

saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

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).

PLANIRANI OBJEKAT

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

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

- Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.

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

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

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

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

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

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

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

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za urbanističku parcelu.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

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

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

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

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

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

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

Uređenje urbanističke parcele

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

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

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

Uređenje terena uzvršiti na osnovu odgovarajućeg projekata uređenja terena.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Kordinatne tačke regulacione linije za UP.99;

Br.	X	Y
342	6599449.6410	4643352.7520
350	6599437.9090	4643375.4910
351	6599436.0890	4643357.2610
352	6599436.2200	4643355.5970
353	6599437.2470	4643354.2810
354	6599438.6400	4643354.0230
355	6599440.0450	4643353.8380

1. Građevinska linija

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

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

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

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

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

Kordinatne tačke građevinske linije za UP.99;

Br.	X	Y
258	6599446.4660	4643372.9450
259	6599446.5950	4643357.9540
260	6599439.2580	4643373.4020
261	6599437.8010	4643358.8120

2. Visinska regulacija

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

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

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

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

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

	<p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele na kojoj se nalazi. Ako se radi o denivelisanom terenu, relativnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji u cijelini ili djelimično iznad zemlje.</p> <p>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom ili na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteren na denielisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.</p> <p>Visinska regulacija objekta izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.</p> <p>Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 - 5 m za prizemne etaže P, 5-6m za visoko prizelje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.</p> <p>Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektom date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.</p>
8	<p align="center">PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Preporuke za aseizmičko projektovanje</p> <p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.</p> <p>U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.</p> <p>Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja. - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva. - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</p> <p>Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl., projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p>

	<p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovedenje mera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Smjernice za urbanističke parcele koje su u kontaktu sa obalom</p> <p>Izloženost priobalja neposrednim uticajima mora, pored opasnosti od mehaničkih oštećenja objekata i vegetacije prilikom jakih vremenskih nepogoda, ugrožena je i permanentnim nepovoljnim uticajima "posolice". Mali je broj biljaka koje podnose neposrednu blizinu mora, a još je manji broj onih koje podnose "posolicu" sitne morske kapi koje vjetar, naročito bura ponekad odnose i daleko na kopno. Pod uticajem mora, zemljište se zaslanjuje pa na njemu mogu uspjevati samo tkz. "halofitne biljke" tj. one koje podnose visoku koncentraciju soli. Zbog toga je izbor bilja za ozelenjavanje i biološku revitalizaciju pojasa Morskog dobra i dijelom kontakt zone dosta ograničen, pa se kod svih intervencija mora strogo voditi računa da je upotrebljeni materijal otporan na posolicu (imajući u vidu karakter (mora, prirodnog pejzaža ili izgrađenog okruženja) i namjenu prostora a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobenost svake mikro lokacije Crnogorskog primorja, planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju slobodnih površina uz more i stjenovitu obalu.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>/</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, maksimalne površine do 30 m², maksimalne svijetle visine 2,60 m, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima na teritoriji Opštine Ulcinj ("Sl.list CG – Opštinski propisi", br.24/2016). Ovom Odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a postavljaju se odnosno</p>

grade na istoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje.

„ ... Pomoćni objekti, svrstavaju se u tri tipa:

- Tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat: prizemne i nadzemne garaže, ostave, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu i slični objekti;

- Tip 2 pomoćni objekti infrastrukture: septičke bio jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i slični objekti;

- Tip 3 pomoćni objekti uređenja terena: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slični objekti.

Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat.

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2 i 3 se ne primjenjuju.

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1 metra od njene granice, tako da građevinska linija pomoćnog objekta ne može biti ispred građevinske linije prema glavnoj saobraćajnici osnovnog objekta, izuzev portirnica i stražara koje se predviđaju uz poslovne objekte.

Izuzetno, pomoćni objekat, osim ograde se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele.

Pomoćni objekat tipa 1, osim garaža, može biti maksimalne spratnosti prizemlje (P), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti suteran (S).

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se po granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

Izuzetno, mogu se postavljati privremene žičane ograde (pletena žičana mreža i sl.) granicom katastarske parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Žičane ograde ne smiju se postavljati od bodljikave žice.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.

Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti visočije od 0,90 m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,6 m.

Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Pomoćni objekti tipa 1 i mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

	<p>Na teritoriji Opštine Ulcinj, na kojoj nije izgrađena komunalna infrastruktura (vodovodna i kanalizaciona) u okviru urbanističke odnosno katastarske parcele, mogu se graditi pomoćni objekti tipa 2.</p> <p>Septičke jame su sa bioprečišćivačem ili moraju biti vodonepropusne sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo zacrpjenje iste.</p> <p>Za osnovne objekte površine veće od 250 m², pored kojih se gradi i postavlja pomoćni objekat septička jama, kapacitet septičke jame predvidjeti u skladu sa hidrauličnim proračunom otpadnih voda i specifične potrošnje, čiji proračun izrađuje ovlašćeni hidroinženjer.</p> <p>Bunari se mogu graditi i u zonama u kojima je komunalna infrastruktura izgrađena, a za potrebe poljoprivredne proizvodnje.</p> <p>Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.</p> <p>Visina potpornog zida ne može biti viša od 2 m.</p> <p>U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.50 m, a teren svake terase ozeleniti.</p> <p>Ukupna visina ograde sa potpornim zidom ne može biti viša od 2 m.</p> <p>Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.</p> <p>Nagib terena između dva susjedna kaskadna podzida ne može biti veći od 30°...</p>
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Uslovi za elektorenergetsku infrastrukturu</p> <p>Elektroinstalacija svih novih objekata mora biti izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, a kod stambenih objekata i sa normativima iz plana višeg reda.</p> <p>Instalacije moraju zadovoljavati sada važeće tehničke propise i standarde iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. Za zaštitu od indirektnog dodira u objektima primijeniti sistem TN-S.</p> <p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke</p>

	instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<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 drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, kao i</i> - <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.</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	99 zona A
	Površina urbanističke parcele (m ²)	274,000

Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Max. Površina prizemlja (m2)	110,00
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	329,00
Maksimalna spratnost objekta	P+2
Namjena	mješovita
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Visinska regulacija objekta izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.</p> <p>Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 - 5 m za prizemne etaže P, 5-6m za visoko prizelje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.</p> <p>Parkiranje planirano unutar urbanističkih parcela.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta je data na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasadu objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću 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>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.</p> <p>Održiva gradnja uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada;

		<ul style="list-style-type: none"> - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata - Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema - Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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>		
	DOSTAVLJENO: 1 x Imenovanom, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta.	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis ovlašćenog službenog lica
	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju u R=1/500 . 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su:

	2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	<ul style="list-style-type: none">- Tehničko mišljenje, akt broj 3-36 od 16.10.2020.godine, za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj,- Rješenje saobraćajnih uslova, akt broj 06-543/20 od 06.10.2020.godine i Mišljenje o nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu akt broj 06-650/20-2 od 09.11.2020.godine, za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta i- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, akt broj 08-600/20 od 28.12.2020.godine, za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj.
--	--	--



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
Karta br.4 Geodetska Podloga sa Granicom zahvata

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

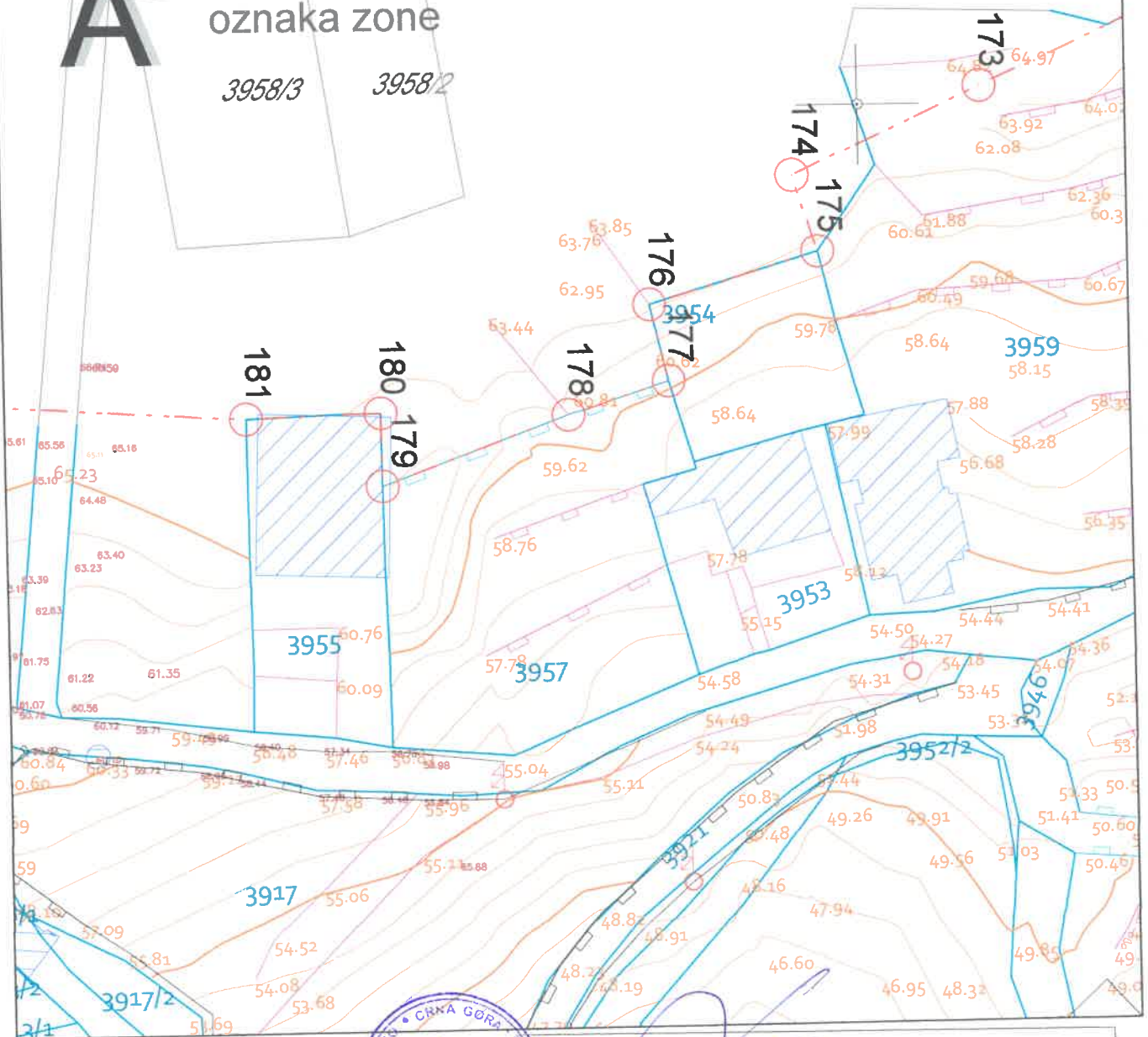
R=1:500

--- granica zahvata DUP-a 15.8 ha

--- granica zone

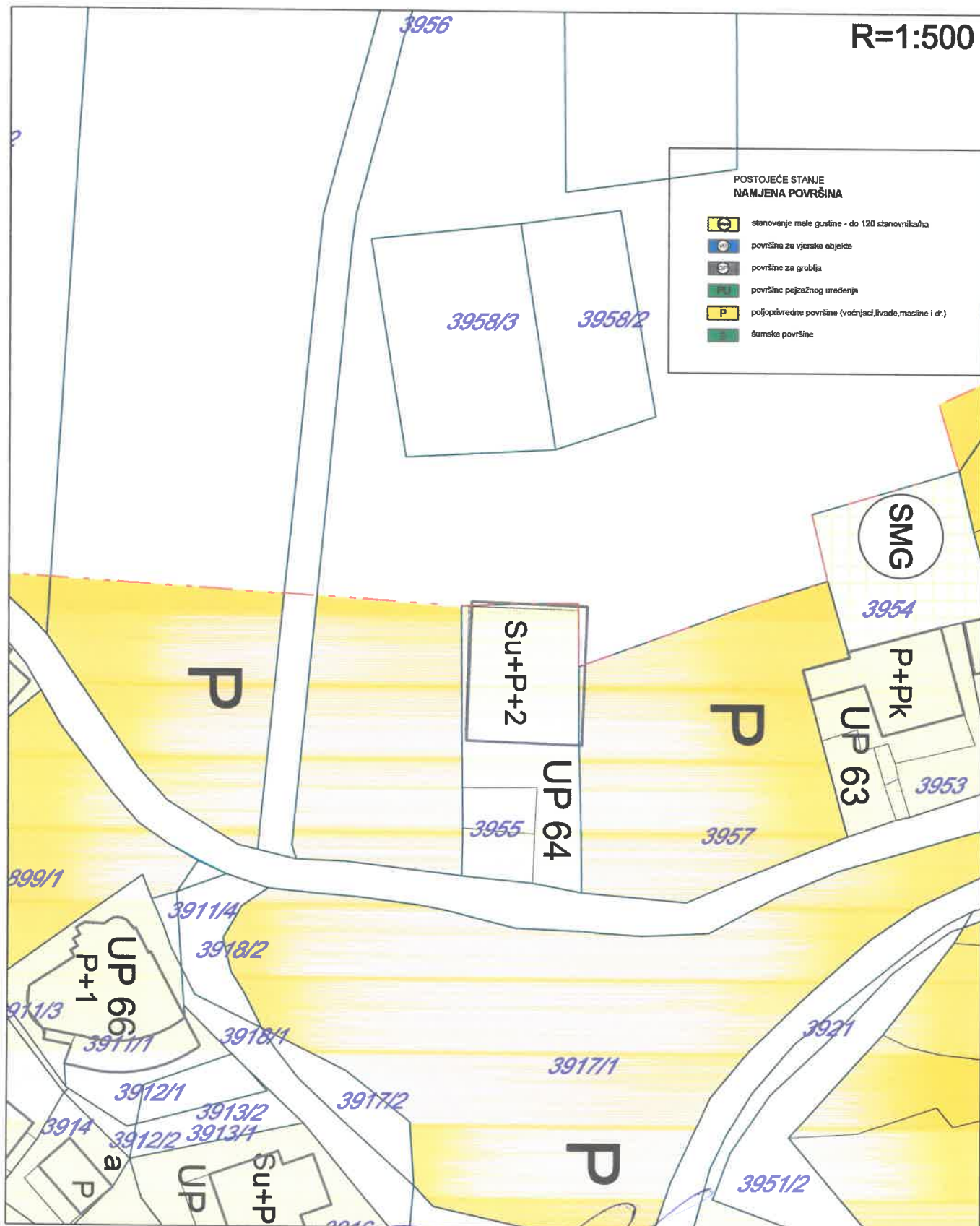
A oznaka zone

3958/3 3958/2



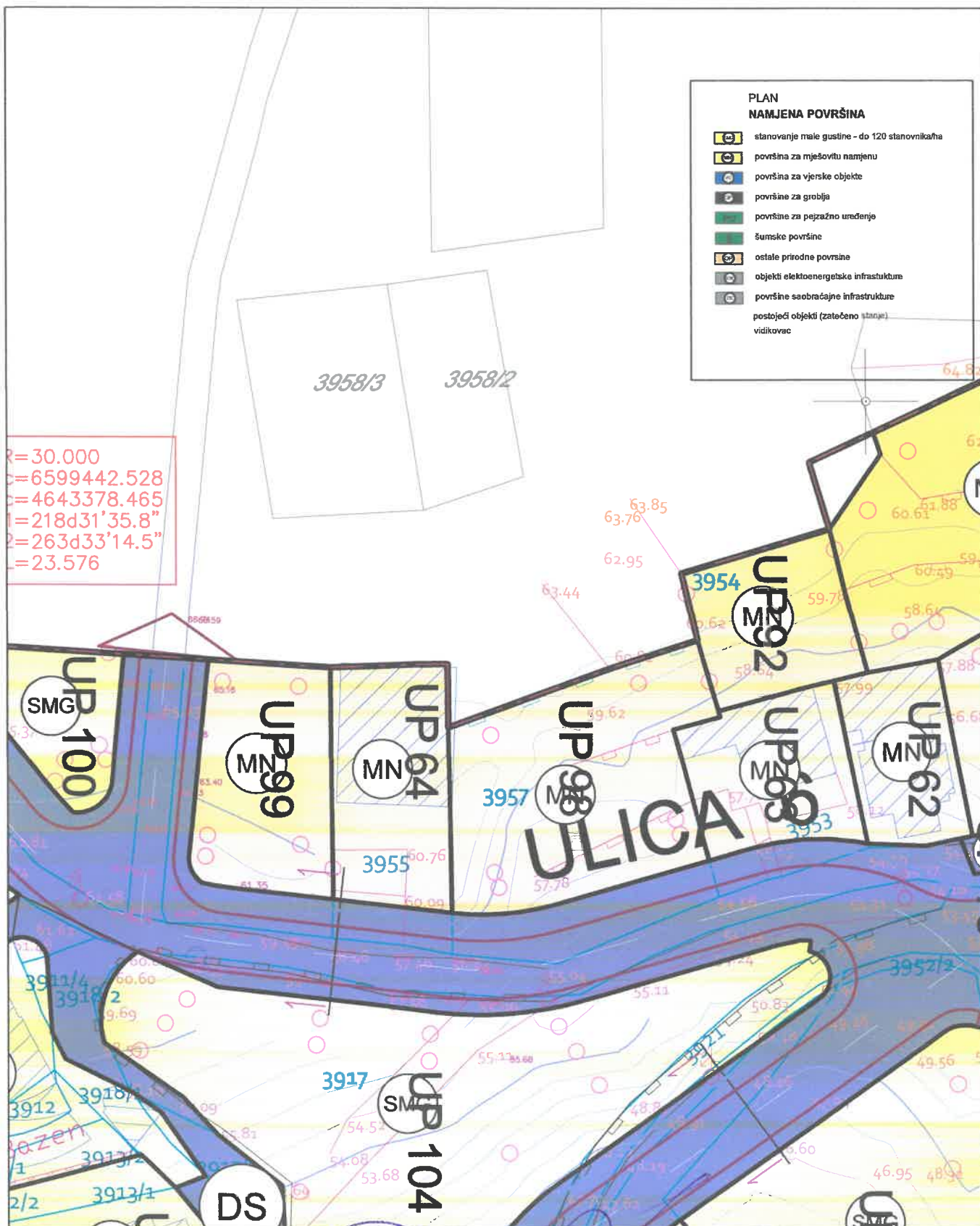
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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



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

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











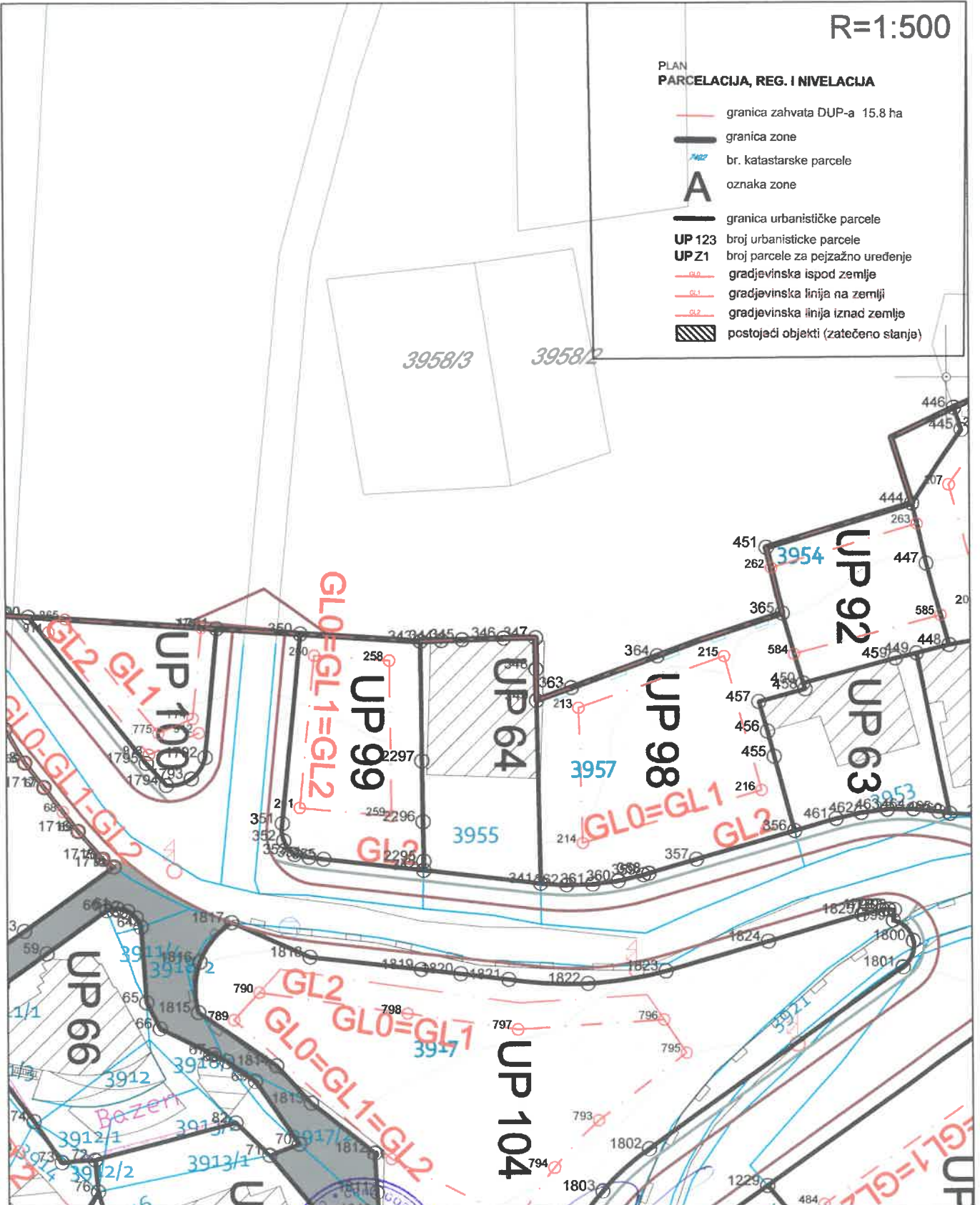
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

R=1:500

PLAN
PARCELACIJA, REG. I NIVELACIJA

-  granica zahvata DUP-a 15.8 ha
-  granica zone
-  br. katastarske parcele
-  oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
- UP 123** broj urbanističke parcele
- UP Z1** broj parcele za pejzažno uređenje
-  GL_1 građevinska ispod zemlje
-  GL_2 građevinska linija na zemlji
-  postojeći objekti (zatečeno stanje)




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

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



PLAN PEJZAŽNA ARHITEKTURA

• DRVORED

ZELENE POVRSSINE JAVNE NAMJENE

-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  SKVER

ZELENE POVRSSINE OGRANICENE NAMJENE

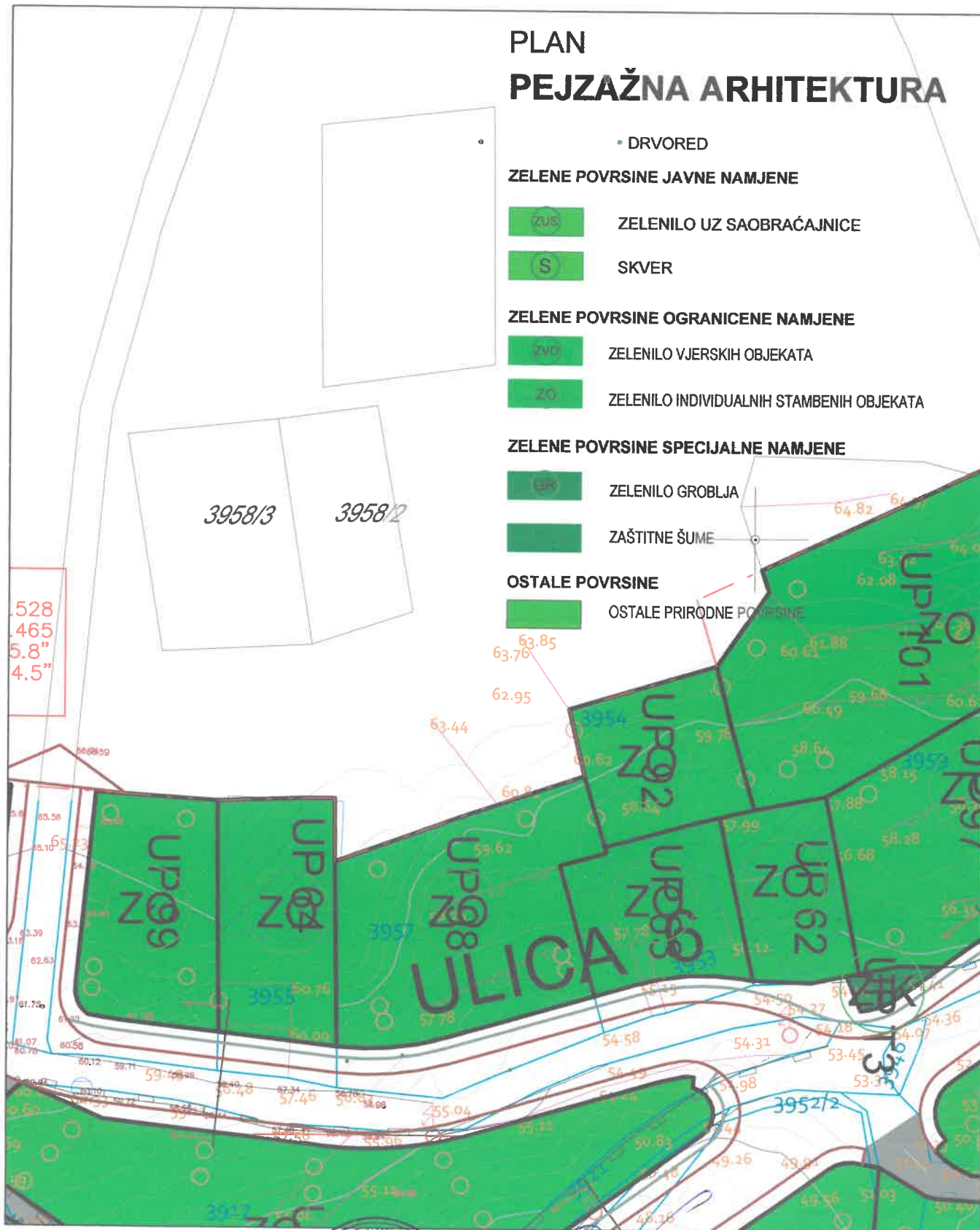
-  ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

ZELENE POVRSSINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZELENILU GROBLJA
-  ZAŠTITNE ŠUME

OSTALE POVRSSINE

-  OSTALE PRIRODNE POVRSSINE



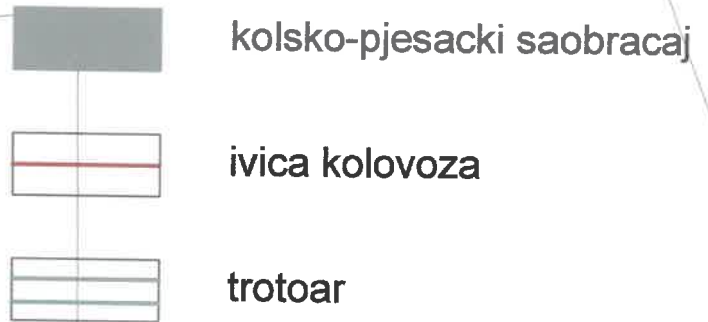
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

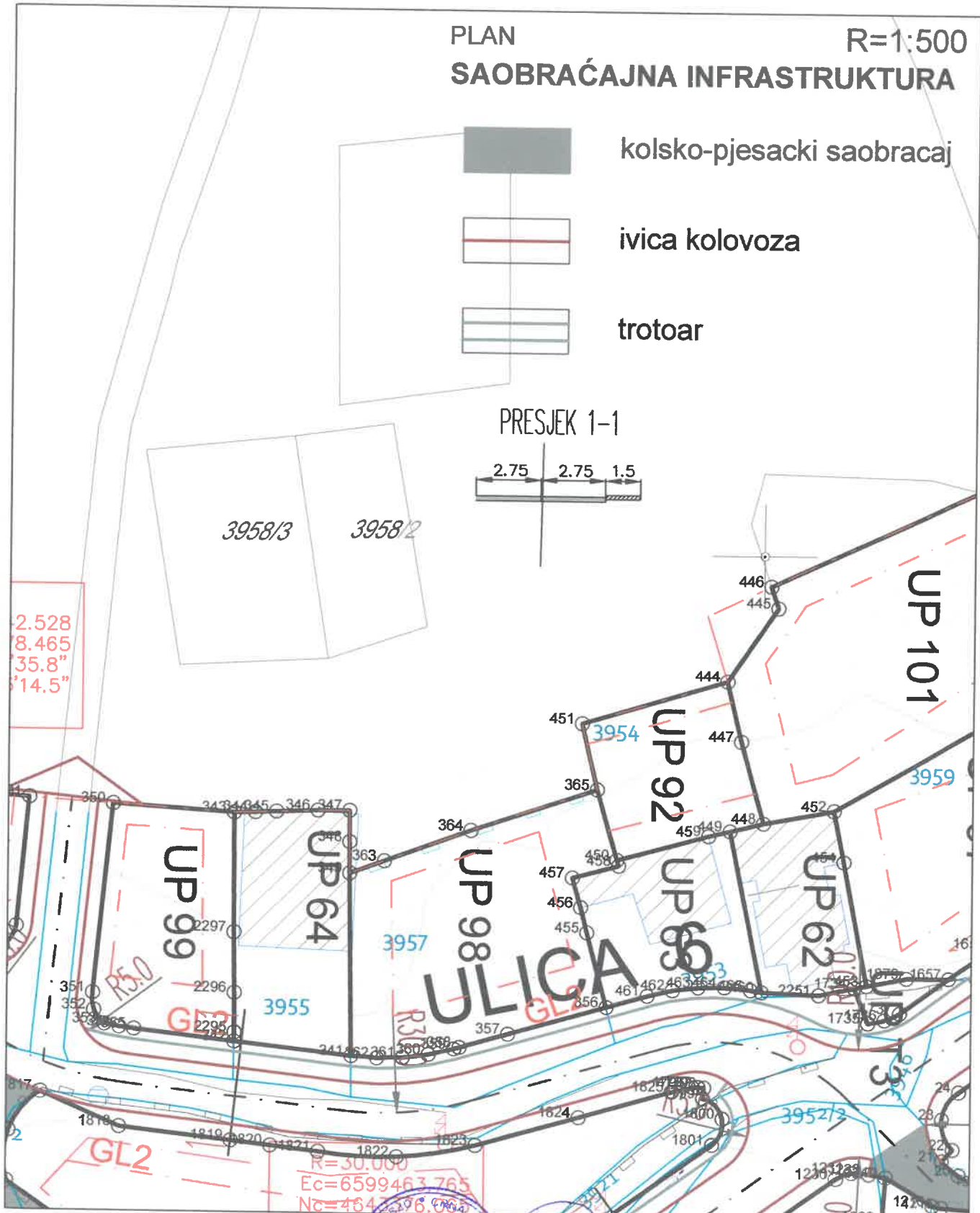
PLAN

R=1:500

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



PRESJEK 1-1













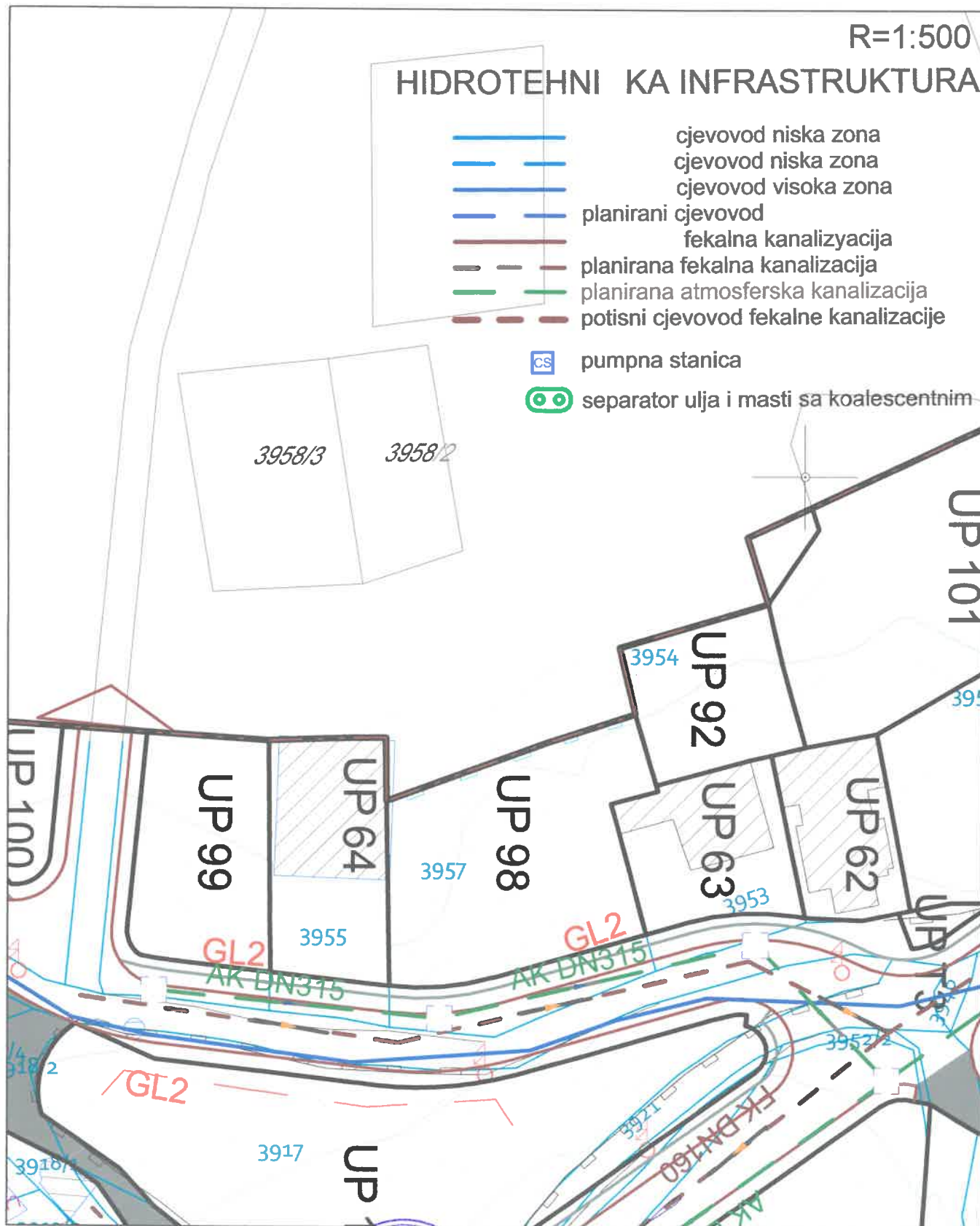
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.

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

R=1:500

HIDROTEHNI KA INFRASTRUKTURA

-  cjevovod niska zona
-  cjevovod niska zona
-  cjevovod visoka zona
-  planirani cjevovod
-  fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  potisni cjevovod fekalne kanalizacije
-  pumpna stanica
-  separator ulja i masti sa koalescentnim



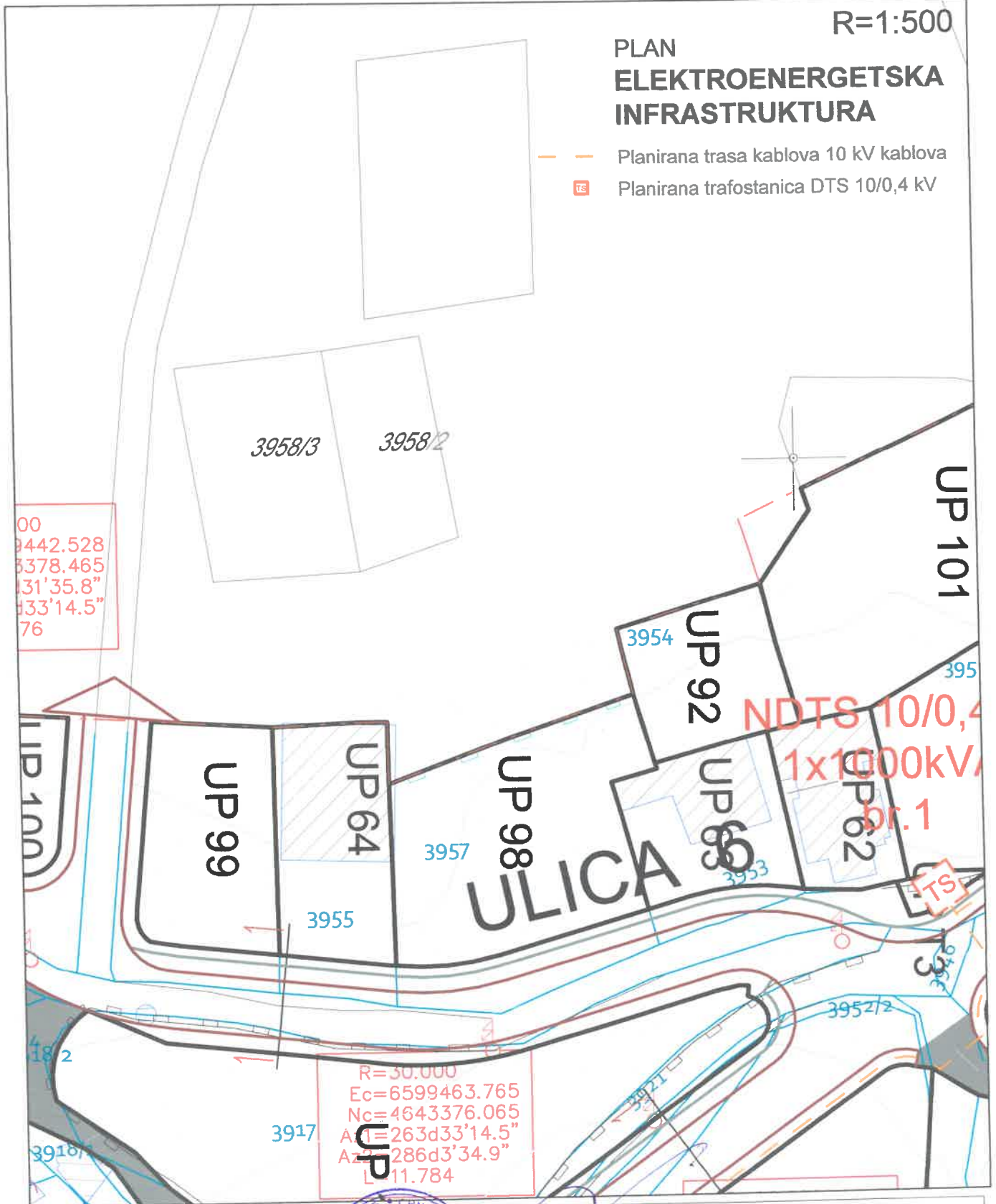
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

R=1:500

PLAN
 ELEKTROENERGETSKA
 INFRASTRUKTURA

-  Planirana trasa kablova 10 kV kablova
-  Planirana trafostanica DTS 10/0,4 kV



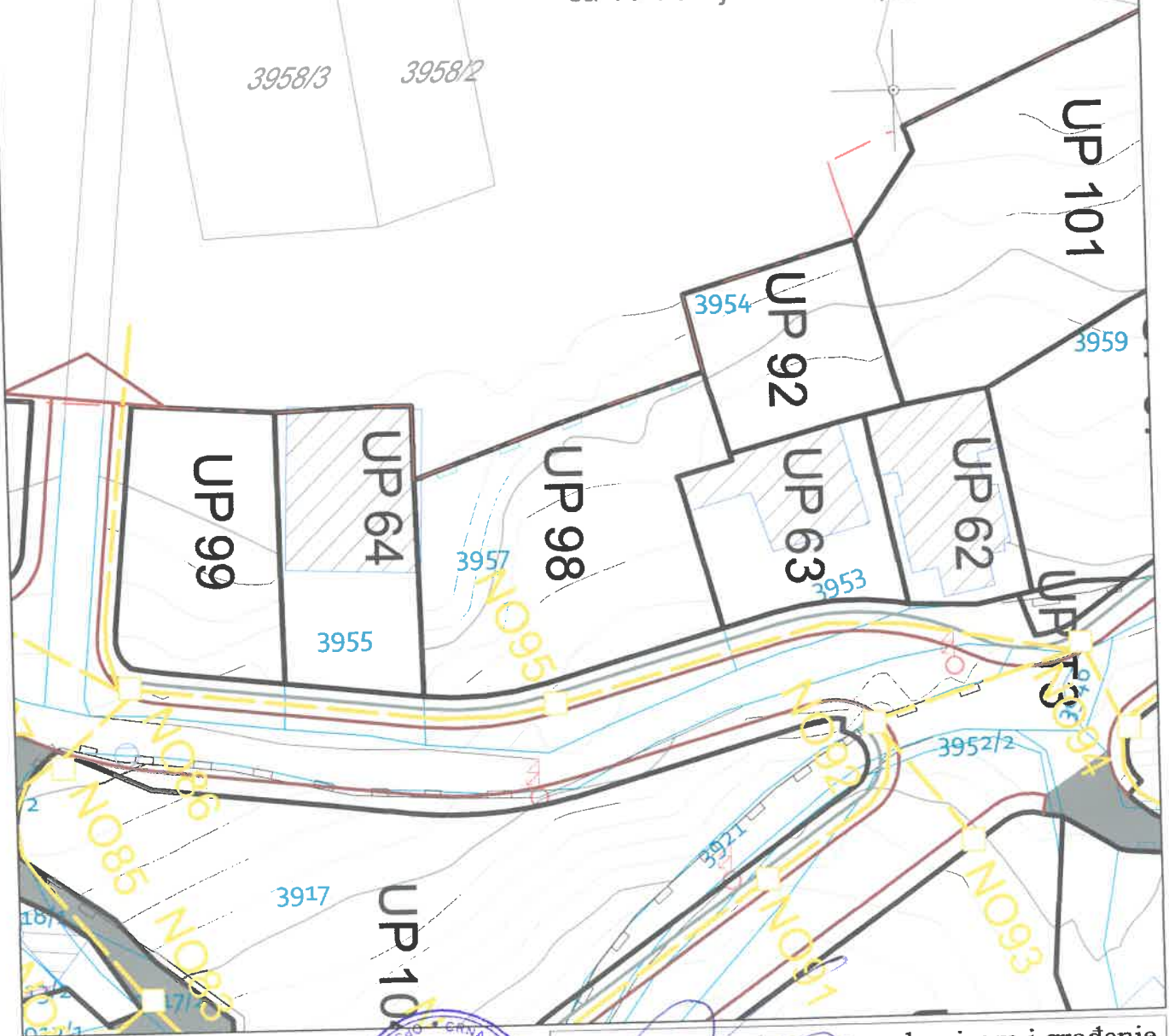
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

R=1:500

PLAN
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA

- granica zahvata DUP-a 15.8 ha
- Telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO 135
- Telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Meimet Talica, dipl.ing.građ.

D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj
SH.P.K „Ujësjellës dhe Kanalizim“ - Ulqin

BR/Nr 336

Ulcinj 16.10.2020 godine/viti

Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

Broj Izdavanja	21	10.2020
Broj - Datum	05 - 434/20 - 6	

Ulcinj


Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (sl.list RCG 064/17, 44/18 i 63/18) na zahtjev Opštine Ulcinj, Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br./nr: 05-434/2-20 kome se obratio **Resulbegović N. Ali**, izdaje se:

Tehničko mišljenje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj dostavio je zahtjev br: 977 dana 06.10.2020 god., za izgradnju **objekata mješovite namjene** na urbanističkim parcelama br. 98 i 99 zona A u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj – Grad“ za lokalitet Liman 1 i objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 82 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Liman II“, na dijelovima kat. parc. br. 3958/1, 3957/1 i 3957/2 KO Ulcinj. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Kanalizaciona kolektorska mreža nije izgrađena na tom dijelu Opštine Ulcinj, te rješavanje odvodnje kanalizacije se mora riješiti individualno (septički tank, PPOV).
2. Atmosferske vode predvideti transportovati do najbližeg recipijenta koji se nalazi na tom rejonu ili slivno područje uz korišćenje postojeće kote terena.
3. Na tom dijelu Opštine Ulcinj izgrađena je vodovodna mreža.
4. Prilikom izrade Glavnog projekta Vodovoda i kanalizacije, predvidjeti – projektovati postavljanje **vodomjera** van gabarita objekta.

NAPOMENA: Dodatni detaljniji tehnički uslovi i saglasnosti na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG 34/11, član 38,62,63,80) razmotriće se nakom izrade tehničke dokumentacije, kao i izlaskom na teren od strane stručne službe D.O.O. ViK Ulcinj.

Direktor 
Mr Fuad Hadžibeti dipl.ing.hid.

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/N: 06 – 543/20
Ulcinj – Ulqin 06.10.2020.g.-v.

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

Primjena - Priloga:	06.10.2020			
Ing. ed.	Nr. Dlg.	Broj - Numer	Prilog - Baskah	Vrijed. - Vlera
		05 - 437	/	20 - 4

Upr

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – Opština Ulcinj, za izdavanje saobraćajnih uslova za investitora **Resulbegović N. Ali Opštine Ulcinj**. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. i 44/18, donosi;

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi Resulbegović N. Ali – Ulcinj, za izgradnju objekta mješovite namjene, u zahvatu DUP-a za lokalitet "Liman II" u Ulcinju.

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 saobraćajnicu u okviru lokacije.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-543/20 od 03.10.2020 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta mješovite namjene na Urbanističkim parcelama br.98 i 99 zona A u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet Liman 1 i objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.82 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Liman II“ na djelovima kat. Parc. br: 3958/1, 3957/1 i 3957/2, KO Ulcinj, ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 33/18), od 25.09.2018.godine).

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova za izgradnju objekta mješovite namjene.

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa propisanim urbanističkim uslovima.

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

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

Obradio,
Đorđe Dabović, Savjetnik I za opštinske puteve,
građsko zelenilo i gradska groblja



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

Dostavljeno:

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.06-650/20-2
Ulcinj / Ulqin, 09. 11. 2020.god./vj.

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

Prilazno - Prilaz:	11.11.2020		
Ulog - Ulog Orig.	Broj - Broj Orig.	Forma - Forma	Vred - Vred
05-	434/	4-	20

up

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list Crne Gore" br.075/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu("Sl list RCG"; br.20/07, "Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14 i 37/18), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, investitora **Resulbegović Ali**, u zahvatu DUP-a za lokalitet "Liman II", na urb. parc. broj 98 i 99, zona "A", i objekta mješovite namjene na urb parc. br. 82 na djelovima kat. parc. br.3958/1 3957/1 i 3957/2 KO Ulcinj, u Ulcinju.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-434/4-20, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, u zahvatu DUP-a za lokalitet "Liman II", na urb. parc. broj 98 i 99, zona "A", i objekta mješovite namjene na urb parc. br. 82 na djelovima kat. parc. br.3958/1 3957/1 i 3957/2 KO Ulcinj, u Ulcinju, investitora Resulbegović Ali.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("Sl.list Crne Gore" br. 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja (List I) i spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na živ. sred.(List II).

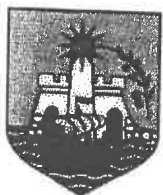
Uvidom u spisak projekata, konstatuje se da izgradnja objekta mješovite namjene, površine koja ne prelazi 1000 m2, ne spada u spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu

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

Pripremio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik
zaštitu ambijenta



SEKRETAR,
Izvestaja Gorana, dipl.maš.ing.



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

Br./Nr.08-600/20

Ulcinj/Ulqin, 28.12.2020.god/vit

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

RJEŠENJE

O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se investitoru Resulbegović N. Ali u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.82 na dijelovima katastarskih parcela br.3958/1 i 3957/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet “Liman II” 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 prilogima ucrtani predviđeni objekat;
 - Tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
 - Predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
 - Eventualnu faznost izgradnje;
 - Potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
 - Naziv investitora i njegovo sjedište.
 - Predvidjeti odgovarajuće radove i mjere kojima će se spriječiti oštećenje komunalne infrastrukture (sistemi fekalne kanalizacije, vodovod i sl.) uslijed izvođenja radova.
 - Za sve druge aktivnosti, mora se predvidjeti adekvatno tehničko rješenje u cilju sprečavanja zagađenja površinskih 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 obezbjeđuje 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 ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine, odnosno saglasnost na Ekološki elaborat.

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

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je u ime investitora Resulbegović N. Ali, podnio ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova, broj zahtjeva 08-600/20 od 03.10.2020.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 objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama br.97 i 101 na dijelovima katastarskih parcela br.3958/1 i 3959/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Liman II" u Ulcinju, za investitora Resulbegović N. Ali iz Ulcinja.

Shodno članovima 114,115,116 i 117 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18“) 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

