



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.:05-403/6-20
Ulcinj / Ulqin, 18.09.2020.god.

Abramović M. Jovan

ULCINJ
Ivana Milutinovića, b.107.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-403/6-20 od 18.09.2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za individualno stanovanje na urbanističkoj parceli br.46 zona "B" u skladu sa smjericama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-403/6-20 Ulcinj / Ulqin, 18.09. 2020. god.</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, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.75/2019 od 30.12.2019.godine), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/3 od 19.01.2012. godine („Sl.listCG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev Abramović M. Jovan broj 05-403/20 od 18.08.2020.godine, izdaje:</p>																	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>																	
4	<p>za izgradnju objekta za individualno stanovanje na urbanističkoj parceli br.46 zona "B", koju čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br.3361, 3365/2, 3520 i 3321 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju.</p>																	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Abramović M. Jovan iz Ulcinja</i>																
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja" prikazana je katastarska parcela br. 3361 KO Ulcinj kao površina na osnovu kojeg je formirana urbanistička parcela br.46 zona "B". Na katastarsku parcelu br. 3361 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 46 zone "B" prikazan je izgrađeni objekat spratnosti P+1 (prizemlje i sprata).</p> <p>Karta br.5 "Postojeće stanje" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p> <p>Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“;</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="padding: 2px;">zona</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">B</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">broj objekta (urbanistička parcela), broj</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">46</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">površina prizemlje (m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">80,00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">bruto građevinska površina(m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">160,00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">spratnost objekta</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">P+1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">broj stanova</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">broj stanovnika</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Namjena</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">Stanovanje</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">Klimatski uslovi: Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.</p>		zona	B	broj objekta (urbanistička parcela), broj	46	površina prizemlje (m2)	80,00	bruto građevinska površina(m2)	160,00	spratnost objekta	P+1	broj stanova	2	broj stanovnika	3	Namjena	Stanovanje
zona	B																	
broj objekta (urbanistička parcela), broj	46																	
površina prizemlje (m2)	80,00																	
bruto građevinska površina(m2)	160,00																	
spratnost objekta	P+1																	
broj stanova	2																	
broj stanovnika	3																	
Namjena	Stanovanje																	

	<p>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.</p> <p>Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazdušnom 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																		
	<p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.46 zona B: je površina za individualno stanovanje (porodično) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 „Namjena površina“.</p> <p>Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.</p>																		
7.2.	Pravila parcelacije																		
	<p>Parcelacija i regulacija: Grafičkim prilogom na karti br.7. „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.</p> <p>Urbanistička parcele br.46 zona "B": Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 46 zona "B" površine od 501,59 m2 od dijelova katstarskih parcela br. 3361, 3365/2, 3520 i 3321 KO Ulcinj.</p> <p>Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.</p> <p>Urbanistička parcela 46 zona B, definisana je koordinatnim tačkama, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.8 "Koordinate urbanističkih parcela".</p> <p>Koordinatne tačke UP 46 zona B, su:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>662</td> <td>6600701.97</td> <td>4642985.11</td> </tr> <tr> <td>663</td> <td>6600701.74</td> <td>4642987.18</td> </tr> <tr> <td>664</td> <td>6600702.77</td> <td>4642996.72</td> </tr> <tr> <td>665</td> <td>6600699.22</td> <td>4643013.19</td> </tr> <tr> <td>677</td> <td>6600694.79</td> <td>4643014.08</td> </tr> </tbody> </table>	Br.	X	Y	662	6600701.97	4642985.11	663	6600701.74	4642987.18	664	6600702.77	4642996.72	665	6600699.22	4643013.19	677	6600694.79	4643014.08
Br.	X	Y																	
662	6600701.97	4642985.11																	
663	6600701.74	4642987.18																	
664	6600702.77	4642996.72																	
665	6600699.22	4643013.19																	
677	6600694.79	4643014.08																	

684 6600678.07 4643006.38
 685 6600677.99 4643005.40
 686 6600678.76 4643002.71
 687 6600684.58 4642990.53
 688 6600687.83 4642984.69
 689 6600693.98 4642987.19

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 46 zona B**. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, u okviru urbanističke parcele br. 46 u zoni B, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Zona B – Planski parametri za postojeće objekte:

Urbanistička parcela (broj)	46
Površina urbanističke parcele (m2)	501,59
max indeks zauzetosti	0,40
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	200,64
max indeks izgradjenosti	1,20
max bruto građevinska površina(m2)	601,91
max spratnost objekta	P+1+Pk
namjena	stanovanje – poslovanje - turizam

Gabariti objekata: Planirani gabarit objekta (u kom se nalazi i postojeći objekat) je prikazan na karti br.7. „Parcelacija i UTU“ u razmjeri 1/500.

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 200,64m² (indeks zauzeto. 0,40).

Max.bruto građevinska površina objekta 601,91m² (indeks izgrađenost. 1,20).

Spratnost planiranih objekata: max. spratnost objekata je; P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), u grafičkom prilogu prikazana kroz plan regulacije, 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.

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

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

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Za urbanističku parcelu br.**46 zona B** određena je intervencije, **dogradnja i nadgradnja postojećeg objekta.**

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećem objektu potrebno je prilikom definisanja dogradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Dogradnja je moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ukoliko je površina izvedenog horizontalnog gabarita i BGP objekta veća od date u tabelarnom prikazu, može se na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta, poštujući smjernice plana izvršiti njihovo uklapanje.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od 2,0m od granice susjedne UP obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzotka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m

Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjericama ovih uslova za izgradnju novih objekata.

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.</p> <p>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 i nivelacija Regulaciona linija je prikazana u grafičkom prilogu, ista je definisana sa kordinatama tačaka.</p> <p>Koordinatne tačke regulacione linije, su:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>663</td> <td>6600701.74</td> <td>4642987.18</td> </tr> <tr> <td>688</td> <td>6600687.83</td> <td>4642984.69</td> </tr> <tr> <td>689</td> <td>6600693.98</td> <td>4642987.19</td> </tr> </tbody> </table> <p>Građevinska linija dogradnje postojećeg objekta data je na grafičkom prilogu. Građevinske linije su prikazane u grafičkom prilogu, iste su definisane sa kordinatnim tačkama.</p> <p>Koordinatne tačke građevinske linije:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>GL1183</td> <td>6600684.68</td> <td>4643004.68</td> </tr> <tr> <td>GL1184</td> <td>6600695.17</td> <td>4643008.92</td> </tr> <tr> <td>GL1185</td> <td>6600701.40</td> <td>4642993.89</td> </tr> <tr> <td>GL1186</td> <td>6600701.70</td> <td>4642987.81</td> </tr> <tr> <td>GL1187</td> <td>6600692.04</td> <td>4642987.35</td> </tr> <tr> <td>GL1188</td> <td>6600687.58</td> <td>4643000.14</td> </tr> </tbody> </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.</p> <p>Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</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 deniveiacije terena). 	Br.	X	Y	663	6600701.74	4642987.18	688	6600687.83	4642984.69	689	6600693.98	4642987.19	GL1183	6600684.68	4643004.68	GL1184	6600695.17	4643008.92	GL1185	6600701.40	4642993.89	GL1186	6600701.70	4642987.81	GL1187	6600692.04	4642987.35	GL1188	6600687.58	4643000.14
Br.	X	Y																													
663	6600701.74	4642987.18																													
688	6600687.83	4642984.69																													
689	6600693.98	4642987.19																													
GL1183	6600684.68	4643004.68																													
GL1184	6600695.17	4643008.92																													
GL1185	6600701.40	4642993.89																													
GL1186	6600701.70	4642987.81																													
GL1187	6600692.04	4642987.35																													
GL1188	6600687.58	4643000.14																													
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 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 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>PEJZAŽNA ARHITEKTURA Zelenilo individualnih stambenih objekata Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene</p>

	<p>površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrtih površina - maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo - prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt) <ul style="list-style-type: none"> - predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice) <ul style="list-style-type: none"> - u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem - fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama - preporučuje se izgradnja "zelenih krovova" - satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem - rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela - za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote - očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama <ul style="list-style-type: none"> - podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnicama) - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima <ul style="list-style-type: none"> - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13 .	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Prateći objekat na urbanističkoj parceli</p> <p>Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.</p> <p>Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.</p> <p>Krov raditi kosi, dvovodni ili jednovodni ili projektovati ravan krov.</p> <p>Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.</p>
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

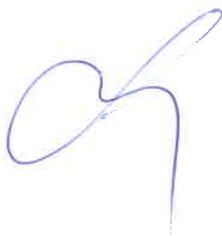
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Kod urbanističkih parcela koje imaju više objekata nakon izdavanja UTU obavezno je priložiti idejno rješenje sa urbanističkom postavkom svih elemenata u okviru urbanističkih parcela, na osnovu koga se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata, a na osnovu člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.61/10 od 22.10.2010. god., br.40/11 od 08.08.2011. god., br.53/11 od 11.11.2011. god.) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.31/14 od 24.07.2014. god.).</p> <p>Idejna rješenja su sastavni dio projektne dokumentacije. Na urbanističkim parcelama gdje je predviđen jedan objekat nema fazne izgradnje.</p>
17 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Uputstvo 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 kanizacionu infrastrukturu
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u> 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

	<p>korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/, - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i - Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 																				
18 .	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>																				
19 .	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>																				
20 .	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">46 zona B</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">501,59</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center;">0,40</td> </tr> <tr> <td>Max.površina prizemlja (m²)</td> <td style="text-align: center;">200,64</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td style="text-align: center;">1,20</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td style="text-align: center;">601,91</td> </tr> <tr> <td>Namjena</td> <td style="text-align: center;">Stanovanje - poslovanje - turizam</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td style="text-align: center;">P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> <td>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jednu stambenu</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	46 zona B	Površina urbanističke parcele	501,59	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40	Max.površina prizemlja (m ²)	200,64	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	601,91	Namjena	Stanovanje - poslovanje - turizam	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jednu stambenu
Oznaka urbanističke parcele	46 zona B																				
Površina urbanističke parcele	501,59																				
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40																				
Max.površina prizemlja (m ²)	200,64																				
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20																				
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	601,91																				
Namjena	Stanovanje - poslovanje - turizam																				
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk																				
Maksimalna visinska kota objekta	/																				
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jednu stambenu																				

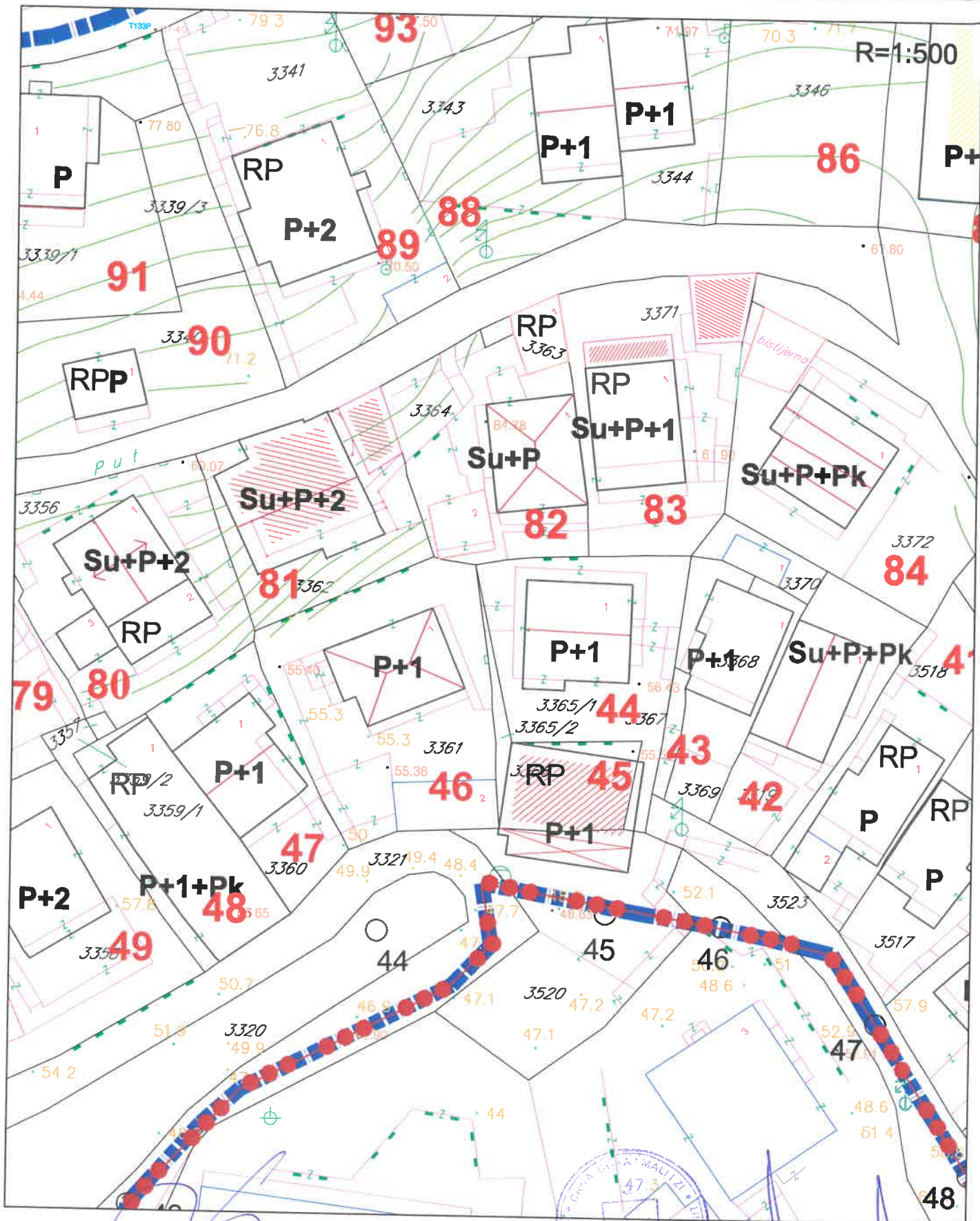
		<p>jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba 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>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</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 nasledjem, 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 izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
	<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</p>

		energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta(a)ta 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 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - 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.  potpis ovlašćenog službenog lica
24		
25	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju u R=1/500. 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je Mišljenje o nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu, akt broj 06-593/20-2 od 11.09.2020.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 za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 46 zona B, u zahvatu ID DUP-a „Pinješ 2“, i to:

	3. List nepokretnosti sa kopijom katastarskog plana	<ul style="list-style-type: none">- DOO JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-403/2-20 od 07.09.2020. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju),- Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-403/3-20 od 07.09.2020. godine (saobraćajni uslovi) i- Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-403/5-20 od 07.09.2020. godine (vodni uslovi).
--	---	--



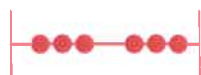
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.5 postojeće stanje



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

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

Legenda



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat



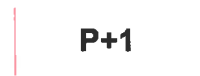
granica anketnih zona



oznaka anketnih zona



broj postojećeg objekta



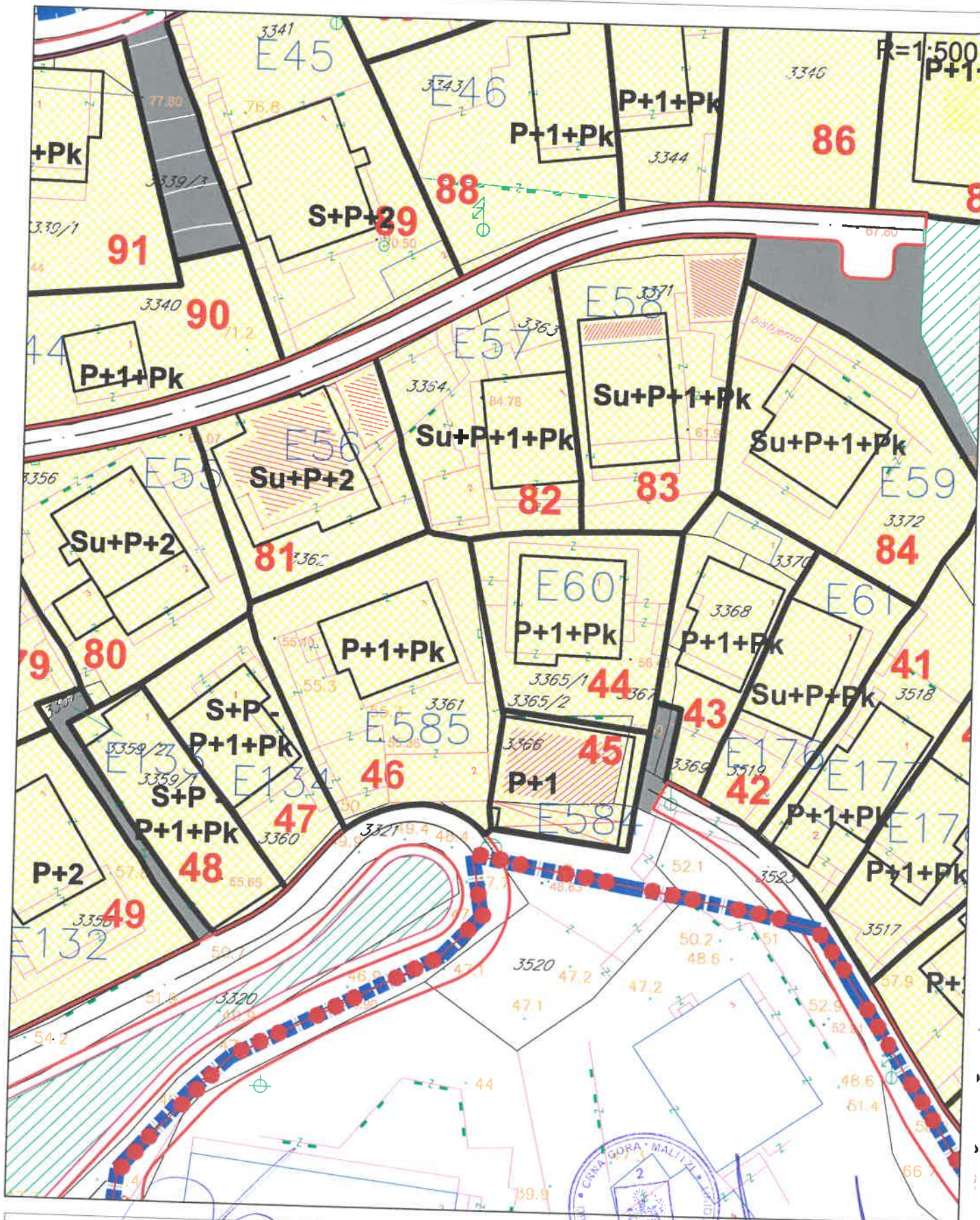
ruši se



ruši se



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
Karta br.6 namjena površina













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



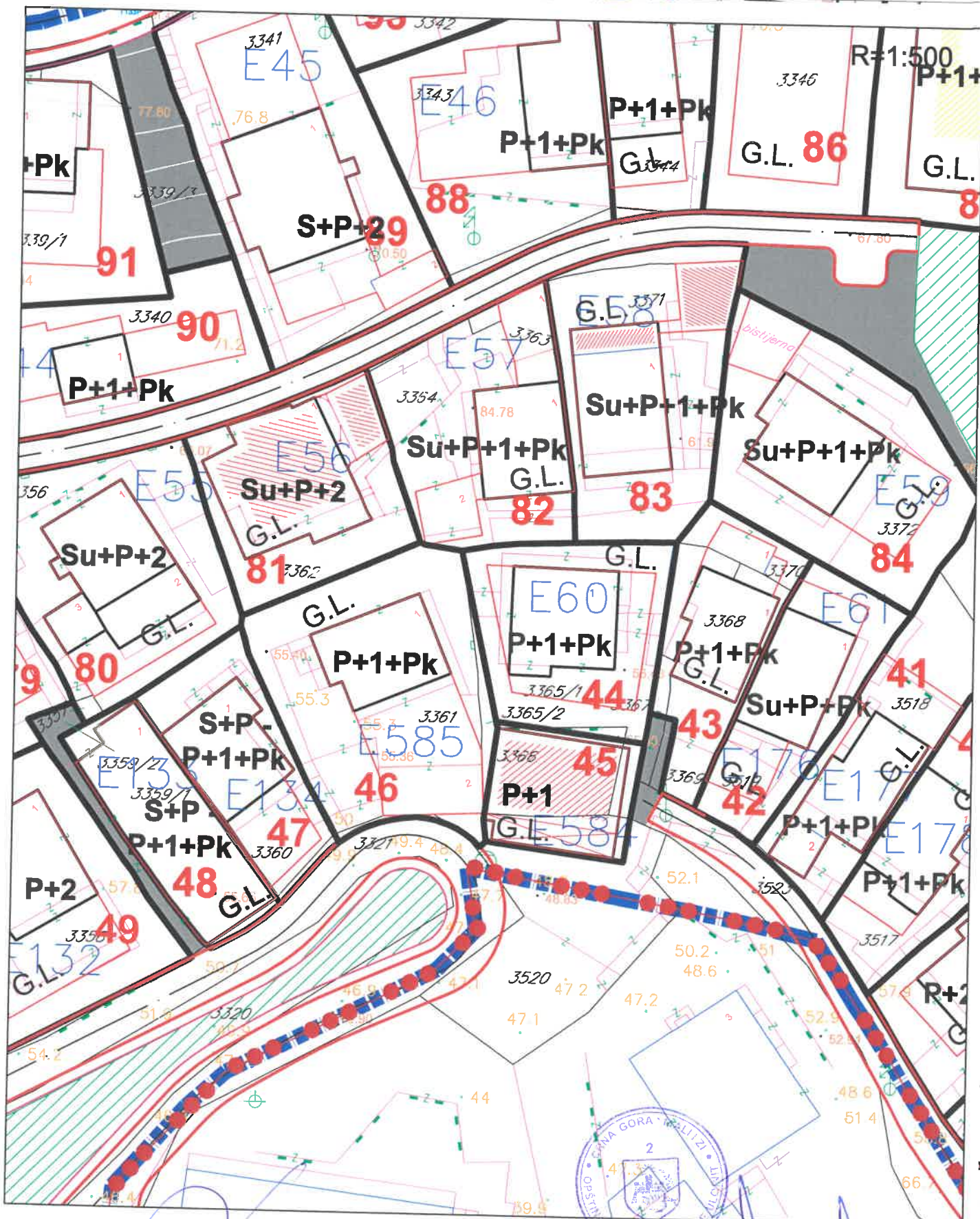
V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda

	granica zahvata
	granica planske zone
A, B	oznaka planske zone
P+1	planirana spratnost objekta
1, 12	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
1, 12	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
E60, 523	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
	površine za individualno stanovanje (porodično)
	površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)
	površine za turizam
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	površine za pejzažno uređenje
	vjerski objekti
	trafostanica
	kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.7 parcelacija i UTU
















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



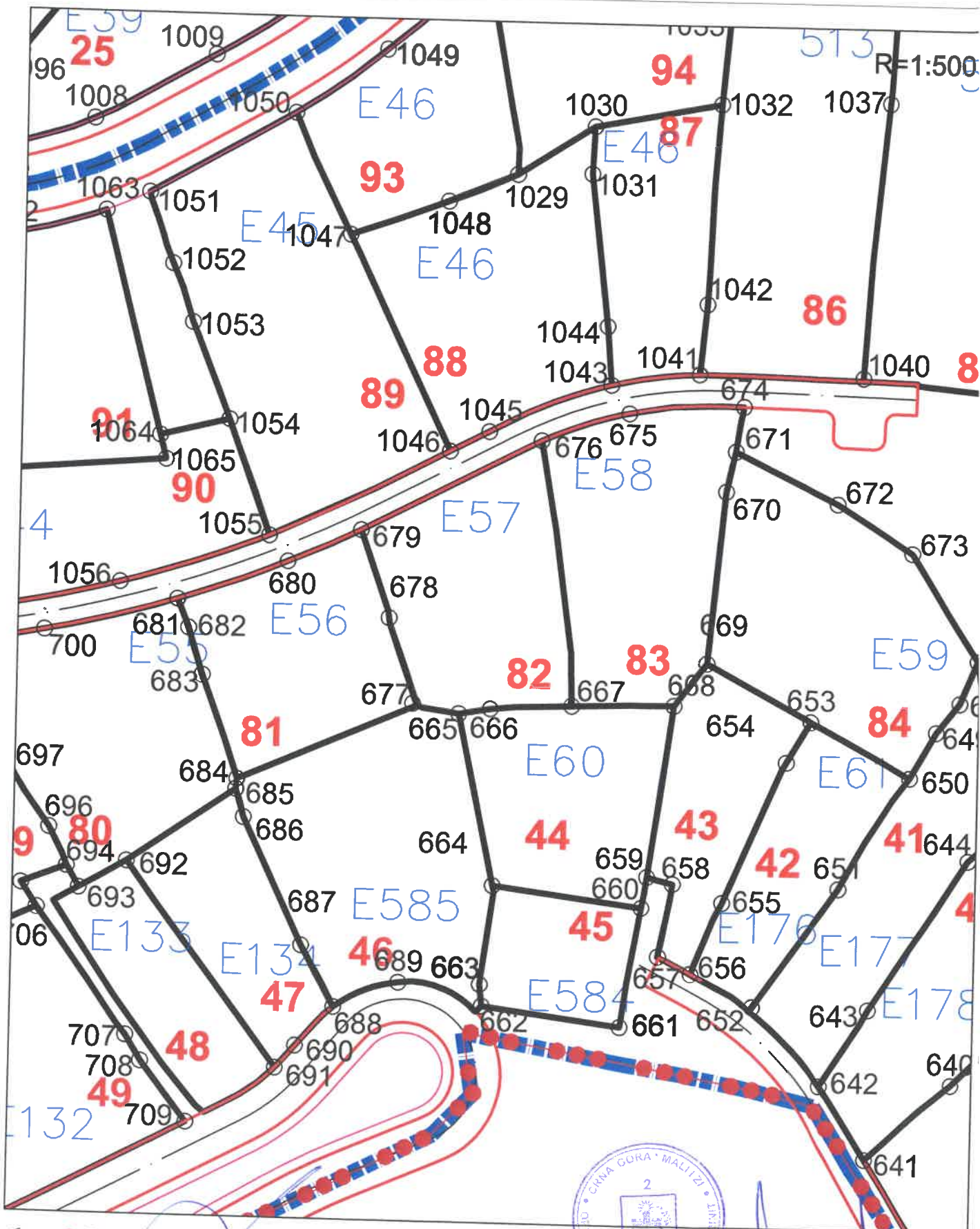
V.D.Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda

-  granica zahvata
-  granica planske zone
-  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 2"
 Karta br.8 koordinate urbanističkih parcela



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



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

Legenda



granica zahvata



granica planske zone

1, 12

broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

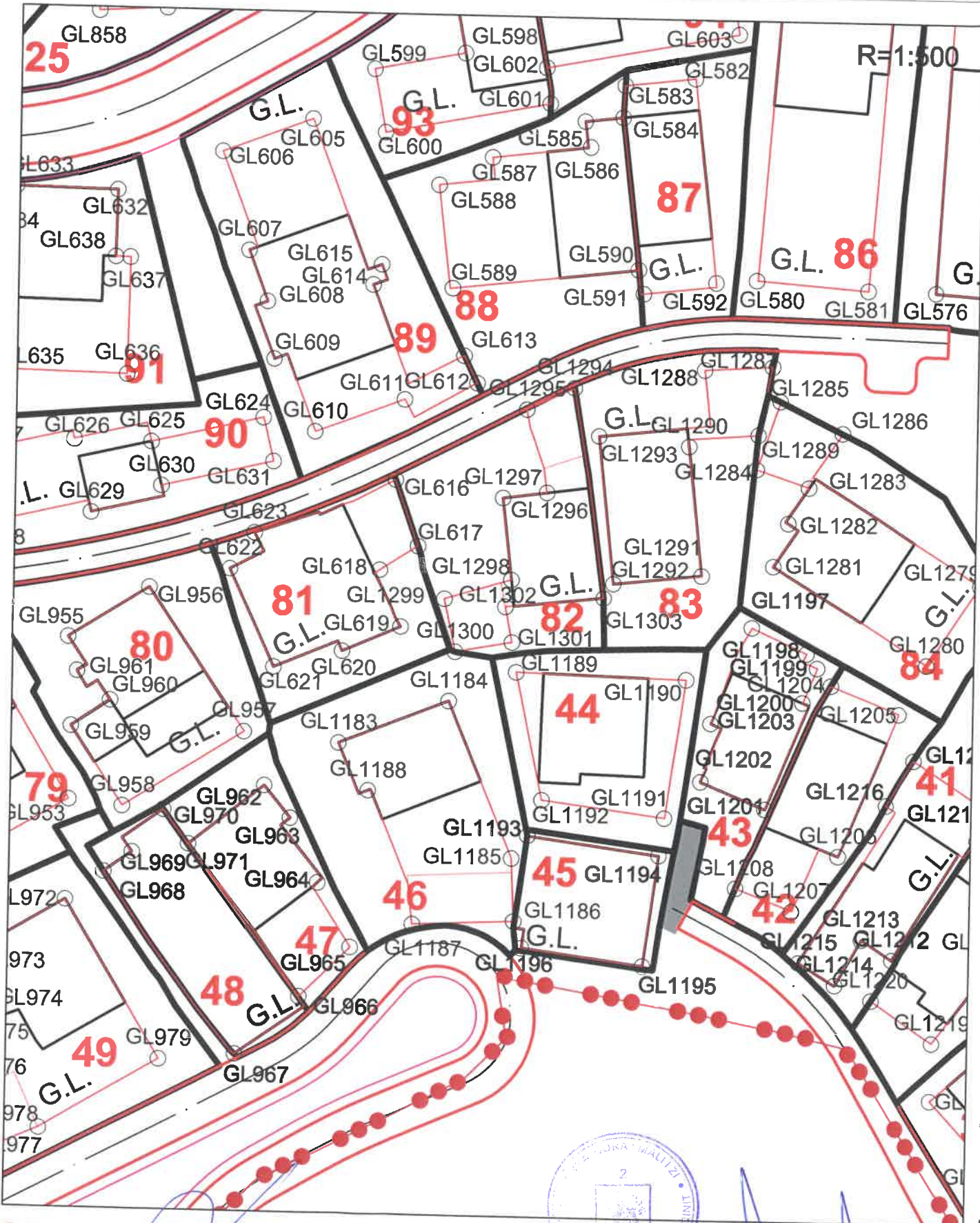
1, 12

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 2"
 Karta br.8a koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linij









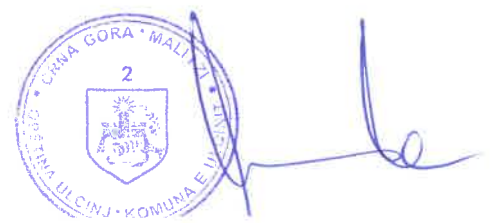
Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



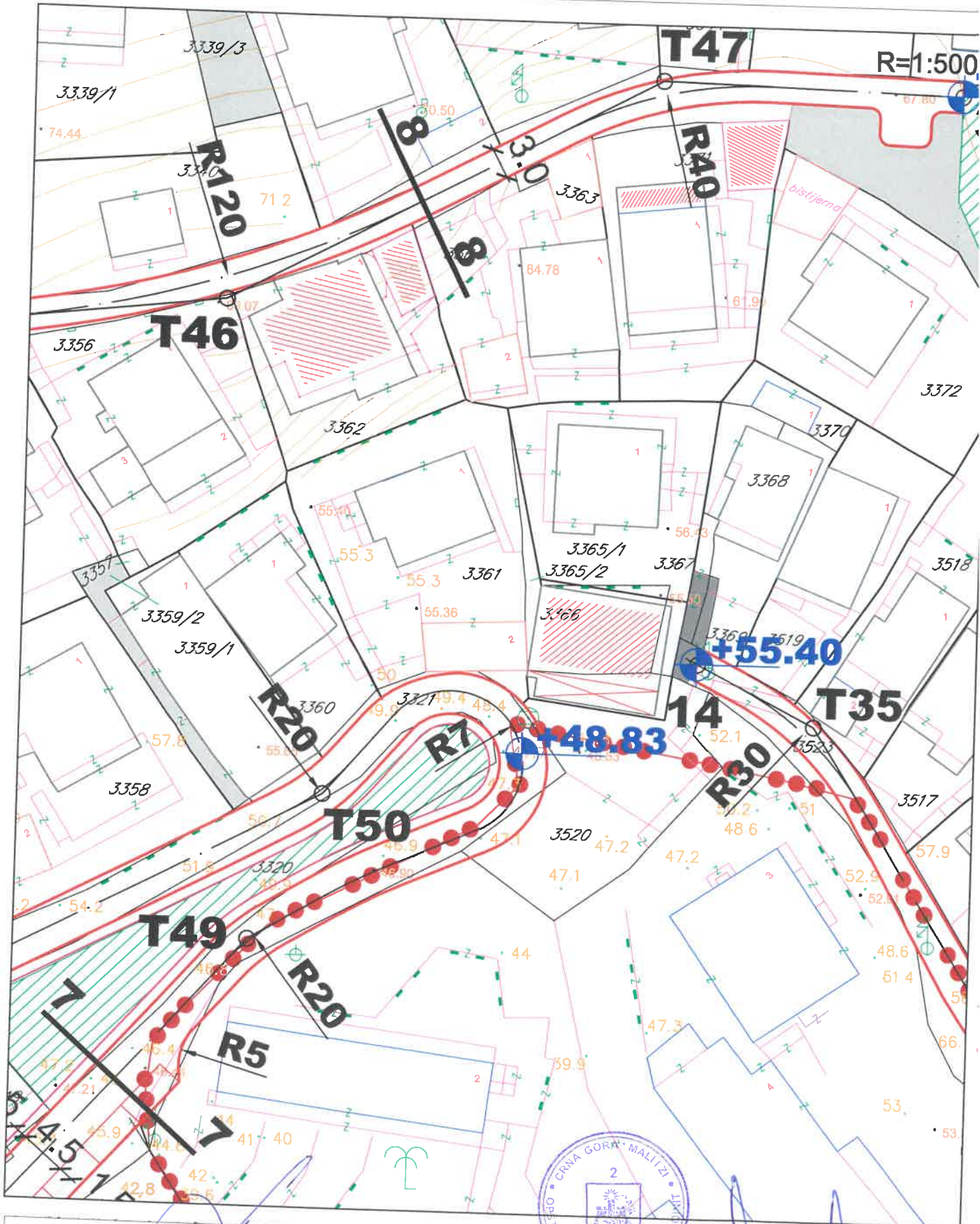
V.D. Sekretar, -a
 Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda

	granica zahvata
	postojeći objekat
	postojeći pomoćni objekat
	građevinska linija
	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.9 saobraćaj

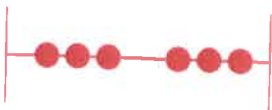






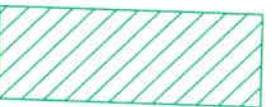


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

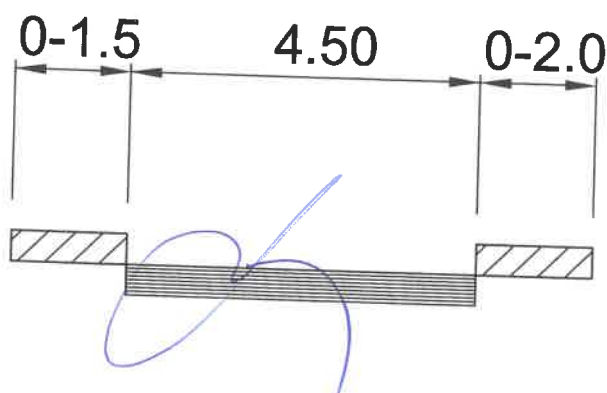


V.D. Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

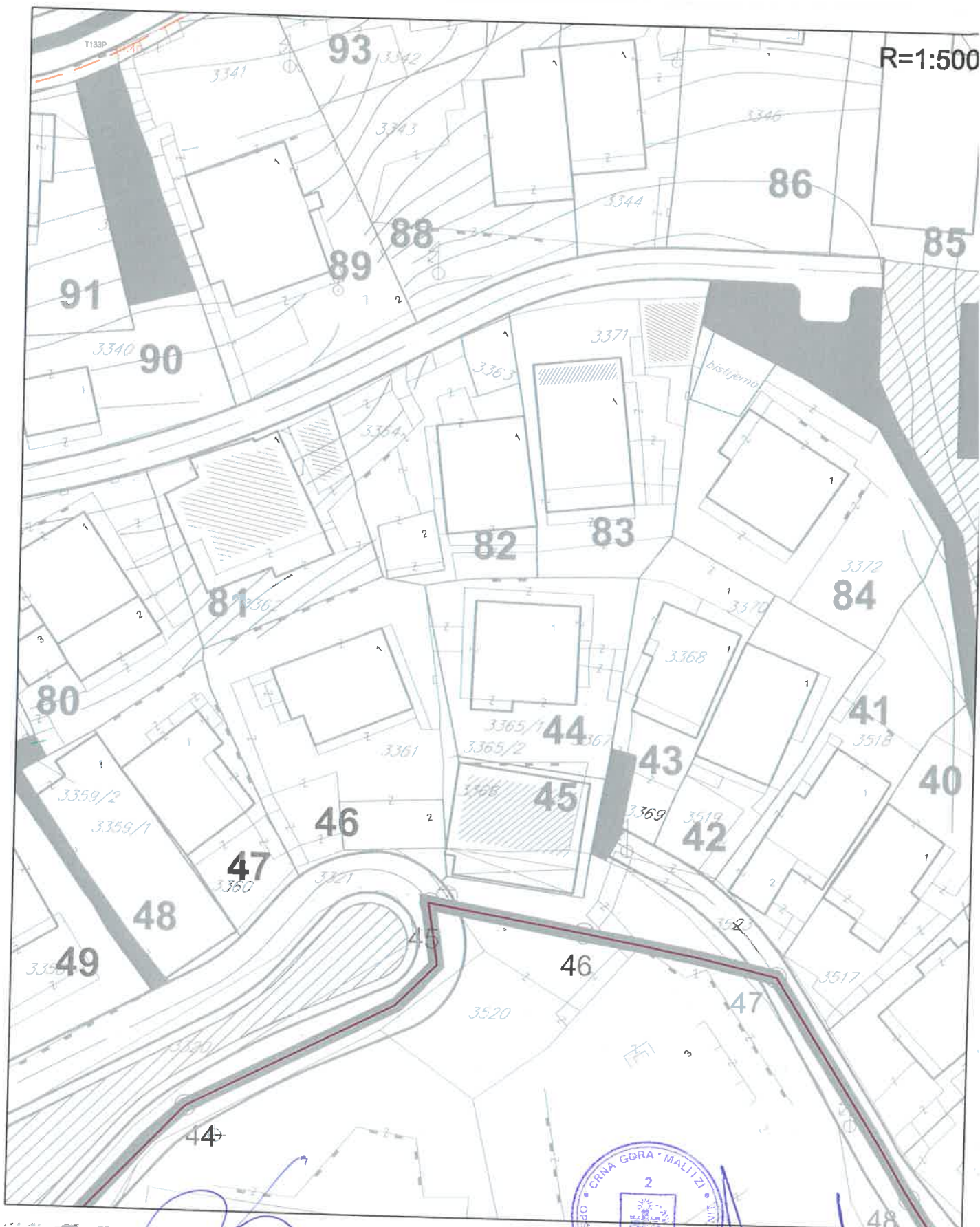
Legenda

	granica zahvata
	planirane saobraćajnice
	osovine saobraćajnica
	trotoari
	nivelacija saobraćajnica
	kolsko pješačke površine
	pješačke površine
	zelenilo

presjek 7 -7



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.10 elektroenergetika

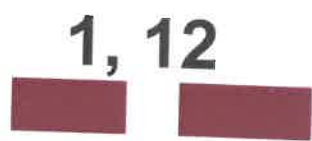


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Legenda



granica zahvata



NDTS 10/0,4kV (postojeća)



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



trasa postojećih 10kV kablova



trasa planiranih 10kV kablova



trase 35 kV kablova



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.11 TK infrastruktura

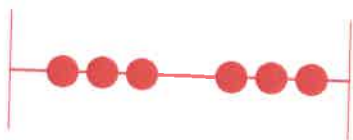


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

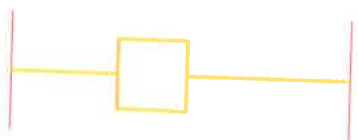


V.D. Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



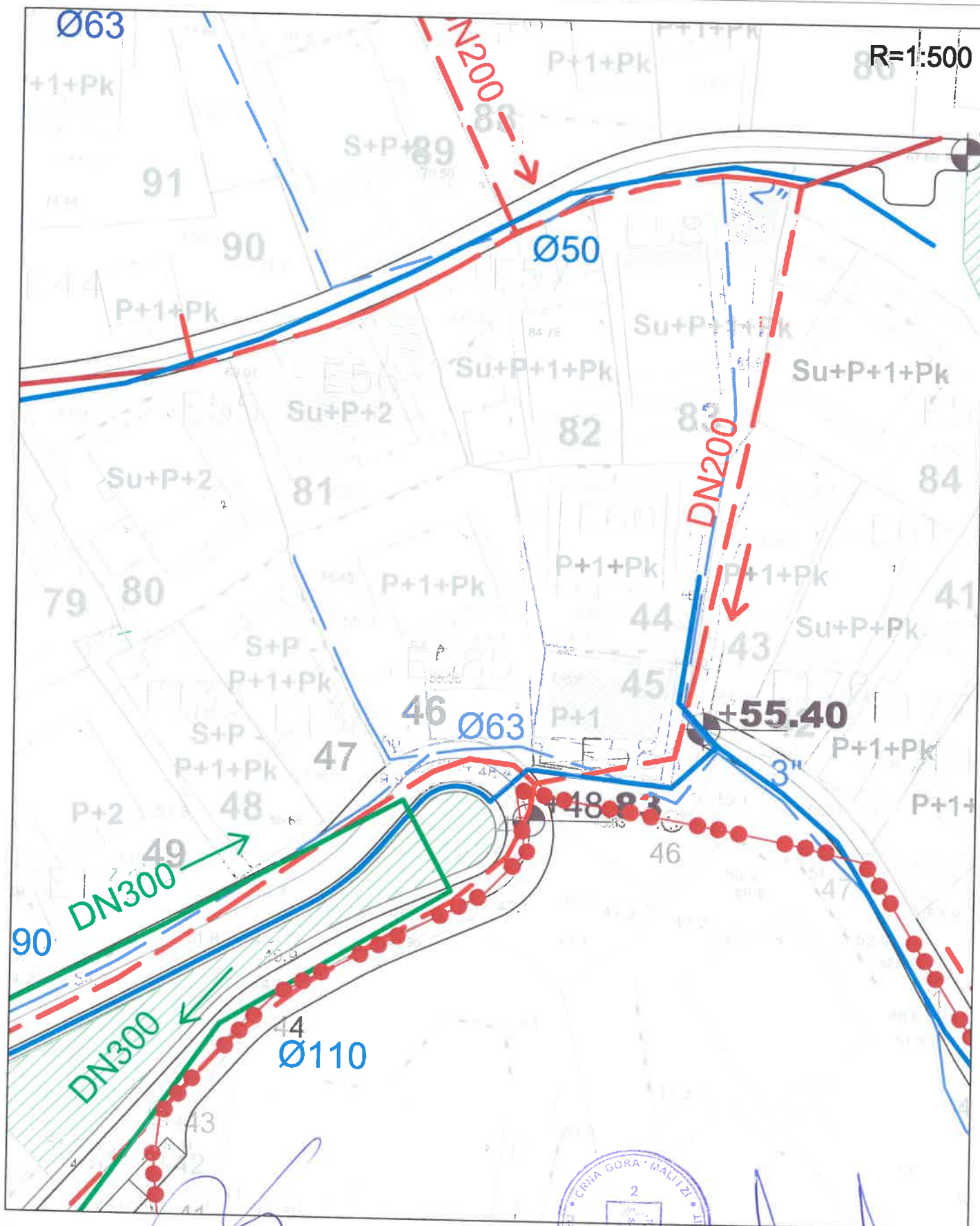
granica zahvata



planirana tk kanalizacija



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.12 hidrotehnička infrastruktura













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



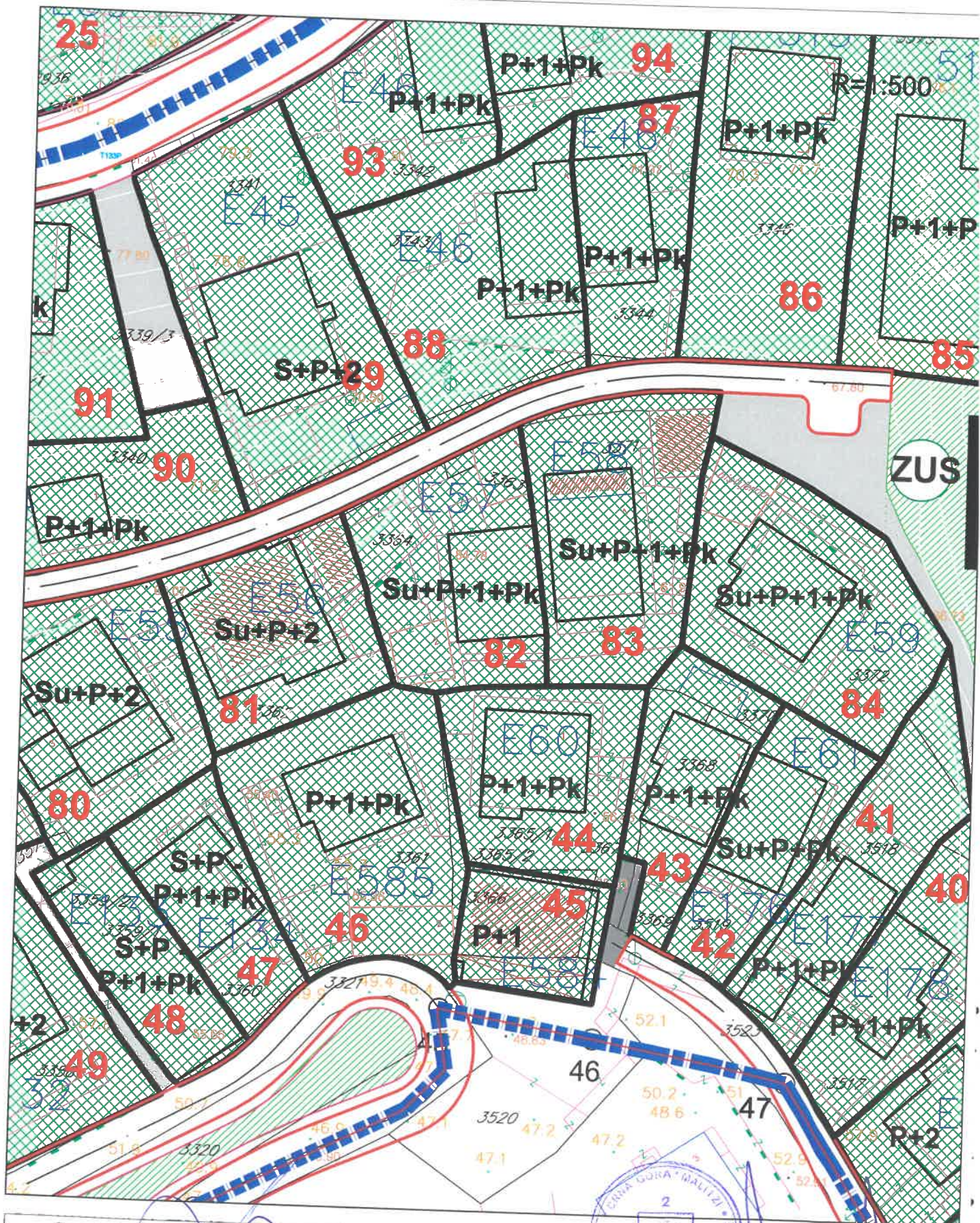
V.D.Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda

	granica zahvata
	planirane saobraćajnice
	vodovod postojeći
	vodovod postojeći - ukida se
	vodovod planirani
	fekalna kanalizacija postojeća
	fekalna kanalizacija postojeća - ukida se
	fekalna kanalizacija planirana
	atmosferska kanalizacija planirana
	površinski kanal


















Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.13 pejzažna arhitektura

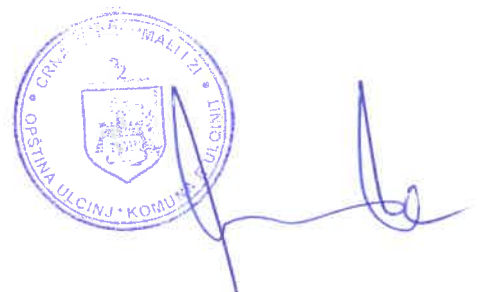


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

Legenda

-  granica zahvata
-  granica planske zone
-  A, B oznaka planske zone
-  1, 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  E60, 523 broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  linearno zelenilo
-  ZUS zelenilo uz saobraćajnice
-  P park
-  ZO zelenilo individualnih stambenih objekata
-  ZSO zelenilo kolektivnih stambenih objekata
-  ZT zelenilo za turizam
-  ZOP zelenilo objekata prosvete
-  ZVO zelenilo vjerskih objekata
-  ZIK zelenilo infrastrukture



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.06-593/20-2
Ulcinj / Ulqin, 11. 09. 2020.god./vj.

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

Primijeno - Prunuar	Org.jed. - Njes Org	Broj - Numër	Prilog - Bashkon	Vrijed. - Vlera
15.09.2020	05	403	90-4	

upr

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 zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekata za stanovanje, investitora **Abramović M. Jovan**, u zahvatu DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", na urb. parc. broj 46, u zoni B na dijelovima kat. parc. br. 3361, 3365, 3520 i 3321 KO Ulcinj, u Ulcinju.

Obrazloženje

Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom broj 05-403/4-20, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekata za stanovanje, u zahvatu DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2", na urb. parc. broj 46, u zoni B na dijelovima kat. parc. br. 3361, 3365, 3520 i 3321 KO Ulcinj, od investitora **Abramović M. Jovan**.

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 stanovanje ne spada ni na jednoj Listi pomenute Uredbe.

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

Pripremio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik I
zaštite ambijenta



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-3193/2020

Datum: 26.08.2020.

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 956-1-147/2020 OD 25 08 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 57 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3361		22 78	19/11/2001	UL.VELJA MATANOVIĆA	Dvoršte -		335	0.00
3361	1	22 78	19/11/2001	UL.VELJA MATANOVIĆA	Porodična stambena zgrada -		90	0.00
3361	2	22 78	19/11/2001	UL.VELJA MATANOVIĆA	Pomoćna zgrada -		46	0.00
3365	2	22 78		UL.VELJA MATANOVIĆA	Neplodna zemljišta -		18	0.00
Ukupno							489	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2412933223012	ABRAMOVIĆ MILOŠ JOVAN UL.I.MILUTINOVIĆA BR.107 Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3361	1	Porodična stambena zgrada	0	P 90	Svojina ABRAMOVIĆ MILOŠ JOVAN UL.I.MILUTINOVIĆA BR.107 Ulcinj 1/1 2412933223012
3361	2	Pomoćna zgrada	0	P 46	Svojina ABRAMOVIĆ MILOŠ JOVAN UL.I.MILUTINOVIĆA BR.107 Ulcinj 1/1 2412933223012

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3361	2		1	Pomoćna zgrada	19/11/2001	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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:

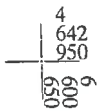
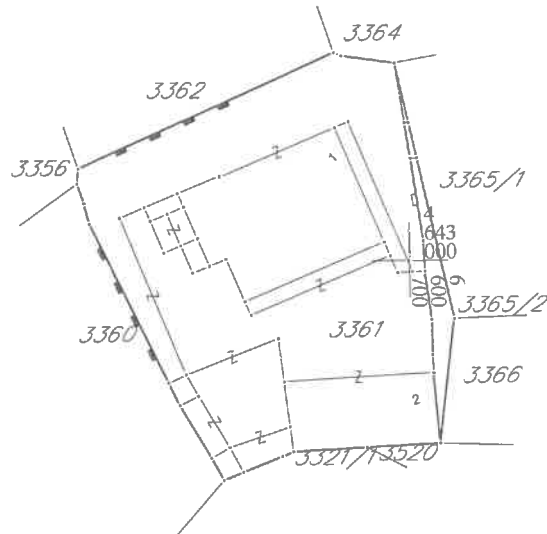
A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "Čaprić Dževdet".

Čaprić Dževdet



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: