



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.:05-332/22-519/7
Ulcinj / Ulqin, 30.09. 2022. god.

Raičković Vjera

ULCINJ
Meterizi, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/22-519/7 od 30.09.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.250 zona "C" u skladu sa smjericama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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



Dostravljeno:
1x Imenovanom
1x Urbanistočko-građevinskoj inspekciji
1x Arhivi i
1x U spise predmeta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-332/22-519/7 Ulcinj / Ulqin, 30.09. 2022. god.	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT																
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 planiranja 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-92/8-12 od 31.01.2012.godine („Sl.listCG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev Raičković Vladimir broj 05-332/22-519/1 od 26.08.2022. godine, izdaje:																	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																	
4	za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.250 zona "C", koju čini katastarska parcela br.2469 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u Ulcinju.																	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	<i>Raičković Vladimir</i>																
6	POSTOJEĆE STANJE																	
	Na grafičkom prilogu br.07 "Analiza postojeće stanja" prikazana je katastarska parcela br. 2469 KO Ulcinj kao površina na osnovu koje je formirana urbanistička parcela br.250 zona "C". Na katastarsku parcelu br. 2469 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 250 zona C prikazan izgrađeni objekat spratnosti P (prizemlje). Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“;																	
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">zona</td><td style="text-align: center;">C</td></tr> <tr><td>broj objekta</td><td style="text-align: center;">250</td></tr> <tr><td>površina prizemlje (m2)</td><td style="text-align: center;">51,00</td></tr> <tr><td>bruto građevinska površina(m2)</td><td style="text-align: center;">51,00</td></tr> <tr><td>spratnost objekta</td><td style="text-align: center;">P</td></tr> <tr><td>broj stanova</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>broj stanovnika</td><td style="text-align: center;">/</td></tr> <tr><td>namjena</td><td style="text-align: center;">stanovanje</td></tr> </table>	zona	C	broj objekta	250	površina prizemlje (m2)	51,00	bruto građevinska površina(m2)	51,00	spratnost objekta	P	broj stanova	1	broj stanovnika	/	namjena	stanovanje
zona	C																	
broj objekta	250																	
površina prizemlje (m2)	51,00																	
bruto građevinska površina(m2)	51,00																	
spratnost objekta	P																	
broj stanova	1																	
broj stanovnika	/																	
namjena	stanovanje																	
	Napomena: U obračun površina ušla je i površina suterenskih etaža. INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan.Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije:																	

- gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i
- srednje eocenski krečnjaci
- grudvasti i kvrgavi krečnjaci
- eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima

Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.

Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.

Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, čuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).

Teren područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.

Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan.

Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.

KLIMATSKI USLOVI:

Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

Padavine - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.

Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

7	PLANIRANO STANJE																																												
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																																												
	Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.250 zona C: je površina za stanovanje veće gustine (250 - 500 st/ha) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.9 „Namjena površina“.																																												
7.2.	Pravila parcelacije																																												
	<p>Radi preglednije slike i prikaza stanja na terenu, kao i lakšeg praćenja i upoređivanja sa predhodnim planskim dokumentom, predmetni zahvat podijeljen je po zonama A, B i C. Predmetna urbanistička parcela br. 250 pripada zoni "C".</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.</p> <p>Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u tekstualnom dijelu UTU. Na ovom grafičkom prilogu su prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica, ukoliko je pristup obezbjeđen sa javne saobraćajnice, i odstojanje od pristupne staze, platoa i sl.</p> <p>Urbanistička parcela br.250 zona "C": Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.250 zona "C" površine od 120,00 m2 od katastarske parcele br.2469 KO Ulcinj.</p> <p>Koordinatne tačke kojima je definisana UP 250 zona C, su:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1530</td> <td>6600153.07</td> <td>4643221.69</td> </tr> <tr> <td>1530/1</td> <td>6600153.71</td> <td>4643218.59</td> </tr> <tr> <td>1530/2</td> <td>6600155.57</td> <td>4643212.02</td> </tr> <tr> <td>1530/3</td> <td>6600155.79</td> <td>4643211.15</td> </tr> <tr> <td>1531</td> <td>6600145.81</td> <td>4643219.74</td> </tr> <tr> <td>1531/1</td> <td>6600146.53</td> <td>4643216.82</td> </tr> <tr> <td>1531/2</td> <td>6600148.16</td> <td>4643210.20</td> </tr> <tr> <td>1539</td> <td>6600156.08</td> <td>4643208.34</td> </tr> <tr> <td>1540</td> <td>6600148.91</td> <td>4643206.60</td> </tr> </tbody> </table> <p>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 predmetne katastarske parcele koja formira urbanističku parcelu 250 zona C. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p> <p>Prema Izmjenam i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, u okviru urbanističke parcele br.250 u zoni C, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:</p> <p>Zona A – Planski parametri za postojeće objekte:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Urbanistička parcela (broj)</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m2)</td> <td>102,00</td> </tr> <tr> <td>Max indeks zauzetosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)</td> <td>51,00</td> </tr> <tr> <td>Max indeks izgradjenosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Max bruto građevinska površina(m2)</td> <td>102,00</td> </tr> <tr> <td>max spratnost objekta</td> <td>P+1</td> </tr> </tbody> </table>	Br.	X	Y	1530	6600153.07	4643221.69	1530/1	6600153.71	4643218.59	1530/2	6600155.57	4643212.02	1530/3	6600155.79	4643211.15	1531	6600145.81	4643219.74	1531/1	6600146.53	4643216.82	1531/2	6600148.16	4643210.20	1539	6600156.08	4643208.34	1540	6600148.91	4643206.60	Urbanistička parcela (broj)	250	Površina urbanističke parcele (m2)	102,00	Max indeks zauzetosti	/	Max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	51,00	Max indeks izgradjenosti	/	Max bruto građevinska površina(m2)	102,00	max spratnost objekta	P+1
Br.	X	Y																																											
1530	6600153.07	4643221.69																																											
1530/1	6600153.71	4643218.59																																											
1530/2	6600155.57	4643212.02																																											
1530/3	6600155.79	4643211.15																																											
1531	6600145.81	4643219.74																																											
1531/1	6600146.53	4643216.82																																											
1531/2	6600148.16	4643210.20																																											
1539	6600156.08	4643208.34																																											
1540	6600148.91	4643206.60																																											
Urbanistička parcela (broj)	250																																												
Površina urbanističke parcele (m2)	102,00																																												
Max indeks zauzetosti	/																																												
Max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	51,00																																												
Max indeks izgradjenosti	/																																												
Max bruto građevinska površina(m2)	102,00																																												
max spratnost objekta	P+1																																												

Gabarit objekta: Planirani gabarit objekta prikazan je na karti br.10 "Parcelacija i urbanističko-tehnički uslovi", karti br.10a i "Koordinate karakterističnih tačaka urbanističkih parcela", gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija objekta.

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekata je P+1 (prizemlje i sprata), prikazana u grafičkom prilogu kroz kartu br.10 Parcelacije i UTU.

Krov: Krov raditi kos, dvovodan, viševodan ili ravan. Pad kosog krova raditi max. 20 stepeni.

DOZVOLJENE INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM OBJEKTOM

Oblici intervencija na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a dati su u grafičkom prilogu br.8 "Oblici intervencija" na kojem je kategorizacija intervencija svedena na tri kategorije: dogradnju, nadgradnju i izgradnju novog objekta.

Po grafičkom prilogu br.08 "Oblici intervencija" na urbanističkoj parceli br. **250 zona C**, za objekat planirano je nadgradnja postojećeg objekta.

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita zadržavaju se kao takvi i na njima su planirane intervencije u smislu tekućeg održavanja. Ukoliko postoji zahtjev korisnika ovih objekata za dogradnju i nadgradnju, mogu se prihvatiti po UTU zadatih urbanističkih parametara. Ovi objekti mogu se legalizovati i u postojećim gabaritima.

Napomena: Prilikom opisanih dozvoljenih intervencija, posebno treba obratiti pažnju na sljedeće:

- Planirane intervencije raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekata, definisanim za urbanističku parcelu i prezentiranim u tabelarnom prikazu,
- Planirane intervencije usloviće provjera konstruktivnog sistema objekta, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja;
- Intervencije dogradnje na postojećem objektu, raditi u okviru zone za izgradnju definisane u prilogu ovih uslova, nivelacije i regulacije grafičkog dijela uslova;
- Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekta voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata prema obali i moru;
- Krov objekta na kojim je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta;

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI

Osnovni objekat na urbanističkoj

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date ovim UTU.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

U slučaju da je objekat manji od zadatog indeksa zauzetosti može se odobriti njegova dogradnja do istog.

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

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

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Pad kosih krovova max 20 stepeni.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih uslova za izgradnju novog (planiranog) objekta.

Uređenje urbanističke parcele

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

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do **2, 00 m**.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Opšti uslovi za izgradnju

- Ukoliko se investitor odluči za rušenje objekata, isto je potrebno izvoditi fazno ili u cjelini, i u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji će se raditi za pojedine objekte ili više objekata, a na osnovu koga će nadležni opštinski organ izdati dozvolu za rušenje;

- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;

- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;

- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;

- **Ukoliko se pokaže da je kapacitet postojećih objekata na terenu veći od onog koji je definisan Planom, biće mjerodavna površina etažnog geodetskog snimka koji će, na zahtjev Investitora, uraditi ovlašćeno preduzeće;**

- Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;

- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;

- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran – prizemlje - sprat);
- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;
- Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa;
- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
- Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspoložu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" su date i površine za izgradnju koje predstavljaju orijentir u kojim granicama se može planirati objekat.

Karakteristične prelomne tačke ovih građevinskih linija date su u grafičkom prilogu sa spiskom koordinata. Ove građevinske linije su građevinske linije na zemlji.

Građevinske linije iznad zemlje, građevinske linije erkera, balkona i sl. ispusta, za ulične nizove može biti izuzetno do max 1,2 m preko urbanističkih parcela.

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

Građevinske linije dogradnje postojećeg objekta date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana. Spisak koordinata prelomnih tačaka dogradnji je takođe dat u grafičkom prilogu.

Koordinatne tačke građevinske linije dogradnje:

1530/1	6600153.71	4643218.59
1530/2	6600155.57	4643212.02
1531/1	6600146.53	4643216.82
1531/2	6600148.16	4643210.20

Na grafičkom prilogu "Oblici intervencija" dati su simboli za dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata. Simbol za dogradnje je prikazan tako da objašnjava moguća mjesta dogradnje.

Koordinatne tačke regulacije linije

1531	6600145.81	4643219.74
1531/1	6600146.53	4643216.82
1531/2	6600148.16	4643210.20
1540	6600148.91	4643206.60

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu UTU.

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

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

- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena). Tako formirane suterenske etaže ne mogu imati više od dvije stambene jedinice, a mogu biti poslovne.

Ostavlja se mogućnost investitora da ukoliko se odluči, umjesto predviđenog potkrovlja izgradi sprat. Ovo posebno iz razloga što specifičnost klimatskih i vizuelnih karakteristika primorskog grada Ulcinja daje takvu mogućnost.

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

Preporuke za aseizmičko projektovanje

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

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja

- Zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i

- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

	<p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</p> <p>Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>MJERE ZAŠTITE</p> <p>Zaštita životne sredine</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), - zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), - zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <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>Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrtih površina - maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo - prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt) - predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom,

	<p>soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice)</p> <ul style="list-style-type: none"> - u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem - fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama - preporučuje se izgradnja "zelenih krovova" - satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem - rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela - za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote - očuvati prirodnu konfiguraciju terena, - denivelaciju terena riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama - podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnica) - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Prateći objekat na urbanističkoj parceli Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje. Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe. Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne. Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu.</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
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.

	<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.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <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.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p style="text-align: center;">/</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <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 elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi; <p>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,

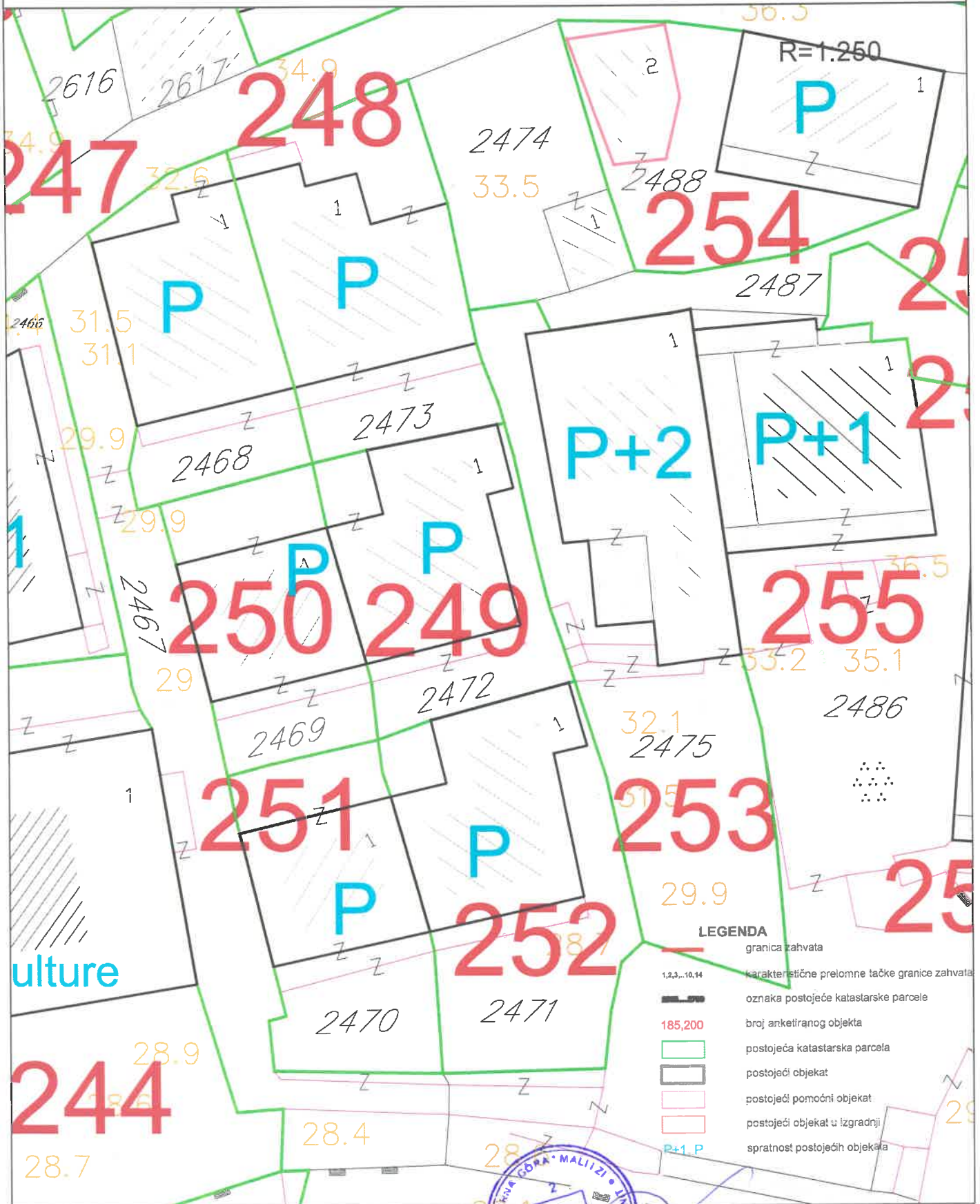
	<ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, kao i - Adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 																								
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA																								
	/																								
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																								
	/																								
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																								
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>250 zona C</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>102,00</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Max.površina prizemlja (m²)</td> <td>51,00</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>102,00</td> </tr> <tr> <td>Namjena</td> <td>Stanovanje / turizam</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+1</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kота objekta</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> <td> <p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jedanu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m2 poslovnog prostora.</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p> <p>Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješečki prilaz (stepenicama) parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje na javnim površinama, u neposrednoj blizini parcele.</p> </td> </tr> <tr> <td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u</p> </td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	250 zona C	Površina urbanističke parcele	102,00	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Max.površina prizemlja (m ²)	51,00	Maksimalni indeks izgrađenosti	/	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	102,00	Namjena	Stanovanje / turizam	Maksimalna spratnost objekata	P+1	Maksimalna visinska kота objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jedanu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m2 poslovnog prostora.</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p> <p>Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješečki prilaz (stepenicama) parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje na javnim površinama, u neposrednoj blizini parcele.</p>	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/		<p>Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u</p>
Oznaka urbanističke parcele	250 zona C																								
Površina urbanističke parcele	102,00																								
Maksimalni indeks zauzetosti	/																								
Max.površina prizemlja (m ²)	51,00																								
Maksimalni indeks izgrađenosti	/																								
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	102,00																								
Namjena	Stanovanje / turizam																								
Maksimalna spratnost objekata	P+1																								
Maksimalna visinska kота objekta	/																								
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jedanu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m2 poslovnog prostora.</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p> <p>Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješečki prilaz (stepenicama) parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje na javnim površinama, u neposrednoj blizini parcele.</p>																								
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/																								
	<p>Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u</p>																								

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere: - redukovanje energije (lokalni građevinski materijali); - energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina; - korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje; - prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra; - efikasna zaštita od sunca; - inovativni sistemi niske energije, male buke; - fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</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 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanistočko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22 .	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u Ulcinju u R=1/250.

	<p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. List nepokretnosti sa kopijom katastarskog plana</p>	<p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su; Rješenje saobraćajnih uslova (akt br.06-355/22-34/2 od 27.09.2022. godine) i Mišljenje o nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu (akt br.06-082/22-104/2 od 27.09.2022. 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), dostavljeni su Nacrti Urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 250 zona C u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/22-519/3 od 19.09.2022. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju, dopis broj 05-332/22-519/6 od 19.09.2022. godine (vodni uslovi), a koji još nijesu odgovori (dostavili tehničke uslove).
--	--	--



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
 Karta 7 - Analiza postojećeg stanja



LEGENDA

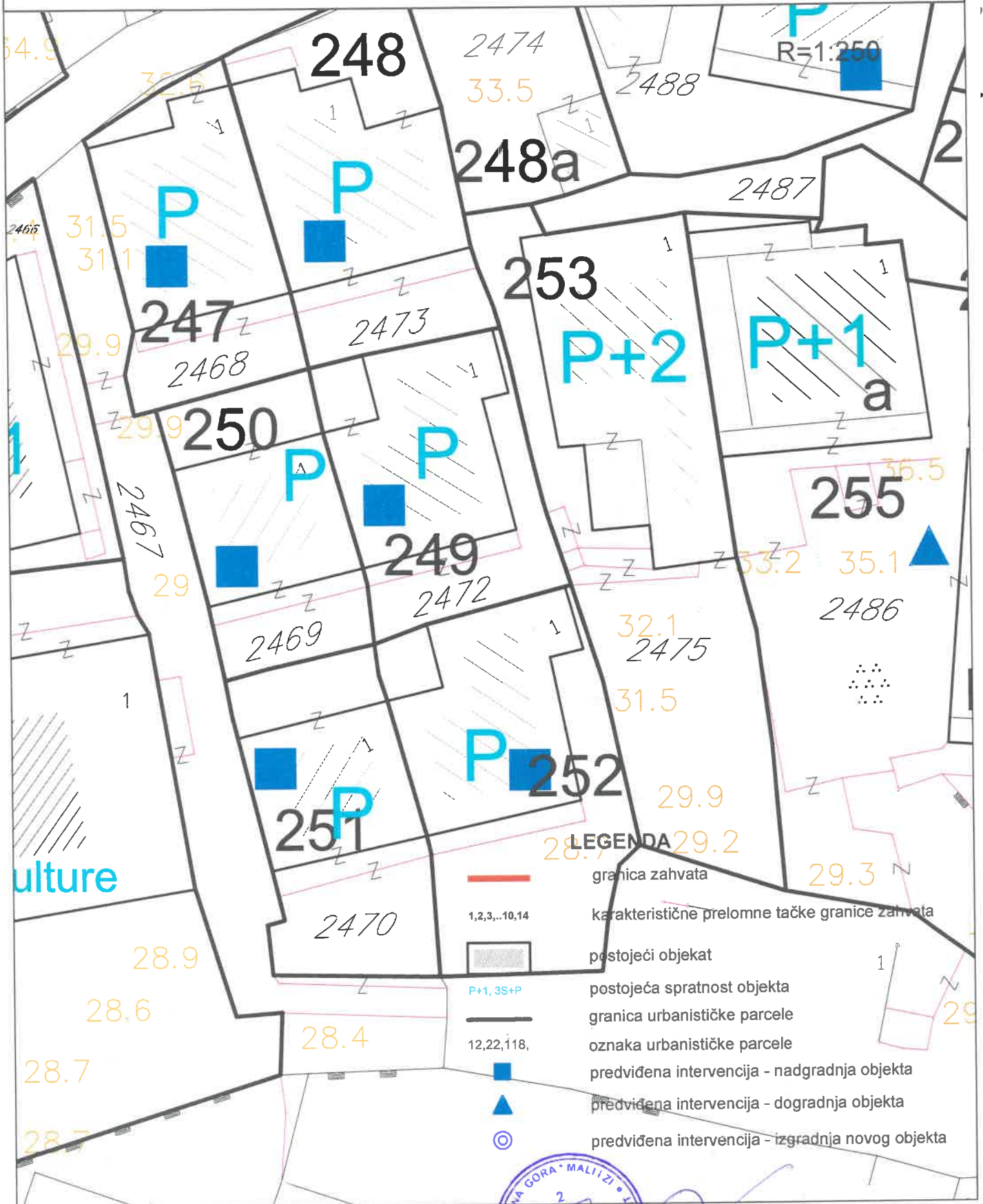
- granica zahvata
- karakteristične prelomne tačke granice zahvata
- oznaka postojeće katastarske parcele
- broj anketiranog objekta
- postojeća katastarska parcela
- postojeći objekat
- postojeći pomoćni objekat
- postojeći objekat u izgradnji
- spratnost postojećih objekata



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"

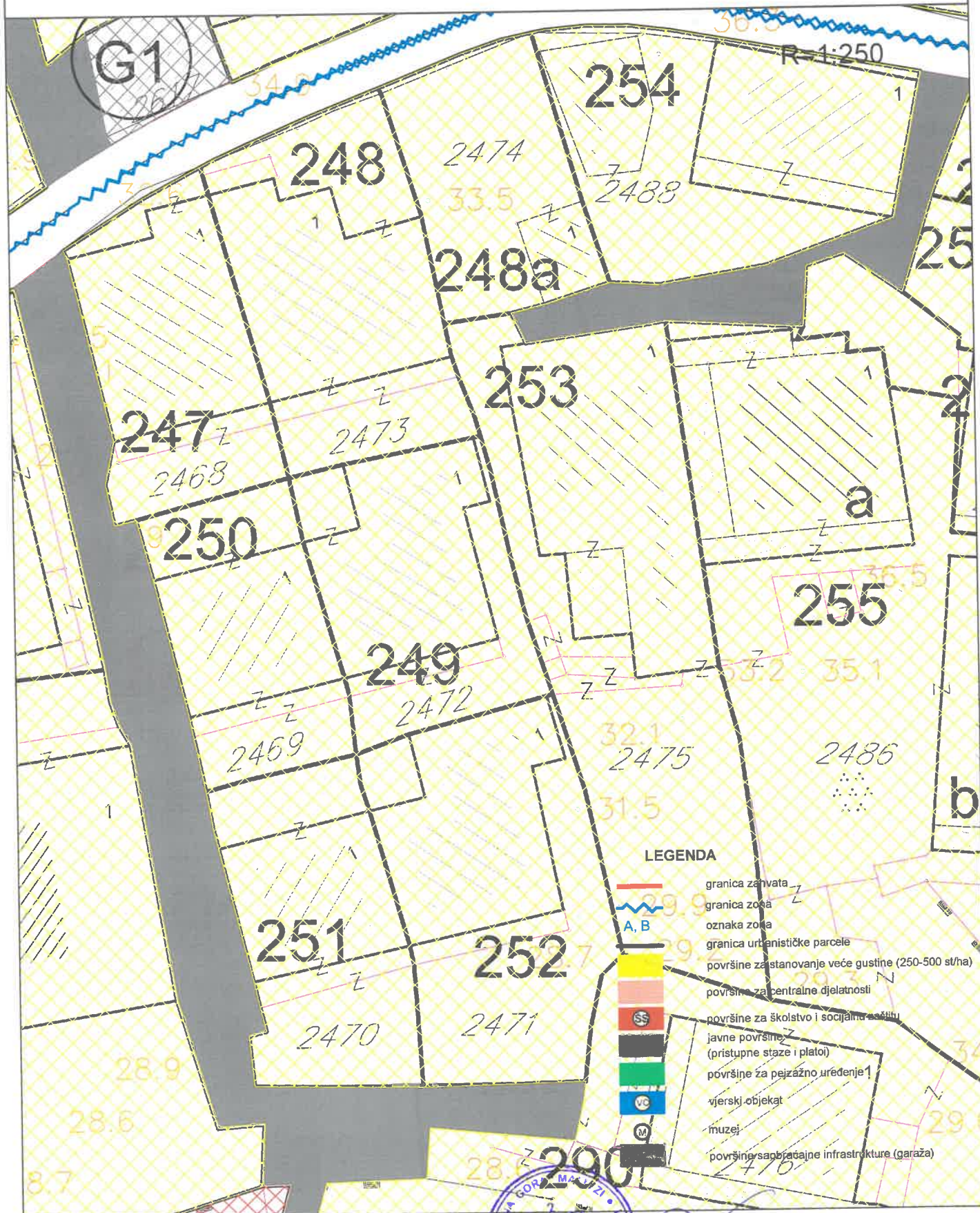
Karta 8 -Oblici intervencija



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"

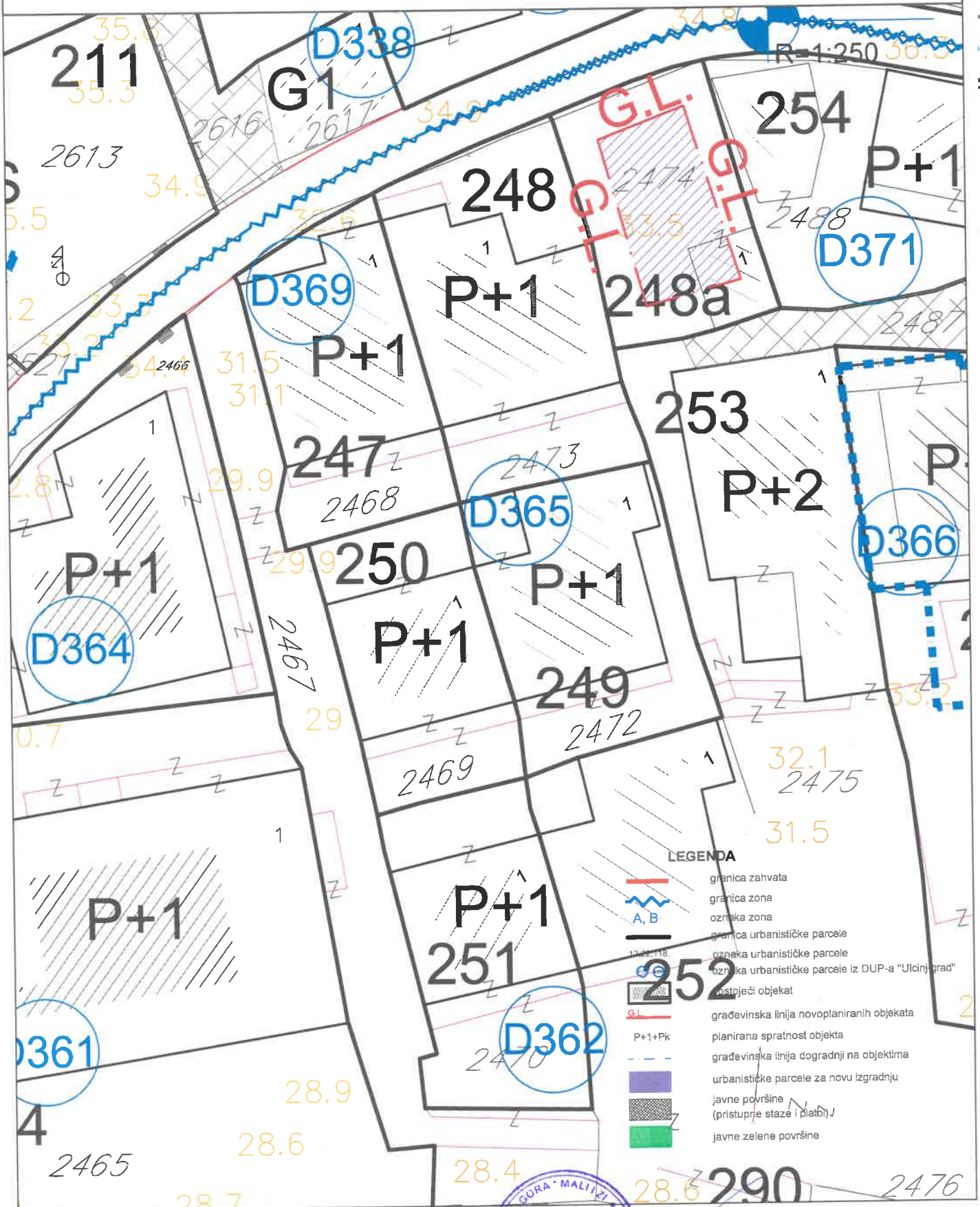
Karta 9 - namjena površina



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"

Karta10 - Parcelacija Meterizi 1



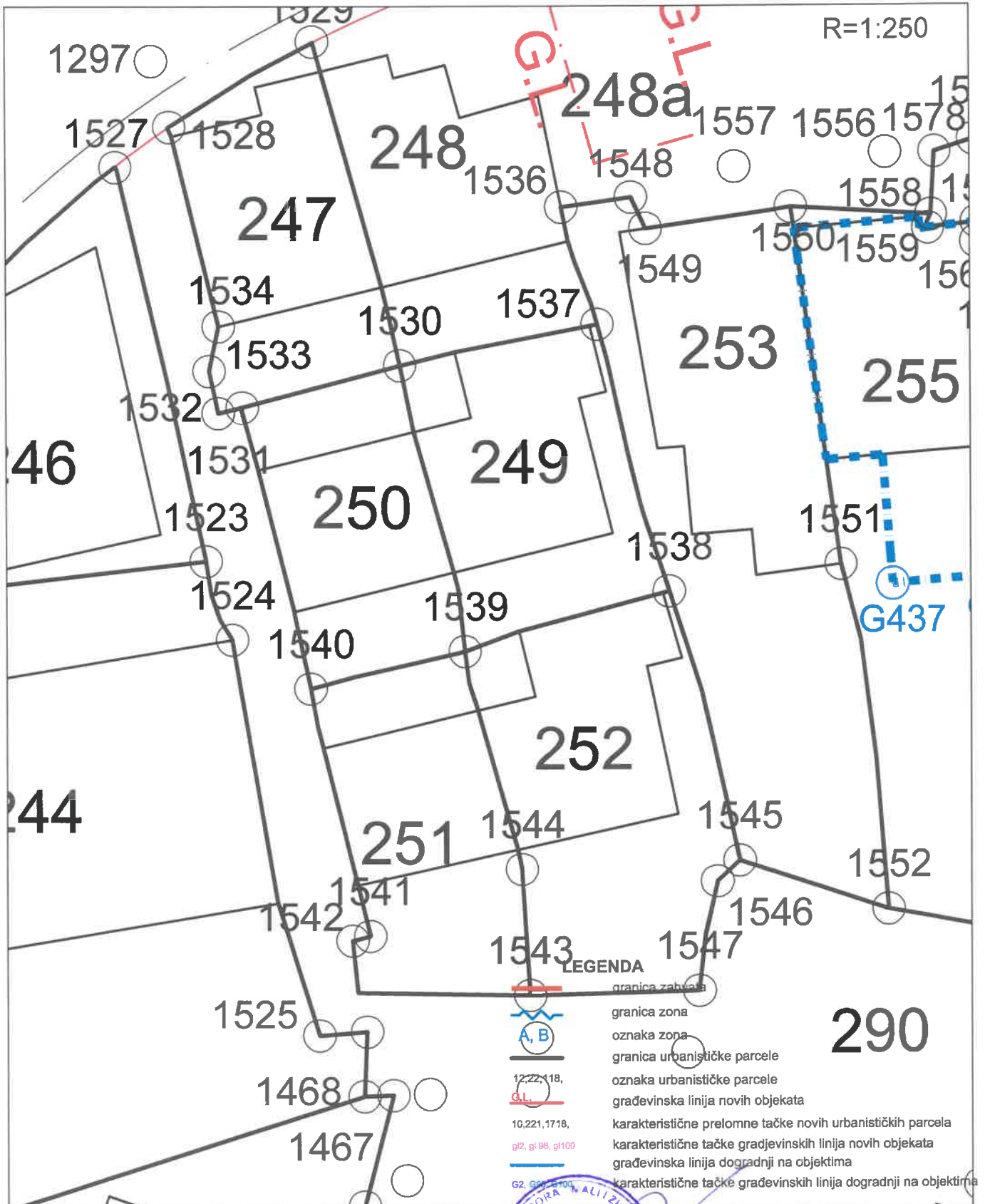
LEGENDA

	granica zahvata
	granica zona
	oznaka zona
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj Grad"
	postojeći objekat
	građevinska linija novoplaniranih objekata
	planirana spratnost objekta
	građevinska linija dogradnji na objektima
	urbanističke parcele za novu izgradnju
	javne površine (pristupne staze i platni)
	javne zelene površine



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

Izmjena i dopuna DŪP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
Karta br.10a koordinate urbanističkih parcela



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
Karta 11- saobracej



LEGENDA

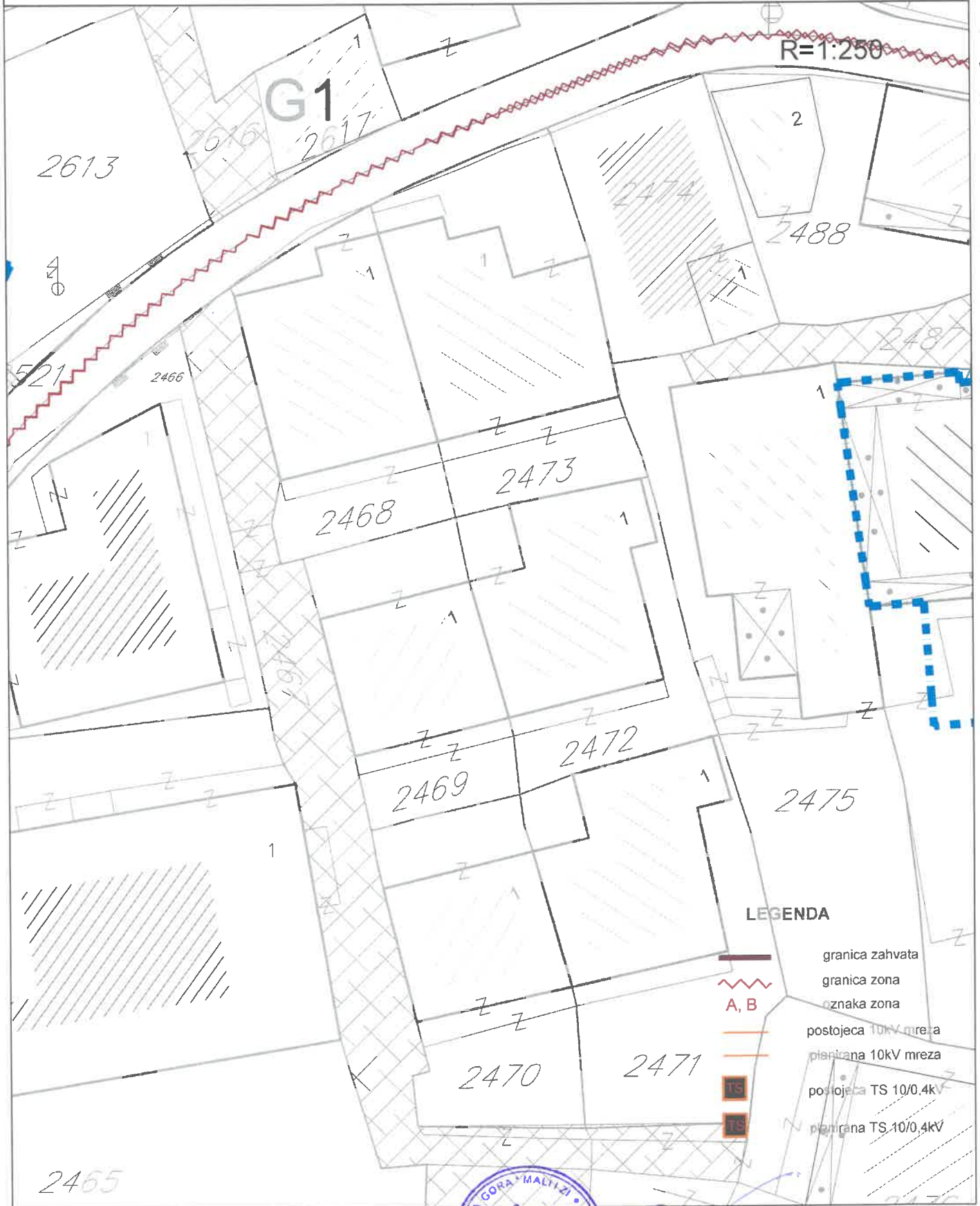
	granica zahvata
	granica urbanističke parcele
	postojeći objekat
	planirane saobraćajnice
	osovine saobraćajnica
	trotuari
	nivelacija saobraćajnica
	javne površine (pristupne staze i plato)
	javne zelene površine



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

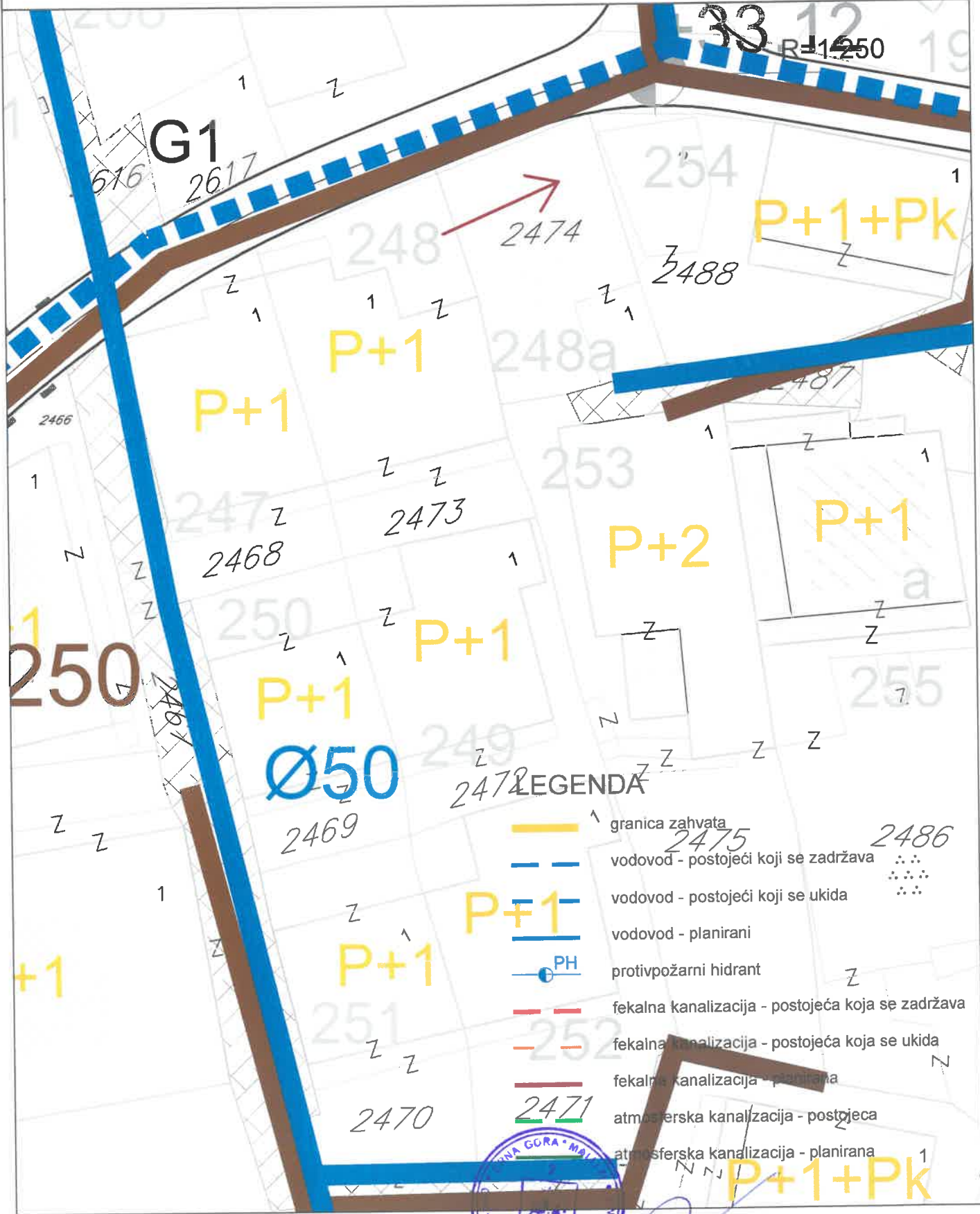
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"

Karta 12 - elektroenergetika













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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
 Karta 13 - hidrotehnicka infrastruktura



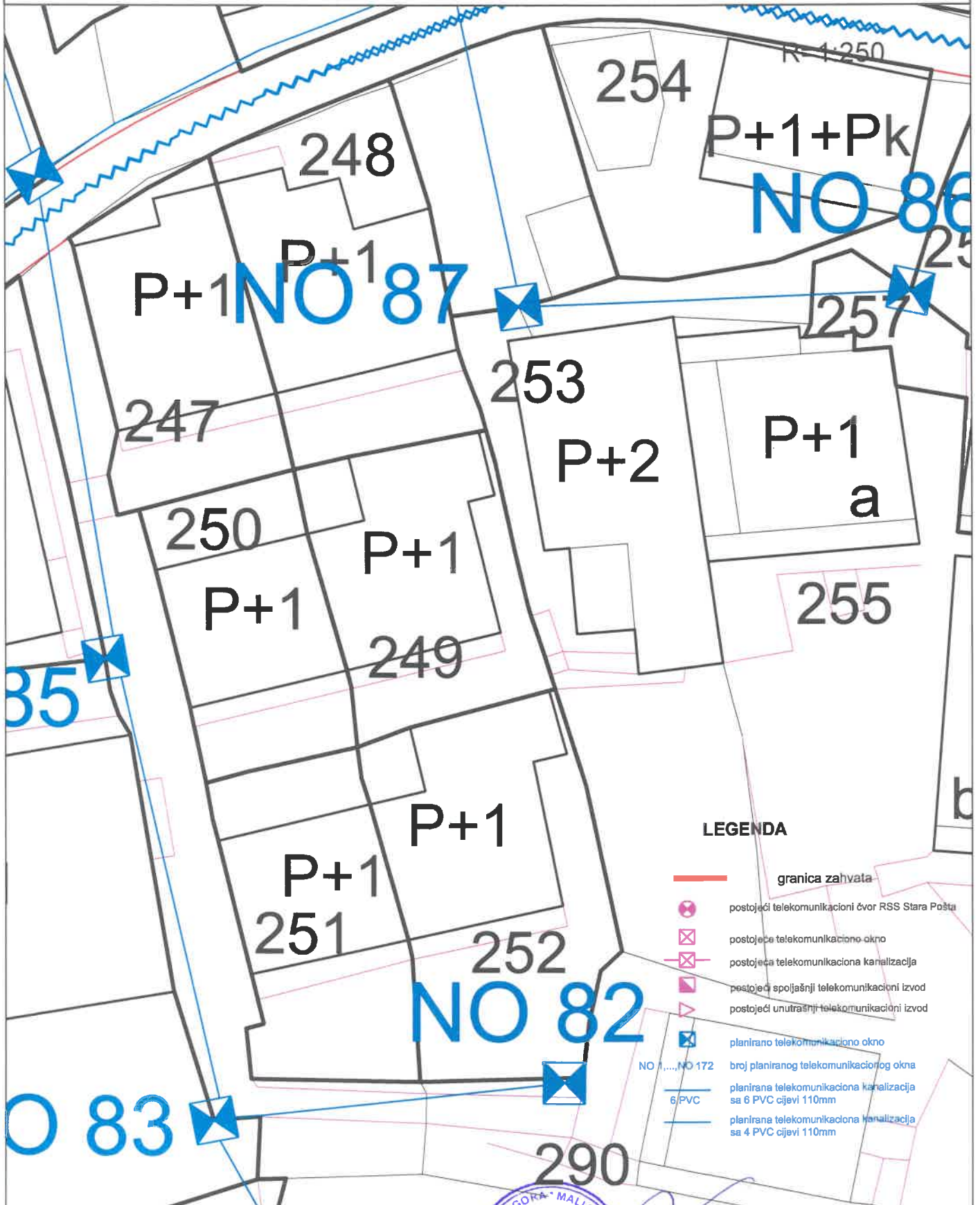
LEGENDA

-  granica zahvata
-  vodovod - postojeći koji se zadržava
-  vodovod - postojeći koji se ukida
-  vodovod - planirani
-  protivpožarni hidrant
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se zadržava
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se ukida
-  fekalna kanalizacija - planirana
-  atmosferska kanalizacija - postojeća
-  atmosferska kanalizacija - planirana



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

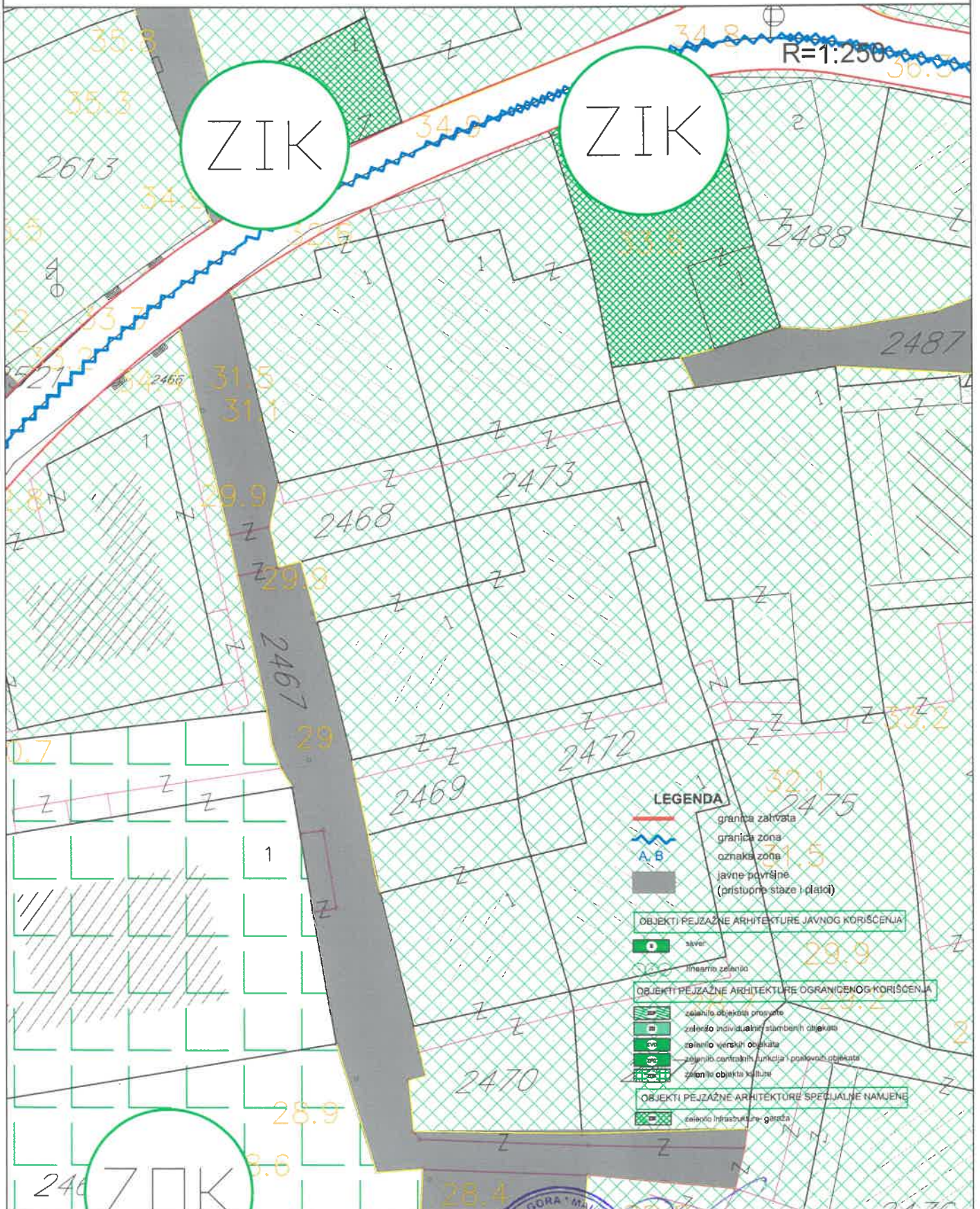
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
 Karta 14 - telekomunikaciona infrastruktura



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"

Karta 15 - pejsazna arhiectura



Sam. Savjetnik I za urbanizam
 Mehmed Tafica, dipl.ing. grad.

OPŠTINA ULCINJ • KOMUNA EDUČAR
 ČRNA GORA • MONTENEGRO

CRNA GORA
MALI IZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore
Br./ Nr: 06 – 355/22- 34/2

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b
85360 Ulcinj, Crna Gora

Crna Gora - Metriži +382 30 412 - 050

Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit +382 30 412 - 956

Crna Gora - Metriži +382 30 412 - 413

Priloge - Prilogi:	07-02-2022
Opis - Description:	05-332/22-519/4
Broj - Number:	Ulcinj, 27.09.2022g./v.

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

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva RAIČKOVIĆ VLADIMIRU, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 250 zona C u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog Urbanističkog plana Ulcinj Grad za Lokalitete Meterizi 1 u Ulcinju na katastarsku parcelu br. 2469 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 **06-335/22-34/1 od 19.09.2022** godine, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva **RAIČKOVIĆ VLADIMIRU**, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 250 zona C u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog Urbanističkog plana Ulcinj Grad za Lokalitete Meterizi 1 u Ulcinju (sl list CG –opštinski propisi br 08/2012) na katastarsku parcelu br. 2469 KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid **Nacrt urbanističkih uslova br.05-332/22-519/4.**

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa usvojenim **ID DUP-a Ulcinj – Grad za lokalitet Meterizi 1.**

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. Odiuke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi« br. 22/07). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 535-82567770-43.

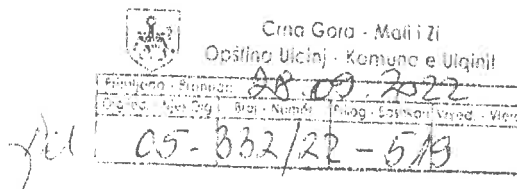
Obradio,
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:
1x 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.06-082/22-104/2
Ulcinj / Ulqin, 27. 09. 2022.god./vj.



SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("SI.list Crne Gore" br.075/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("SI list RCG"; br.20/07, "SI.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 Raičković Vladimir, na urb. parceli br. 250, u zoni "C", na kat. parcelu broj 2469 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj- Grad" za lokalitet "Meterizi1", Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-332/22-519/5 za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja, za projekat izgradnje objekta za stanovanje, na urb. parceli br. 250, u zoni "C", na kat. parcelu broj 2469 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj- Grad" za lokalitet "Meterizi1", od investitora Raičković Vladimir.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("SI.list RCG" br.20/07 i "SI.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



108-919-4870/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-4870/2022

Datum: 02.09.2022.

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 917-3-210/2022 OD 01 09 2022 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4088 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2469			21 41		ULCINJ	Dvorište		63	0.00
2469		1	21 41		ULCINJ	Porodična stambena zgrada		39	0.00
								102	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6966000000415	DS.OPŠTINA ULCINJ BORISA KIDRIČA BR 5 Ulcinj		Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2469		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	954	P 39	Svojina RAIČKOVIĆ VJERA BUL.BRASTVO JEDINSTVO 79 1/1 0804958215039

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2469		1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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: 917-3-210/2022

Datum: 02.09.2022.



Katastarska opština: ULCINJ

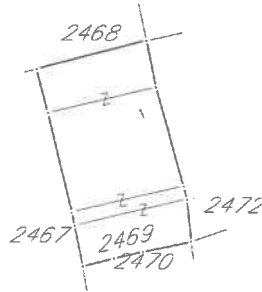
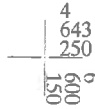
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 23

Parcela: 2469

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



200

200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: