



✓

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-345/6-20
Ulcinj / Ulqin, 29.07.2020.godine

Resulbegović R. Selim

Ulcinj

Ul. Ćazima Resulbegovića, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-345/6-20 od 29.07.2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.43 zona B u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

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



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|--|---|
| 1 | <p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-345/6-20 Ulcinj / Ulqin, 29.07.2020.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. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-127/16-11 od 27.04.2016.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.22/16), na zahtjev Resulbegović R. Selim broj 05-345/20 od 25.06.2020. godine, izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 43 zona B, koju čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br. 3999/1, 3999/2 i 3860/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p> | <p><i>Resulbegović R. Selim iz Ulcinja</i></p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> | |
| | <p>Na karti br.5 "Analiza postojećeg stanja" katastarska parcela br. 3999 KO Ulcinj prikazana je kao poljoprivredna površina (voćnjaci, livade, masljine i dr.). Karta br.5 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>KARAKTERISTIKE PRIRODNOG OKRUŽENJA – PREDNOSTI I OGRANIČENJA</p> <p>Inženjersko-geološke karakteristike – seizmika tla Geološki sastav terena na široj lokaciji je uglavnom krečnjački i flišni, što ga čini uglavnom stabilnim, ali potrebno je pre izrade projektne dokumentacije izvršiti inženjersko-geološka ispitivanja na lokaciji radi utvrđivanja tačnih uslova za gradnju –fundiranje objekata.</p> <p>Takođe, potrebno je konstatantno praćenje i ispitivanje seizmičkih aktivnosti na području čitave opštine, i obzirom da prostor pripada VIII seizmičkoj zoni (VIII° MKS za ovu lokaciju, iako na prostoru opštine ima i terena sa IX° MKS), i u skladu sa tim izrada odgovarajuće tehničke dokumentacije za konstrukciju objekata.</p> <p>Klimatske karakteristike Cijela teritoija opštine Ulcinj karakteriše se izuzetno povoljnim klimatom, SMT je 15.6° a broj osunčanih sati iznosi 2256 h godišnje, uz povoljno strujanje maestrała sa 1383 mm vodenog taloga godišnje.</p> | |

| | |
|------|--|
| | <p>Mediterranska klima, blago izmijenjena uticajima planinske i umjereno kontinentalne klime, predstavlja potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje 9 mjeseci. U ljetnim mjesecima, strujanje iz planinskog zaleđa čine ljetnje noći prijatnijim, dok veliki broj sunčanih dana, mali broj oblačnih dana i dana sa jačim vjetrom čine prostor opštine turistički atraktivnim i van ljetnjih mjeseci.</p> <p>Morfološke karakteristike</p> <p>Prednosti : Pojas zone Liman 1, bez obzira na velike padove terena od 15% do 30% i više, svrstava se u red najkvalitetnijih prostora koji imaju izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvorenog ambijenta : osunčanje, široke vizure, vizuelni kontakt sa morem s jedne strane i zaleđe brda s druge strane, relativno dobru saobraćajnu povezanost (postojeći put vodi do ulaza u lokaciju).U kontaktnim zonama su zeleni fondovi starih maslina, postojeća vikend naselja i drugo.</p> <p>Jedna od najvećih prednosti ove lokacije je izuzetno povoljna južna ekspozicija terena.</p> <p>Osnovni nedostaci : veliki nagibi tla, i komunalna neopremljenost lokacije.</p> |
| 7 | PLANIRANO STANJE |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije |
| | <p>Urbanistička parcela na kojoj je planirana mješovita namjena, prikazana na grafičom prilogu list 6 - <i>Namjena površina – Planirano stanje</i>.</p> <p>U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), urbanističko-tehnički uslovi dati u tekstualnim i grafičkim prilogima a naročito u sledećem:</p> <p>Grafički prilozi fizičkih struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> List 5 - Analiza postojećeg stanja List 6 - Namjena površina List 7 - Parcelacija, nivelacija i regulacija <p>Grafički prilozi infrastrukture :</p> <ul style="list-style-type: none"> List 8 - Pejzažna arhitektura List 9 - Saobraćaj List 10 - Hidrotehnika List 11 - Elektroenergetika List 12 - Telekomunikaciona mreža <p>USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA</p> <p>Planirana namjena data je za urbanističku parcelu.</p> <p>Detaljna namjena površina prikazana u grafičkom prilogu "<i>Namjena površina</i>".</p> <p>POVRŠINA ZA MJEŠOVITU NAMJENU - MN</p> <ul style="list-style-type: none"> - indeks zauzetosti 0.40 - indeks izgradjenosti 1.20 - spratnost objekata maksimalno do P+2 (uz postovanje zadatah indeksa) - gradjevinska linija definisana ka saobraćajnicama. <p>Gradjevinske linije date u grafickom prilogu list 7 - <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i>.</p> <p>U okviru zone mješovite namjene, predviđena je izgradnja stambenih objekata, kao i objekata drugih namjena, koje ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju.</p> <p>Osim stambenih objekata, dozvoljena je gradnja objekata za trgovinu, upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista, privredne objekte, objekte komunalnih servisa, parkinge i garaže za smještaj vozila korisnika.</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>Visinske razlike terena omogućavaju formiranje podrumskih i suterenskih prostora, koji se u najvećem broju slučajeva planiraju za garažiranje vozila i tehničke prostorije, a kao takvi, ne ulaze u obračun BRGP-a. Ukoliko se suterenske etaže koriste za stanovanje, turizam, poslovanje i sl, onda se njihove površine moraju obračunati u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p> <p>Gradjevinska linija podzemne etaže (oznaka GL0) se poklapa prema ulici sa građevinskom linijom nadzemnih etaža - suterena i prizemlja (GL1).</p> <p>Objekti imaju direktne kolske pristupe sa jedne strane parcele i maksimalno ispoštovane vizure na more.</p> <p>Spratnost objekata u okviru zone površina za mješovitu namjenu iznosi 1 podzemnu etažu, i do 4 nadzemne etaže uključujući suteran i prizemlje, a u skladu sa BRGP datim u tabeli za svaku pojedinačnu parcelu. Broj etaža će zavisiti i od položaja lokacije i uslova da novi objekti ne ometaju vizuru.</p> <p>Neophodno je ostvariti kvalitetnu sintezu funkcije stanovanja i ostalih komplementarnih sadržaja i funkcija, u skladu sa Pravilnikom i u kontekstu održivog razvoja i energetske efikasnosti.</p> <p>Arhitektura objekata treba da bude u skladu sa identitetom mjesta (<i>genius loci</i>), kroz koriscenje tradicionalnih elemenata oblikovanja (<i>nagibi krovova, izbor materijala - drvo, kamen, ciglarski materijali za pokrivanje, proporcije otvora, trijemovi</i>) a u savremenom duhu.</p> <p>Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.</p> <p>Posebnu pažnju treba obratiti na projekte uređenja terena koji na ovom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.</p> |
| 7.2. | <p>Pravila parcelacije</p> |
| | <p>Parcelacija</p> <p>Data su granice urbanističke parcele sa tabelarno definisanim tačkama preloma granice planirane urbanističke parcele.</p> <p>Urbanistička parcela ima kolski prilaz.</p> <p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Urbanistička parcela definisana je grafički i koordinatama.</p> <p>Gabarit objekta definisan je građevinskom linijom prema ulici i odstojanjem objekta od granice susjeda.</p> <p>Ukoliko se u susjedstvu novoplaniranog objekta već nalaze izgradjeni objekti, voditi računa o dimenzionisanju volumena i gabarita, na način da se ne ugrožavaju zatečeni objekti. Ovaj uslov se odnosi i na dogradnje i nadgradnje postojećih objekata prema zadatim urb indikatorima. Ukoliko je nemoguće postići uslov odstojanja medju gabaritima objekta starog i novog ili 2 postojeća objekta koji se dogradjuju ili nadogradjuju, treba voditi računa prilikom projektovanja objekata, da se na nepovoljnoj strani objekta rasporede prostorije koje mogu da funkcionišu u takvom položaju (ulazi, holovi, pomoćne prostorije, kupatila, stepenište, kuhinja).</p> <p>Takodje je vrlo bitno, da se izgradnjom novih ili nadogradnjom i rekonstrukcijom postojećih objekata, ne ugrozavaju vizure, makar 50% fasade objekta treba da je orijentisano ka kvalitetnim vizurama.</p> <p>U vertikalnoj ravni treba takođe težiti maksimalnom uklapanju objekata u postojeći teren.</p> <p>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU</p> <p>Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.</p> |

Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat uz grafički prilog.

Površina urbanističke parcele 43 u zonu B iznosi 873,00m² i definisana je koordinatama tačaka, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.7 "Parcelacija, regulacija i nivelacija".

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 43 u zonu B su:

| Br. | X | Y |
|------|-------------|-------------|
| 918 | 6599727.306 | 4643391.458 |
| 924 | 6599732.120 | 4643391.600 |
| 1082 | 6599741.010 | 4643391.180 |
| 1083 | 6599763.750 | 4643391.780 |
| 1084 | 6599763.790 | 4643390.530 |
| 1085 | 6599731.706 | 4643400.063 |
| 1086 | 6599735.275 | 4643407.204 |
| 1087 | 6599740.904 | 4643418.047 |
| 1088 | 6599743.589 | 4643423.341 |
| 1089 | 6599763.577 | 4643422.233 |
| 1090 | 6599762.924 | 4643408.663 |
| 1091 | 6599762.930 | 4643395.950 |

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

Urbanistička parcela br.43 u zonu B:

U okviru zahvata plana definisane su tri zone (A, B i C).

Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, urbanistička parcela br. 43 **nalazi se** u zoni B.

Urbanističku parcelu br. 43 u zonu B, formiraju katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br. 3999/1, 3999/2 i 3860/1 KO Ulcinj.

Planski pokazatelji za novoplanirane objekte:

| Urbanistička parcela (broj) | UP 43 zona B |
|---|---------------------|
| Površina urbanističke parcele (m2) | 873,00 |
| Max zauzetost parcele pod objektom (površina prizemlja) (m2) | 350,00 |
| Max indeks zauzetosti | 0,40 |
| Max bruto građevinska površina(m2) | 1.048,00 |
| Max indeks izgrađenosti | 1,20 |
| Max spratnost objekta | P+2 |
| Namjena | mješovita |

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 350,00m² (indeks zauzeto. 0,40).

Max.bruto građevinska površina objekta 1.048,00m² (indeks izgrađenosti 1,20).

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Granica urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat uz grafički prilog.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i u odredjenom broju slučajeva definišu već izvedene dogranje koje nisu snimljene u katastarsko - topografskoj podlozi.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.

Urbanističke parcele date u grafičkom prilogu mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfere kanalizacije i dalje do recipijenta.

Napomena: Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj.

- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (*broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena*).

PLANIRANI OBJEKAT

Na novoformirom urbanističkom parcelom moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je u skladu sa datom namjenom u grafičkom prilogu "Namjena površina" i u tabelama. U zoni mješovite namjene MN dozvoljena je gradnja stambenih objekata, kao i objekata drugih namjena, koje ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju kao i objekata isključivo turističke namjene u okviru navedene zone.

- Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.

- Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

- Udaljenje objekta na parceli od susjednog objekta je tolika da sjenke objekta pod uglom od 45° doseže do prizemne tacke gabarita objekta susjeda, računajući pri tom prizemlje na koti +/- 0.00. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.

- Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom do 23°, pogotovu kada su u pitanju potkrovnne etaže (Pk). U slučaju kada objekat nema potkrovnnu etažu projektant može da se odluči za projektovanje ravnog krova.

- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za urbanističku 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 opterećenja izbjegnju diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m.

Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2,00 m.

Uređenje terena uzvršiti na osnovu odgovarajućeg projekata uređenja terena.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Kordinatne tačke regulacione linije;

| Br. | X | Y |
|------|-------------|-------------|
| 918 | 6599727.306 | 4643391.458 |
| 1083 | 6599763.750 | 4643391.780 |
| 1084 | 6599763.790 | 4643390.530 |
| 1085 | 6599731.706 | 4643400.063 |
| 1086 | 6599735.275 | 4643407.204 |
| 1087 | 6599740.904 | 4643418.047 |
| 1088 | 6599743.589 | 4643423.341 |
| 1089 | 6599763.577 | 4643422.233 |
| 1090 | 6599762.924 | 4643408.663 |
| 1091 | 6599762.930 | 4643395.950 |

1. Građevinska linija

Građevinska linija definisana je grafički i numerički na, iznad i ispod površine zemlje, i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.

Koordinatne tačke građevinske linije koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br. 7 "Parcelacija, regulacija i nivelacija":

| | | |
|-----|-------------|-------------|
| 101 | 6599741.613 | 4643419.445 |
| 102 | 6599760.080 | 4643418.420 |
| 103 | 6599728.891 | 4643394.562 |

803 6599758.820 4643394.706
892 6599759.203 4643406.576

2. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim urb.parcelan objektima.

Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je **podrum**, a nadzemne etaže su **suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje**.

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cijelini ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele na kojoj se nalazi. Ako se radi o denivelisanom terenu, relativnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji u cijelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom ili na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Visinska regulacija objekta izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.

Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 - 5 m za prizemne etaže P, 5-6m za visoko prizemlje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.

Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektom date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.

8

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

Preporuke za aseizmičko projektovanje

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja.
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva.
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

| | |
|------|---|
| | <p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</p> <p>Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se 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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.</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 proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> |
| 10 . | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Smjernice za urbanističke parcele koje su u kontaktu sa obalom</p> <p>Izloženost priobalja neposrednim uticajima mora, pored opasnosti od mehaničkih oštećenja objekata i vegetacije prilikom jakih vremenskih nepogoda, ugrožena je i permanentnim nepovoljnim uticajima "posolice". Mali je broj biljaka koje podnose neposrednu blizinu mora, a još je manji broj onih koje podnose "posolicu" sitne morske kapi koje vjetar, naročito bura ponekad odnose i daleko na kopno. Pod uticajem mora, zemljište se zaslanjuje pa na njemu mogu uspjevati samo tkz. "halofitne biljke" tj. one koje podnose visoku koncentraciju soli. Zbog toga je izbor bilja za ozelenjavanje i biološku revitalizaciju pojasa Morskog dobra i dijelom kontakt zone dosta ograničen, pa se kod svih intervencija mora strogo voditi računa da je upotrebljeni materijal otporan na posolicu Imajući u vidu karakter (mora, prirodnog pejzaža ili izgrađenog okruženja) i namjenu prostora a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobenost svake mikro lokacije Crnogorskog primorja, planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju slobodnih površina uz more i stjenovitu obalu.</p> |
| 11 . | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p style="text-align: center;">/</p> |

| | |
|-------|---|
| 12 . | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15). |
| 13 . | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14 . | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15 . | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | / |
| 16 . | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | / |
| 17 . | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV. |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća. |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | / |
| 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 drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, |

| | | |
|------|--|---|
| | <p>eletronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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> | |
| 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> | |
| | Oznaka urbanističke parcele | 43 zona B |
| | Površina urbanističke parcele (m ²) | 873,00 |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40 |
| | Max. Površina prizemlja (m2) | 350,00 |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 1,20 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 1.048,00 |
| | Maksimalna spratnost objekata | P+2 |
| | Namjena | mješovita |
| | Maksimalna visinska kota objekta | <p>Visinska regulacija objekta izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.</p> <p>Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 - 5 m za prizemne etaže P, 5-6m za visoko prizelje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.</p> |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | <p>Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.</p> <p>Parkiranje planirano unutar urbanističkih parcela.</p> |
| | | <p>Oblikovanje prostora i materijalizacija</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta je data na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Fasadu objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primenjivanja 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>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p> |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.</p> <p>Održiva gradnja uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata - Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema - Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije. |

OSTALI USLOVI

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

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

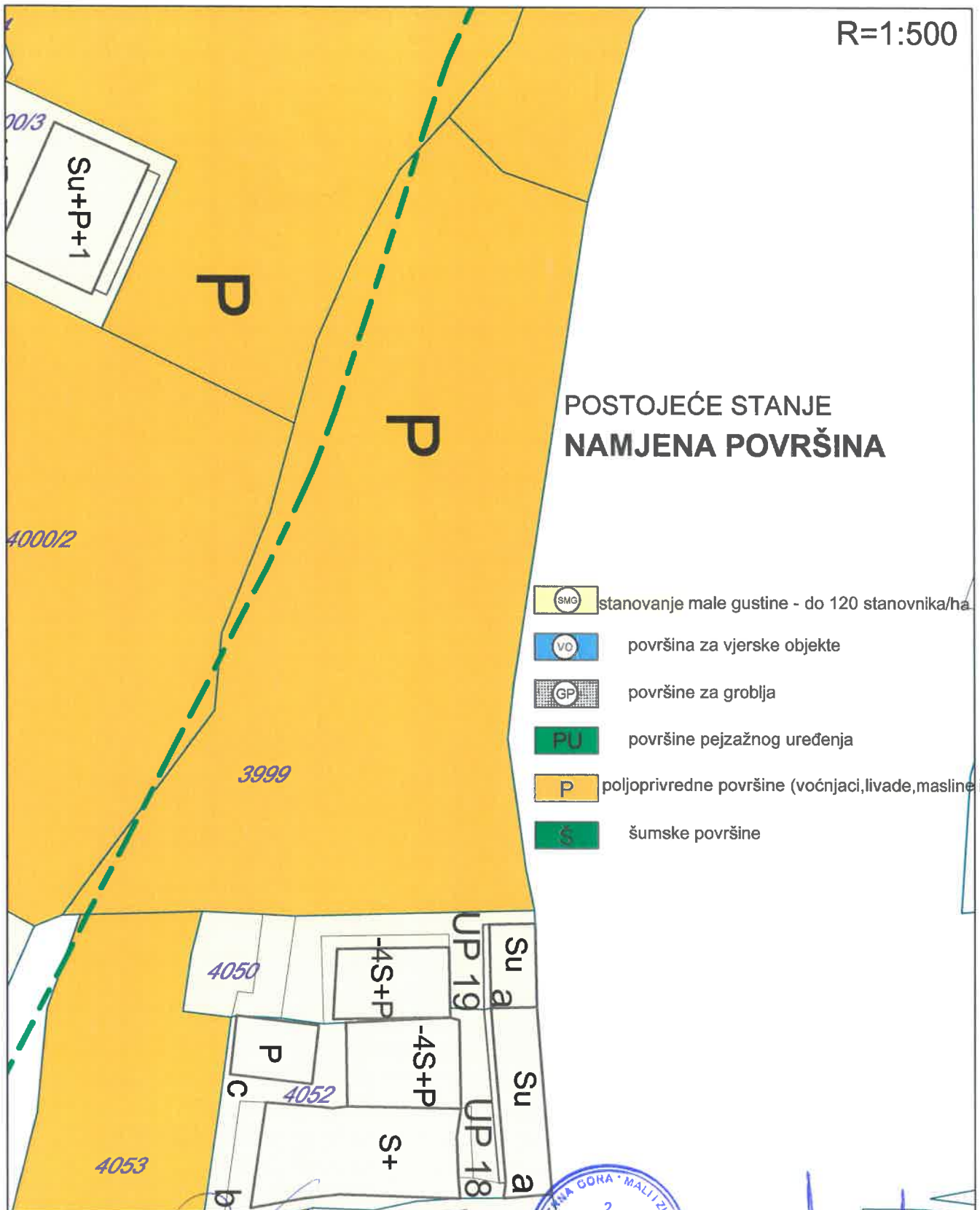
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom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

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







| | | |
|------|--|---|
| 21 . | DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta . | |
| 22 . | OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: | Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis |
| 23 . | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, spec.sci.arh. |
| 24 |  |  potpis ovlašćenog službenog lica |
| 25 | PRILOZI | |
| | 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. List nepokretnosti sa kopijom katastarskog plana | 1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju u R=1/500 . 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su: - Mišljenje o nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu (akt br.06-492/20-2 od 20.07.2020.godine), dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta i - Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, (akt br.08-378/20 od 20.07.2020.godine, dobijeno od strane Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj, za izradu tehničke dokumentacije. 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. 43 zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1, i to: - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-345/2-20 od 17.07.2020. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju) i - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-345/3-20 od 17.07.2020. godine (saobraćajni uslovi). |

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
 Karta br.5 Analiza postojećeg stanja

R=1:500



POSTOJEĆE STANJE
 NAMJENA POVRŠINA

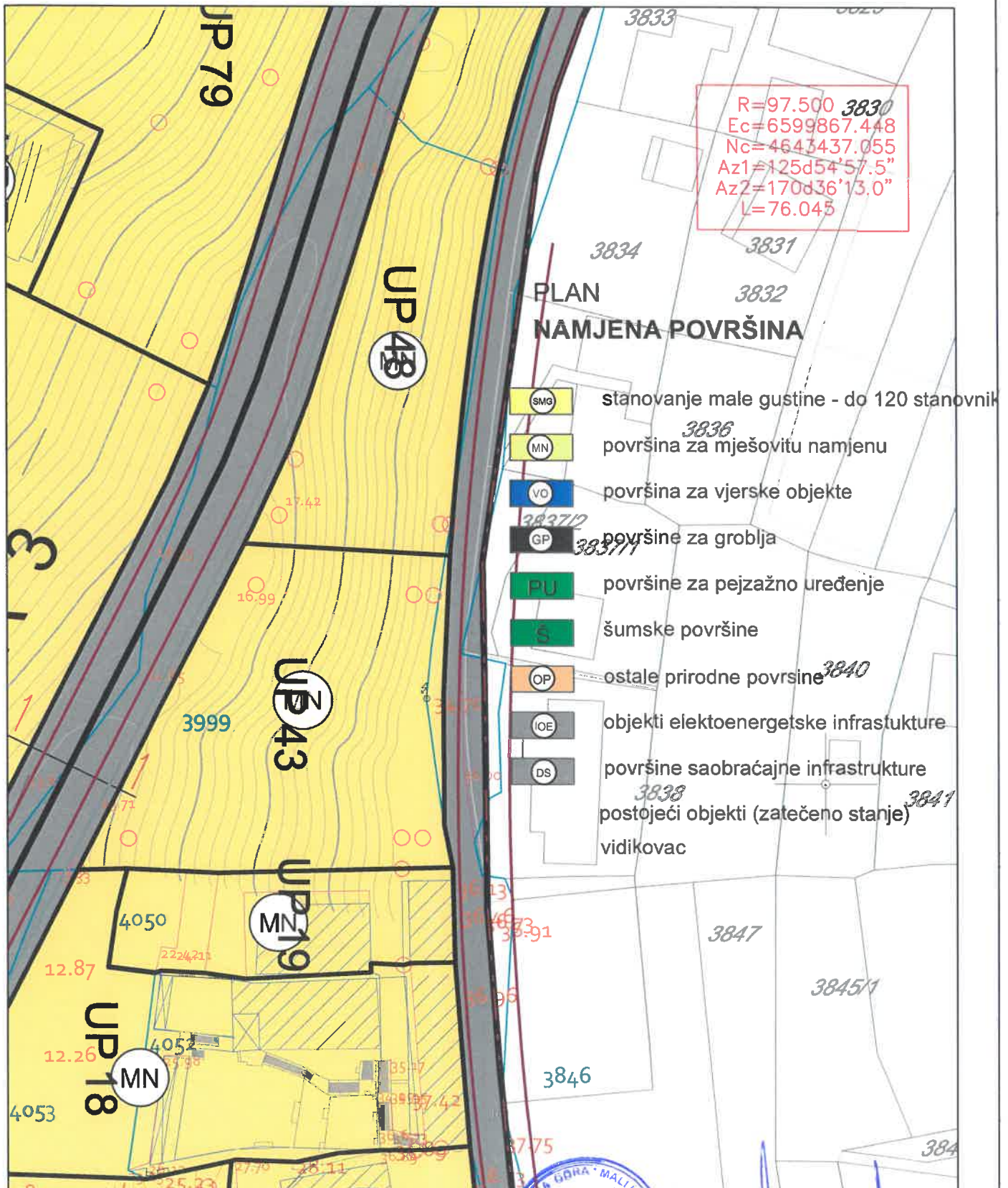
-  stanovanje male gustine - do 120 stanovnika/ha
-  površina za vjerske objekte
-  površine za groblja
-  površine pejzažnog uređenja
-  poljoprivredne površine (voćnjaci, livade, masline i dr.)
-  šumske površine

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



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.6 Namjena površina



$R=97.500$
 $E_c=6599867.448$
 $N_c=4643437.055$
 $Az1=125d54'57.5''$
 $Az2=170d36'13.0''$
 $L=76.045$

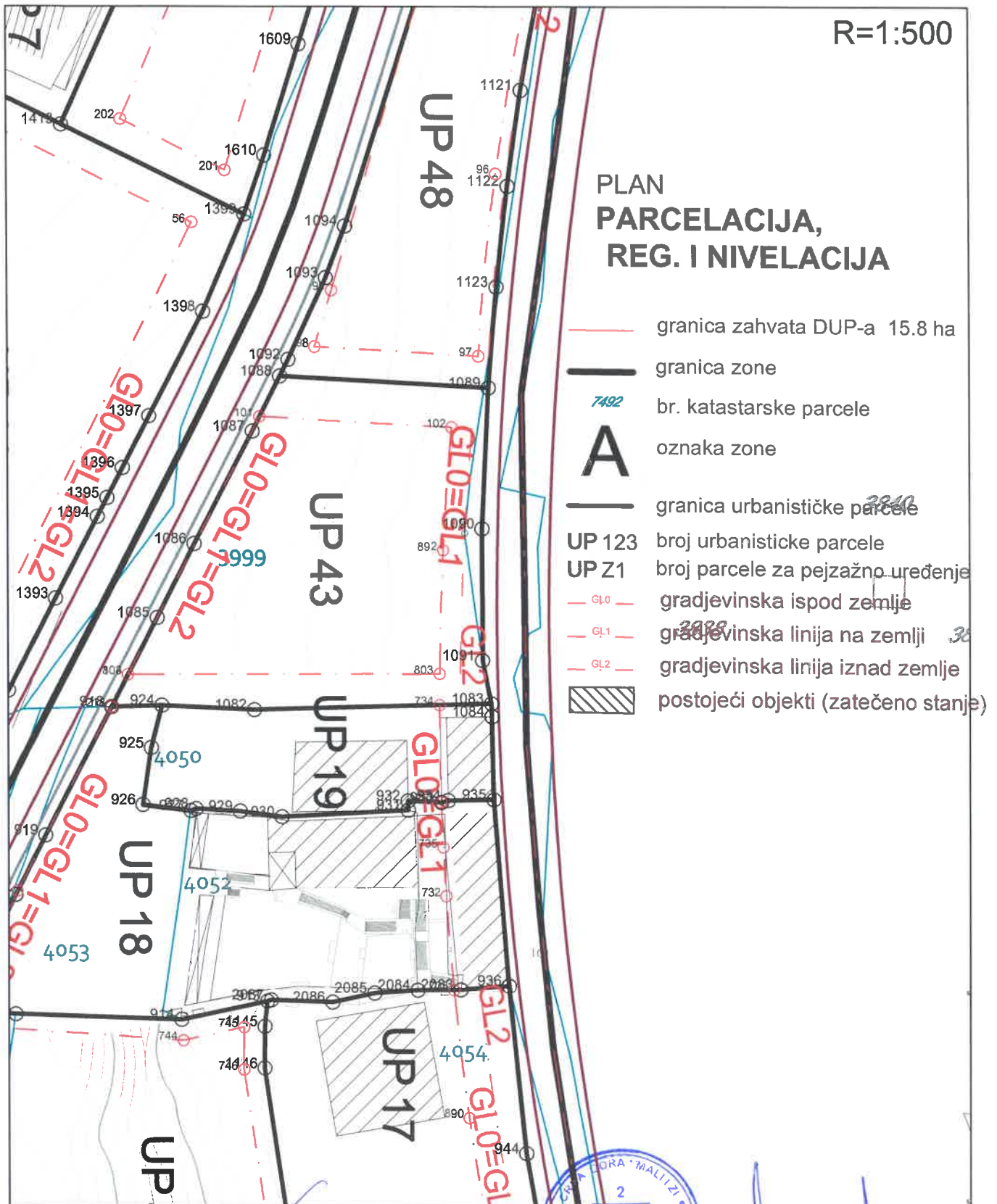
Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.7 Parcelacija, regulacija i nivelacija

R=1:500

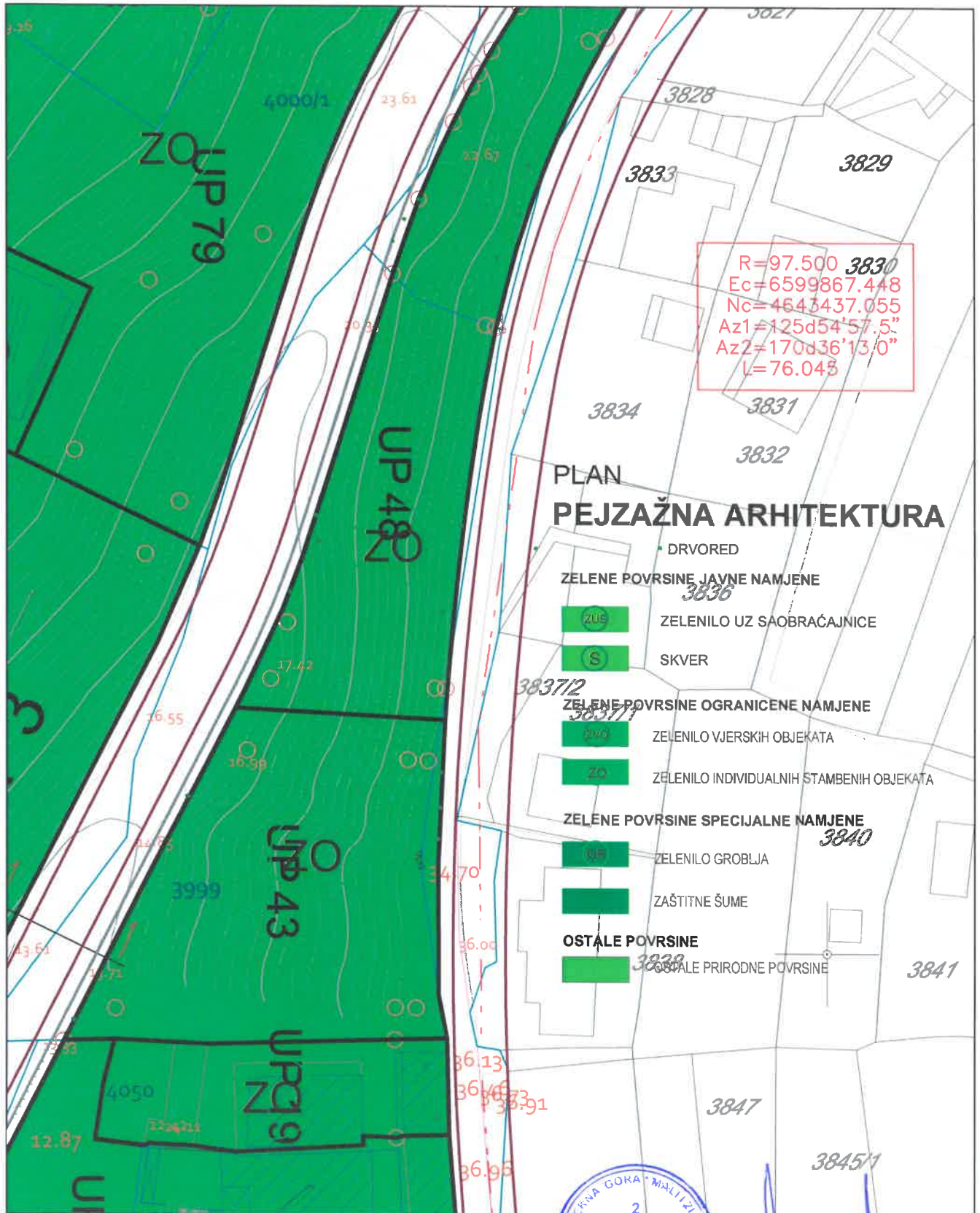


Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
Karta br.8 Pejzažna arhitektura

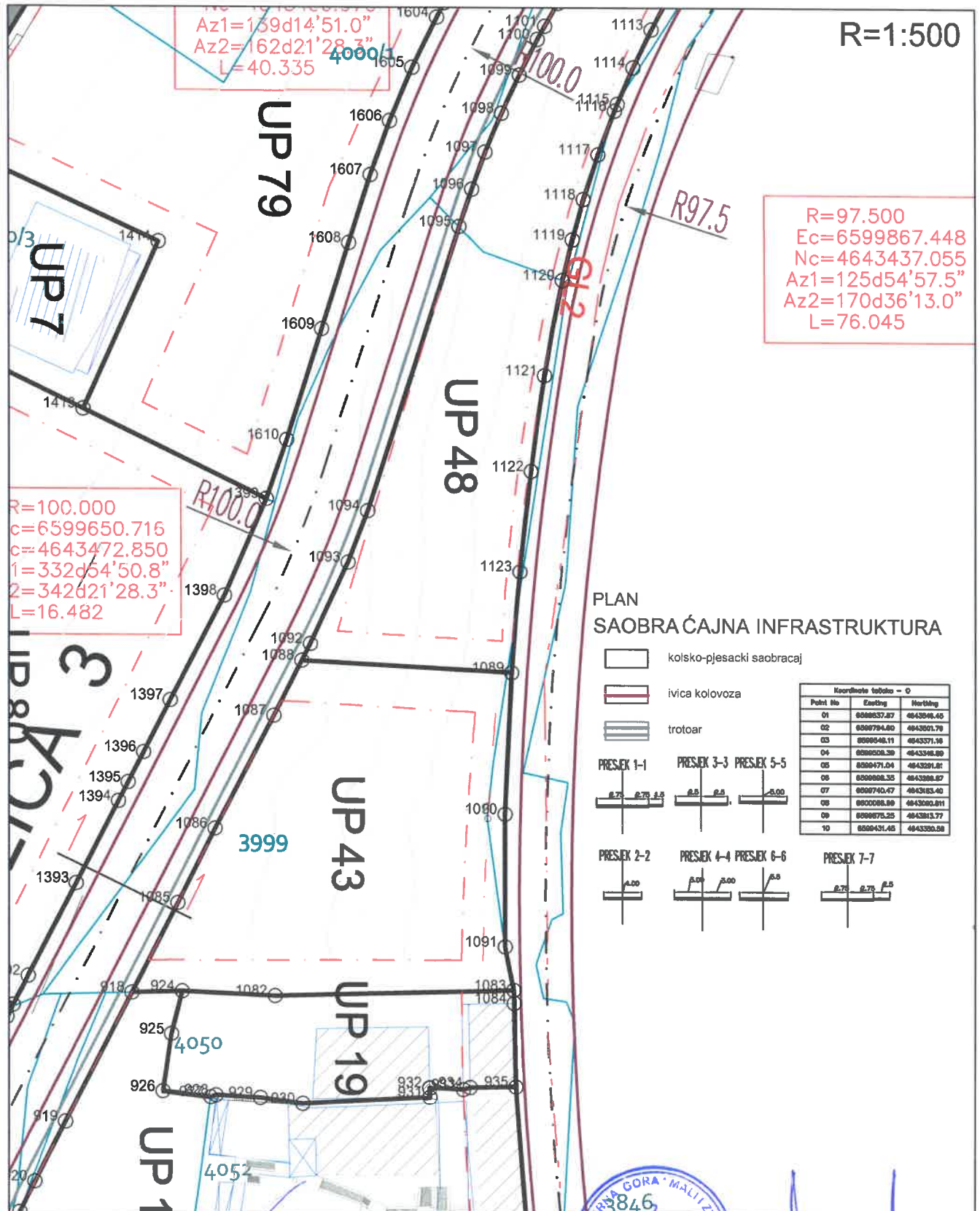


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Izmjena i dopuna DÚP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.9 Saobraćajna infrastruktura

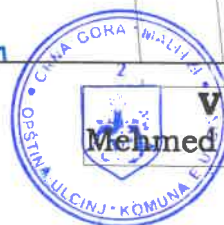
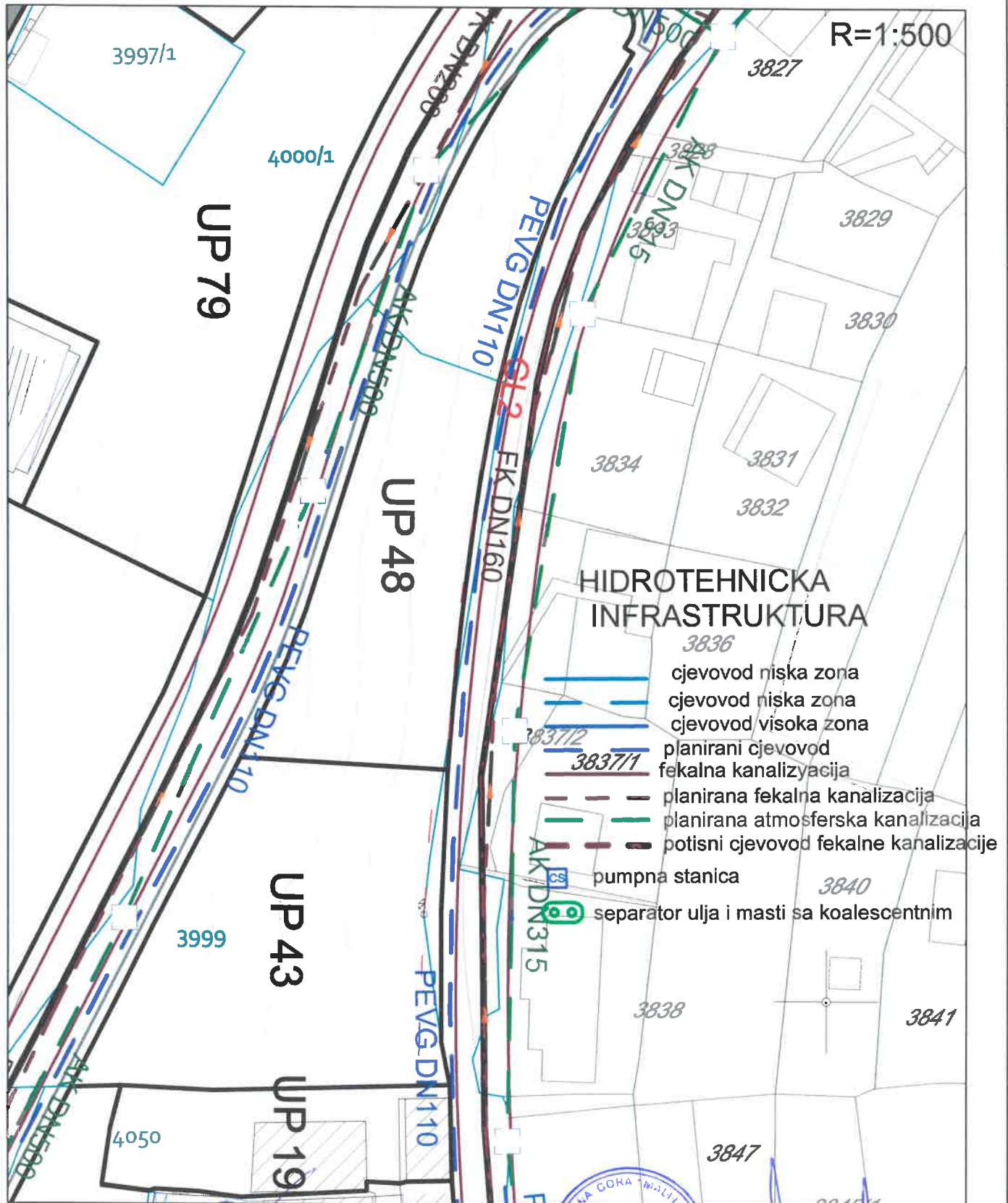


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



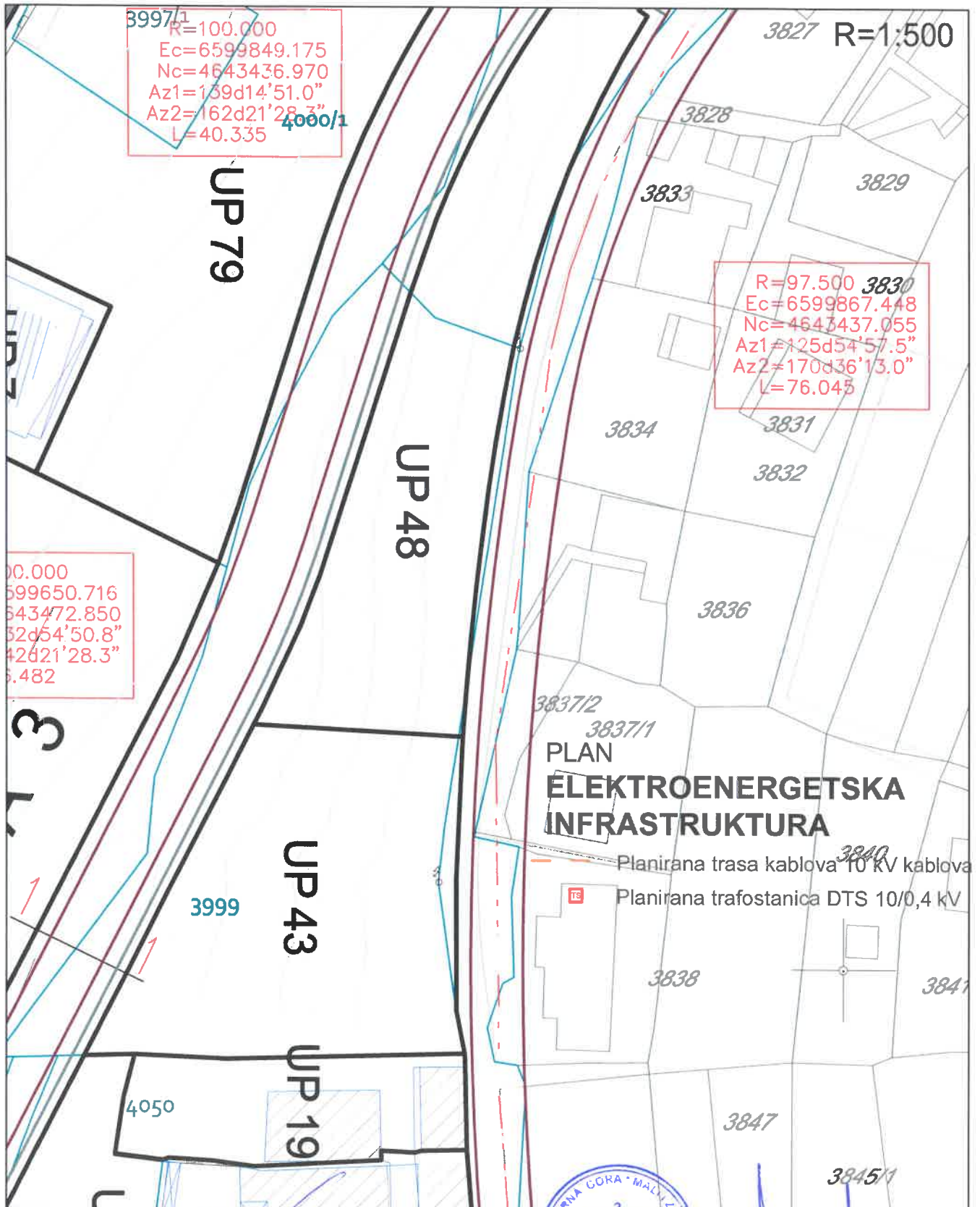
V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

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



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
 Karta br.11 Elektroenergetska infrastruktura

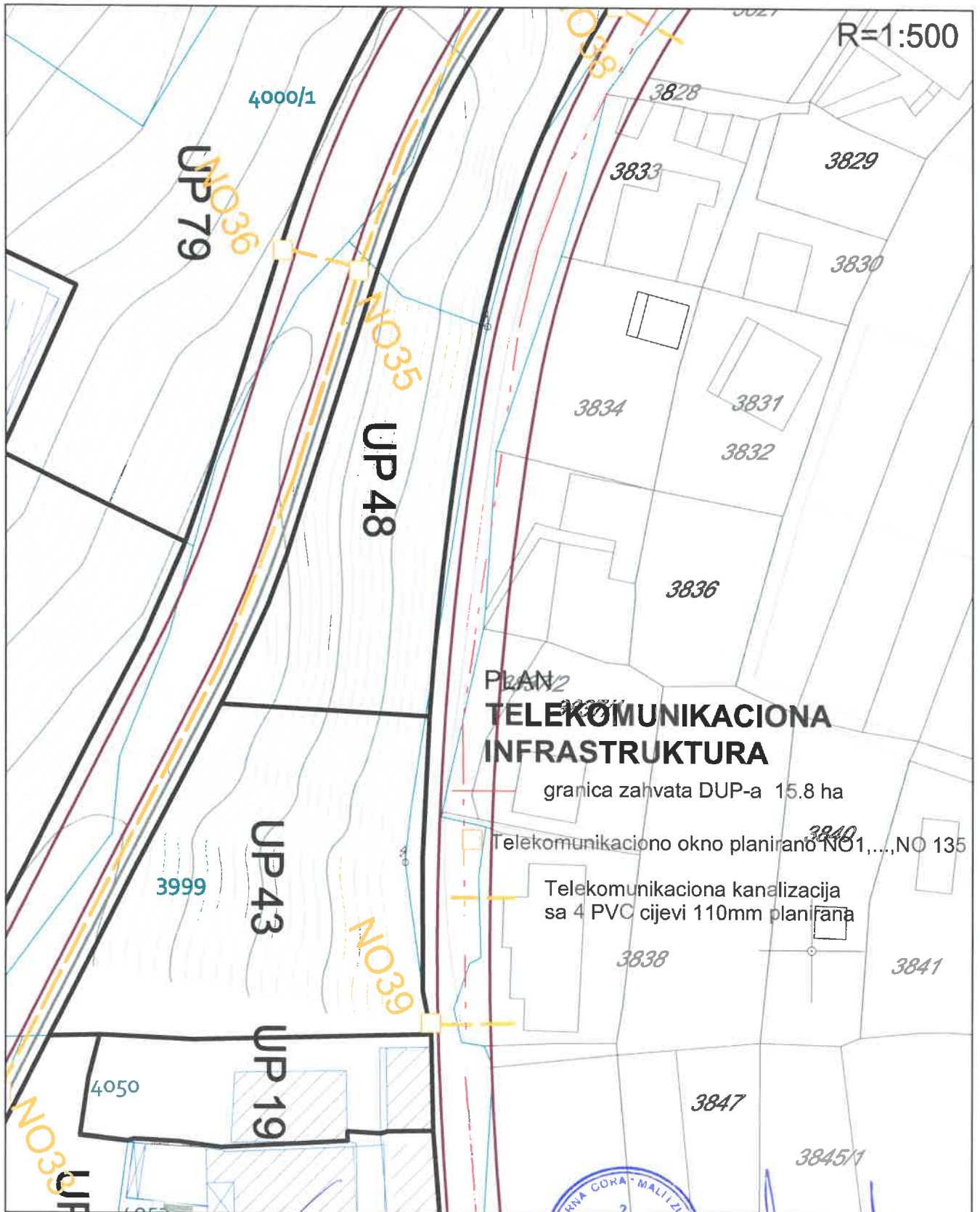


Savjetnik I za uređenje prostora
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

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



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



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

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.06-492/20-2
Ulcinj / Ulqin, 20. 07. 2020.god./vj.

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

| | | | |
|-----------------------|--------------|------------------|----------------|
| Prijmljeno - Prunuar: | | 22.07.2020 | |
| Orgjed - Njes Orgj | Broj - Numer | Pillob - Boshkbn | Vijjed - Vlera |
| | 05-345 | / | 90 |

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), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, investitora **Resulbegović R. Selim**, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP- a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Liman 1", na urb. parc. broj 43, zona "B", na dijelovima katastarskih parcela br. 3999/1, 3999/2 i 3860/1 KO Ulcinj, u Ulcinju.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP- a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Liman 1", na urb. parc. broj 43, zona "B", na dijelovima katastarskih parcela br. 3999/1, 3999/2 i 3860/1 KO Ulcinj, u Ulcinju.

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 izgradnja objekta mješovite namjene, u kojoj površina poslovnih sadržaja ne prelazi 1000 m², ne spada u spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu

Na osnovu naprijed iznijetog, daje se mišljenje, da za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, **nije potrebno** sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Pripremio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik
zaštite ambijenta

SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.





Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
-Sekretariat za privredu i
ekonomski razvoj
Sekretariati per ekonomi
dhe zhvillim ekonomik

Br./Nr.08 –378/20
Ulcinj/Ulqin,20.07.2020.god/vit



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

Upl.

| | | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Priliceno - Pranuor: 24.07.2020 | | | |
| Orgjed - Njes Org: | Broj - Numër: | Prilog - Bashkon: | Vrijed - Vlera: |
| | 05 - 345 / 20 - 5 | | |

SEKRETARIJATU ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu br:05-345/5-20 od 17.07.2020 godine, u prilogu akta dostavljamo Vam Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova za investitora Resulbegović R. Selima iz Ulcinja.

S poštovanjem,



SAMOSTALNA SAVJETNICA I
ZA POSLOVE VODOPRIVREDE
Arta Malohodžić



Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
- Sekretarijat za privredu i
ekonomski razvoj
- Sekretariati per ekonomi
dhe zhvillim ekonomik

Br./Nr.08-378/20

Ulcinj/Ulqin, 20.07.2020.god/vit

Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj, na osnovu čl.117 st.2 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18“) i 18 i 22 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG br:56/14, 20/15, 40/16, 37/17“) , riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, donosi

RJEŠENJE

O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrdjuju se investitoru Resulbegović R. Selimu iz Ulcinja u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnj objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.43 zona B, na dio katastarske parcele br.3999/1 KO Ulcinj, zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Ulcinj – grad” za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, sljedeći vodn uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu s važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova;
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - Opšte podatke o projektu;
 - Podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke geološke i dr);
 - U pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilogima ucrtani predviđeni objekat;
 - Tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
 - Predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
 - Eventualnu faznost izgradnje;
 - Potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
 - Naziv investitora i njegovo sjedište.
 - Predvidjeti odgovarajuće radove i mjere kojima će se spriječiti oštećenje komunalne infrastrukture (sistemi fekalne kanalizacije, vodovod i sl.) uslijed izvođenja radova.
 - Za sve druge aktivnosti, mora se predvidjeti adekvatno tehničko rješenje u cilju sprečavanja zagađenja površinskih podzemnih voda.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
 - Za potrebe vodosnabdijevanja čitavog objekta obraditi
 - Potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje itd)
 - Režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenog objekta;
 - Konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacite kompletnog objekta;
 - Ako nema mogućnosti za priključivanjem na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvatanje vode za potrebe pravnog lica rješavati u skladu s važećom zakonskom regulativom);
 - U slučaju da postoji mogućnost i saglasnost javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i uslove dobijene od tog preduzeća;
 - Predlog fazne realizacije predviđenih investicija.

o Kod potencijalnih izvorišta izbjegavati građevinske poduhvate u slivu izvorišta, te maksimalno izbjegavati bilo kakve intervencije u zonama, koje bi hidrogeološka analiza identifikovala kao užu zonu sanitarne zaštite buduće izvorišta.

- o Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretmana otpadnih voda iz objekta obraditi:
- o Produkcija otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim dijelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost;
- o Konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda;
- o Ukoliko nema mogućnosti za priključivanjem na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa važećom zakonskom regulativom;
- o Predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
- o U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi
- o Obezbeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina;
- o Sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent
 - U obalnoj zoni:
- o Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbeđuje što kvalitetnije nješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipijenta, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.

Nakon izrade i revizije Glavnog projekta investitor će podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti u skladu sa članom 118 i 119 Zakona o vodama, uz koji treba priložiti Glavni projekat, Izvještaj o tehničkoj kontrol (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine, odnosno saglasnost na Ekološki elaborat.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijen uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je u ime investitora Resulbegović R. Selima iz Ulcinja, podnio ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova, broj zahtjeva 08-378/20 od 17.07.2020.godine.

Uz zahtjev je priložen:

-Nacrt Urbanističko-tehnički uslovi, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Predmetne urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.43 zona B, na dio katastarske parcele br.3999/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj – grad" za lokalitet Liman 1 u Ulcinju za investitora Resulbegović R. Selima iz Ulcinja.

Shodno članovima 114,115,116 i 117 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16 55/16, 02/17, 80/17, 84/18“), čl.3 i 13 Pravilnika o sadržaju zahtjeva za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl. list CG br:7/08, 14/16) i čl.3 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Sl. Lis CG br:66/09“) riješeno je kao u dispozitivu.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja, a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Dostaviti:

- 1.Sekretarijatu za planiranje i održivi razvoj
- 2.Arhivi



**SAMOSTALNA SAVJETNICA I
ZA POSLOVE VODOPRIVREDE**
Arta Malohodžić

18400000008



108-956-2722/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-2722/2020

Datum: 08.07.2020.

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 956-1-133/2020 OD 07 07 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2009 - 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 | Priloh |
| 3999 | 1 | | 21 14 | 23/11/2016 | LIMAN | Šume 4. klase | | 840 | 4.37 |
| Ukupno | | | | | | | | 840 | 4.37 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 2711952223012 | RESULBEGOVIĆ REŠIT SELIM UL VIDA MATANOVIĆA BR.2 ULCINJ Ulcinj | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 3999 | 1 | | | 1 | Šume 4. klase | 23/10/2017 8:32 | Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA „INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE,, AD POGORICA – NOTASKI ZAPIS ZLOŽNE IZJAVE UZZ.BR.851/2017 OD 19.10.2017.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA „MEDITERRANEO,, DOO ULCINJ IZ UGOVORA O KREDITU BR.05-13011-6024/1-PARTIIA 0041102016074 OD 16.10.2017.G. U IZNOSU OD 100.000,00 EUR, UVECAN ZA KAMATE, NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAZIVANJA I EVENTUALNE TROSKOVE PRINUDNE NAPLATE, REDOVNOM FIKSNOM KAMATNOM STOPOM OD 3.50% I EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM NA DAN ZAKLJUCENJA UGOVORA OD 3.67%, SA KRAJNJIIM ROKOM OTPLATE 31.07.2024.G. RJESENJE 060-1712/17 OD 20.10.2017.G. |
| 3999 | 1 | | | 2 | Šume 4. klase | 23/10/2017 8:33 | Zabranu otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE,, AD POGORICA - NOTASKI ZAPIS ZLOŽNE IZJAVE UZZ.BR.851/2017 OD 19.10.2017.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA. RJESENJE 060-1712/17 OD 20.10.2017.G. |
| 3999 | 1 | | | 3 | Šume 4. klase | 23/10/2017 8:34 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.851/2017 OD 19.10.2017.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA. RJESENJE 060-1712/17 OD 20.10.2017.G. |

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



Načelnik:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-133/2020
Datum: 08.07.2020.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21,22
Parcela: 3999/1

KOPIJA PLANA

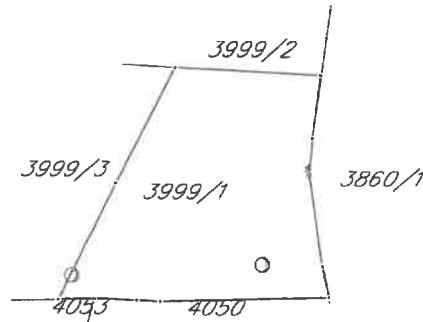
Razmjera 1: 1000



4
643
500
6
599
700

4
643
500
008
665
9

4
643
400
6
599
700



4
643
400
008
665
9

4
643
300
6
599
700



4
643
300
008
665
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: