



K

**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.:05-332/22-542/7  
Ulcinj / Ulqin, 07.10. 2022. god.

## ***Kahari Suko***

**ULCINJ**  
Pinješ, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/22-542/7 od 07.10.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.384 u skladu sa smjericama Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj

**Dostravljeno:**

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



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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b> <b>Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</b>  Br./ Nr.:05-332/22-542/7 Ulcinj / Ulqin, 07.10. 2022. god.	<b>Crna Gora</b> <b>Mali i Zi</b> <b>OPŠTINA ULCINJ</b> <b>KOMUNA E ULQINIT</b>
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranje i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“, br. 24/10 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-127/16-10 od 27.04.2016.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.22/16 od 18.05.2016.god.), na zahtjev <b>Kahari Suko</b> broj 05-332/22-542/1 od 09.09.2022.godine, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	<b>za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.384, koju čine dijelovi katstarskih parcela br.5096 i 7500 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju.</b>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><i>Kahari Suko</i></b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Na karti postojećeg stanja list br.4. "Postojeća namjena - način korišćenja", katastarska parcela br. 5096 KO Ulcinj, prikazana kao neizgrađena površina.</p> <p>Na karti postojećeg stanja list br.5. "Analiza postojećeg stanja-fizičke strukture" i na karti postojećeg stanja list br.6. "Analiza postojećeg stanja - valorizacija objekta", na katastarsku parcelu br. 5096 KO Ulcinj, koja formira urbanističku parcelu br. 384, nema izgrađenih objekata.</p> <p>Po karti br.7. "Hidrotehnička infrastruktura" – postojeće stanje, u blizini katastarske parcele br. 5096 KO Ulcinj, nije prikazana izgrađena hidrotehničke infrastruktura-postojeći vodovod.</p> <p>Po karti br.8. "Elektroenergetska infrastruktura" – postojeće stanje, u blizini katastarske parcele br. 5096 KO Ulcinj, nije prikazana izgrađena elektroenergetska infrastruktura.</p> <p>List br.4 "Postojeća namjena - način korišćenja", list br.5. – „Analiza postojećeg stanja - fizičke strukture“, list br.6 "Analiza postojećeg stanja - valorizacija objekta", list br.7. "Hidrotehnička infrastruktura" – postojeće stanje i list br.8. "Elektroenergetska infrastruktura" – postojeće stanje, su sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p style="text-align: center;"><b>Inženjersko-geološke odlike terena</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Seizmičnost:</b></p> <p style="text-align: center;">Seizmička nikrorejonizacija urbanog područja Ulcinja</p>	

U seizmičkoj mikrorejzonizaciji urbanog područja opštine Ulcinj (Karta seizmičke mikrorejzonizacije područja urbanog područja grada Ulcinja, izdvajaju se samo dvije zone:

1. ZONA 8°. Obuhvata terene na severozapadnom delu urbanog područja, a koji su izgrađeni od gornjokrednih krečnjaka i dolomita, koji se na urbanom području javljaju kao osnovno gorje. Tesnim pojasom kvartarnih depozita koji pripadaju zoni 9°, od zaliva Valdanos do centralnog gradskog područja, zona je podeljena na dva dela. Teren oboda južnih padina severnog dela zone izgrađen je od eocenskih numulitnih krečnjaka koji se nalaze iznad spomenutih gornjokrednih krečnjaka i dolomita.

2. ZONA 9°. Obuhvata najveći deo urbanog područja tj. njegov srednji i istočni deo, počev od Starog grada i centralnog gradskog područja pa sve do reke Bojane sa Adom, odnosno do granice sa Albanijom. Na srednjem delu pored mora od Starog grada do kanala Port Milena zastupljeni su miocenski krečnjaci, a dalje prema severu su eocenski flišni sedimenti i kvartarni glinoviti i peskoviti sedimenti. Na jugoistočnom delu, koji obuhvata deo Ulcinjskog polja od kanala Port Milena i Solane pa do reke Bojane sa Adom, zastupljeni su aluvijalni peskoviti sediment, a u dubljim delovima i glinovito-peskoviti sedimenti.

Prema kriterijumima seizmičke mikrorejzonizacije u zavisnosti od kvaliteta tla u zoni 9° izdvojene su sledeće seizmičke podzone sa odgovarajućim seizmičkim koeficijentima (Kj):

- *Seizmička podzona 9a.* Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata.  $K_s = 0,08$ .

- *Seizmička podzona 9b.* Obuhvata terene izgrađene od kvartarnih sedimenata i područje Starog grada sa delom centralnog područja i delom jugoistočno od Male plaže na kome su u većoj meri prisutni degradirani mioceni krečnjaci i rasedi. Kvartarni sedimenti odlikuju se srednjim uslovima tla, a sa takvim uslovima ocenjeni su i tereni navedenog područja degradiranih miocenskih krečnjaka.  $K_s = 0,10$ .

- *Seizmička podzona 9c.* Obuhvata terene izgrađene od aluvijalnih peskovitih sedimenata koji se odlikuju visokim nivoom podzemnih voda i koji su na znatnom delu povremeno ili stalno močvarni. To su tereni oko kanala Port Milena sa Solanom i Velike plaže sa Adom.  $K_s = 0,12$ .

#### **Klimatske karakteristike**

**Temperatura vazduha:** Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosečnih mesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori. Rasponi srednjih mesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

**Oblačnost:** Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmerena 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.

**Insolacija:** 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 vrednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mestu u Crnoj Gori.

**Padavine:** Na području Ulcinja najsušniji mesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosečna količina padavina je 1274mm i posle Pljevalja i Berana, Ulcinj je grad sa najmanjom prosečnom godišnjom količinom padavina.

**Vetrovitost:** Vetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini. Najčešći vetrovi su iz pravca severoistoka, istok-severoistoka i istoka prosečne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vetrom. Iz pravca istoka vetrovi su prosečne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosečne brzine

	2.5m/s i 8%, severozapada prosečne brzine 2.2m/s i 3.5% i severa 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vetrom. Ostali deo vremena pripada vetrovima iz drugih pravaca.																								
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>																								
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>																								
	<p><b>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.384:</b> je <b>SMG - Površina za stanovanje male gustine</b>, grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.1 „Namjena površina“.</p> <p><b>Namena parcele</b> definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.</p>																								
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>																								
	<p><b>Parcelacija i preparcelacija</b></p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi; saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela.</p> <p>Minimalna širina parcele za postavljenje slobodnostojećeg objekta je 12m, na parcelama koje su uže od 12m postavljaju se dvojni objekti (jednostrano ugrađeni) ili objekti u nizu (obostrano ugrađeni objekti) pri čemu nije potrebna posebna saglasnost suseda. Dvojne i objekte u nizu graditi i postavljati (izgradnja ili rekonstrukcija) prema svim važećim propisima i standardima građevinarstva i posebnim uslovima bezbednosti. Zid na granici parcele mora biti vatrootporan, a sleme krova obavezno okrenuto upravno na susednu granicu parcele na kojoj se objekat gradi (ili rekonstruiše) i bez krovnog prepusta.</p> <p>Zid na granici parcele mora biti vatrootporan, a sleme krova obavezno okrenuto upravno na susednu granicu parcele na kojoj se objekat gradi (ili rekonstruiše) i bez krovnog prepusta.</p> <p>Ne dozvoljavaju se bilo kakvi otvori na zidovima koji su postavljeni na granici parcele.</p> <p>U slučaju da se parcela koja zadovoljava uslove za postavljane slobodnostojećeg objekta graniči sa parcelom koja je uža od 13m na istoj je dozvoljeno postavljanje objekta do granice sa parcelom užom od 13m bez saglasnosti suseda (to znači da se na ovakvoj parceli može graditi slobodnostojeći objekat, dvojni objekat ili objekat u nizu).</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana.</p> <p><b>Urbanistička parcela br.384:</b> Detaljnim urbanističkim planom za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.384 površine od 374,43 m<sup>2</sup> od dijelova katstarskih parcela br. 5096 i 7500 KO Ulcinj.</p> <p><b>Urbanistička parcela 384</b> definisana je koordinatama tačkaka, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.03 "Parcelacija".</p> <p>Koordinatne tačke kojima je definisana UP 384 su:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>316</td> <td>6602332.34</td> <td>4643962.47</td> </tr> <tr> <td>317</td> <td>6602343.98</td> <td>4643969.36</td> </tr> <tr> <td>1886</td> <td>6602346.50</td> <td>4643970.56</td> </tr> <tr> <td>1887</td> <td>6602344.83</td> <td>4643939.29</td> </tr> <tr> <td>1889</td> <td>6602331.80</td> <td>4643954.43</td> </tr> <tr> <td>1890</td> <td>6602331.91</td> <td>4643954.26</td> </tr> <tr> <td>1891</td> <td>6602331.78</td> <td>4643954.16</td> </tr> </tbody> </table>	Br.	X	Y	316	6602332.34	4643962.47	317	6602343.98	4643969.36	1886	6602346.50	4643970.56	1887	6602344.83	4643939.29	1889	6602331.80	4643954.43	1890	6602331.91	4643954.26	1891	6602331.78	4643954.16
Br.	X	Y																							
316	6602332.34	4643962.47																							
317	6602343.98	4643969.36																							
1886	6602346.50	4643970.56																							
1887	6602344.83	4643939.29																							
1889	6602331.80	4643954.43																							
1890	6602331.91	4643954.26																							
1891	6602331.78	4643954.16																							

1892 6602331.73 4643953.39  
 1893 6602331.95 4643953.07  
 1894 6602331.69 4643952.90  
 1895 6602330.90 4643941.23  
 1896 6602331.24 4643941.14  
 1897 6602331.60 4643940.22

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

Prema Detaljnom urbanističkom planu za lokalitet Kodre 1 na urbanističku parcelu br. 384, planirana je izgradnja objekata sa sledećim planskim pokazateljima:

**Planski pokazatelji:**

urbanistička parcela (broj)	<b>UP 384</b>
Površina urbanističke parcele ( m2)	<b>374,43</b>
max indeks zauzetosti	<b>0,30</b>
max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)	<b>112,33</b>
max indeks izgradjenosti	<b>0,50</b>
max bruto građevinska površina( m2)	<b>187,22</b>
max spratnost objekta	<b>P+2</b>
namjena	<b>Stanovanje malih gustina</b>

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 112,33m<sup>2</sup> (indeks zauzet. 0,30).**

**Max.bruto građevinska površina objekta 187,22m<sup>2</sup> (indeks izgrađenost. 0,50).**

*U tabeli dati su maksimalni očekivani kapaciteti za urbanističku parcelu koje je moguće ostvariti na osnovu zadatih parametara.*

*U grafičkim priložima dati su objektni podaci za urbanističku parcelu u skladu sa parametrima za datu zonu i važe za nove objekte koji će se graditi ili za postojeće objekte koji se mogu dograditi ili nadgraditi do maksimalno zadatih parametara.*

**Vertikalni gabarit:** Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu.

Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehnicke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visinaž prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

## **USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

### **STANOVANJE MALE GUSTINE**

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u već definisanim zonama porodičnog stanovanja gde je moguće u okviru slobodnih neizgrađenih parcela planirati gradnju u cilju definisanja prostorne celine.

- Pored stanovanja kao pretežne namene u okviru ovog tipa stanovanja moguća je organizacija i delatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ugrožavaju isto, kao što su trgovina, usluge, ugostiteljstvo, a pre svega organizacija sadržaja koji su u funkciji turizma.

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, i to isključivo jedan osnovni objekat na parceli. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat je 12m.

- Na parcelama užim od 12 m objekte postavljati u nizu ili kao dvojne.

- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ovog tipa stanovanja je 0.3

- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.5

- Maksimalna spratnost objekta P+2, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže.

- U objektu je moguća izgradnja i suterenske ili podrumskih etaža (broj etrža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti.

- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se za potrebno osvetljenje prostorija mogu formirati isključivo krovni prozori.

- U okviru objekta moguće je organizovati do četiri stambene jedinice koje mogu biti i u funkciji izdavanja.

- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza ili površine koja je opredeljena za zelenilo ili nije planirana za izgradnju je 1,5m.

- Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

- Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih arhitektonskih pristupa i postupaka.

- Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponivani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.

- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja moguće graditi pomoćne objekte(garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namenu. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske

dozvole, a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati.

- Ograđivanje parcela je moguće transparentnim ogradama visine do 1.4m ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju delatnosti nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama.

7.3.

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

#### **Regulacija i nivelacija**

**Regulaciona linija** je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Kordinatne tačke regulacione linije

316	6602332.34	4643962.47
-----	------------	------------

317	6602343.98	4643969.36
-----	------------	------------

1886	6602346.50	4643970.56
------	------------	------------

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafickim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje, odnosno koordinate tačaka građevinske linije i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Koordinatne tačke građevinske linije:

Br.	X	Y
-----	---	---

289	6602346.15	4643964.85
-----	------------	------------

289/1	6602331.89	4643955.85
-------	------------	------------

#### **Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta:**

*Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

*Bruto građevinsku površinu parcele* čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekta može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u

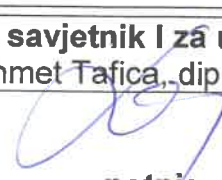


	zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta 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><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></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) 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> <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><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>URBANO NASELJSKO ZELENILLO</b>  <b>Zelene površine ograničenog korišćenja</b>  <b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b></p> <p>Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti lociranih u prednjem ili zadnjem delu okućnice. Zadnji deo okućnice se može koristiti i za voćnjake ili povrtnjake.</p> <p>Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.</p> <p>Prilikom organizovanja slobodnih zelenih površina objekata individualnog stanovanja koji su locirani na brdovitom terenu u zoni autohtonih šuma, potrebno je slobodni prostor prilagoditi datoj lokaciji. Preporučuje se formiranje terasastih zelenih platoa oivičenih kamenim podzidima, građevinsko-arhitekstionskim elementom autentičnim za primorsko brdovito zaleđe. Platoi se mogu uređivati kao voćnjaci, povrtnjaci ili kao vrtovi, u zavisnosti od potreba korisnika.</p> <p>Za ograđivanje parcela umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.</p> <p>Dobro organizovanim zelenim površinama sa podzidima, živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>



12 .	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13 .	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16 .	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17 .	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog D.O.O. „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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),</li> <li>- 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;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> </ul>

	<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> <p><b>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:</b></p> <p>- <b>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>,</b></p> <p>- <b>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>, kao i</b></p> <p>- <b>Adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> 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.</b></p>																			
18 .	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>																			
19 .	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>																			
20 .	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;"><b>384</b></td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;"><b>374,43</b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center;"><b>0,30</b></td> </tr> <tr> <td>max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)</td> <td style="text-align: center;"><b>112,33</b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td style="text-align: center;"><b>0,50</b></td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td style="text-align: center;"><b>187,22</b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td style="text-align: center;"><b>P+2</b></td> </tr> <tr> <td>Namjena</td> <td style="text-align: center;"><b>Stanovanje malih gustina</b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td style="text-align: center;"><b>/</b></td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	<b>384</b>	Površina urbanističke parcele	<b>374,43</b>	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,30</b>	max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)	<b>112,33</b>	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>0,50</b>	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>187,22</b>	Maksimalna spratnost objekata	<b>P+2</b>	Namjena	<b>Stanovanje malih gustina</b>	Maksimalna visinska kota objekta	<b>/</b>
Oznaka urbanističke parcele	<b>384</b>																			
Površina urbanističke parcele	<b>374,43</b>																			
Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,30</b>																			
max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)	<b>112,33</b>																			
Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>0,50</b>																			
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>187,22</b>																			
Maksimalna spratnost objekata	<b>P+2</b>																			
Namjena	<b>Stanovanje malih gustina</b>																			
Maksimalna visinska kota objekta	<b>/</b>																			

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja moguće graditi pomoćne objekte (garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namenu.</p> <p>Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora na jedno parking mesto.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonski volumen objekta mora biti pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.</li> </ul>
<b>OSTALI USLOVI</b>		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta 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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta .	
22.	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> <b>Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</b>
		 <b>potpis</b>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
24.		 <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>

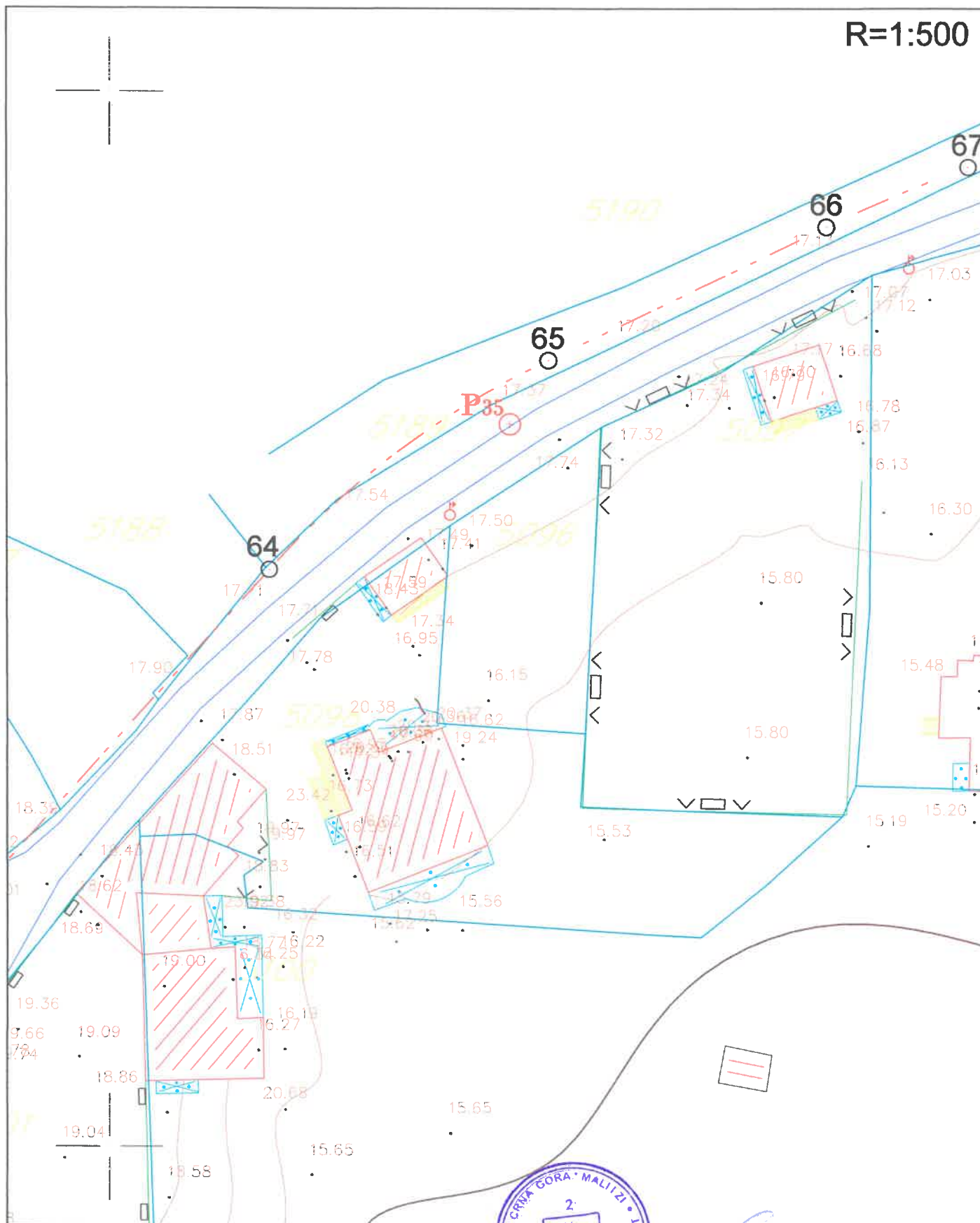
25	<b>PRILOZI</b>	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. List nepokretnosti sa kopijom plana</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju u R=1/500</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su: <b>Rješenje</b> saobraćajnih uslova (akt br.06-335/22-52/2 od 29.09.2022.godine) i <b>Mišljenje o nepotrebi</b> procjene uticaja na životnu sredinu (akt br.06-082/22-127/2 od 28.09.2022.godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti.</p> <p>2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.384 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Kodre 1“, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/22-542/3 od 26.09.2022. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju) i</li> <li>- Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju, dopis broj 05-332/22-542/6 od 26.09.2022. godine (vodni uslovi), a koji još nijesu dostavili tehničke uslove.</li> </ul>



# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.1PS- TPK

R=1:500



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.04 PS- Namijena površina-nacin koriscenja

R=1:500

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  porodično stanovanje
-  višeporodično stanovanje

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

-  porodično stanovanje sa delatnostima
-  turističko stanovanje - apartmani




CENTRALNE DELATNOSTI

-  poslovanje
-  trgovina
-  usluge
-  stovarišta

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OBJEKTI

-  objekti elektroenergetske infrastrukture

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

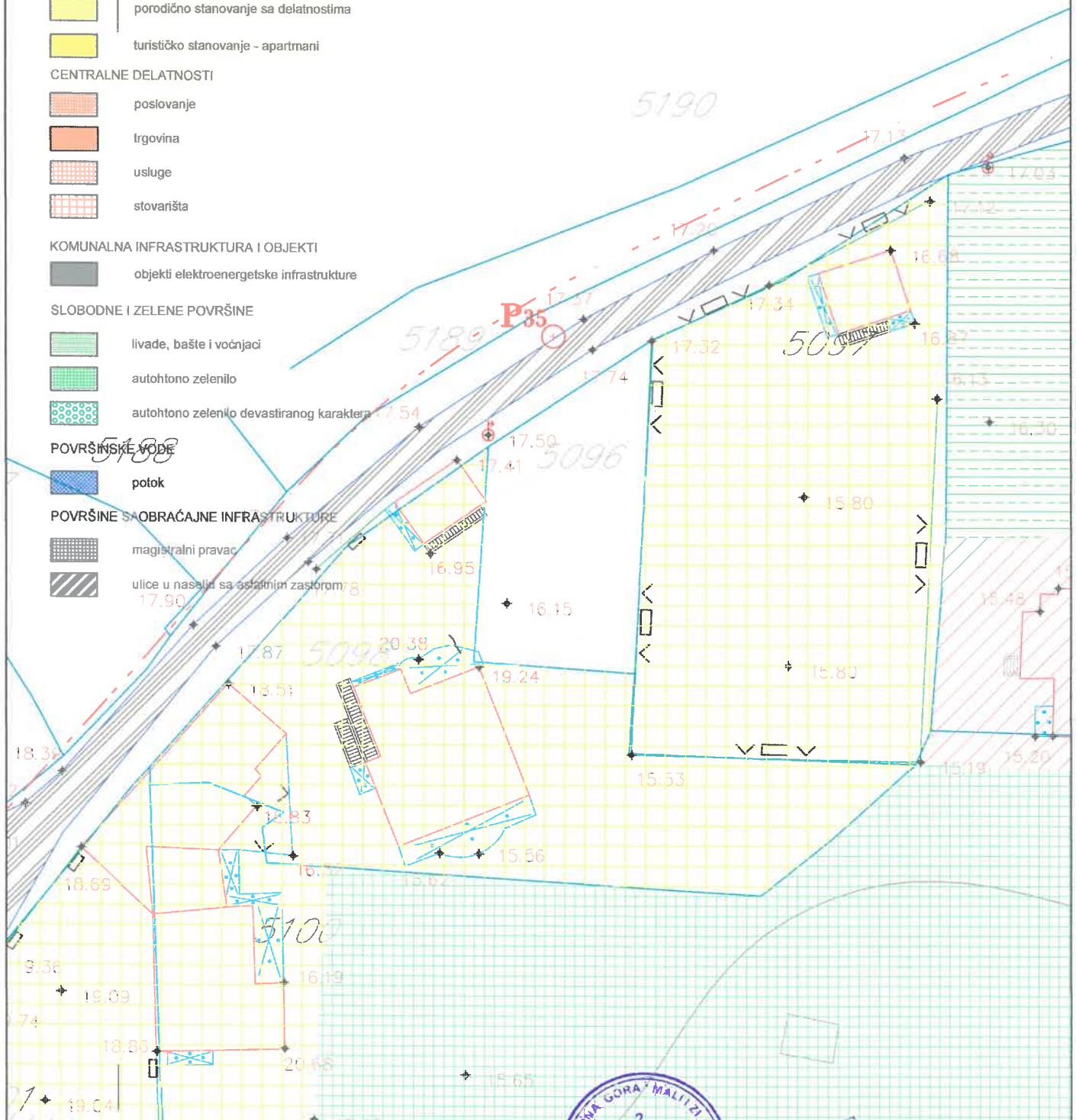
-  livade, bašte i voćnjaci
-  autohtono zelenilo
-  autohtono zelenilo devastiranog karaktera

POVRŠINSKE VODE

-  potok

POVRŠINE SA OBRAJAJNE INFRASTRUKTURE

-  magistralni pravac
-  ulice u naselju sa stalnim zastorom



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.05 PS- Fizicke strukture



R=1:500

LEGENDA:

STANOVANJE

-  porodično stanovanje
-  višeporodično stanovanje

MEŠOVITE NAMENE

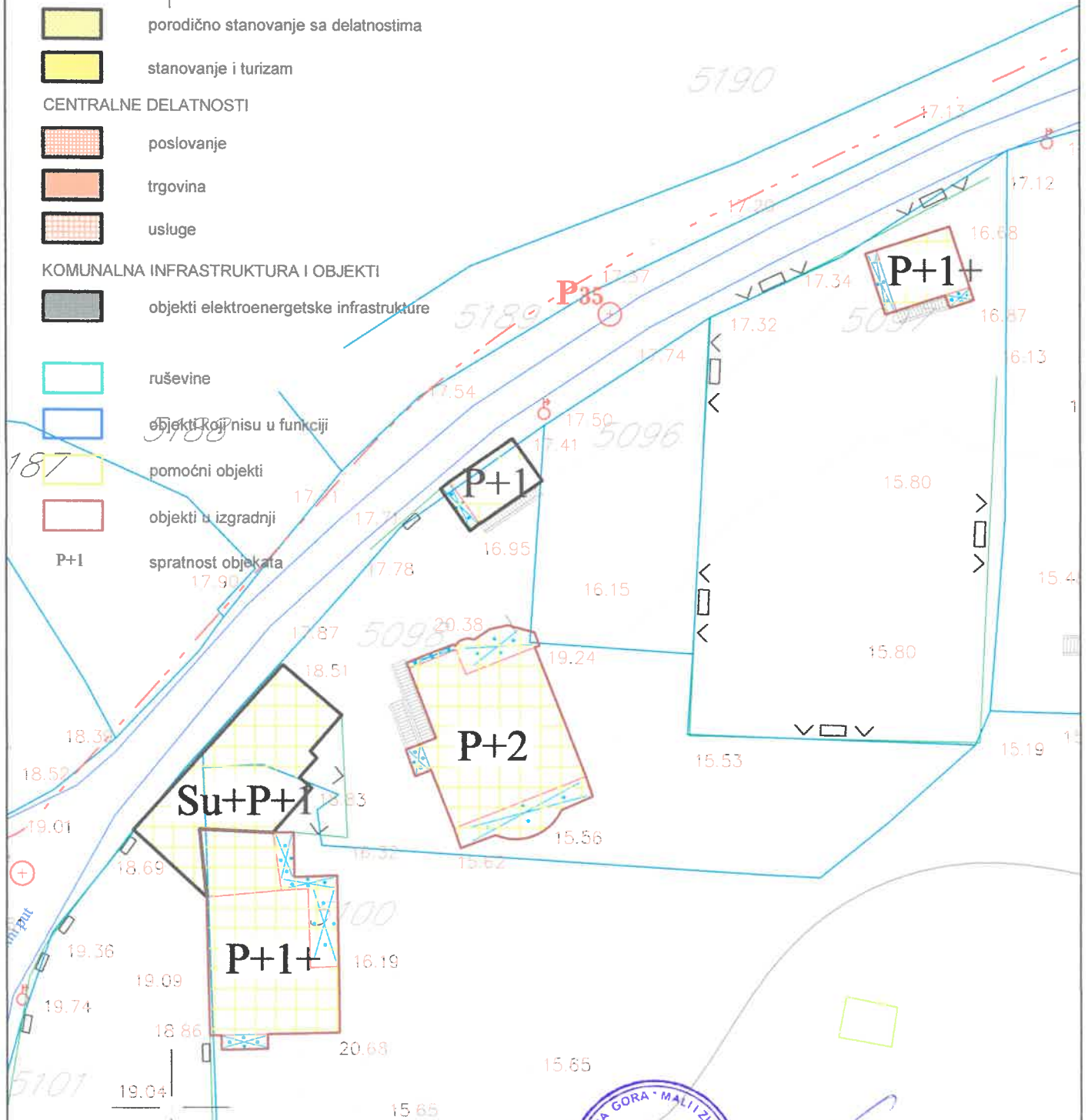
-  porodično stanovanje sa delatnostima
-  stanovanje i turizam

CENTRALNE DELATNOSTI

-  poslovanje
-  trgovina
-  usiuge

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OBJEKTI

-  objekti elektroenergetske infrastrukture
-  ruševine
-  objekti koji nisu u funkciji
-  pomoćni objekti
-  objekti u izgradnji
-  spratnost objekata



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








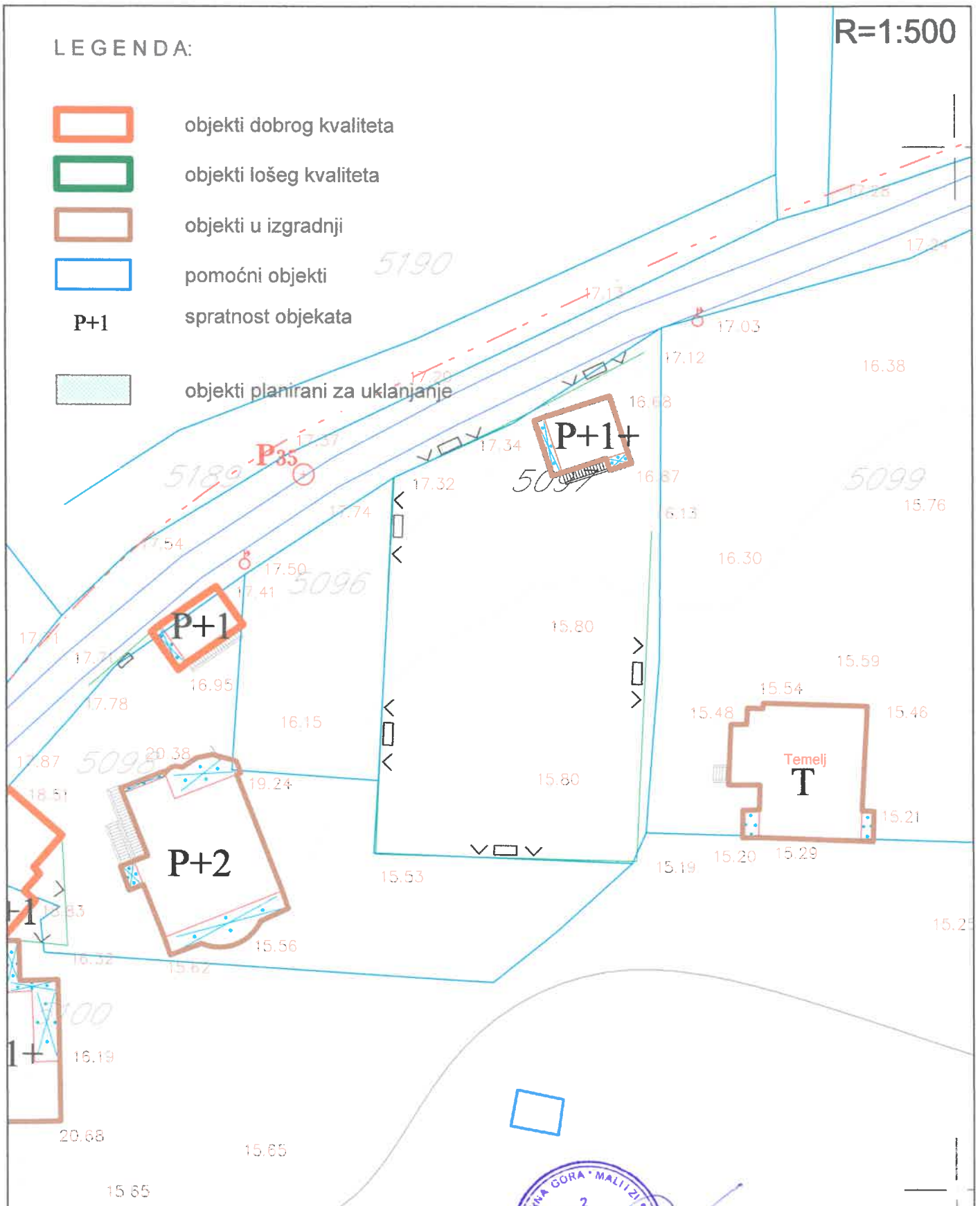
# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.06 PS Valorizacija objekta

R=1:500

LEGENDA:

-  objekti dobrog kvaliteta
-  objekti lošeg kvaliteta
-  objekti u izgradnji
-  pomoćni objekti
- P+1** spratnost objekata
-  objekti planirani za uklanjanje



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.07 PS-Hidrotehnicka infrastruktura

LEGENDA:

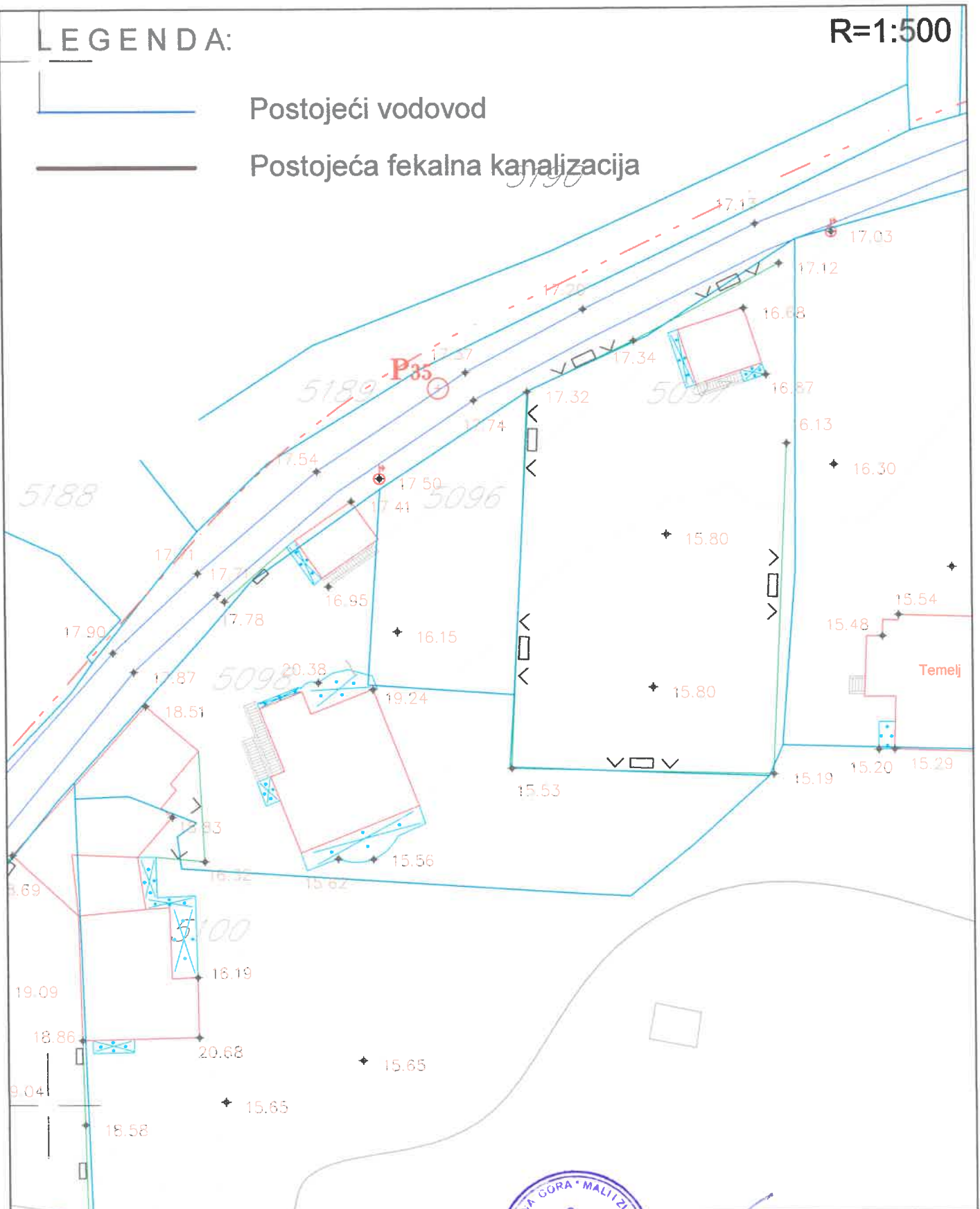
R=1:500



Postojeći vodovod



Postojeća fekalna kanalizacija



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

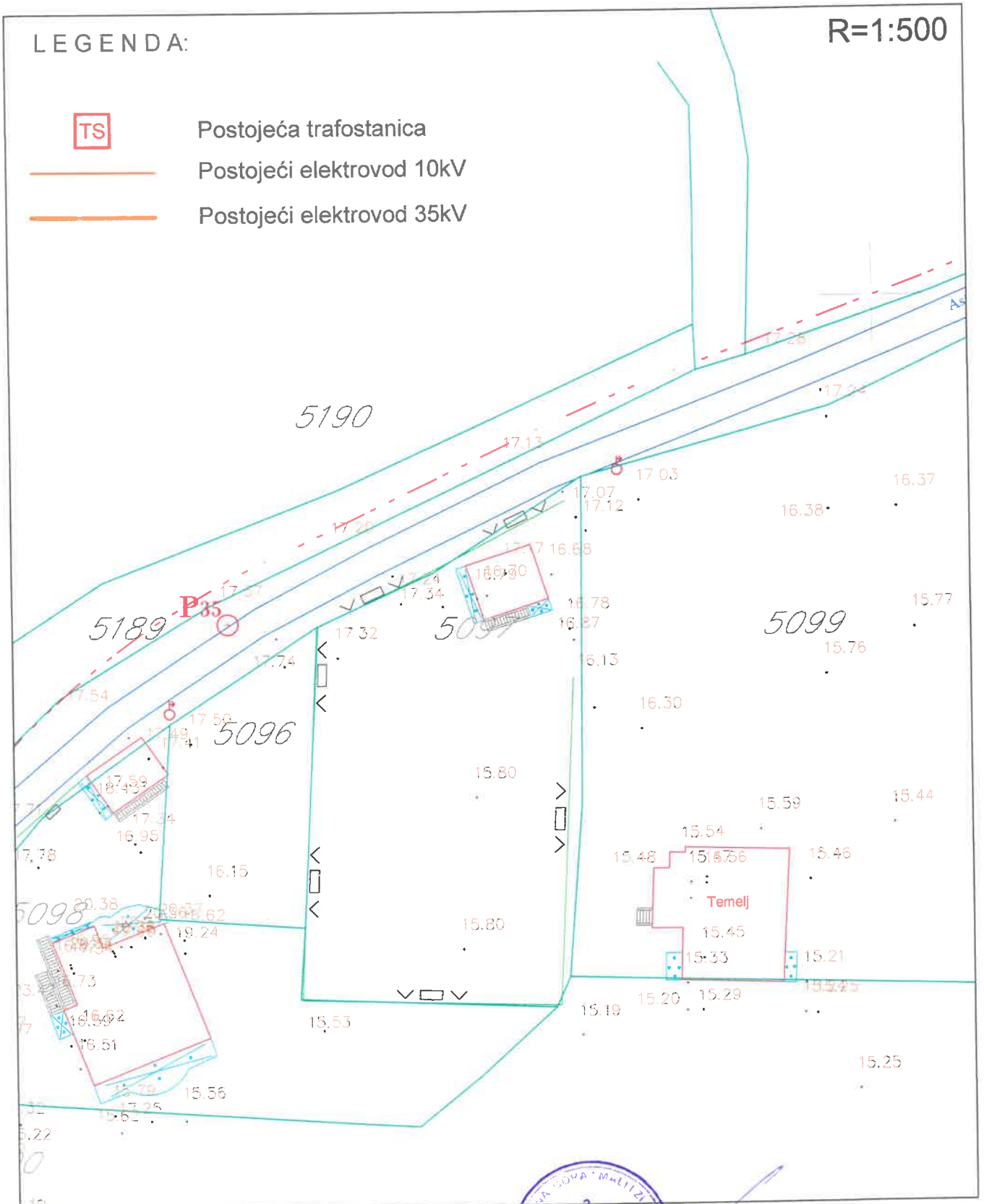
# DUP za lokalitet "Kodre" 510

## Karta br.08 PS-Elektroenergetska infrastruktura

LEGENDA:

R=1:500

- TS Postojeća trafostanica
- Postojeći elektrovod 10kV
- Postojeći elektrovod 35kV



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.01 Namjena površina

R=1:500

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti telekomunikacione infrastrukture

— Zona zaštite dalekovoda

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene

ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitne šume

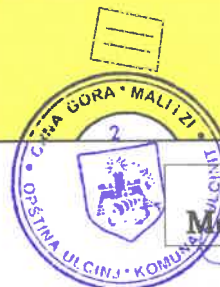
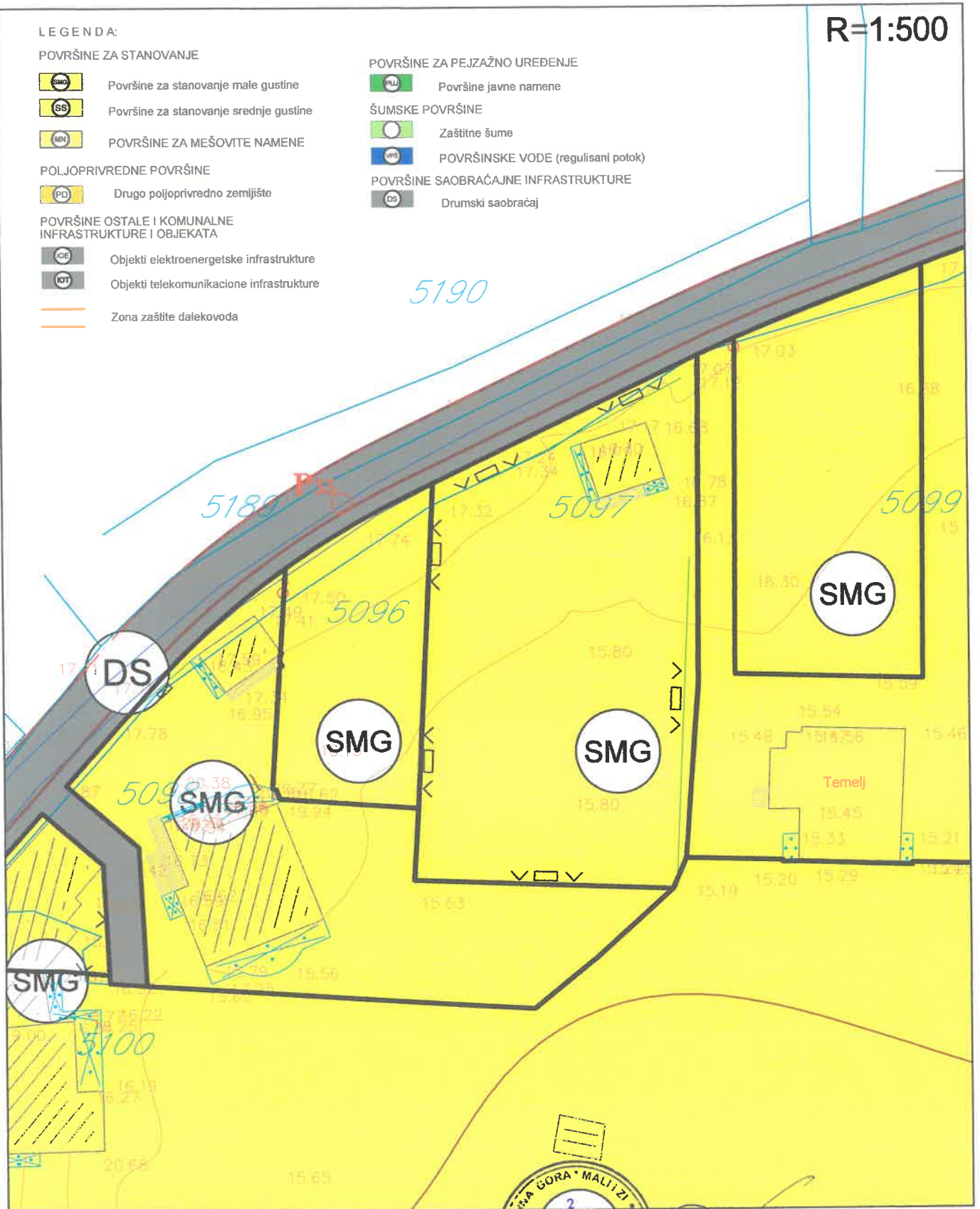


POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)



POVRŠINE SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE

Drumski saobraćaj



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



# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.02 Saobraćaj

R=1.500









LEGENDA:

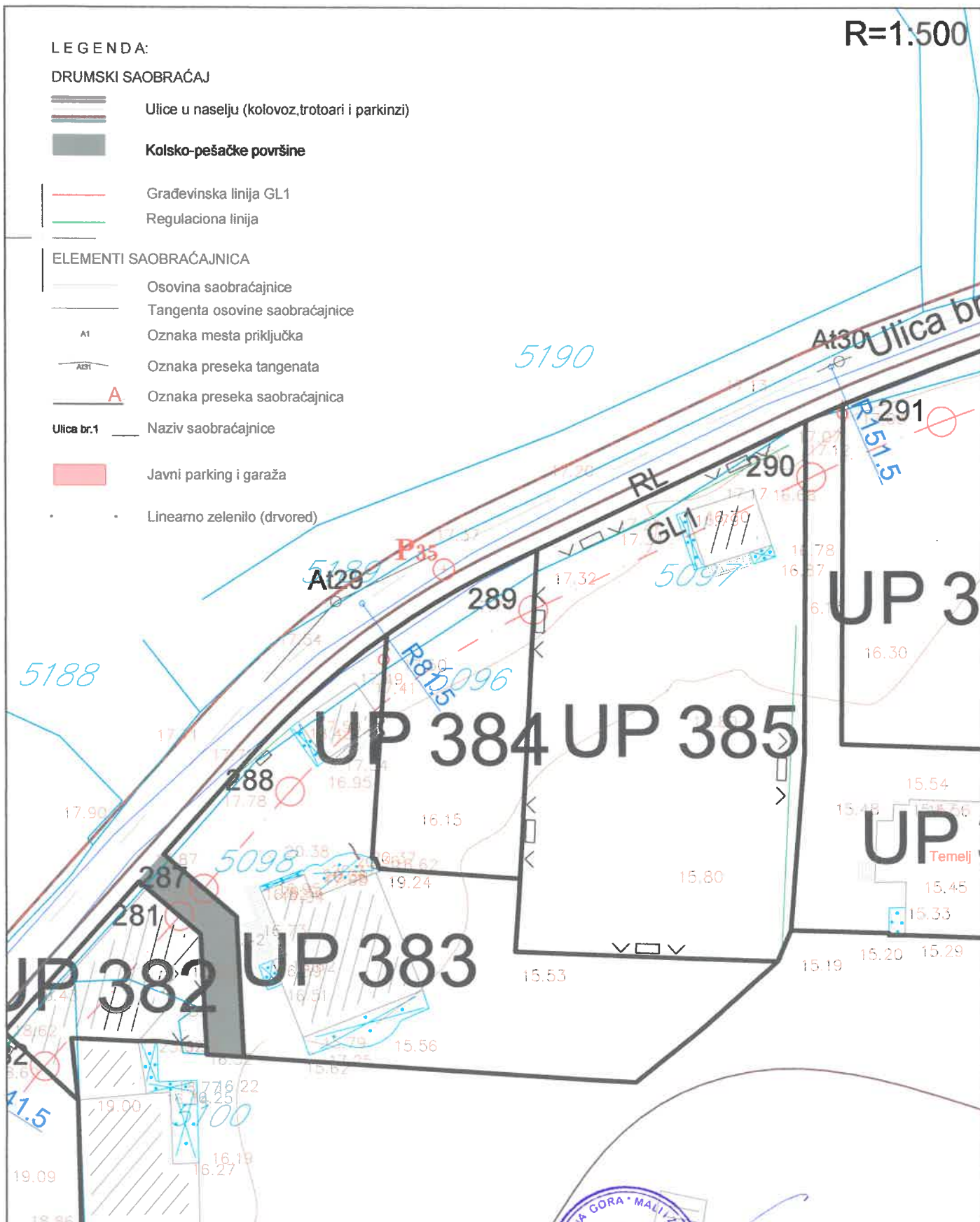
DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešačke površine

-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  Osovina saobraćajnice
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  A1 Oznaka mesta priključka
-  A131 Oznaka preseka tangenata
-  A Oznaka preseka saobraćajnica
-  Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
-  Javni parking i garaža
-  Linearno zelenilo (drvojed)



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.03 Parcelacija

LEGENDA:

R=1:500

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

— Zona zaštite dalekovoda

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

— Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

■ Kolsko-pešačke površine

□ Javni parking i garaža

PARCELACIJA

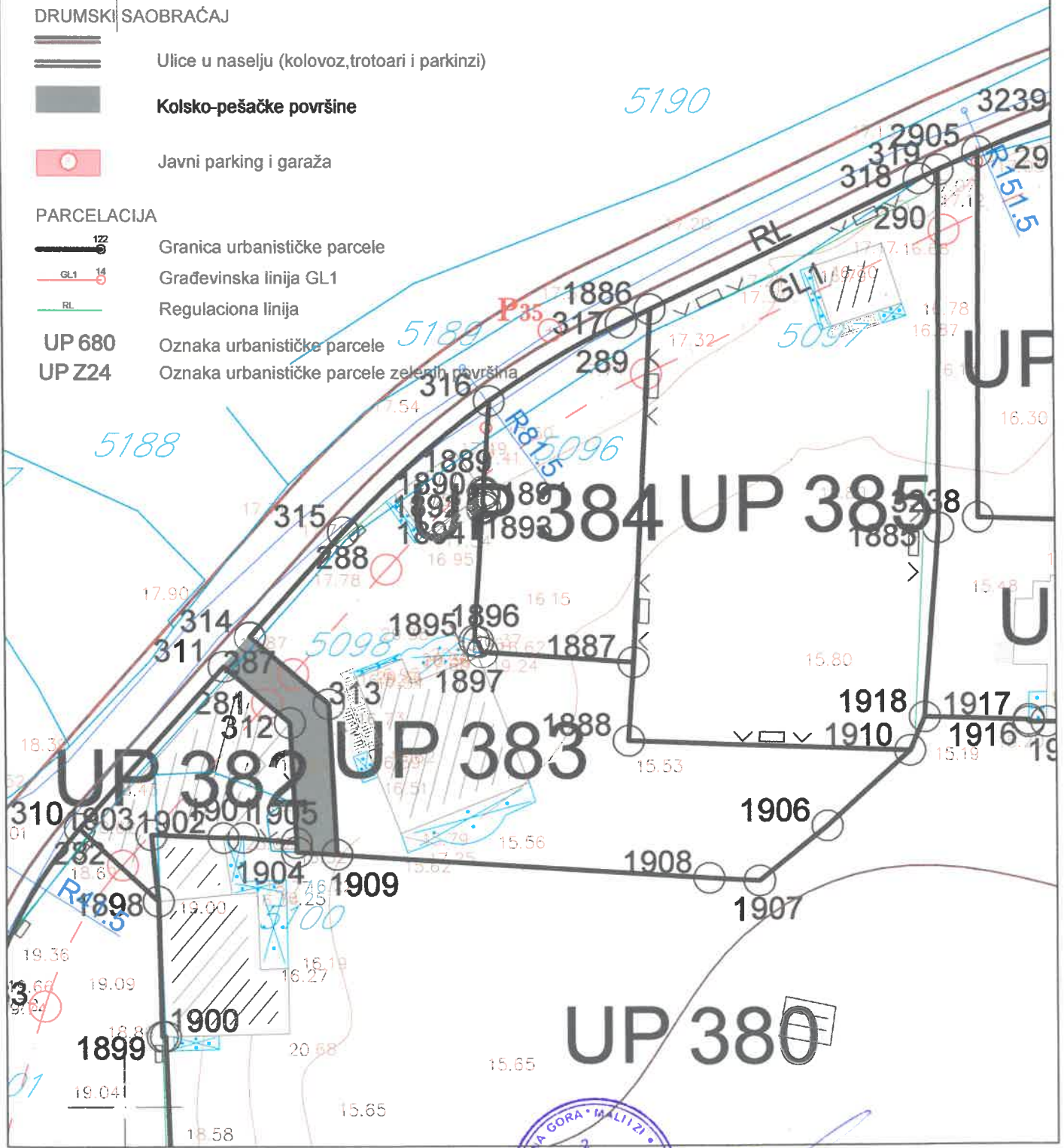
— Granica urbanističke parcele

— Građevinska linija GL1

— Regulatorna linija

UP 680 Oznaka urbanističke parcele

UP Z24 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.04 Smjernice

R=1:500

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture
- Zona zaštite dalekovoda

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Linearno zelenilo (drvodred)

ŠUMSKE POVRŠINE

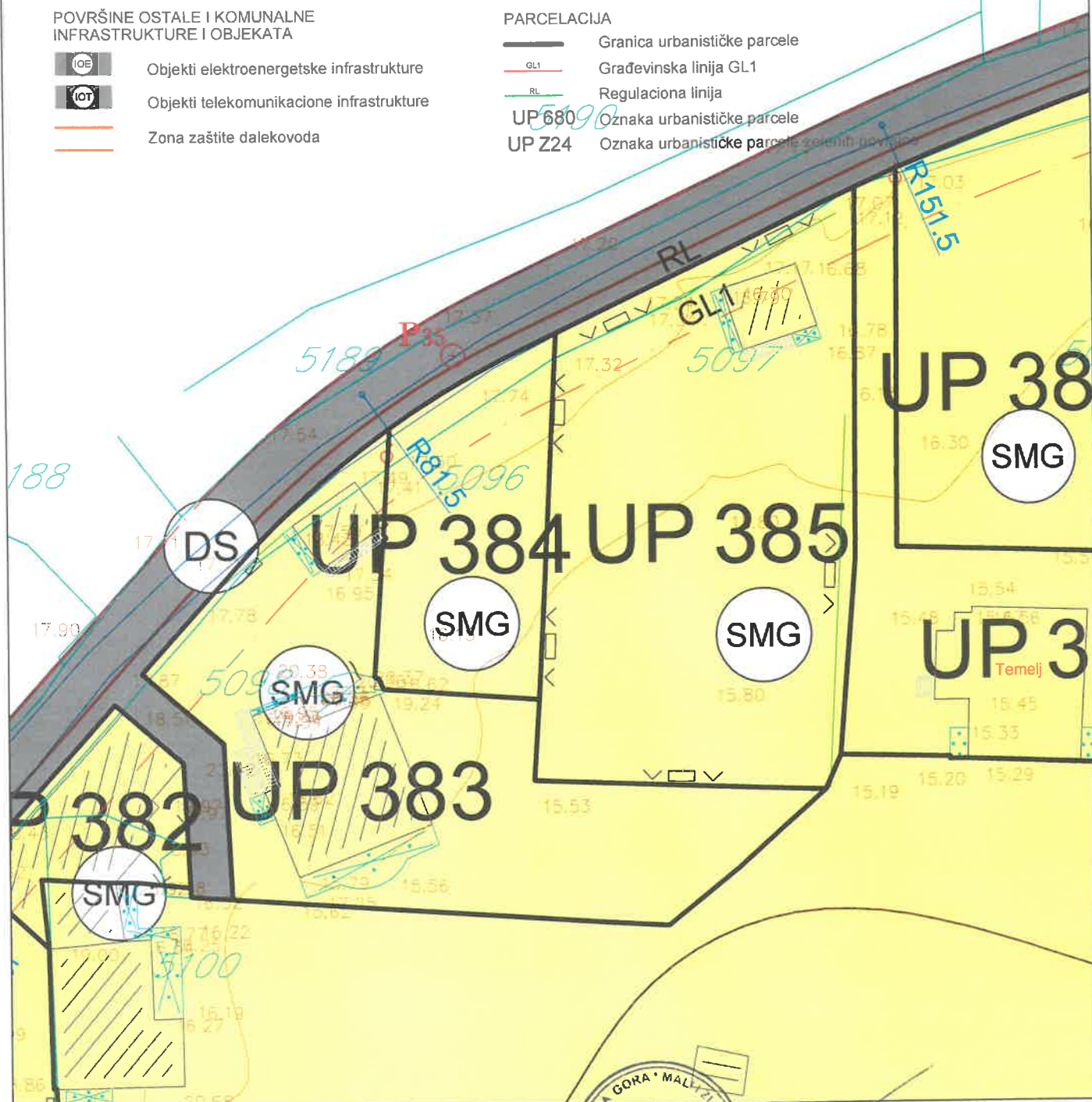
- Zaštitne šume
- POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br5.hidrotehnika

R=1:500

### LEGENDA:

#### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

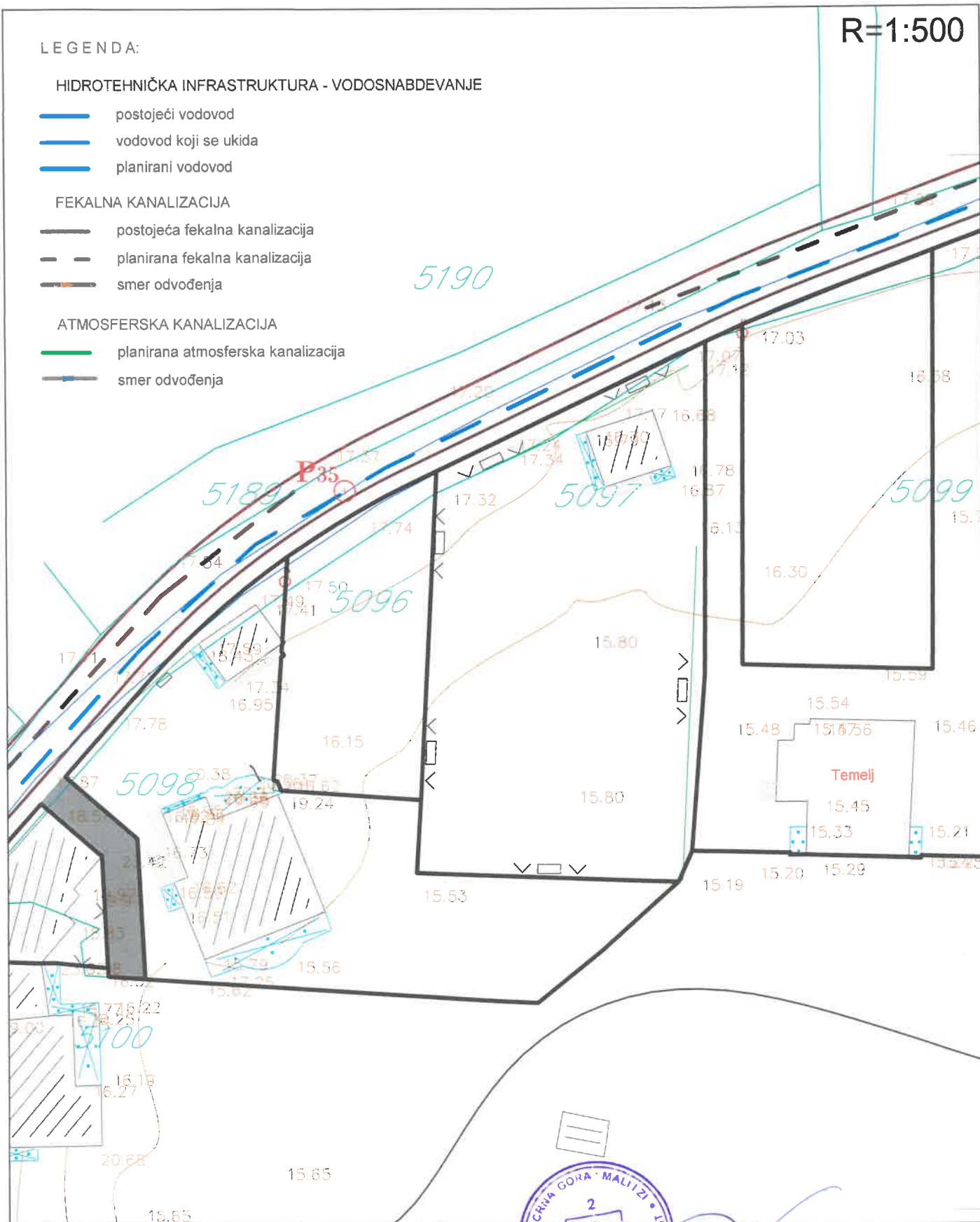
- postojeći vodovod
- vodovod koji se ukida
- planirani vodovod

#### FEKALNA KANALIZACIJA

- postojeća fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- smer odvođenja

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- planirana atmosferska kanalizacija
- smer odvođenja



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



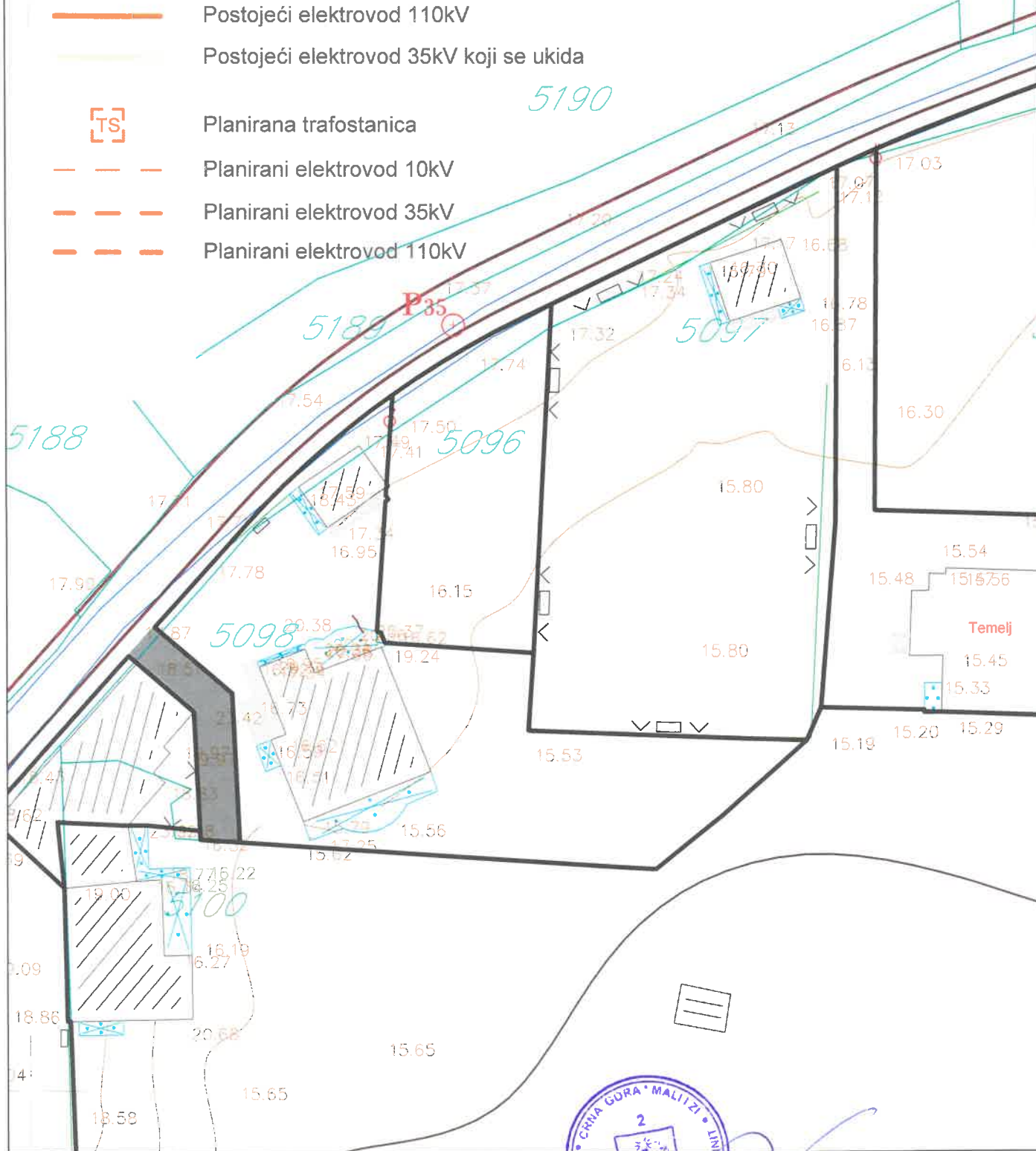
# DUP za lokalitet "Kodre 1"

## Karta br.6 elektrotehnika

LEGENDA:

R=1:500

-  Postojeća trafostanica
-  Postojeći elektrovod 110kV
-  Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
-  Planirana trafostanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Planirani elektrovod 35kV
-  Planirani elektrovod 110kV



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1" Karta br.7 telekonomikacija

R=1:500

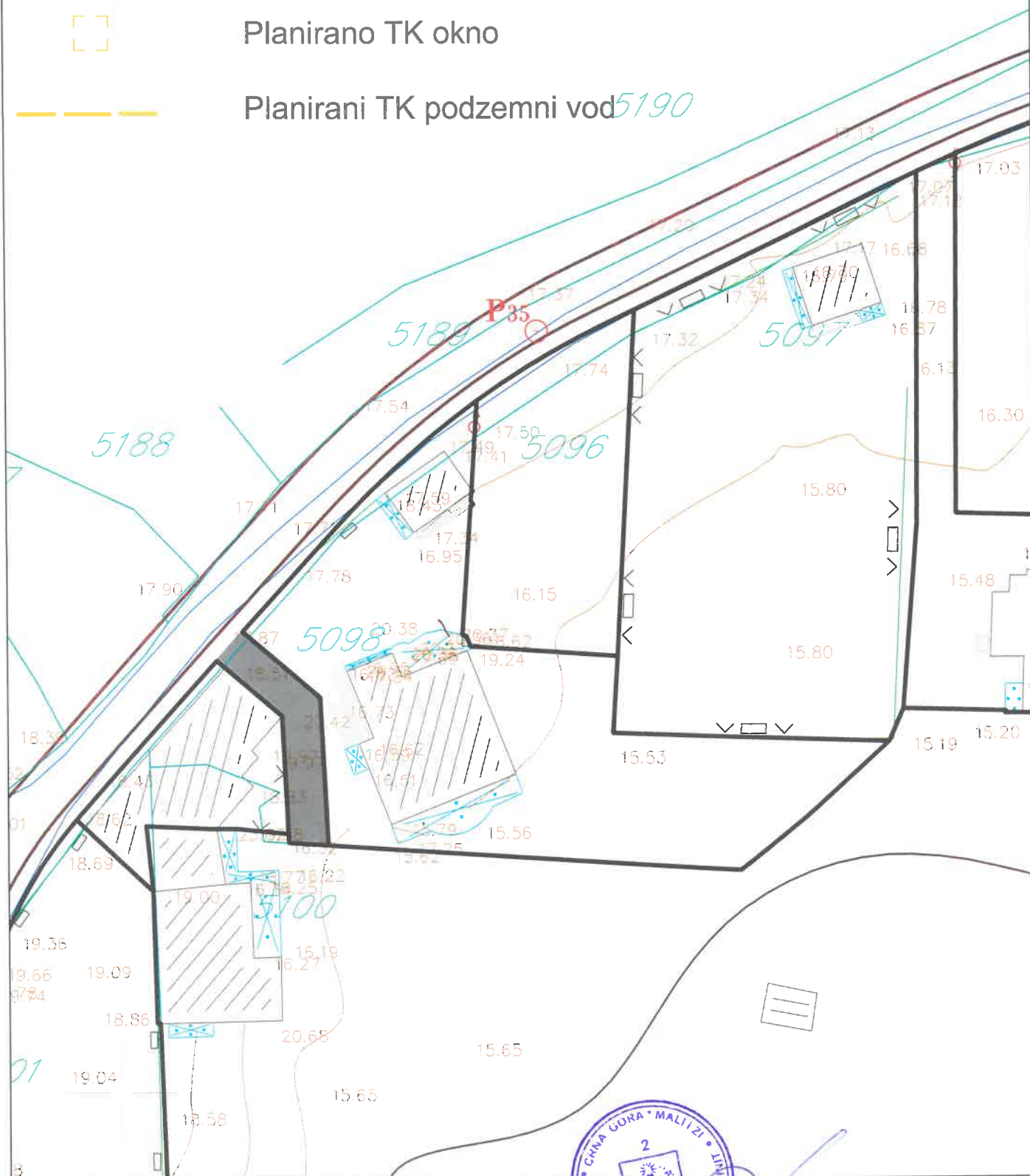
## LEGENDA:



Planirano TK okno



Planirani TK podzemni vod *5190*



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

# DUP za lokalitet "Kodre 1" Karta br.8 zelenilo

R=1:500

## LEGENDA:

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zus Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (drvored)

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZOB Zelenilo stambenih objekata i blokova

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- ZK Zelenilo infrastrukture

### ŠUMSKE POVRŠINE

- Zaštitne šume

### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- PD Drugo poljoprivredno zemljište
- VPS POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS Drumski saobraćaj
- Zona zaštite dalekovoda
- Javni parking i garaža



Sajm. savjetnik I za urbanizam  
Mehtmet Tafica, dipl.ing. građ.

CRNA GORA

MALI I ZI

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i satmbene djelatnosti

Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore

Br./ Nr: 06 – 335/22-52/2

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b

85360 Ulcinj, Crna Gora

tel: +382 30 412 - 050

+382 30 412 - 956

fax: +382 30 412 - 413

Ulcinj, 29.09.2022.g./v.

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – **Opština Ulcinj**, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva **KAHARI SUKO**, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017 god. Crna Gora - Mali i Zi Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit 44/18,63/18,11/2019 i 82/2020), donosi:

RJEŠENJE

Familijno - Prezime:	01-10-2022
Ovajica - Nis Broj:	05-332/22-0522
Broj - Datum:	
Prilog - Exponatni Vrijed. - Vrijed.	

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva **KAHARI SUKU**, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta **ZA STANOVANJE na urbanističkoj parceli br. 384 u zahvatu Detaljnog Urbanističkog plana Kodre 1 Ulcinj na djelovima katastarskih parcela br. 5096 I 7500 KO Ulcinj.**

Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i date karte saobraćaja potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na planiranu saobraćajnicu.

### Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj **06-335/22-52/1 od 26.09.2022** godine, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva **KAHARI SUKU**, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta **ZA STANOVANJE na urbanističkoj parceli br. 384 u zahvatu Detaljnog Urbanističkog plana Kodre 1 Ulcinj na djelovima katastarskih parcela br. 5096 I 7500 KO Ulcinj.**

Uz zahtjev dostavljen je na uvid **Nacrt urbanističkih uslova br.05-332/22-542/4.**

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa usvojenim **DUP-a Kodre 1 Ulcinj.**

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu citiranih propisa, riješeno je u skraćenom postupku kao u dispozitivu rješenja, shodno članu 74 stav 5 Zakona.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 5,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi« br. 22/07). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 535-82567770-43.

Obradio,  
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:  
0x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj  
1x U spise,  
1x arhivi



VD SEKRETAR,  
Leart Taipi, dipl.pravnik

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

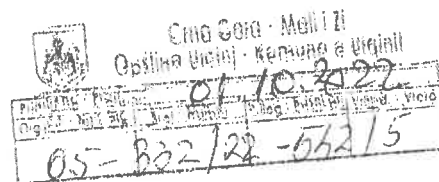
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti

Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore

Br./ Nr.06-082/22-127/2

Ulcinj / Ulqin, 28. 09. 2022.god./vj.



## 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 i stambene djelatnosti postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, daje sljedeće:

### MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta za stanovanje, od investitora Kahari Suko, na urbanističkoj parceli 384, na dijelovima kat. par. br. 5096 i 7500 KO Ulcinj, u zahvatu DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Kodre1".

### Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-332/22-542/5, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja za projekat izgradnje objekta za stanovanje, na urbanističkoj parceli 384, na dijelovima kat. par. br. 5096 i 7500 KO Ulcinj, u zahvatu DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Kodre1", od investitora Kahari Suko.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("Sl.list RCG" br.20/07 i "Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14, 52/16 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja (List I) i spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na živ. sred.(List II). Uvidom u spisak projekata, konstatuje se da izgradnja objekta za stanovanje, ne spada u spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

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

Pripremio,

Tahir Tahiri,

Samostalni savjetnik I

zaštite životne sredine



V.D. SEKRETAR-a,  
Leart Taipi, dipl. pravnik



18400000008



108-919-5324/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-5324/2022

Datum: 21.09.2022.

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 917-3-224/2022 OD 21 09 2022 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 114 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
5096			16 158	01/09/2022	KODRE	Livada 1. klase KUPOVINA		333	21.71
								333	21.71

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2301964223022	KAHARI SUKO KAMPOVI JADRANA ULCINJ Uleinj	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-3-224/2022

Datum: 21.09.2022.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 16

Parcela: 5096

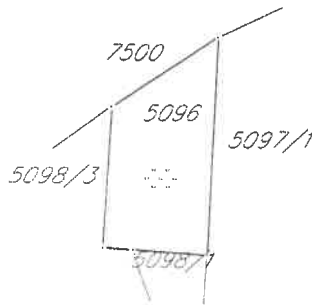
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
644  
000  
6  
602  
300

4  
644  
000  
6  
602  
400



4  
643  
900  
6  
602  
300

4  
643  
900  
6  
602  
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



Ovjerava  
Službeno lice: