



✓

**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.:05-332/22-526/7
Ulcinj / Ulqin, 26.09. 2022. god.

Popović B. Naser

ULCINJ
Kodre, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/22-526/7 od 26.09.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 259 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	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/22-526/7 Ulcinj / Ulqin, 26.09. 2022. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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 Popović B. Naser broj 05-332/22-526/1 od 31.08.2022.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.259, koju čine dijelovi katastarskih parcela br.5071 i 7501/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠIOCI ZAHTEVA:</p>	<p>Popović B. Naser</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Na karti postojećeg stanja list br.4. "Postojeća namjena - način korišćenja", katastarska parcela br. 5071 KO Ulcinj, prikazana kao „autohtono zelenilo“.</p> <p>Na karti br.5. "Analiza postojećeg stanja-fizičke strukture" i na karti postojećeg stanja list br.6. "Analiza postojećeg stanja - valorizacija objekta", na dio katastarske parcele br. 5071 KO Ulcinj, koja formira urbanističku parcelu br.259 neme izgrađenih objekata.</p> <p>Po karti br.7. "Hidrotehnička infrastruktura" – postojeće stanje, u blizini katastarskih parcela br.5071 KO Ulcinj, prikazana izgrađena hidrotehničke infrastruktura-postojeći vodovod.</p> <p>Po karti br.8. "Elektroenergetska infrastruktura" – postojeće stanje, u blizini katastarskih parcela br.5071 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;">Inženjersko-geološke odlike terena Seizmičnost: Seizmička nikrorejonizacija urbanog područja Ulcinja</p>	

U seizmičkoj mikrorajonizaciji urbanog područja opštine Ulcinj (Karta seizmičke mikrorajonizacije 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 mikrorajonizacije 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 svakodnevn 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	PLANIRANO STANJE																					
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																					
	<p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.259: je MN - Mješovita namjena, grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.1 „Namjena površina“.</p> <p>Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.</p>																					
7.2.	Pravila parcelacije																					
	<p>Parcelacija i preparcelacija</p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi; saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.</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>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>Urbanistička parcela br.259: Detaljnim urbanističkim planom za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.259 površine od 1.192,57 m² od dijelova katastarskih parcela; br. 5071 i 7501/1 KO Ulcinj.</p> <p>Urbanistička parcela 259 definisana je koordinatama tačaka, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.03 "Parcelacija".</p> <p>Koordinatne tačke kojima je definisana UP 259 su:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1045</td> <td>6602271.78</td> <td>4643591.10</td> </tr> <tr> <td>3253</td> <td>6602239.87</td> <td>4643572.37</td> </tr> <tr> <td>3254</td> <td>6602253.42</td> <td>4643555.64</td> </tr> <tr> <td>3262</td> <td>6602223.13</td> <td>4643591.98</td> </tr> <tr> <td>3138</td> <td>6602260.82</td> <td>4643595.67</td> </tr> <tr> <td>3139</td> <td>6602247.25</td> <td>4643601.09</td> </tr> </tbody> </table>	Br.	X	Y	1045	6602271.78	4643591.10	3253	6602239.87	4643572.37	3254	6602253.42	4643555.64	3262	6602223.13	4643591.98	3138	6602260.82	4643595.67	3139	6602247.25	4643601.09
Br.	X	Y																				
1045	6602271.78	4643591.10																				
3253	6602239.87	4643572.37																				
3254	6602253.42	4643555.64																				
3262	6602223.13	4643591.98																				
3138	6602260.82	4643595.67																				
3139	6602247.25	4643601.09																				

3140 6602235.00 4643604.33
 3141 6602228.99 4643598.55
 3142 6602228.44 4643598.02
 3143 6602227.75 4643597.36

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 259**. 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. 259, planirana je izgradnja objekata sa sledećim planskim pokazateljima:

Planski pokazatelji:

Urbanistička parcela (broj)	UP 259
Površina urbanističke parcele (m2)	1.192,57
Max indeks zauzetosti	0,50
Max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	596,29
Max indeks izgradjenosti	2,00
Max bruto građevinska površina(m2)	2.385,14
Max spratnost objekta	P+5
Namjena	Površina za mješovite namjene

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 596,29m² (indeks zauzeto. 0,50).

Max.bruto građevinska površina objekta 2.385,14m² (indeks izgrađe. 2,00).

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

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre zadate planom kao takvi se mogu zadržati, a u slučaju rušenja istih i ponovne gradnje moraju se poštovati parametri zadati planom za datu zonu.

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.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena 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 OBJEKTA - MJEŠOVITE NAMJENE

U okviru ove namene pored stanovanja, koje može biti organizovano i kao višeporodično, moguća je organizacija i drugih sadržaja poslovnog karaktera, a pre svega sadržaja koji su u funkciji turizma.

Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, objekte u nizu ili formirati komplekse ukoliko se radi o većim parcelama. Komplekse sa (depandansima) apartmanima tretirati kao kompozicione celine, sa zasebnim smeštajnim jedinicama, a poslovne komplekse takođe kao kompozicione celine sa zasebnim objektima u funkciji poslovanja.

Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 0.5

Maksimalni indeks izgrađenosti je 2.0

Maksimalna spratnost objekta P+5, 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 koeficijentata 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.

Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblike parcela je 2.5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).

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.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.

Za objekte koji su namenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa delatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

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 prizemlju objekta obavlja delatnost 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.

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.

Kordinatne tačke regulacione linije

Br.	X	Y
3253	6602239.87	4643572.37
3254	6602253.42	4643555.64
3262	6602223.13	4643591.98

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
241	6602226.39	4643595.83
242	6602243.75	4643575.52
243	6602257.53	4643558.51

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 potkrovnne 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>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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>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>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>URBANO NASELJSKO ZELENILLO Zelene površine ograničenog korišćenja Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Ova kategorija zelenila javlja se u okviru parcela opredeljenih za mešovite namene. U skladu sa tim i organizaciju slobodnog prostora potrebno je prilagoditi pretežnoj nameni konkretne pazele.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p style="text-align: center;">/</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p><i>Tehničkom dokumentacijom obezbediti 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).</i></p> <p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na nacin da se obezbedi jednostavno prilagodavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p style="text-align: center;">/</p>

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ - Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta

	<p>eletronskih 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>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</p> <p>- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,</p> <p>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i</p> <p>- Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</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>U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i („Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>																	
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>																	
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">259</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">1.192,57</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center;">0,50</td> </tr> <tr> <td>max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) m2)</td> <td style="text-align: center;">596,29</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td style="text-align: center;">2,00</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td style="text-align: center;">2.385,14</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td style="text-align: center;">P+5</td> </tr> <tr> <td>Namjena</td> <td style="text-align: center;">Površina za mješovite namjene</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	259	Površina urbanističke parcele	1.192,57	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50	max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) m2)	596,29	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2.385,14	Maksimalna spratnost objekata	P+5	Namjena	Površina za mješovite namjene
Oznaka urbanističke parcele	259																	
Površina urbanističke parcele	1.192,57																	
Maksimalni indeks zauzetosti	0,50																	
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) m2)	596,29																	
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00																	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2.385,14																	
Maksimalna spratnost objekata	P+5																	
Namjena	Površina za mješovite namjene																	

Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Broj parking mesta za postojeće objekte je planiran po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<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>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji 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 <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - 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.



		<ul style="list-style-type: none"> - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta(a) uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 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 inspeksijskom 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	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju u R=1/500 2. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i

	<p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p>	<p>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 mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.259 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Kofre 1“, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/22-526/3 od 13.09.2022. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - 2 x Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, dopis broj 05-332/22-526/4 i 05-332/22-526/5 od 13.09.2022. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju, dopis broj 05-332/22-526/3 od 13.09.2022. godine (vodni uslovi), a koji još nijesu dostavili tehničke uslove.
--	---	---

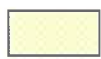
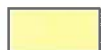


LEGENDA:



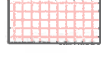

POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  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


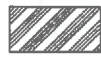





SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

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

POVRŠINSKE VODE

-  potok

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  magistralni pravac
-  ulice u naselju sa asfaltnim zastorom
-  ulice u naselju sa betonskim zastorom
-  ulice u naselju sa makadamskim zastorom
-  kolsko-pešački prilazi
-  POVRŠINE SA OBJEKTIMA U IZGRADNJI
-  NEIZGRAĐENE POVRŠINE

-  granica DUP-a

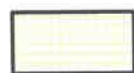


LEGENDA:

STANOVANJE



porodično stanovanje



višeporodično stanovanje

MEŠOVITE NAMENE



porodično stanovanje sa delatnostima



stanovanje i turizam

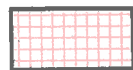
CENTRALNE DELATNOSTI



poslovanje



trgovina



usluge

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OBJEKTI



objekti elektroenergetske infrastrukture



ruševine



objekti koji nisu u funkciji



pomoćni objekti



objekti u izgradnji

P+1

spratnost objekata

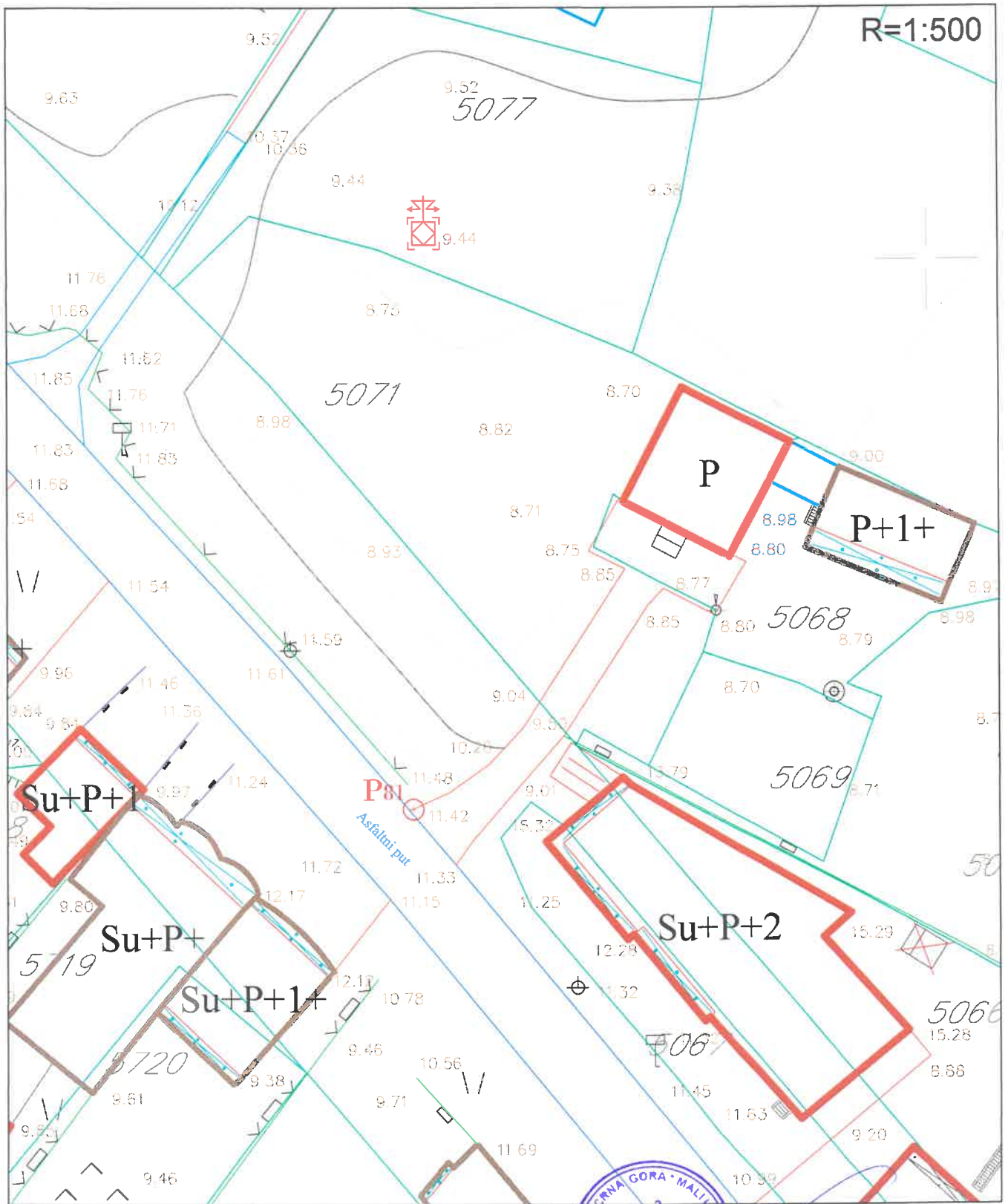


granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/fizičke strukture/



DUP za lokalitet "Kodre 1"
Postojeće stanje List br.06 PS-Valorizacija objekata



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

LEGENDA:



objekti dobrog kvaliteta



objekti lošeg kvaliteta



objekti u izgradnji



pomoćni objekti

P+1

spratnost objekata



objekti planirani za uklanjanje





granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/valorizacija objekata/



LEGENDA:

-  Postojeći vodovod
-  Postojeća fekalna kanalizacija

 granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/hidrotehnička infrastruktura/

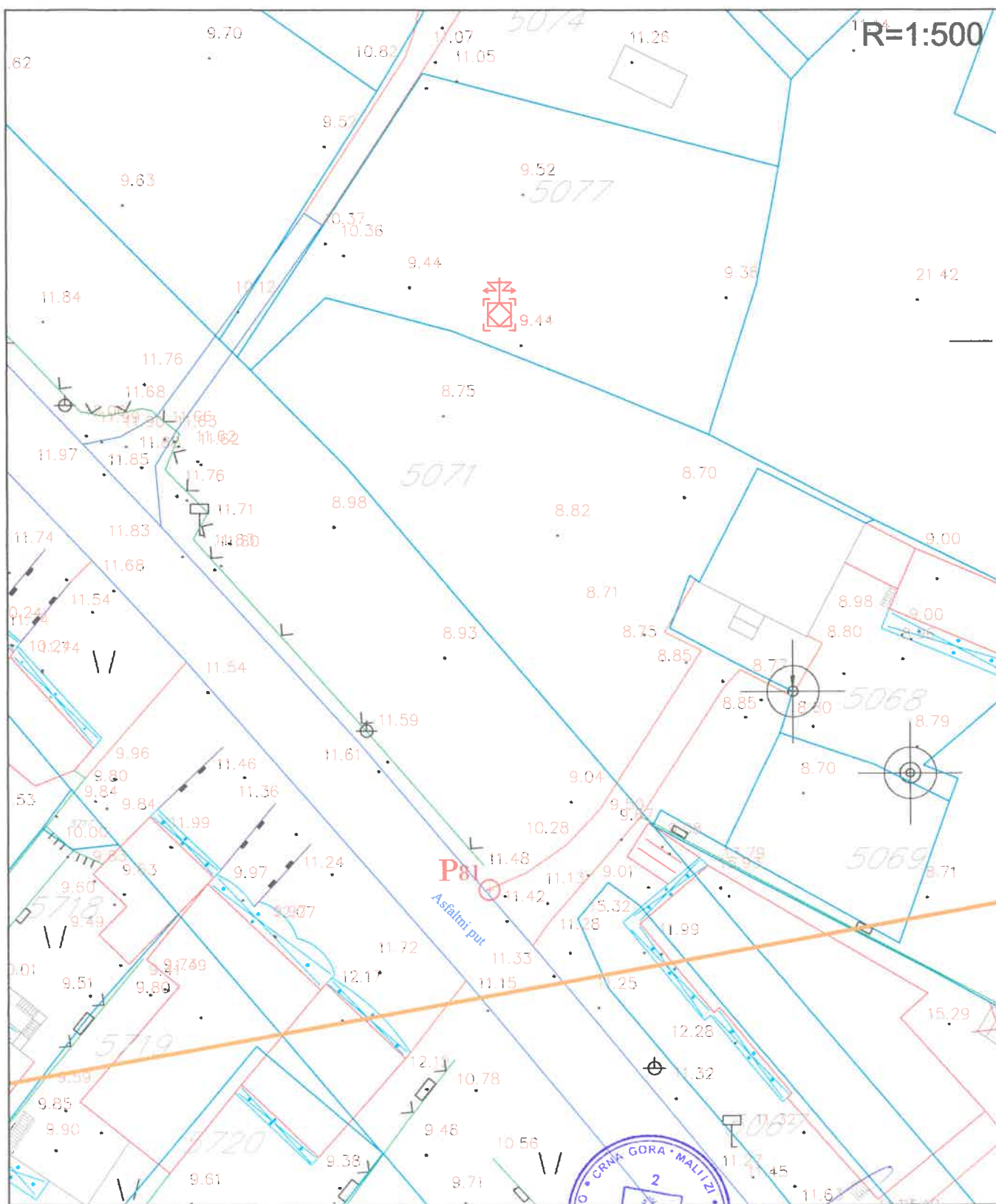
R 1:1000

list br.7



DUP za lokalitet "Kodre 1"

Postojeće stanje List br.08 PS-Elektroenergetska infrastruktura



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

LEGENDA:

TS

Postojeća trafostanica



Postojeći elektrovod 10kV



Postojeći elektrovod 35kV



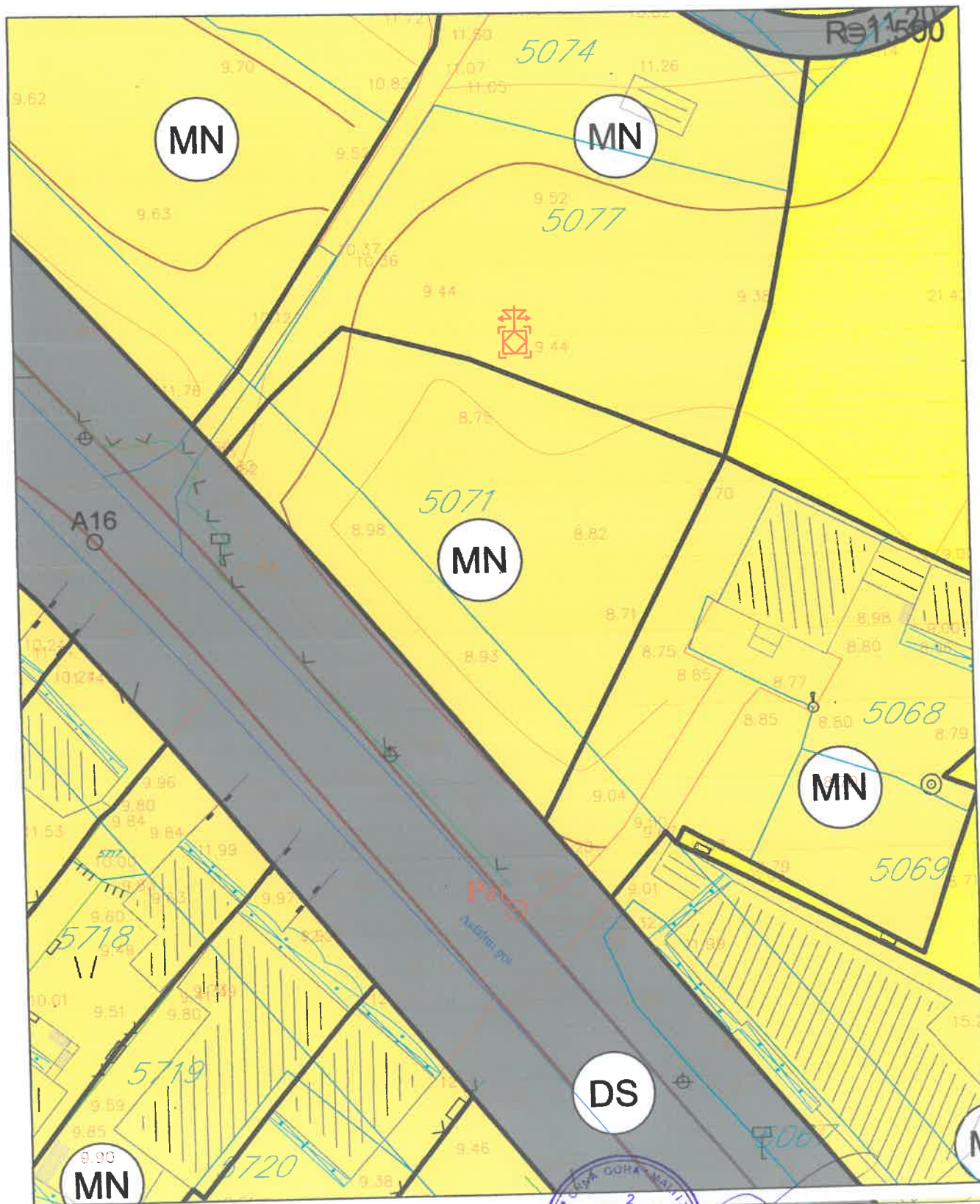
granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/elektroenergetska infrastruktura/



DUP za lokalitet "Kodre 1"
Karta br.01 Namjena površina



Sam. Savjetnik 1 za urbanizam
Meimet Tafica, dipl.ing.građ.

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 SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj



granica DUP-a



PLAN NAMENE POVRŠINA

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešačke površine



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



Osovina saobraćajnice

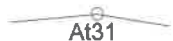


Tangenta osovine saobraćajnice

A1



Oznaka mesta priključka



At31

Oznaka preseka tangenata



Oznaka preseka saobraćajnica

Ulica br.1



Naziv saobraćajnice



Javni parking i garaža



Linearno zelenilo (drvored)



granica DUP-a

**PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE**



LEGENDA:

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

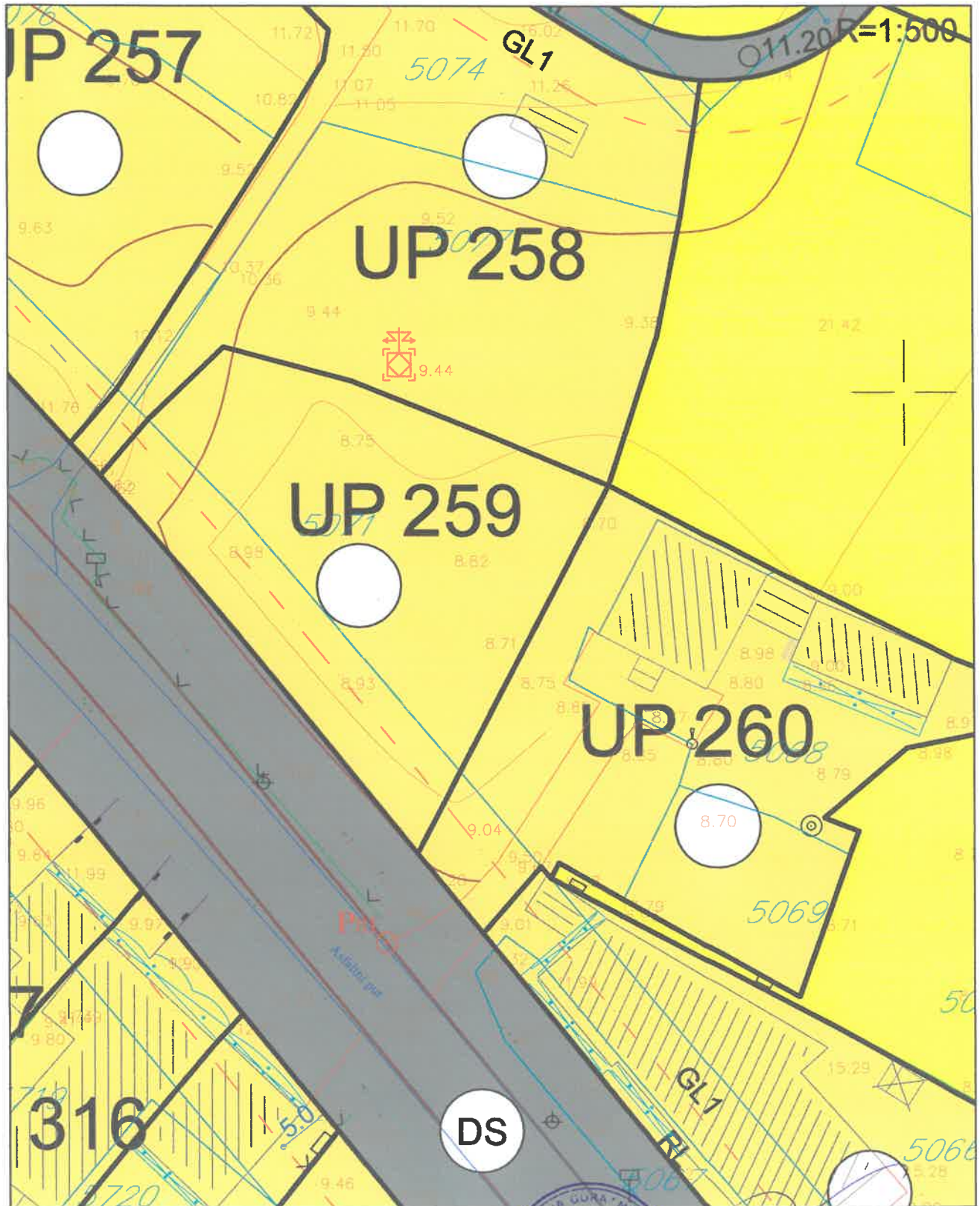
UP Z24 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

 granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU



DUP za lokalitet "Kodre 1"
Karta br.04 Smjernice



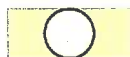
Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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 (drvored)

ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitne šume



POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija

UP 680

Oznaka urbanističke parcele

UP Z24

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



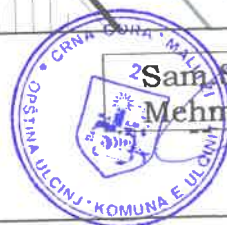
granica DUP-a

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**



DUP za lokalitet "Kodre 1" Karta br5.hidrotehnika




R=1:500






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

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

-  granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



LEGENDA:

TS

Postojeća trafostanica



Postojeći elektrovod 110kV



Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida

TS

Planirana trafostanica



Planirani elektrovod 10kV



Planirani elektrovod 35kV



Planirani elektrovod 110kV



granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6



LEGENDA:



Planirano TK okno



Planirani TK podzemni vod



granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE



Zelenilo uz saobraćajnice



Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo stambenih objekata i blokova

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE



Zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitne šume

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



Drugo poljoprivredno zemljište



POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj



Zona zaštite dalekovoda



Javni parking i garaža



granica DUP-a

