



K

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.:05-332/22-704/3
Ulcinj / Ulqin, 17.01.2023.godine

Elezagić Dž. Nedžad

Ulcinj
Ulcinjско polje, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/22-704/3 od 17.01.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 152 u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje,
Mehmet Tafica, 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.:05-332/22-704/3 Ulcinj / Ulqin, 17.01.2023.godine	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, 82/2020 i 86/2022), 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, 76/21 i 151/22), 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 3“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev Elezagić Dž. Nedžad , broj 05-332/22-704/1 od 13.12.2022.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.152, koju čine katastarske parcele br.3825/7 i 3825/8 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Elezagić Dž. Nedžad</i>
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja i oblici intervencija" prikazana katastarska parcela br. 3825 KO Ulcinj kao površina na osnovu koje je formirana urbanistička parcela br.152. Na katastarsku parcelu br. 3825 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 152, nema izgrađenog objekta.</p> <p>Inžinjersko – geološke karakteristike terena Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan. Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i</i> - <i>srednje eocenski krečnjaci</i> - <i>grudvasti i kvrgavi krečnjaci</i> - <i>eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima</i> <p>Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.</p> <p>Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.</p> <p>Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, čuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).</p> <p>Teran područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.</p>	

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.

Seizmičke karakteristike područja

Analize učestalosti pojavljivanja zemljotresa u funkciji magnitude ukazuje da za područje Ulcinja autohtono žarište izražava znatno viši nivo seizmičke opasnosti od ostalih bliskih ili udaljenih seizmogenih zona. Tako na primjer kumulativna distribucija magnituda za autohtono seizmoaktivno područje predviđa, u povratnom periodu od 100 godina, generisanje potresa sa magnitudom od $M=7.4$ stepeni Richterove skale, odnosno potres koji bi po snazi bio nešto jači od zemljotresa iz 1979 godine, dok u istom intervalu vremena širi region može proizvesti potres sa maksimalnom magnitudom od $M=6.9$.

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta, odnosno očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa na osnovnoj stijeni, treba usvojiti $I = 9MCS$.

Seizmički - projektni parametri

Područje koje pokriva DUP ("Meterizi 3"), na osnovu karte stabilnosti terena svrstano je u stabilne do uslovno stabilne terene.

Prema kriterijumima seizmičke mikrorejonezije u zavisnosti od kvaliteta tla odvojene se podzone sa karakterističnim vrijednostima seizmičkih koeficijenata.

Područje Dup-a spada u seizmičke podzone 9a i 9a(n-1)(Meterizi).

Seizmička podzona 9a - Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata tla. Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.08$.

Podzone n, i n-1, označavaju uslovno nestabilne terene, padine koje su sa inženjersko – geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zasjecanja terena pri pripremi terena i lokacije za gradnju objekta.

Na osnovu gore navedenog da se zaključiti da projektni koeficijent seizmičkog intenziteta za područje koje pokriva DUP treba da bude : $K_s= 0.10$

Za projektovanje EUROCODOM (Eurocode 8) za lokaciju DUP-a nije urađena seizmička mikrorejonezija tj. nema podataka u projektinm ubrzanjima za povratni period od 95 i 475 godina.

U nedostatku tih podataka za projektovanje individualnih stambenih objekata može se koristiti Karta seizmičkog hazarda Crne Gore za povratni period od 475 godina.

Projektno ubrzanje tla za period od 475 godina po gore navedenoj karti je 0.30-0.34g.(za projektovanje Eurocodom)

U svakom slučaju preporučuje se izrada geo-seizmičkih elaborata koji će dati tačnije vrijednosti a_g - projektnog ubrzanja, tačniju kategorizaciju tla itd.

Klimatske karakteristike:

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 $6.9^{\circ}C$ u januaru do $24.3^{\circ}C$ u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od $15.5^{\circ}C$.

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 svakodnevn 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 površina: Na grafičkom prilogu karta br.6 "Namjena površina" planom za urbanističku parcelu br.152 je "**Površina za individualno stanovanje**" (porodično).

7.2. **Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela br.152: Izmjenom i dopunom Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.152 površine od 570,04 m² od katastarskih parcela br. 3825/7 i 3825/8 KO Ulcinj.

Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela dat je kao poseban grafički prilog na karti br.08 "Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele", priloženo uz ove Urbanističko tehničke uslove. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Urbanistička parcela br.152 definisana je koordinatnim tačkama.

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 152 su:

Br.	X	Y
854	6599803.49	4643459.95
855	6599805.30	4643459.95
856	6599836.03	4643450.02
857	6599839.90	4643467.16
845	6599811.73	4643476.79
846	6599810.89	4643475.85
847	6599807.17	4643468.12

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

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, u okviru urbanističke parcele br. 152, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Planski parametri za novoplanirane objekte:

Urbanistička parcela (broj)	152
Površina urbanističke parcele (m2)	570,04
Max indeks zauzetosti	0,40
Max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	228,02
Max indeks izgradjenosti	1,20
Max bruto građevinska površina(m2)	684,05
Max spratnost objekta	P+1+Pk
Namjena	Stanovanje - poslovanje - turizam

Gabarit objekta: Planirani gabarit objekta prikazan je na karti br.07 "Parcelacija i regulacija", karti br.08a i "Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija", gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija objekta.

Max. bruto građevinska površina prizemlja je 228,02 m² (inde. zauzetosti 0.4)

Max. bruto građevinska površina objekta 684,05 m² (inde. izgrađenosti 1.2)

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

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), prikazana u grafičkom prilogu kroz kartu br. 7 „Parcelacije i regulacije“.

Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

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

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

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje i dijelova objekata za turizam.
- Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.

- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1, 20** m.
 - Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov. U slučaju projektovanja ravnog krova daje se mogućnost da se umjesto potkrovne etaže predvidi sprat.
 - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
 - Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.
 - Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi poštovati indeks zauzetosti i izgrađenosti dat u tabeli. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.
- Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

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.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

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

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu 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 slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Koordinatne tačke regulacione linije za UP.152:

854 6599803.49 4643459.95

855 6599805.30 4643459.95

856 6599836.03 4643450.02

857 6599839.90 4643467.16

Građevinske linije novoplaniranih objekta na novoplaniranom urbanističkom parcelom su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину

saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Koordinatne tačke građevinske linije, za predmetnu urbanističku parcelu br.141 date su na karti br.08a "Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija", priloženo uz ove Urbanističko tehničke uslove.

Koordinatne tačke građevinske linije za UP.152:

GL520 6599841.27 4643486.41

GL521 6599829.13 4643432.99

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

Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja.

Kod novih objekata, dozvoljeno je projektovati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.

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

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

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).

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 kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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.

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.

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>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine Smjernice za preduzimanje mjera zaštite Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</p> <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 Zelenilo individualnih stambenih objekata Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene 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, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice) <ul style="list-style-type: none"> - u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem - fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama - preporučuje se izgradnja "zelenih krovova" - satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem - rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela - za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote - očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama <ul style="list-style-type: none"> - podzide graditi od kamena u skladu sa tradcionalnim načinom obrade (suvozdil ili sa upuštenim spojnica)

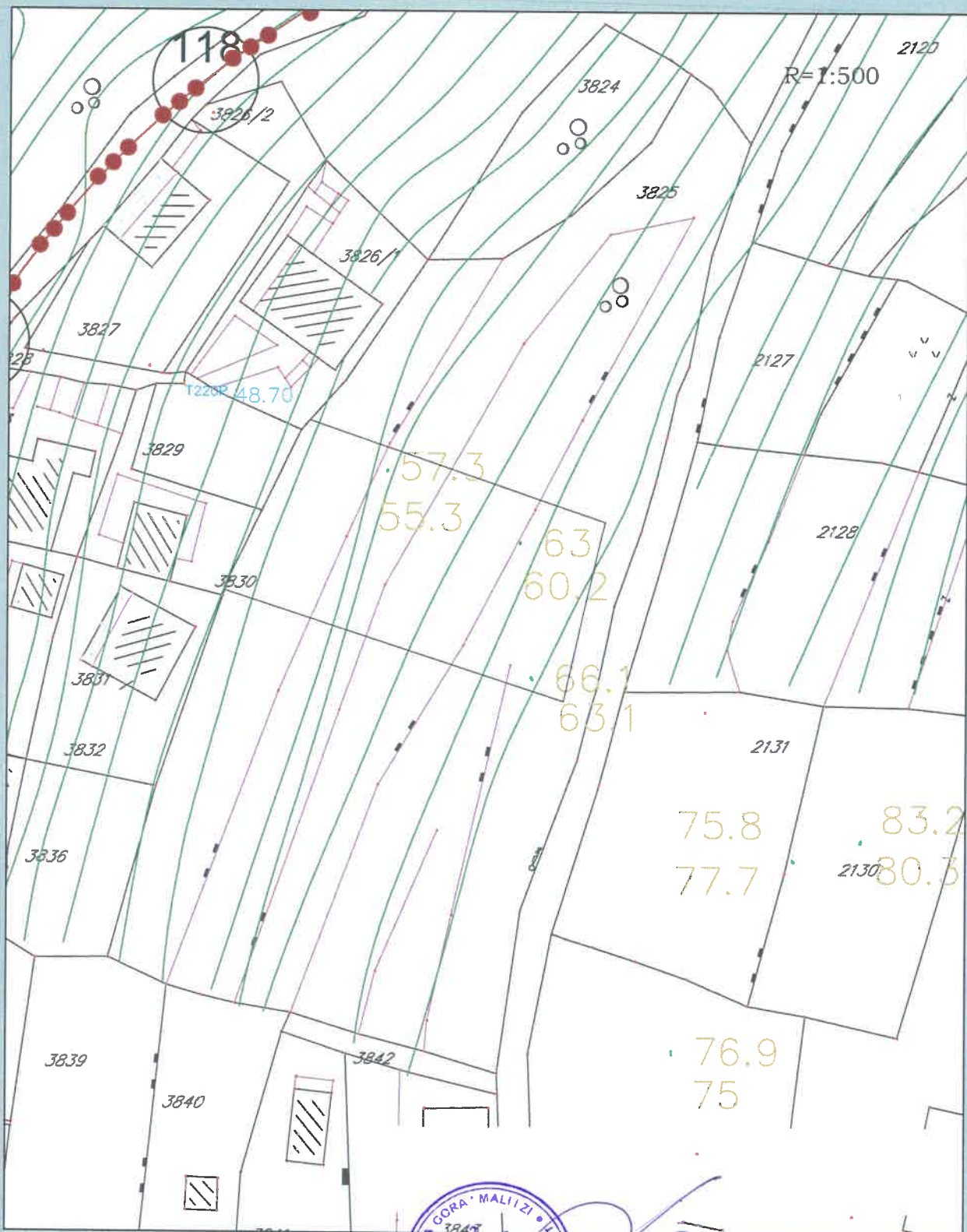
	<ul style="list-style-type: none"> - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. <p>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima - sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Mjere zaštite kulturne baštine Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>/</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>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. 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, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu 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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
		/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja 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><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,</i> - <i>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i</i> - <i>Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</i> 	
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	
	Oznaka urbanističke parcele	152

Površina urbanističke parcele	570,04
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Max.površina prizemlja (m ²)	228,02
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	684,05
Namjena	Stanovanje / poslovanje / turizam
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu 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. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).</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>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta data je na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasada objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Ogradu oko stambenog objekta raditi od prirodnog materijala.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p>

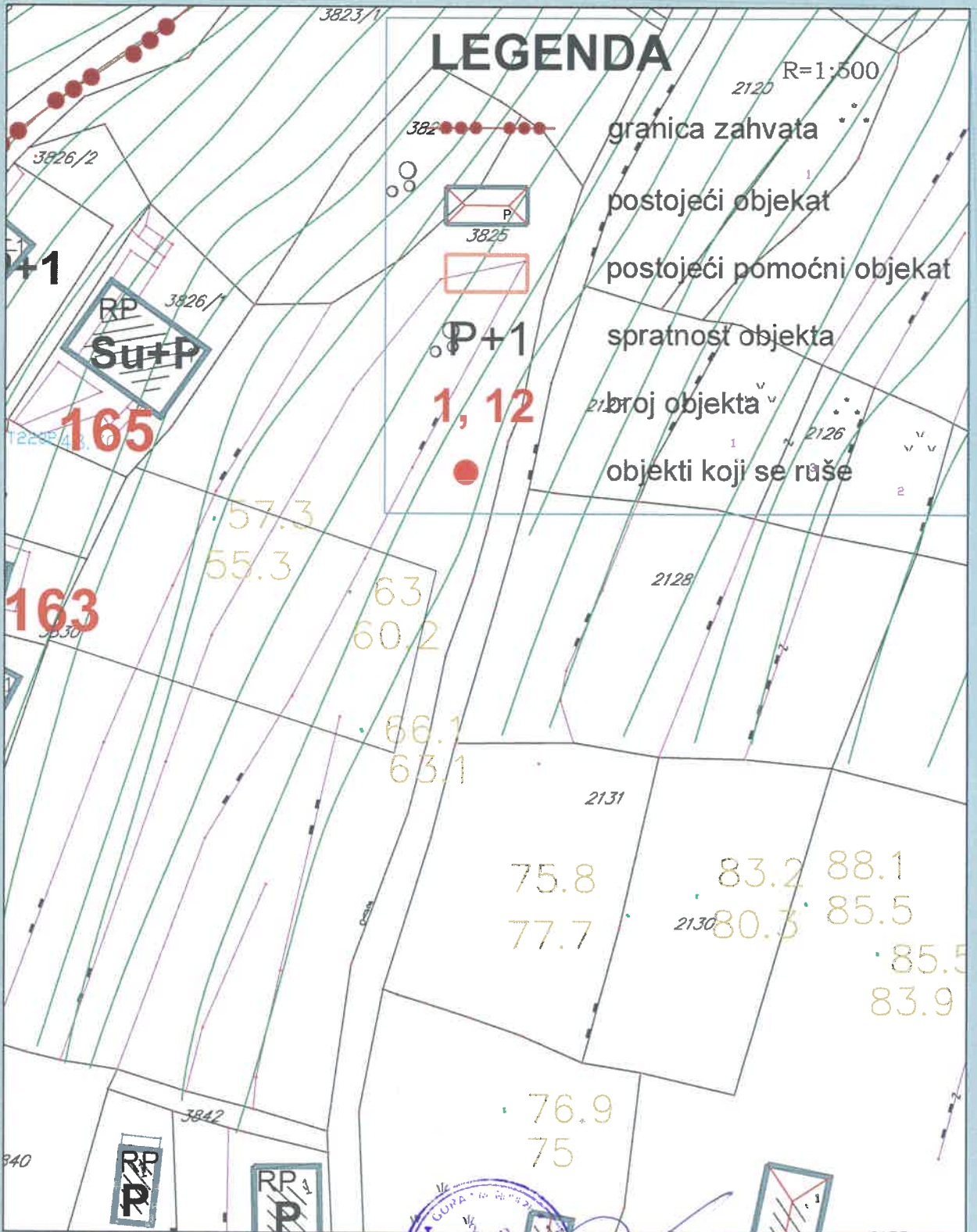
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
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, 82/2020 i 86/2022) 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, 82/2020 i 86/2022).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21 .	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanistočko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta. 	
22 .	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;"> potpis</p>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
24		<p style="text-align: center;"> potpis ovlašćenog službenog lica</p>
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 3“ u Ulcinju u R=1/500.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br.04 Geodetska podloga sa granicm zahvata



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.












Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
 Karta br.05 Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije

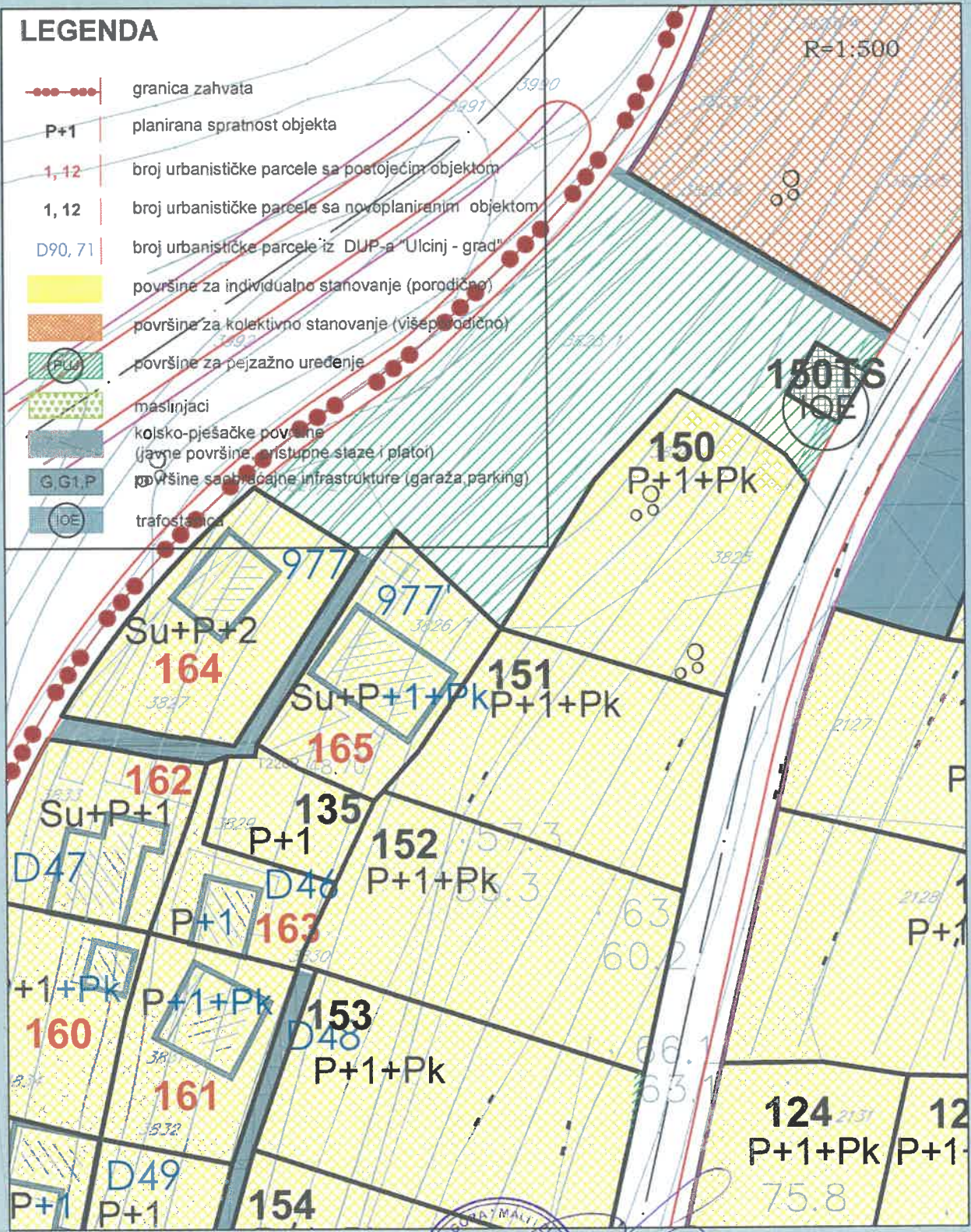


Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta br.06 Namjena površina

LEGENDA

-  granica zahvata
-  P+1 planirana spratnost objekta
-  1,12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  1,12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  D90,71 broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  površine za individualno stanovanje (porodično)
-  površine za kolektivno stanovanje (višeprolodno)
-  površine za pejzažno uređenje
-  maslinjaci
-  kojsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i plator)
-  površine saobraćajne infrastrukture (garaža, parking)
-  trafostanica








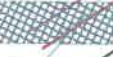




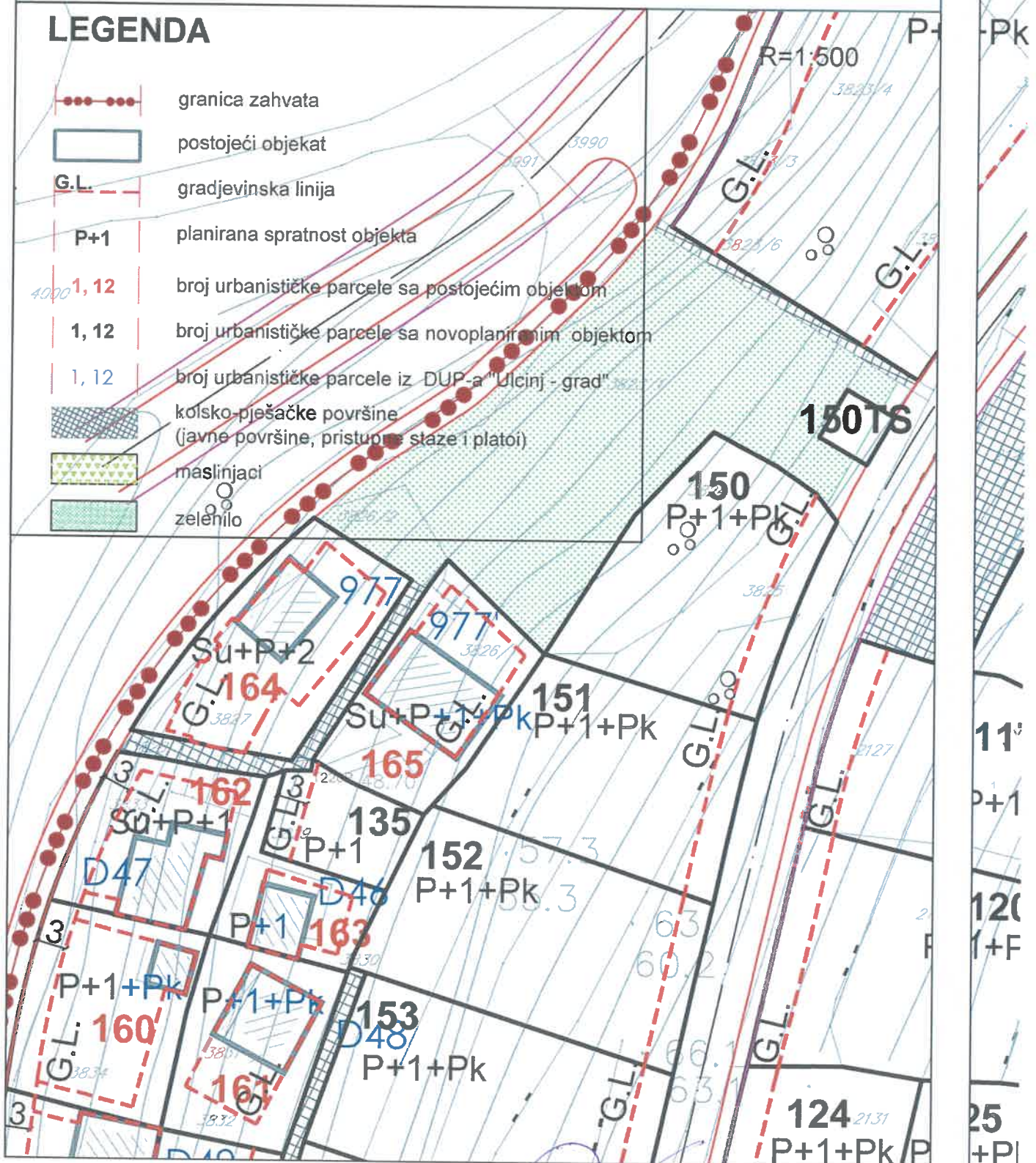
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Medimet Tafica, dipl.ing.građ.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"

Karta 7- parcelacija sa regulacijom

LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  G.L. gradjevinska linija
-  P+1 planirana spratnost objekta
-  1, 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  1, 12 broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  košvo-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
-  maslinjaci
-  zelenilo





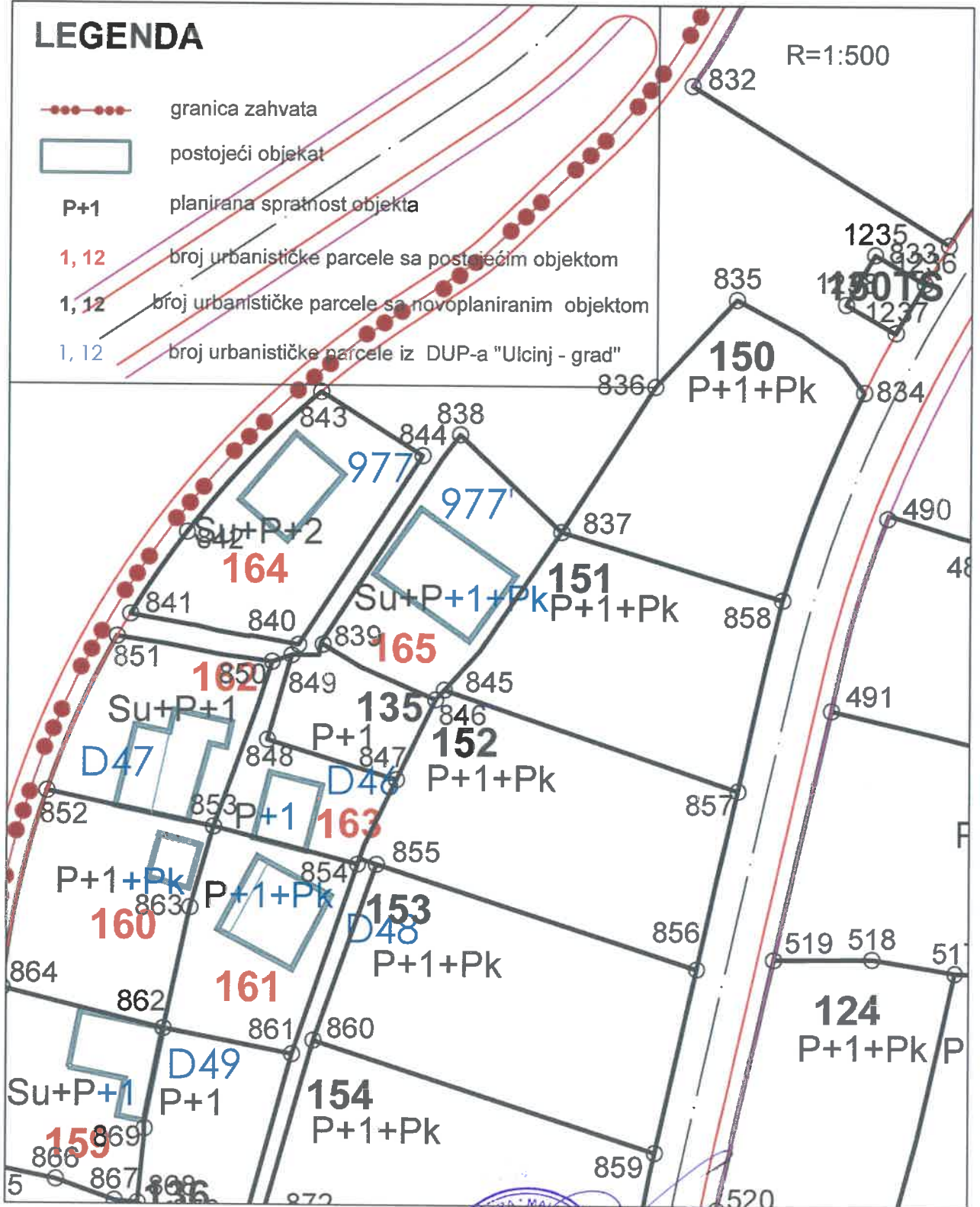
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmet Tahirović dipl.ing.građ.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 08-Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

LEGENDA

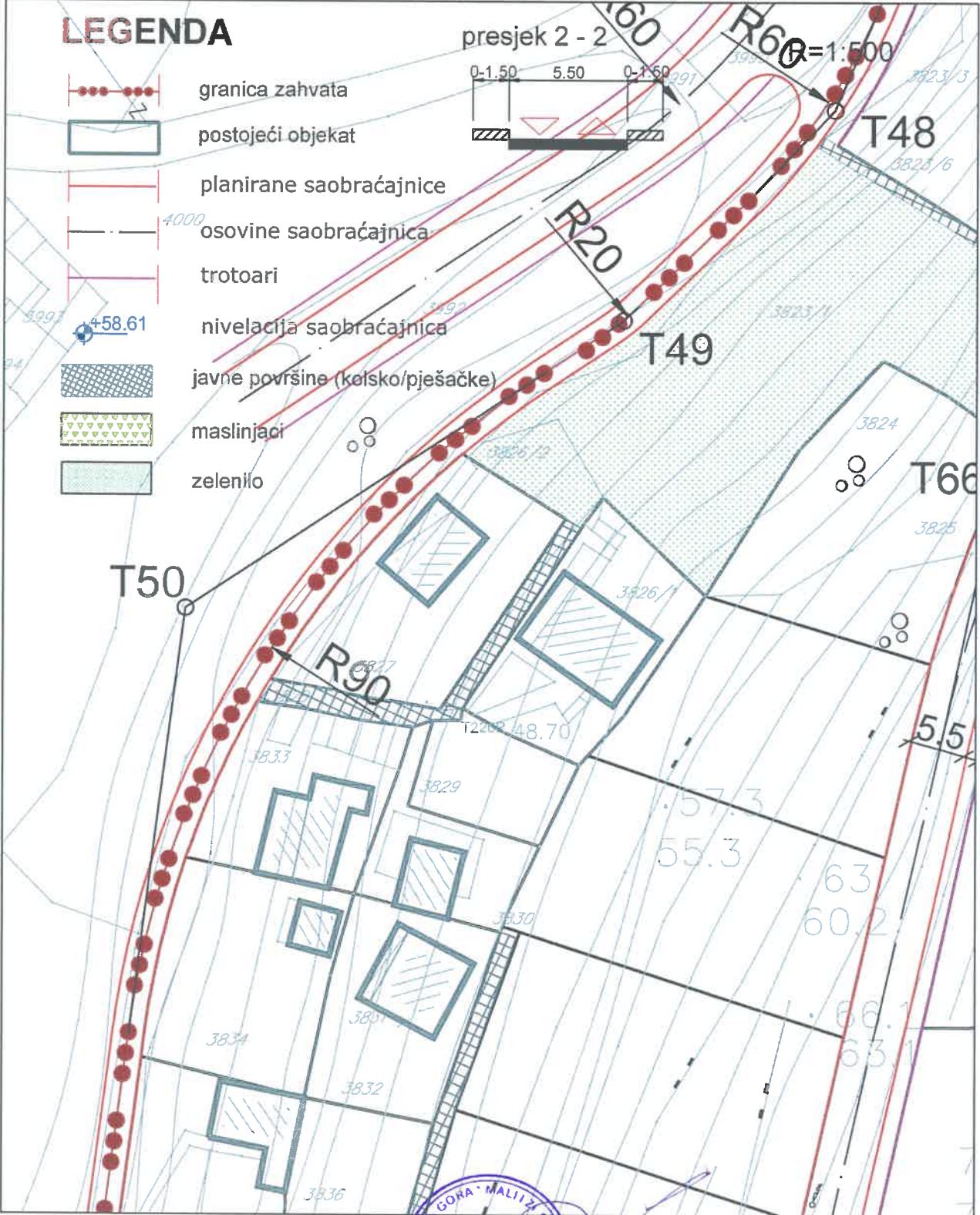
-  granica zahvata
-  postojeći objekat
- P+1** planirana spratnost objekta
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- 1, 12** broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"



Ulcinj, 15. Oktobra 2014. godine
 Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmet Tafisa, dipl.ing. građ.

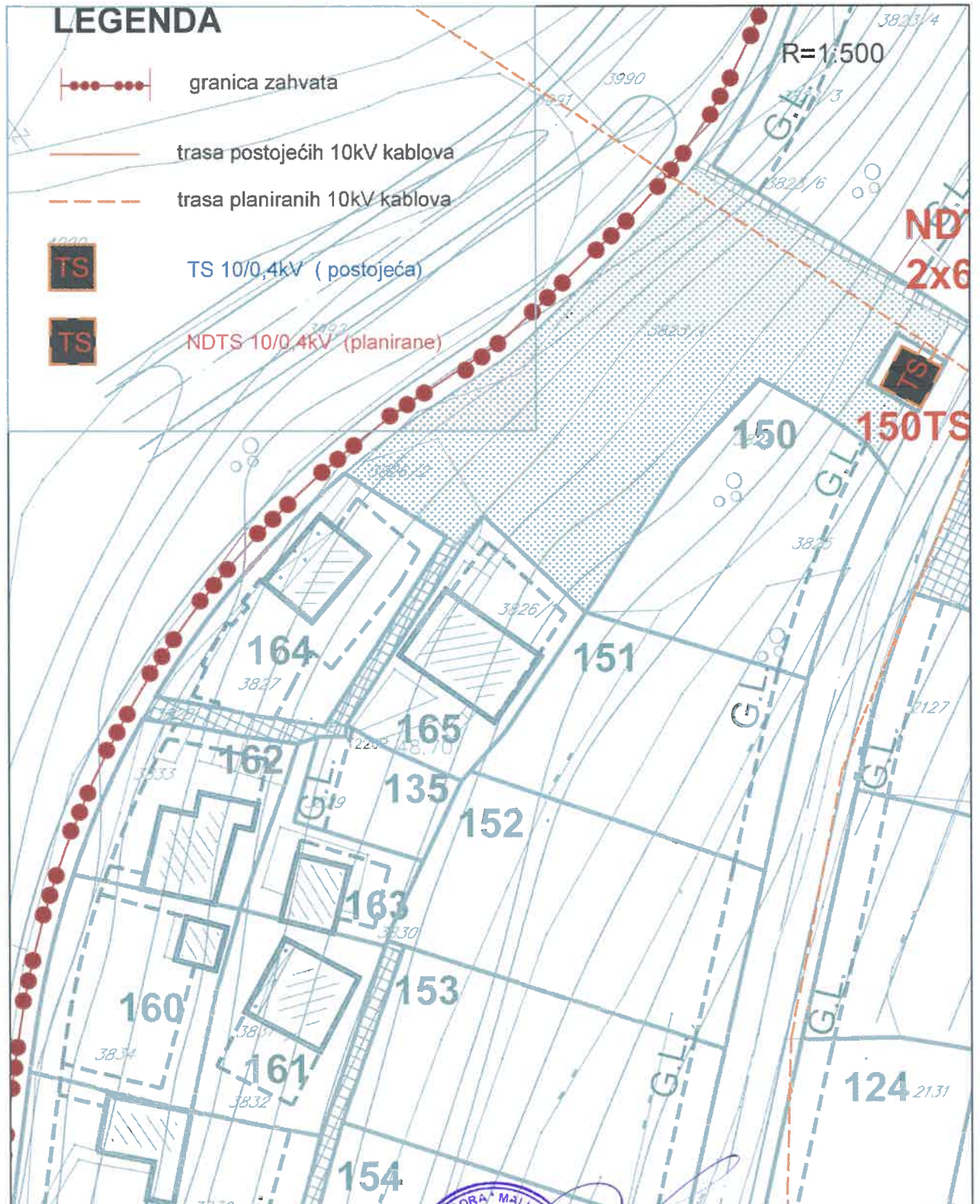


Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
 Karta 09- Saobraćaj



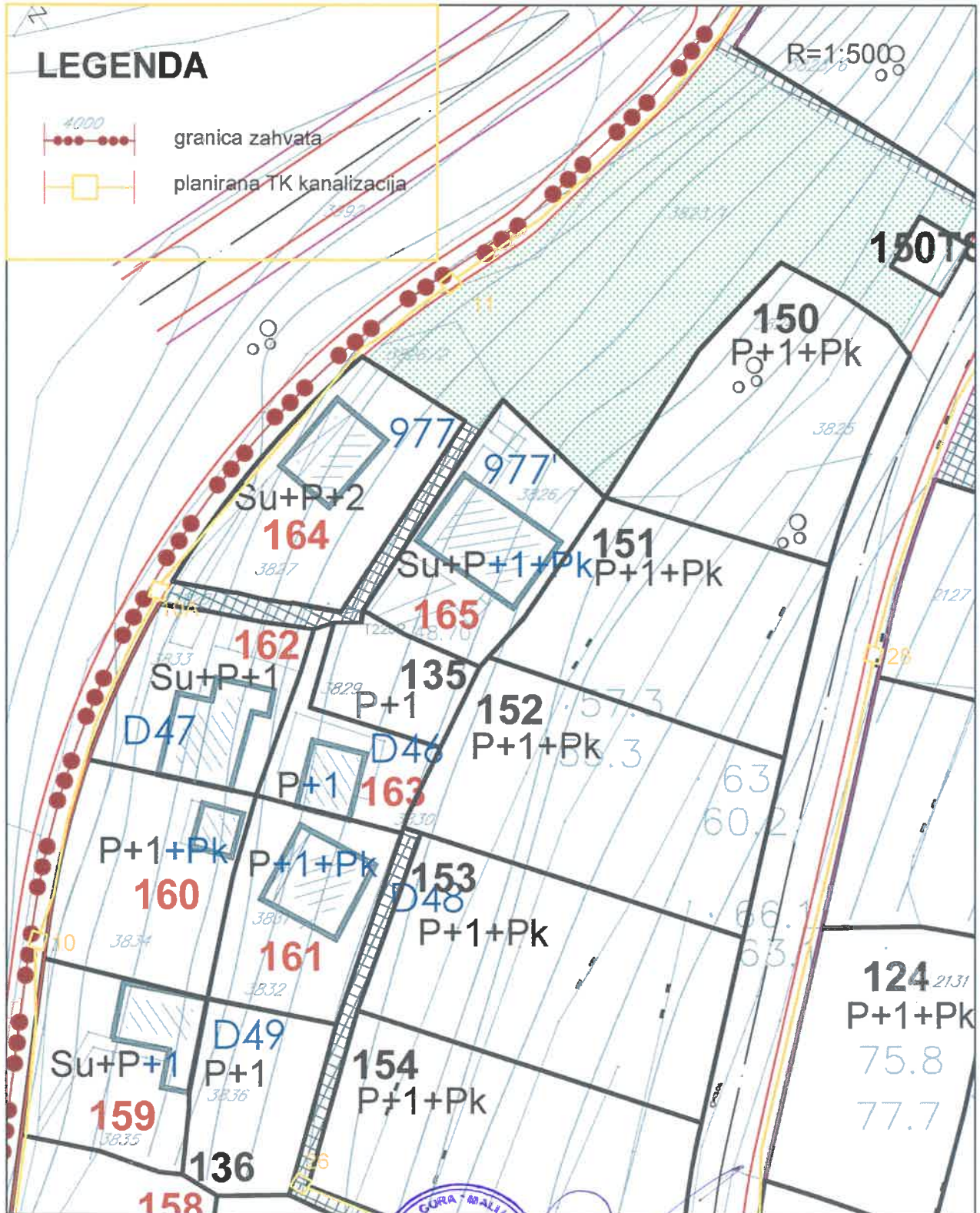
Rukopisni dokument Sektor za urbanizam i građenje
 Mehmed Tašić, dipl.ing. grad.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta 10-Elektroenergetika



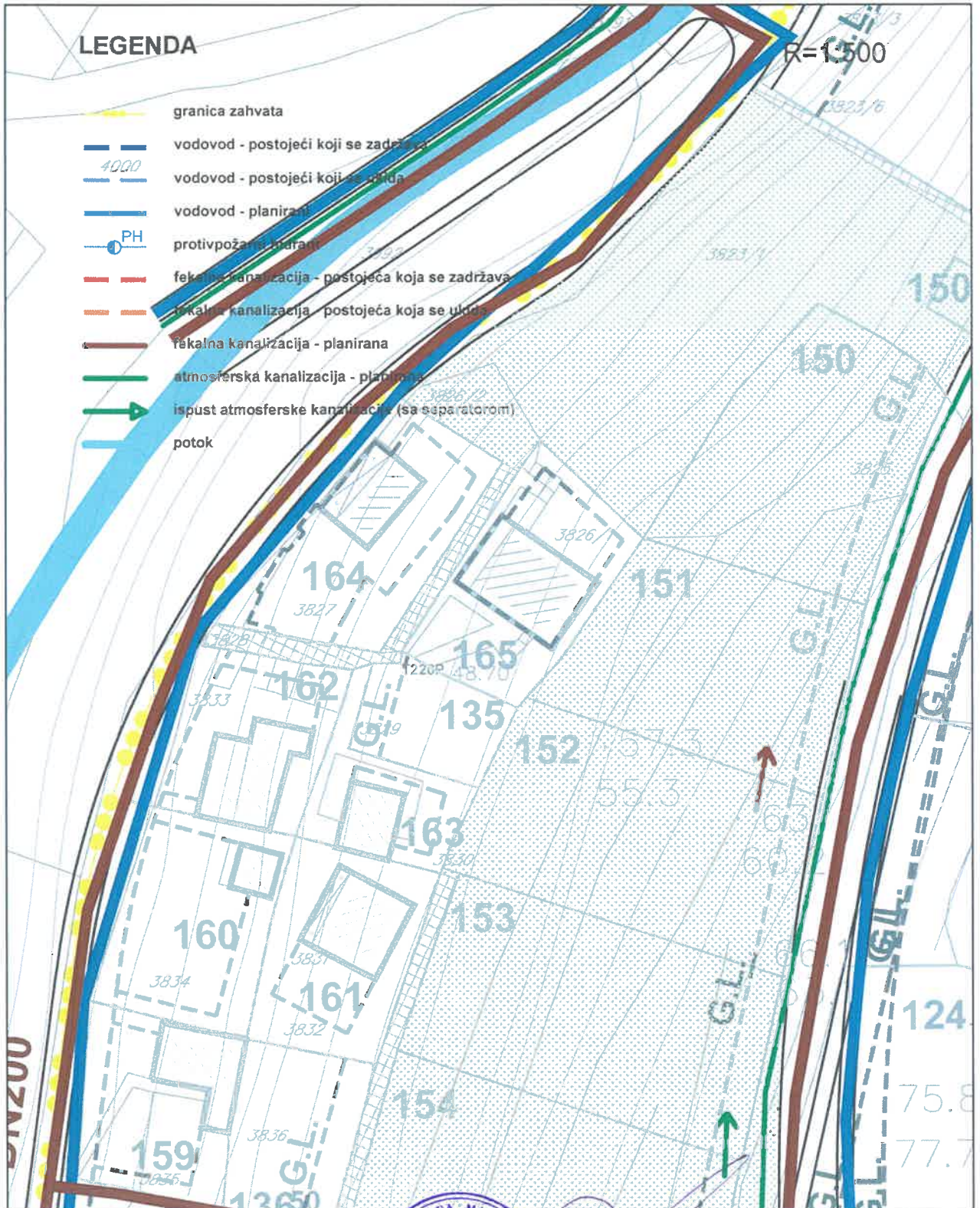
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Melmet Tafica, dipl.ing.građ.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 11-TK Infrastruktura



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta 12-Hidrotehnička infrastruktura



2. Projekatodilac sektora za urbanizam i građenje
Miroslav Tafica, dipl.ing.građ.

D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj
SH.P.K. „Ujësjehtës dhe Kanalizim“ - Ulqin
BR/Nr 3-64
Ulcinj 31.05.2022 godine/viti



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

Primljeno - Priznan:	09-06-2022	
Org.jed. - Nis Org.:	Broj - Nomer:	Prilog - Bashkimi Vrijeda - Vlera:
05-332/22-282/3		

Del.

Na osnovu člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) na zahtjev br. 843 dana 19.05.2022. od strane opštine Ulcinj, Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj UJU br. 05-332/22-282/3 kome se obratio **Elezagić Dž. Nedžad za izgradnju objekta za stanovanje** izdaje se:

Tehničko mišljenje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj dostavio je zahtjev br. 843 sa urbanističko tehničkim uslovima br: 05-332/22-282/3, za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 152, na dijelovima katastarskih parcela br. 3825/4 i 3825/3 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj Grad“, opština Ulcinj. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Na tom dijelu opštine Ulcinj izgrađena je sekundarna vodovodna mreža DN50.
2. Kanalizaciona kolektorska mreža nije izgrađena na tom dijelu opštine Ulcinj te odvođenje odvodnje kanalizacije se mora riješiti individualno (septički tank, PPOV....).
3. Atmosferske vode predvideti transportovati do najbližeg recipijenta koji se nalazi na tom rejonu ili slivno područje uz korišćenje postojeće kote terena sa ciljem da ne dođe do mješanja atmosferskih i fekalnih voda, uz tehničke mogućnosti vezivanja na glavni kolektor predviđen DUP-om „Ulcinj Polje“.
4. Pri izradi Glavnog projekta „Hidrotehnike“ predvidjeti – projektovati postavljanje vodomjera van gabarita objekta.

POMENA: Dodatni detaljniji tehnički uslovi i saglasnosti na osnovu člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) razmotriće se nakon izrade tehničke dokumentacije, kao i izlaska na teren od strane stručne službe D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj.

Proj. inž. Rađivač,
Dijar Ljubić, dipl.ing.



Direktor,
Ljajković, dipl.ecc.



CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit Br./ Nr: 06 – 335/22-123/2

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b
Crna Gora - Mali i Zi 85360 Ulcinj, Crna Gora
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit +382 30 412 - 050
+382 30 412 - 956
+382 30 412 - 413

Primjeno - Pranuor:	06-09-2022
Org.jed. - Njes Orgj:	
Broj - Nomer:	05-332/22-282/L
Prilog - Bashkari Vijeća:	

Ulcinj, 27.05.2022.g./v.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – Opština Ulcinj, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosioca zahtjeva ELEZAGIĆ DŽ.NEDŽADU, 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 ELEZAGIĆ DŽ.NEDŽADU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za stanovanje u zahvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Ulcinj-Grad za lokalitete Meterizi 3 (sl list CG – opštinski propisi br.08/2012) na urbanističkoj parceli br. 152 na djelovima katastarskih parcela br.3825/4 i 3825/3 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 06-335/22-123/1 od 18.05.2022 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosioca zahtjeva BUZUKU F. FATMIRU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za stanovanje u zahvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Ulcinj-Grad za lokalitete Meterizi 3 (sl list CG –opštinski propisi br.08/2012) na urbanističkoj parceli br. 152 na djelovima katastarskih parcela br.3825/4 i 3825/3 KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid **Nacrt urbanističkih uslova br.05-332/22-282/4.**

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa usvojenim izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana Ulcinj-Grad za lokalitete Meterizi 3.

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

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

Obradio,

Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

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

VD SEKRETAR,
Msc Adnan Alibegović





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

Br./Nr.08-319/22-305/1

Ulcinj/Ulqin, 15.06.2022.god/vit

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

RJEŠENJE

O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se investitoru Elezagić Dž. Nedžatu u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.152, koju čini dio katastarske parcele br.3825/4 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Ulcinj – Grad” za lokalitet “Meterizi 3” u Ulcinju, sljedeći vodni uslovi:

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

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

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

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

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je u ime investitora Elezagić Dž. Nedžata, podnio ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova, broj zahtjeva 08-319/22-305/1 od 18.05.2022.godine.

Uz zahtjev je priložen: Nacrt Urbanističko-tehnički uslovi, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Predmet urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.152, koju čini dio katastarske parcele br.3825/4 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj – Grad" za lokalitet "Meterizi 3" u Ulcinju, za investitora Elezagić Dž. Nedžata.

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

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

Dostaviti:

1. Sekretarijatu za planiranje i održivi razvoj
2. Arhivi



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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-7257/2022
Datum: 21.12.2022.
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 917-3-309/2022, , za potrebe izdaje se

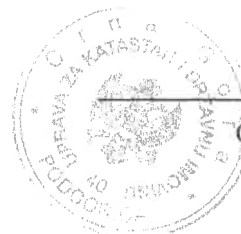
LIST NEPOKRETNOSTI 7011 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3825	7		22 14,15	21/06/2022	METERIZI	Voćnjak 2. klase DIOBA		523	154.86
								523	154.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2302963223025	ELEZAGIĆ DŽEMAL NEDŽAD 26.NOVEMBAR BR;75. Ulcinj	Susvojina	1/2
0708960223015	ELEZAGIĆ DŽEMAL SKENDER PINJEŠ BB Ulcinj	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Ovlašćeno lice:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-3-309-22

Datum: 20.12.2022.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 22

Parcela: 3825/7

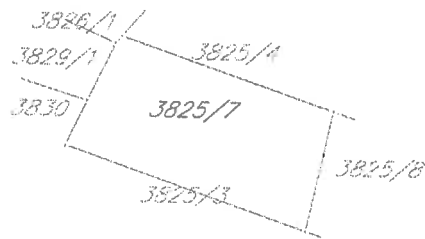
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
643
500
008
665 9

4
643
500
006
665 9



4
643
400
008
665 9

4
643
400
006
665 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ohradilo: _____



Ovjerava
Službeno lice: _____