



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-141/6-20
Ulcinj / Ulqin, 24.03.2020.godine

Marniković N. Simo

Ulcinj
Kodre, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-141/6-20 od 24.03.2020.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.23 u zoni „B“, podzoni „11 u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u Ulcinju, Opština Ulcinj

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



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

Dostravljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-141/6-20 Ulcinj / Ulqin, 24.03.2020.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 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.75/2019 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 Marniković N. Simo, broj 05-141/20 od 27.02. 2020.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 23 u zoni „B“, podzoni „11“, koju čine katastarske parcele br.30/524 i 30/23 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Marniković N. Simo iz Ulcinja</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Po karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“, katstarska parcela br. 30/23 KO Ulcinjsko polje, koja formira urbanističku parcelu br.23 u zoni „B“, podzoni „11, opisana kao drugo poljoprivredno zemljište – „livade“ i na njoj nema izgrađenog objekta. Karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli brpj 23 u zoni „B“, podzoni „11, 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“.</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 2256h 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>	

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 $k_s = 0,1$.

Takodje ovaj lokalitet pripada "zoni N - seizmički nestabilni tereni", uzan pojas oboda krečnjackih stijena pored morske obale, mjestimično nestabilne padine, flišnih glinovitih sedimenata.

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.

Hidrogeološke karakteristike

Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine.

Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnica (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.

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“.

7.2.

Pravila parcelacije

Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.

Plan parcelacije dat je u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.

Urbanistička parcela br. 23 u zoni „B“, podzoni „11“:

Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ od katastarskih parcela br.30/524 i 30/23 KO Ulcinjsko polje, formirana je urbanistička parcela br.23, zone „B“, podzone „11“ površine od 941,00m²

Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu.

Koordinate tačke urbanističke parcele:

52 6603936.04 4642257.08

53 6603921.71 4642260.13

54 6603881.91 4642200.40

55 6603899.10 4642201.66

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. 23 u zoni „B“, podzoni „11“. 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 urbanističke parcele br. 23 u zoni „B“, podzoni „11“, planirana je izgradnja objekta mješovite namjene sa sledećim planskim pokazateljima:

Planski pokazatelji po zonama

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti (li)	Indeks zauzetost (lz)
Zona B				
MN	Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)	do P+4	1,50	0,30

Planski parametri:

urbanistička parcela (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	UP 23. Zona B podzona 11
Površina urbanističke parcele (m2)	941,00
max indeks zauzetosti	0,30
max površina pod objektom (m2)	282,30
max indeks izgradjenosti	1,50
max bruto građevinska površina (m2)	1.411,50
max spratnost objekta	Do P+4
namjena	Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 282,30m² (indeks zauzeto. 0,30).
Max.bruto građevinska površina objekta 1.411,50m² (indeks izgrađenost. 1,50).

Indeks izgrađenosti odnosi se na urbanističku parcelu.

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 urbanističku parcelu **br. 23 u zoni „B“, podzoni „11“** planom je definisana maksimalna spratnost do **P+4** (prizemlje i četiri sprata).

Trafostanice NDTs "B - 5" 2x630 kV

Po karti br.13 – „Elektroenergetika, planirano stanje“, prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru urbanističke parcele **br. 23 u zoni „B“, podzoni „11“**, planirana je izgradnja trafostanice NDTs "B - 5" 2x630 kVA.

Za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za **složeni inženjerski objekat**, za izgradnju trafostanice NDTs "B - 5" 2x630 kVA, investitor treba shodno članu 172 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), da se obrati **Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktoratu za građinarstvo - Direkciji za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova.**

Član 172 (XI. SLOŽENI INŽENJERSKI OBJEKTI) Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), glasi:

“Složeni inženjerski objekti, u smislu ovog zakona, su: auto-putevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi, tuneli dužine preko 200m, mostovi raspona preko 30m, željezničke pruge, aerodromi, dalekovodi i trafostanice naponskog nivoa 10 kV i više, kablovske podzemne instalacije naponskog nivoa 10 kV i više, elektrane snage 1MVA i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.), luke, naftovodi, gasovodi, brane i akumulacije ispunjene jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje, postrojenje za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabdjevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za daljinsko grijanje i/ili hlađenje, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za industrijsku upotrebu i stabilne posude pod pritiskom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za anaerobnu digestiju otpada, postrojenja za prečišćavanje voda”.

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
	<p>Regulacija i nivelacija sa osnovama za preparcelaciju Grafičkim prilogom na karti br.8. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.</p> <p>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“.</p> <p>Kordinatne tačke regulacione linije: 53 6603921.71 4642260.13 54 6603881.91 4642200.40 55 6603899.10 4642201.66</p> <p>Kordinatne tačke građevinske linije: 1 6603902.36 4642206.56 2 6603887.73 4642205.53 3 6603923.81 4642259.66</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 izvodačke 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 - Idejnoj</p>

	<p>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 tehološkim 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 align="center">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. Praksu 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 align="center">USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Smjernice za pejzažno uređenje</p> <p>Zelene i slobodne površine stanovanja, poslovanja i turizma- predvidja 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 predvidjaju:</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,

	<ul style="list-style-type: none"> - 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), - 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 izgrađeno (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 po 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>Režim zaštite kulturne baštine 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>Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmeten pristup i kretanje zajedničkim prostorijama. Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</p>
13.	<p 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.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Pojedinačna urbanistička parcela može realizovati i u više faza u skladu sa programom investitora ali tako da se u svakoj fazi obezbedi 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.
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
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih 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	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	23 u zoni „B“, podzoni „11
	Površina urbanističke parcele (m ²)	941,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Max. Površina prizemlja (m ²)	282,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.411,50
	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 maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na	<p>Mjere za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora</p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p>

ambijentalna svojstva područja		<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. Različitim 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 prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zornog prostora.</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.

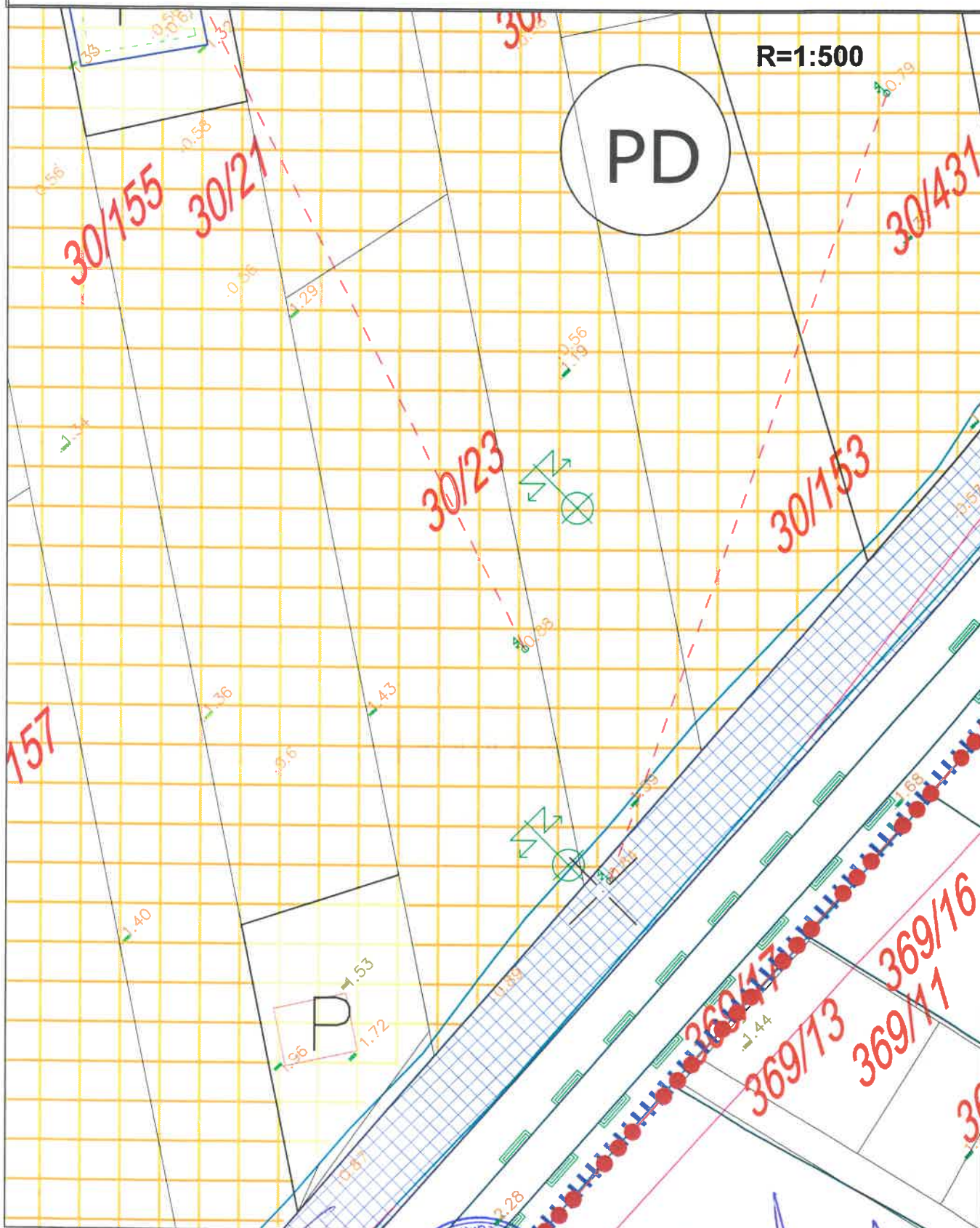
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od

26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa člalom 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 ovlaštenog 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 je mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu (akt br.06-241/20-2 od 16.03.2020.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 objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.23 u zoni „B“, podzoni „11“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje", i to: - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-141/2-20 od 12.03.2020. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-141/3-20 od 12.03.2020. godine (saobraćajni uslovi) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-141/5-20 od 12.03.2020. 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



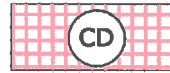
objekti komunalnog



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 zelenil



benzinska pumpa



separacija šljunka i kamena



magistralni put



asvaltni put II reda



postojeći nasuti put



vodene površine - kanal



objekat



temelj

800

100

Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

Karta 05. Plan namena površina



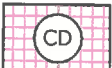







Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica dipl.ing.grad.



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

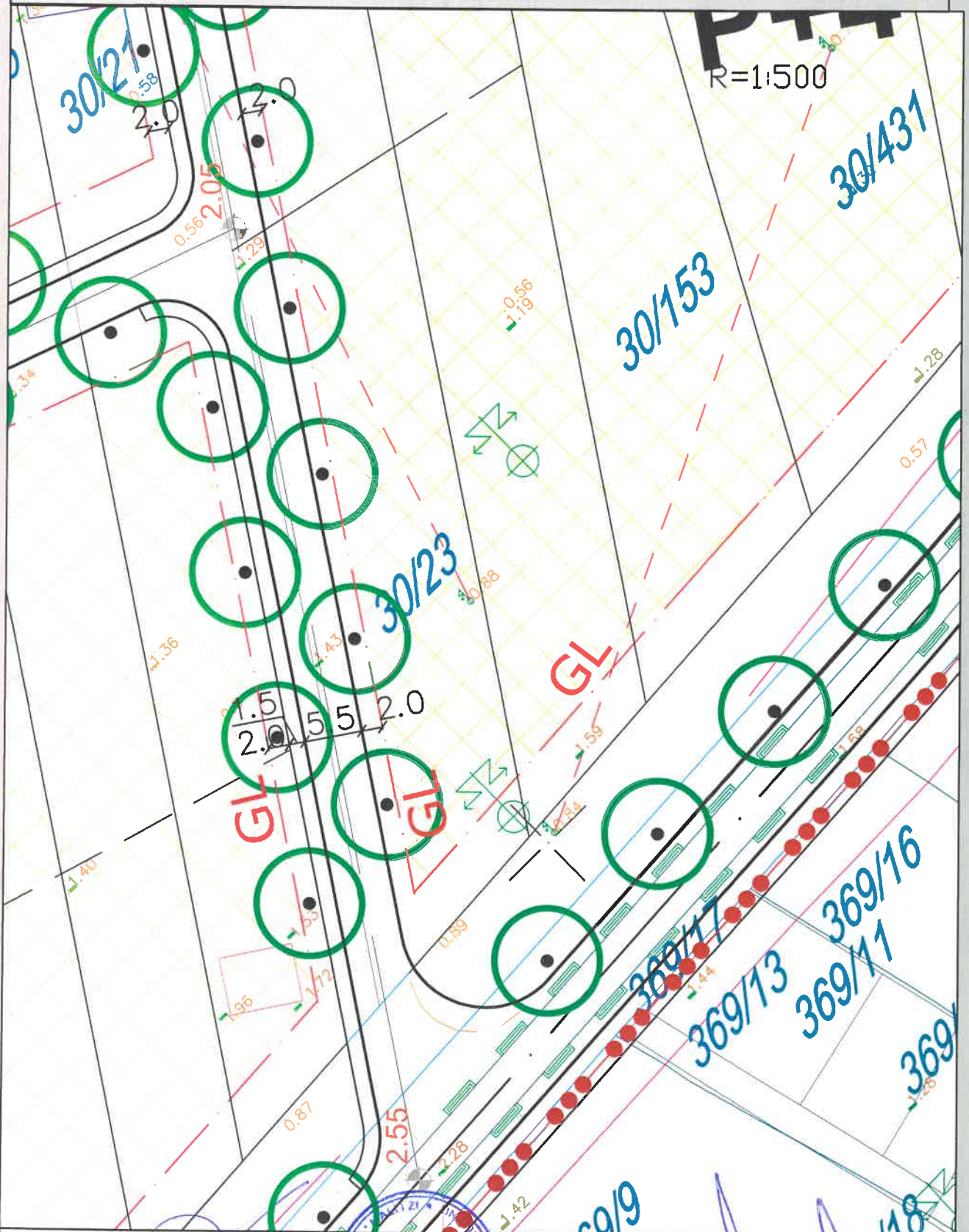
 granica zahvata

 granica zone

B oznaka zone



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"
Karta 06. Urbanističko arhitektonsko oblikovanje







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










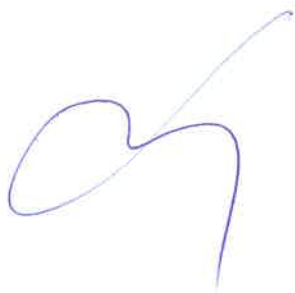
V.D.Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

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

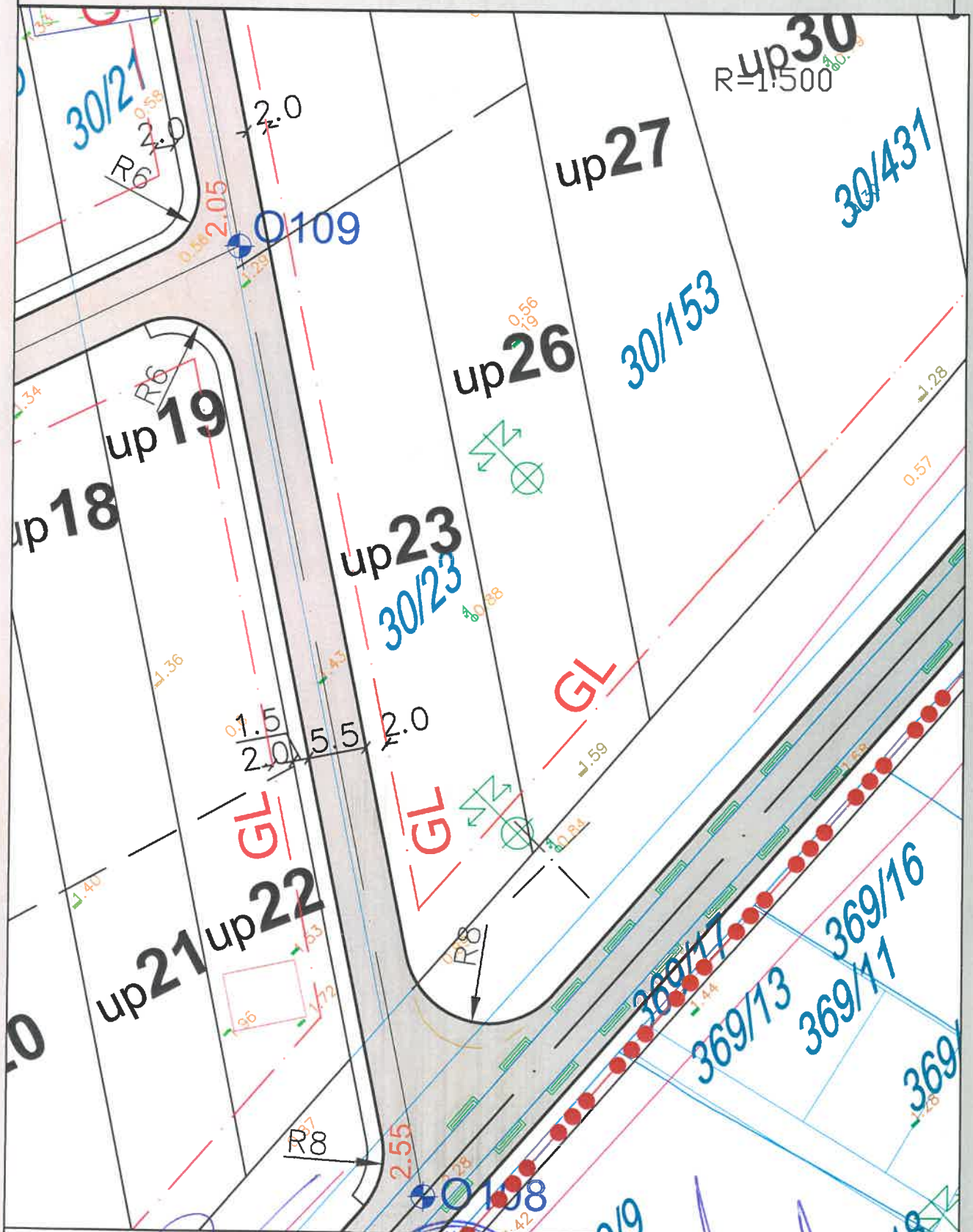
ZONE GRADNJE

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



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

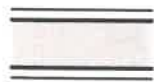
Karta 07. Saobraćaj, nivelacija, regulacija



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



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



kolski saobraćaj



kolsko-pješački saobraćaj



garaza



benzinska pumpa

SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I NIVELACIJA



granica zahvata



granica zone



granica podzone



gradjevinska linija



regulaciona linija



granica urb.parcele



granica kat.parcele

B

oznaka zone

oznaka podzone

30/113

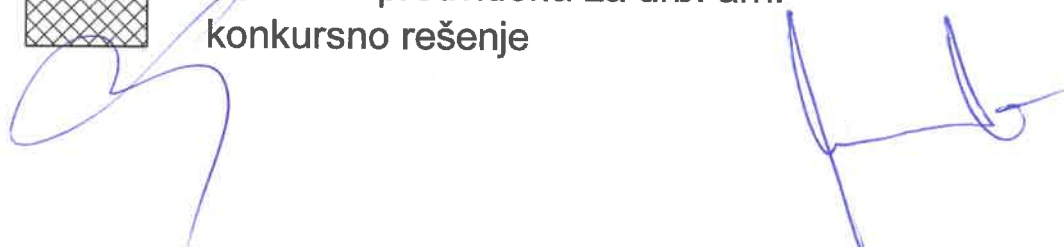
broj kat.parcele



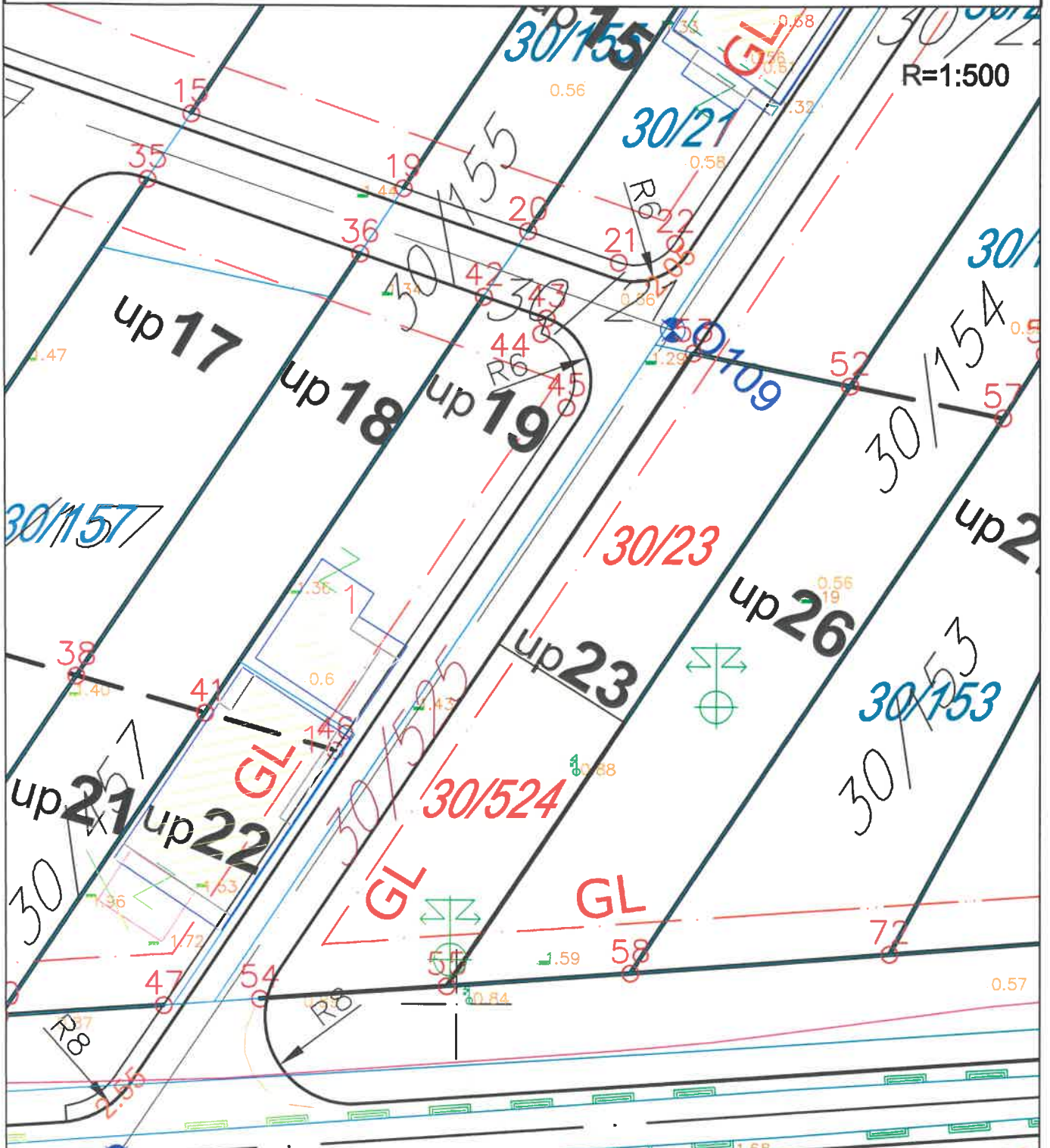
niveleta ulice



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



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje" Karta br.08 Plan parcelacija



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



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

PARCELACIJA

 granica zahvata


 granica zone

 **GL** gradjevinska linija

 **RL** regulaciona linija

 granica urb.parcele

 **30/11** granica kat.parcele

 oznaka zone

broj kat.parcele

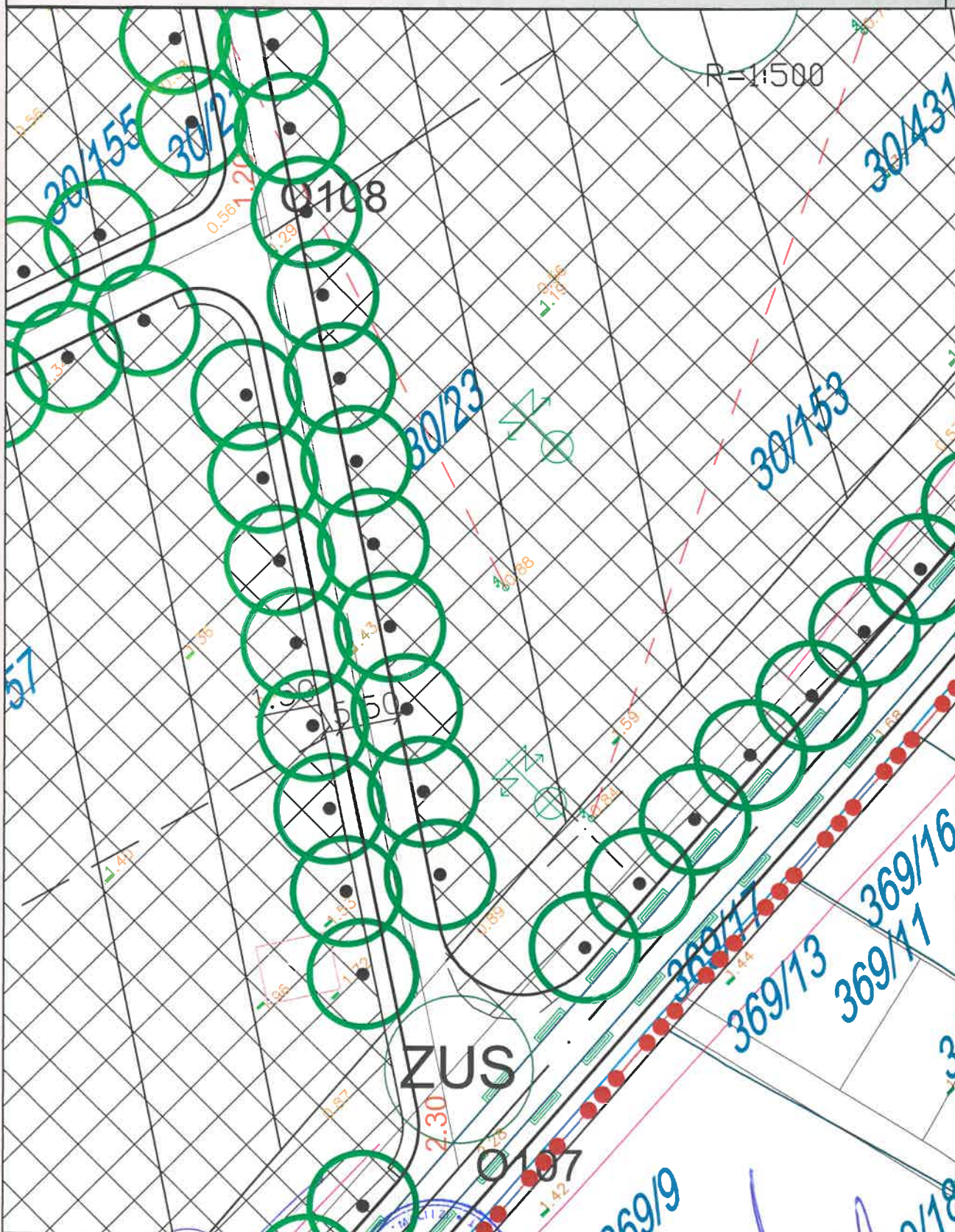
 **4.20** niveleta ulice



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

Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

Karta 09. Pejsažna arhitektura



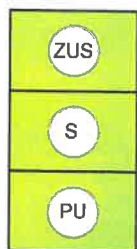
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica dipl.ing.grad.



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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



ZUS Zelenilo uz saobraćajnice

S Skver-manje parkovske površine

PU Povrsine za pejzazno uredjenje

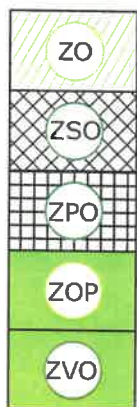


novoplanirani drvoredi



postojeći vjetrozaštitni pojas

II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



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

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
-min. 30% zelenila

ZPO Zelenilo poslovnih objekata
-min. 20% zelenila

ZOP Zelenilo objekata prosvjete

ZVO Zelenilo vjerskih objekata

III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



ZSS Zelenilo skladišta, stovarištva, servisa



granica zahvata



granica zone

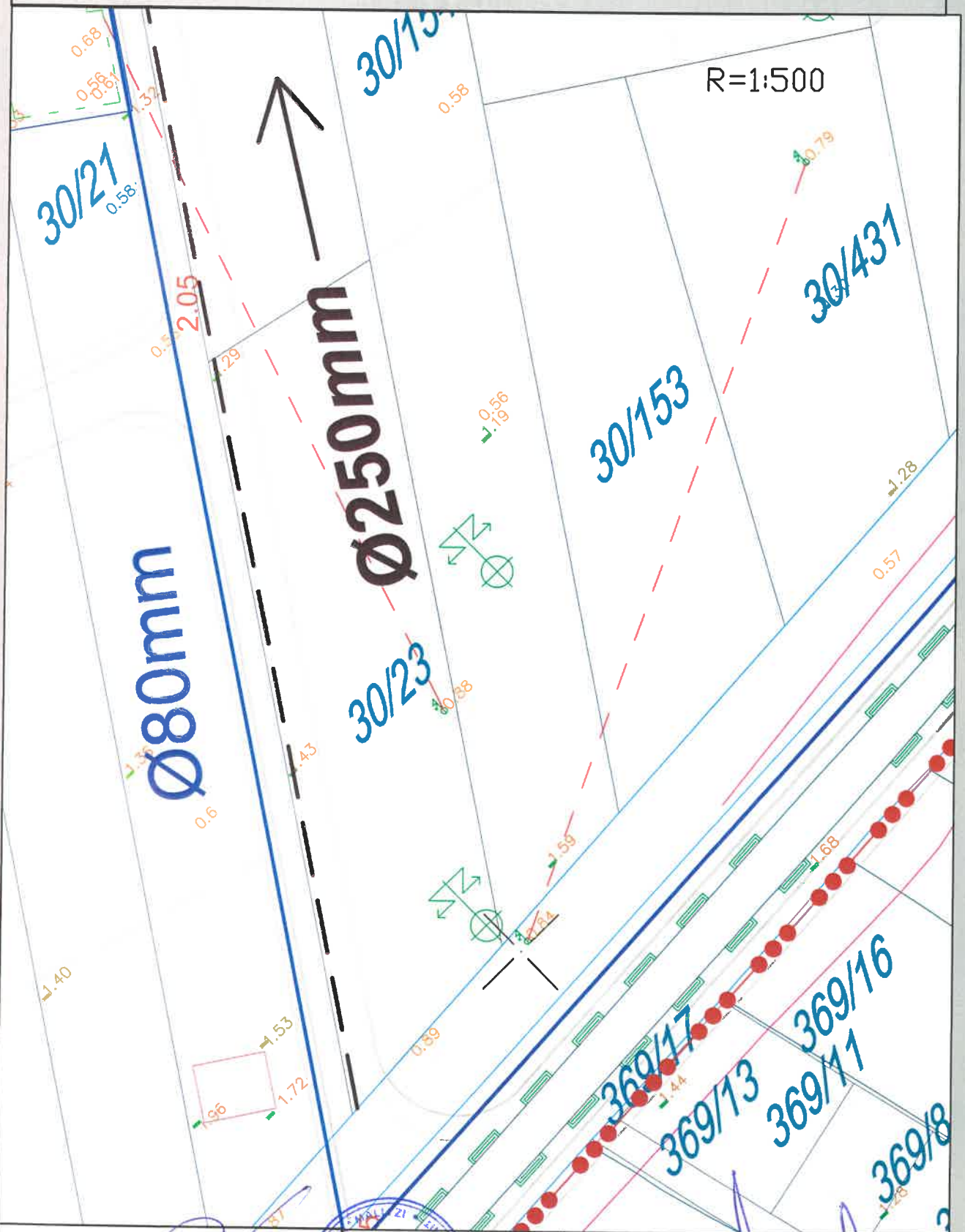
B

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



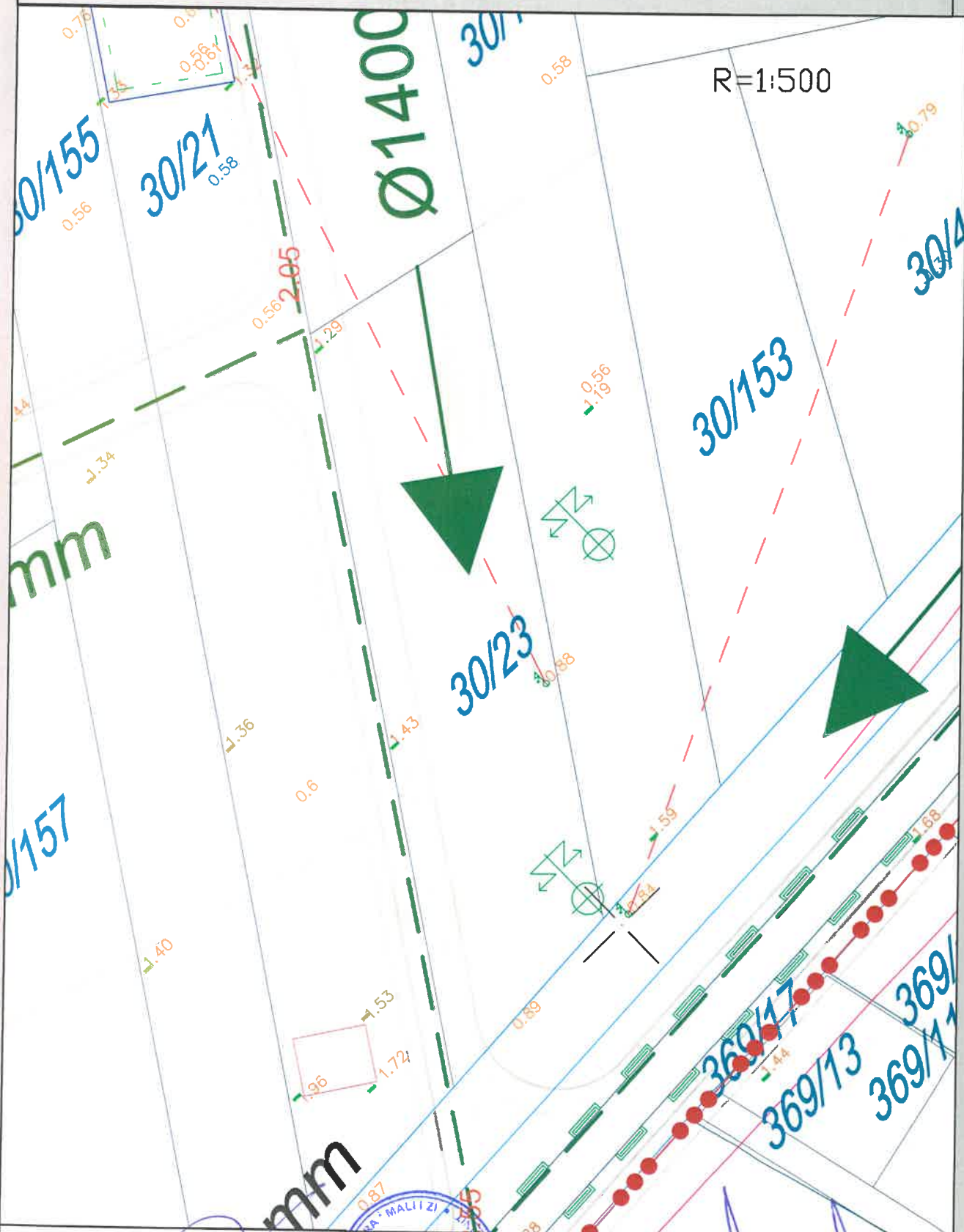
granica zahvata

16503
1800



Izvod iz DUP-a Ulcinjско polje

Karta 11. Atmosferska kanalizacija



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



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 Ulcinjско polje
Karta 12. Energetika-postojeće stanje

R=1:500

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



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

ELEKTRONERGETIKA

POSTOJEĆE STANJE



TS 10/0,4 kV



35 kV DALEKOVOD



10 kV DALEKOVOD

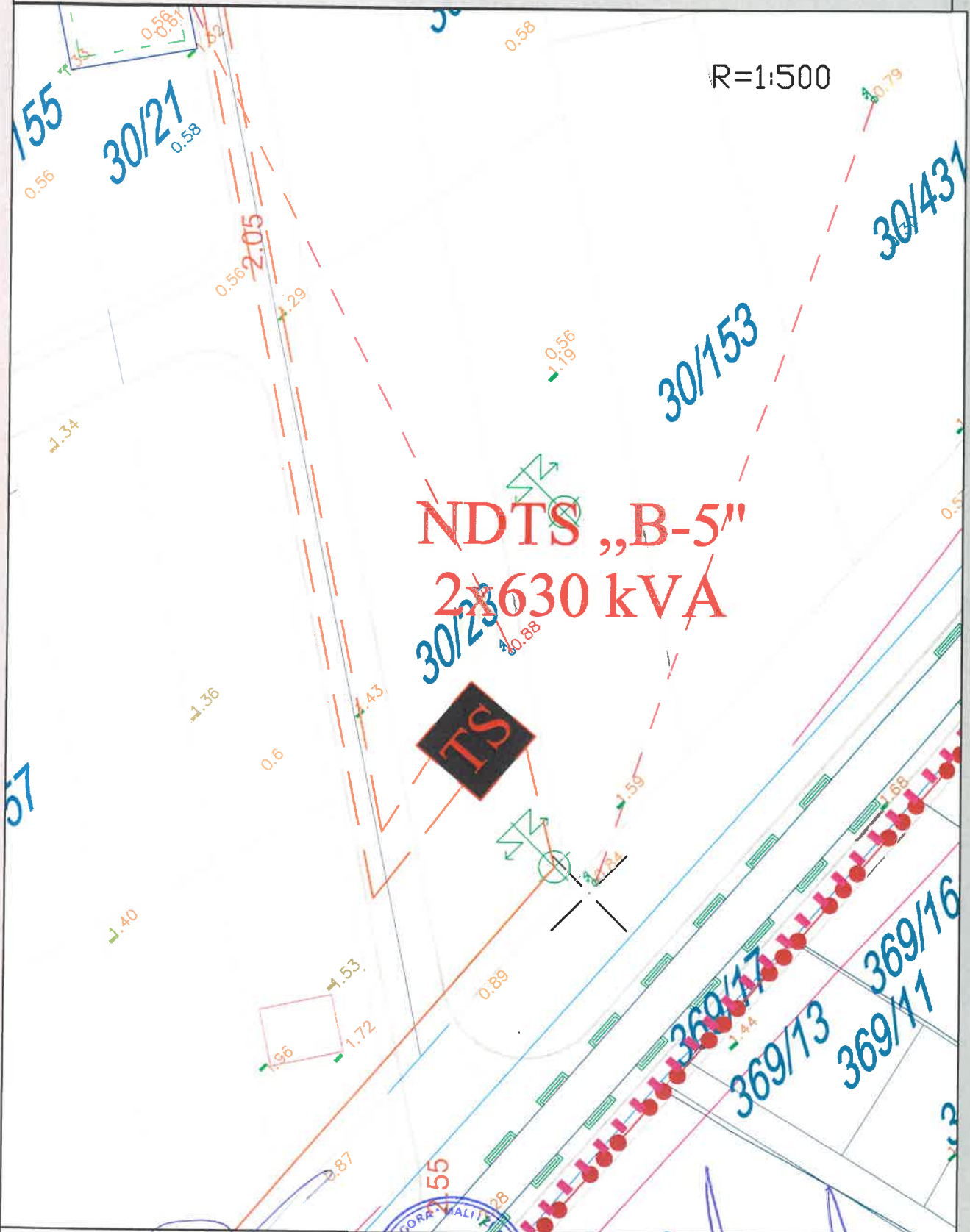


10 kV KABLOVSKI VOD



TS 10/0,4 kV

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



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



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

ELEKTROENERGETIKA

planirano ~~stanje~~

TS

TS 10/0,4 kV (PLANIRANA)

TS

TS 10/0,4 kV (POSTOJEĆA)

35 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)

—————

~~10 kV DALEKOVOD (POSTOJEĆI)~~

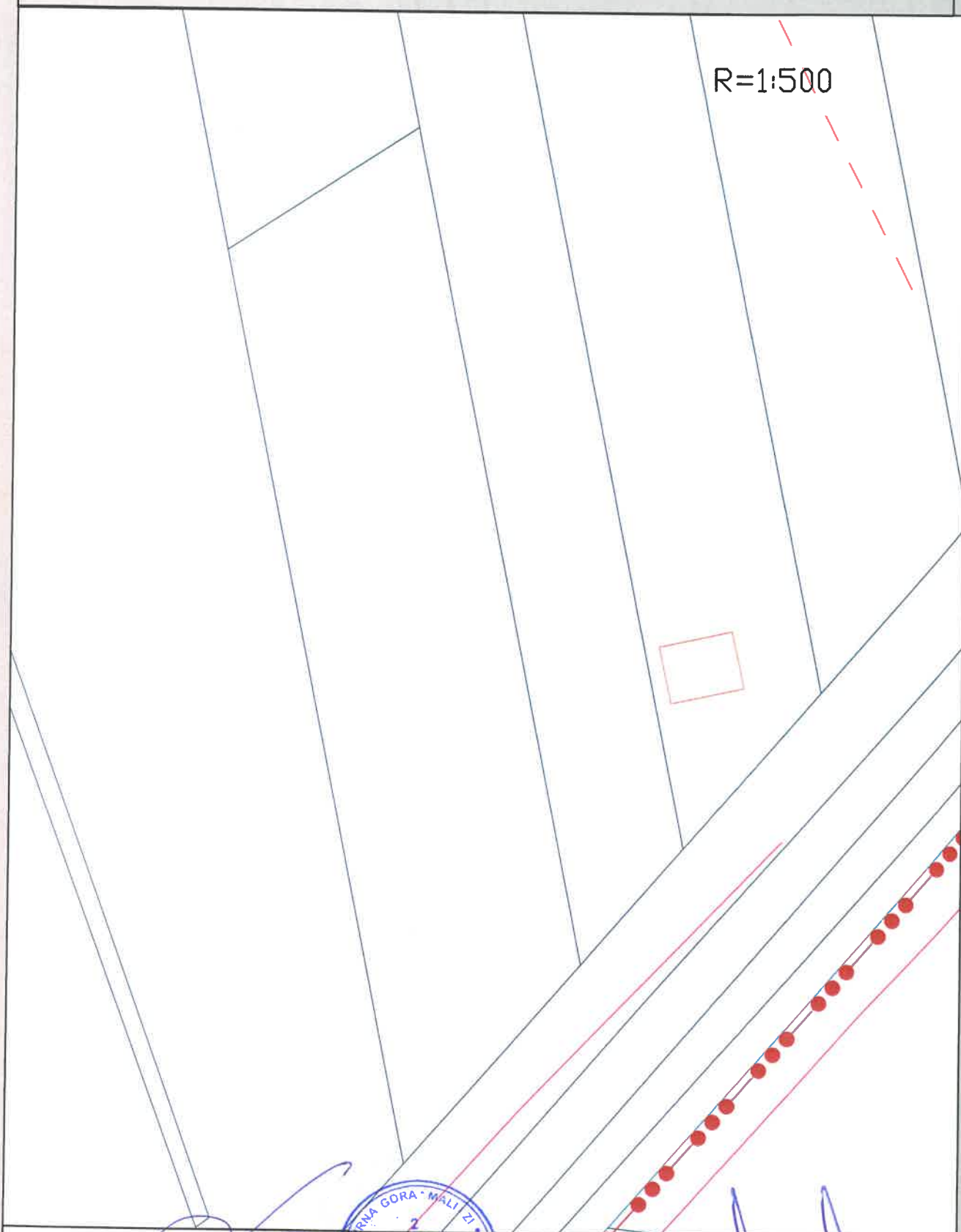
— · — · — · —

10 kV KABLOVSKI VOD (POSTOJEĆI)

10 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)

Izvod iz DUP-a Ulcinjsko polje
Karta 14. Telekomunikacije-postojeće stanje

R=1:500



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



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

TELEKOMUNIKACIJE

POSTOJEĆE



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



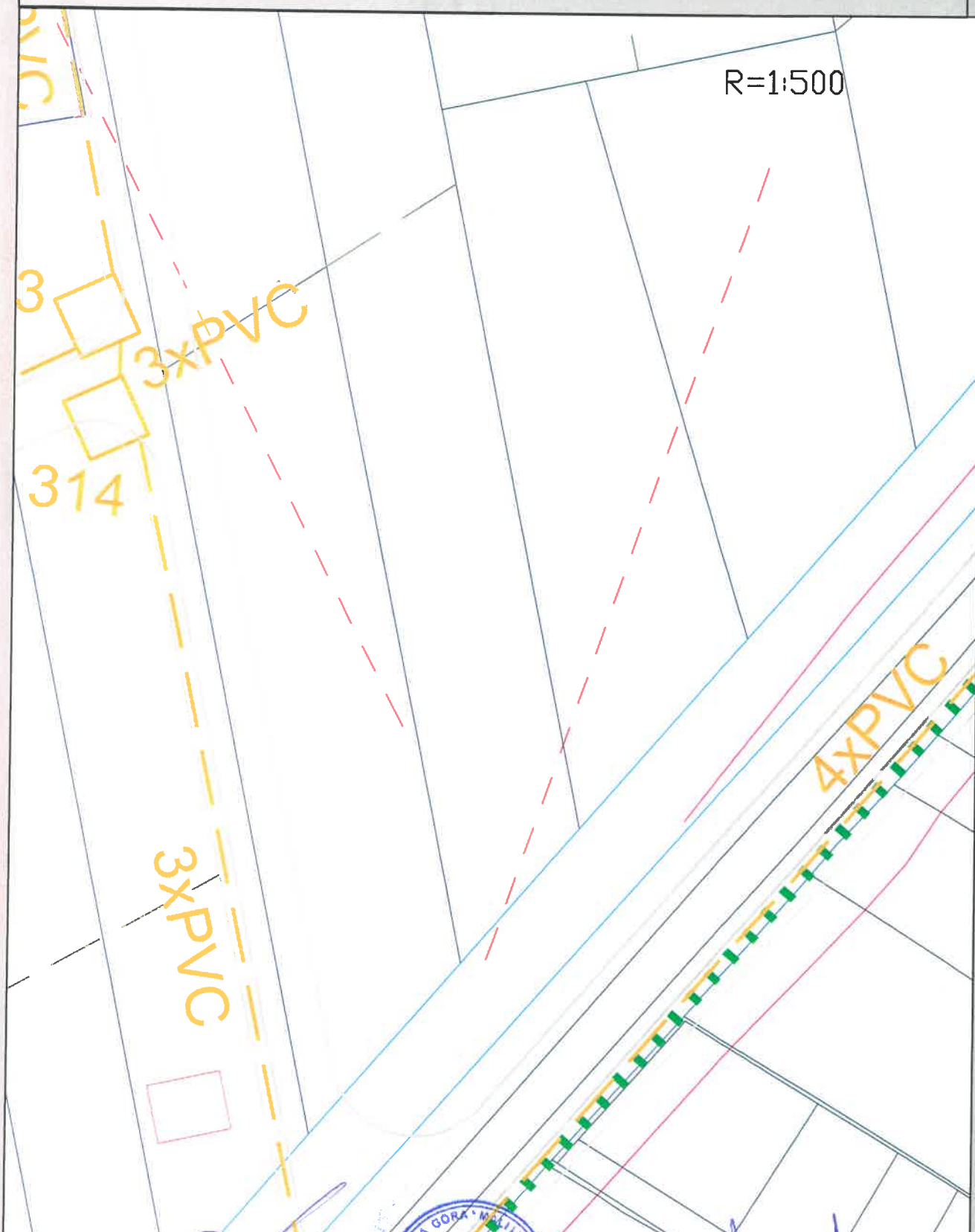
postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a vertical line and a small flourish.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line followed by a horizontal line and a small flourish.

Izvod iz DUP-a Ulcinjsko polje
Karta 15. Telekomunikacija -planirano

R=1:500



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



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

TELEKOMUNIKACIJE

PLANIRANO



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



planirano telekomunikaciono okno



planirana telekomunikaciona kanalizacija

NO 1, ..., NO 330

broj planiranog telekomunikacionog okna

6 (4,3,2)xPVC

broj PVC cijevi precnika 110mm u
planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br./ Nr.06-241/20-2
Ulcinj / Ulqin, 16. 03. 2020.god./vj.

Crna Gora - Mali i Zi			
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit			
Prilijeno - Pranuor:	16	03	2020
Org Jed. - Njet Org.:	05-141/4	20-2	
Broj - Numër:			
Prilozi - Noshtrahet:			
Vite e Vitet:			

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, od investitora **Marniković N. Simo**, na urb. parc. br.23 u zoni "B", podzoni 11, na kat.parc.30/524, 30/327 i 30/23 KO Ulcinjsko Polje, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje", Opština Ulcinj.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-141/4-20, zaveden kod ovog Sekretarijata pod broj 06-241/20, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, na urb. parc. br.23 u zoni "B", podzoni 11, na kat.parc.30/524, 30/327 i 30/23 KO Ulcinjsko Polje, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje" od investitora Marniković N. Simo 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 i gradnja hotela, poslovnih sadržaja, 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: 108-956-1184/2020

Datum: 02.03.2020.

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 BR 956-1-70/2020 OD 02 03 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 712 - 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	524		9 67	20/01/2014	POLJE	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		470	54.33
Ukupno								470	54.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2809975223028	MARNIKOVIĆ NIKOLA SIMO KODRE-ULCINJ 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: 956-1-70/2020
Datum: 02.03.2020.



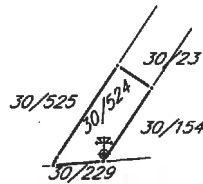
Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 30/524

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
642
250
6
603
750



4
642
250
6
604
000

4
642
000
6
603
750

4
642
000
6
604
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Izradio:



Ovjerava
Službeno lice: