



ak

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.:05-332/23-294/7
Ulcinj / Ulqin, 03.05.2023.godine

Glendža I. Velimir

ULCINJ
Totoši, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/23-294/7 od 03.05.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 60 zona "B" u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje,
Mehmet Tafca, dipl.ing.građ.



Dostravljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/23-294/7 Ulcinj / Ulqin, 03.05.2023.godine</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020, 86/22 i 4/2023), 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 „Totoši“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-5426/4 od 14.12.2009 godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.03/2010), na zahtjev Glendža I. Velimir broj 05-332/23-294/1 od 06.04.2023.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.60 zona "B", koju čine katstarske parcele odnosno dijelovi katstarskih parcela br. 7521/14, 7520, 7522, 7523/1 i 5556/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p><i>Glendža I. Velimir</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Na osnovu karte br.5 "Analiza storenih uslova - postojeće stanje", na katastarsku parcelu br. 7521/14 KO Ulcinj u zoni B, postoji izgrađeni objekat spratnosti P (prizemlje), a planom intervencije objekat se nadgrađuje.</p> <p>Karta br.5 "Analiza storenih uslova - postojeće stanje" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Klimatski uslovi: Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne . Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana Osuncanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno. Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga. Relativna vlažnost je 69% Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti,a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru ,februaru,novembru,decembru i martu.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.60 zona "B" je <i>mješovito stanovanje</i> (poslovno stambeni objekat) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 "Namjene površina".</p>	

Namjena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.

7.2.

Pravila parcelacije

Parcelacija i regulacija:

U karti list broj 10. "Parcelacija i regulacija", dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije.

Urbanistička parcela br.60 zona "B": Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.60 zona "B" sa površinom od 383,20 m² od katastarskih parcela odnosno dijelovima katastarskih parcela br. 7521/14, 7520, 7522, 7523/1 i 5556/1 KO Ulcinj. Na urbanističkoj parceli br.60 zona "B" planiran je objekat spratnosti P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje), prikazano u grafičkom prilogu – karta br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/500.

Urbanistička parcela 60 zona B, definisana je koordinatnim tačkama, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU.

Koordinatne tačke UP 60 zona B, su:

1. X=6601728.6308 Y=4643912.4333
2. X=6601736.2245 Y=4643916.6781
3. X=6601758.1290 Y=4643929.7650
4. X=6601761.9377 Y=4643932.1617
5. X=6601762.3233 Y=4643931.5488
6. X=6601762.7300 Y=4643931.6400
7. X=6601768.6200 Y=4643921.6700
8. X=6601761.1460 Y=4643919.7657
9. X=6601754.0240 Y=4643915.4410
10. X=6601753.0756 Y=4643916.8684
11. X=6601737.3603 Y=4643905.9995
12. X=6601735.2967 Y=4643905.6919
13. X=6601733.2871 Y=4643906.0604
14. X=6601731.4222 Y=4643907.1222
15. X=6601730.3270 Y=4643908.2861
16. X=6601729.3005 Y=4643910.2105

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

Planirani gabarit objekta dat je u grafičkom prilogu uslova u karti br.10 "Parcelacija i regulacija" u razmjeri R=1: 500.

Zona B – Planski parametri:

Urbanistička parcela (broj)	60
Površina urbanističke parcele (m ²)	383,20
Max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	251,00
Max bruto gradjevinska površina(m ²)	1.004,00
Max spratnost objekta	P+2+Pk
Namjena	mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekat)

Spratnost objekata je P+2+Pk (prizemlje, tri sprata i podkrovlje).

Svi elementi za formiranje urbanističko tehničkih uslova dati su:

- tekstualnim priložima

- i grafičkim priložima karata : list broj 6 "Namjena površina", list broj 7

"Distribucija sadržaja i urbana oprema", list broj 8 "Prostorni oblici i spratnost objekata", list broj 9 "Saobraćaj", list broj 10 "Parcelacija i regulacija", list broj 11

"Pejsažna arhitektura", list broj 12 "Vodovod", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14

"Elektroenergetika" i br.15 "Telekomunikacije".

U svim slučajevima gde uslovi terena to omogućuju, dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža (čija površina nije ušla u proračun), prvenstveno za izgradnju parking garaža za potrebe objekta na parceli.

Krov objekta - kosi krov, dvovodni (nagiba 22-26*), prikazan u karti br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/500, sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji, a ukoliko gabarit objekta to omogućava dobijeni tavanski prostor u okviru izvedenih gabarita može se, u okviru izgrađenih gabarita, koristiti za stanovanje ukoliko ispunjava minimalne prostorne mogućnosti za tu namjenu.

Stanovanje:

Stanovanje je distribuirano u zgradama tzv. kolektivnog stanovanja i u individualnim objektima tipa slobodnostojeći ili u nizu. Ovako miješani sistemi su ipak uvršteni u srednje gustine stanovanja sa indeksima izgrađenosti adekvatnim takvim gustinama, a koje zadaje Generalni plan Ulcinja.

Servisne djelatnosti i drugi sadržaji:

U sklopu stambenih objekata distribuirani su sadržaji servisa dnevnih potreba.

Takode i ostali sadržaji usluga su predviđeni i distribuirani u posebnim priložima.

Postavljanje objekta na parceli:

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom matricom i tipovima objekata uz mogućnost manjih odstupanja (u gabaritu objekta) u skladu sa programom investitora ali tako da se zadovolje sledeći osnovni parametri :

- građevinska linija definisana je ovim uslovima,

- vertikalna regulacija – definisana ovim uslovima,

- obezbjediti min. jedno parking mjesto po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta
Kod planiranih kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata težiti da se prostor za parkiranje za potrebe objekta obezbijedi na parceli površinski ili u okviru samog objekta u podzemnim etažama (parking garažama).

Orijentacija objekta na parceli:

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju najkvalitetnijih uslova za insolaciju, a njoj prilagoditi i unutrašnju organizaciju objekta. U predloženoj šemi objekata gabariti objekata prilagođeni su uslovima lokacije, saobraćajnoj matrici, i ostalim postojećim uslovima na lokaciji.

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9 MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.

Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već

	<p>panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.</p> <p>Meduspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Kordinatne tačke regulacione linije</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. X=6601728.6308 Y=4643912.4333 2. X=6601736.2245 Y=4643916.6781 3. X=6601758.1290 Y=4643929.7650 4. X=6601761.9377 Y=4643932.1617 5. X=6601762.3233 Y=4643931.5488 6. X=6601762.7300 Y=4643931.6400 7. X=6601768.6200 Y=4643921.6700 8. X=6601761.1460 Y=4643919.7657 9. X=6601754.0240 Y=4643915.4410 10. X=6601753.0756 Y=4643916.8684 11. X=6601737.3603 Y=4643905.9995 12. X=6601735.2967 Y=4643905.6919 13. X=6601733.2871 Y=4643906.0604 14. X=6601731.4222 Y=4643907.1222 15. X=6601730.3270 Y=4643908.2861 16. X=6601729.3005 Y=4643910.2105
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to :</p> <p>Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline, - Zaštita od trusnih udara, - Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti, - Mjere zaštite od elementarnih nepogoda. <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 procjeni 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>Zelenilo poslovno - administrativnih i uslužnih objekata Predviđeno je oko svih administrativnih, poslovnih i uslužnih objekata na području DUP -a.</p> <p>Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina- reprezentativne površine oko ulaza.</p> <p>Oko poslovnih i administrativnih objekata predvidjeti sadnju većeg broja vrsta iz širokog asortimana mediteranskih vrsta biljaka, koje se po raznolikosti boja, oblika i veličine cvijeta, s pravom po ljepoti i atraktivnosti habitusa, smatraju najdekorativnijim .</p> <p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.</p> <p>Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.</p> <p>Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.</p> <p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</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>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Kod urbanističkih parcela koje imaju više objekata nakon izdavanja UTU obavezno je priložiti idejno rješenje sa urbanističkom postavkom svih elemenata u okviru urbanističkih parcela, na osnovu koga se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata, a na osnovu člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.61/10 od 22.10.2010. god., br.40/11 od 08.08.2011. god., br.53/11 od 11.11.2011. god.) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.31/14 od 24.07.2014. god.).</p> <p>Idejna rješenja su sastavni dio projektne dokumentacije. Na urbanističkim parcelama gdje je predviđen jedan objekat nema faze izgradnje.</p>
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od 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, - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

	<p>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;</p> <p>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/, - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao 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. 																			
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p>																			
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>																			
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">60 zona B</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">383,20</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>Max.površina prizemlja (m²)</td> <td style="text-align: center;">251,00</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td style="text-align: center;">1.004,00</td> </tr> <tr> <td>Namjena</td> <td style="text-align: center;">mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekat)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td style="text-align: center;">P+2+Pk</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	60 zona B	Površina urbanističke parcele	383,20	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Max.površina prizemlja (m ²)	251,00	Maksimalni indeks izgrađenosti	/			Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.004,00	Namjena	mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekat)	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Oznaka urbanističke parcele	60 zona B																			
Površina urbanističke parcele	383,20																			
Maksimalni indeks zauzetosti	/																			
Max.površina prizemlja (m ²)	251,00																			
Maksimalni indeks izgrađenosti	/																			
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.004,00																			
Namjena	mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekat)																			
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk																			

<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenje između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3.00 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Po smjernicama iz GUP-a potrebno je obezbijediti 1.1 parking mjesto (PM) za svako domaćinstvo, po jedno parking mjesto na 2.5 do 3 zaposlena.</p> <p>Parkiranje za objekte porodičnog stanovanja obezbijediti na parceli u okviru objekta, u posebnoj garaži ili na otvorenom, dok je za objekte kolektivnog stanovanja i stambeno-poslovne objekte, u slučajevima kada planirani parking uz saobraćajnicu ne zadovoljava potreban broj prema broju stambenih jedinica i zaposlenih u poslovnom dijelu objekta, nedostajući broj potrebno obezbijediti u okviru parcele, ili u parking garažama u podrumskim etažama objekta.</p> <p>U svim slučajevima gdje uslovi terena to omogućavaju planirati po potrebi podrumске i suterenske etaže za parkiranje vozila, što se odnosi na sve objekte u zahvatu.</p> <p>Karakteristični poprečni profili saobraćajnica prikazani su u grafickom prilogu br.9.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Materijalizacija objekata:</p> <p>U materijalizaciji objekata koristiti savremene materijale u skladu sa planiranom namjenom objekta i koloritom koji je uskladen sa njegovom funkcijom, okruženjem, kvalitetnim građevinskim nasledem i klimatskim uslovima.</p> <p>Krov objekta može biti ravan, dvovodni ili viševodni (nagiba 22-26*) sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji, a ukoliko gabarit objekta to omogućava dobijeni tavanski prostor u okviru izvedenih gabarita može se, u okviru izgrađenih gabarita, koristiti za stanovanje ukoliko ispunjava minimalne prostorne mogućnosti za tu namjenu.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.</p> <p>U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente</p> <p>Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu inzolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.</p> <p>Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</p>

OSTALI USLOVI

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.

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.

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, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

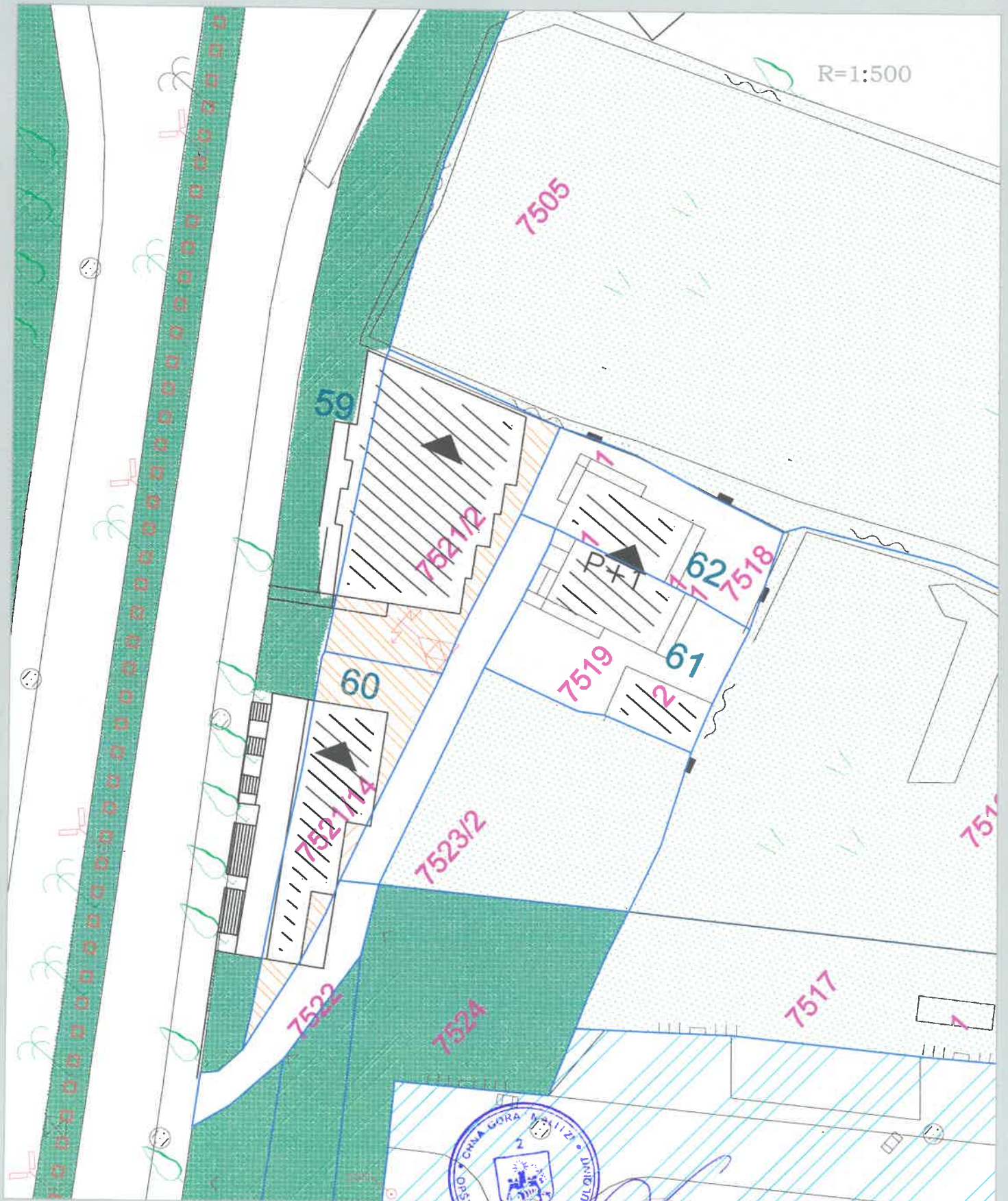
Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none">- Podnosiocu zahtjeva,- Urbanističko-građevinskoj inspekciji- Arhivi i- U spise predmeta.	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje, Mehtmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Mehtmet Tafica, dipl.ing.građ.
24.		 potpis ovlašćenog službenog lica
25.	PRILOZI <ol style="list-style-type: none">1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	<ol style="list-style-type: none">1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju u R=1/500.2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su:<ul style="list-style-type: none">- Mišljenje o nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu (akt br.17-319/23-39/2 od 24.04.2023. godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti.- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova (akt br.06-082/23-518/2 od 25.04.2023. godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju.

	3. Listi nepokretnosti i kopija plana	<p>2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.60 zona „B“ u zahvatu ID DUP-a „Totoši“, i to:</p> <ul style="list-style-type: none">- DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/23-294/3 od 18.04.2023.godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju) i- Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-59/3-20 od 10.02.2020. godine (saobraćajni uslovi) i- Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, dopis broj 05-332/23-294/3 od 18.04.2023.godine (vodni uslovi), a koji još nijesu dostavili tehničke uslove.
--	---------------------------------------	--
















Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.5 postojeće stanje



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

ANALIZA STVORENIH USLOVA POSTOJEĆ STANJE

NAMJENA POVRŠINA

	individualno stanovanje
	individualno stanovanje sa poslovanjem (trgovina, ugostiteljstvo, zanati)
	kolektivno stanovanje sa poslovanjem (trgovina, ugostit., agencije, admin.)
	trgovina
	autobuska stanica
	elektrodistribucija
	auto servis
	magacini i skladišta
	obrađive površine (livade, voćnjaci, vinogradi, ...)
	urbano zelenilo
	potok Bratica
	neuredjene zelene površine
	saobraćajnice i slobodne površine

□□□□ granica zahvata DUP-a

□□□□ granica zona

A oznaka zona

136 broj objekta - parcele

SPRATNOST OBJEKATA

S	-	suteren
P	-	prizemlje
+1	-	spratovi
Pk	-	potkrovlje (mansarda)

PLAN INTERVENCIJA

- objekti koji ~~su~~ ru
- ▲ nadogradnja
- dogradnja



A

oznaka zona



granica zona



granica zahvata DUP-a



postojeci objekti



planirani objekti



postojeća katastarska parcela



postojeća ograda



granica urbanističke parcele (preparcelacija)



regulacija Bratice (preparcelacija)

179

broj objekata i urb. parcele (postojeći objekat)

342

broj objekata i urb. parcele (planirani objekat)

PLAN NAMJENE POVRŠINA



individualno stanovanje



mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekti)



kolektivno stanovanje sa poslovanjem



autobuska stanica



ugostiteljstvo, agencije, administracija



elektrodistribucija



auto-moto savez



urbano zelenilo



kolovozi, trotoari i slobodne površine



regulisano konito Bratice



URBANA OPREMA I NAMJENA PARTERA



individualno stanovanje



kol. stanovanje, agencije, administracija, ugostiteljstvo ...



trgovina, ugostiteljstvo, zanati ...



autobuska stanica



ugostiteljstvo, agencije, administracija



elektrodistribucija



servisi



zelenilo



drvoredi



kolovozi, trotoari i slobodne površine



parkinzi



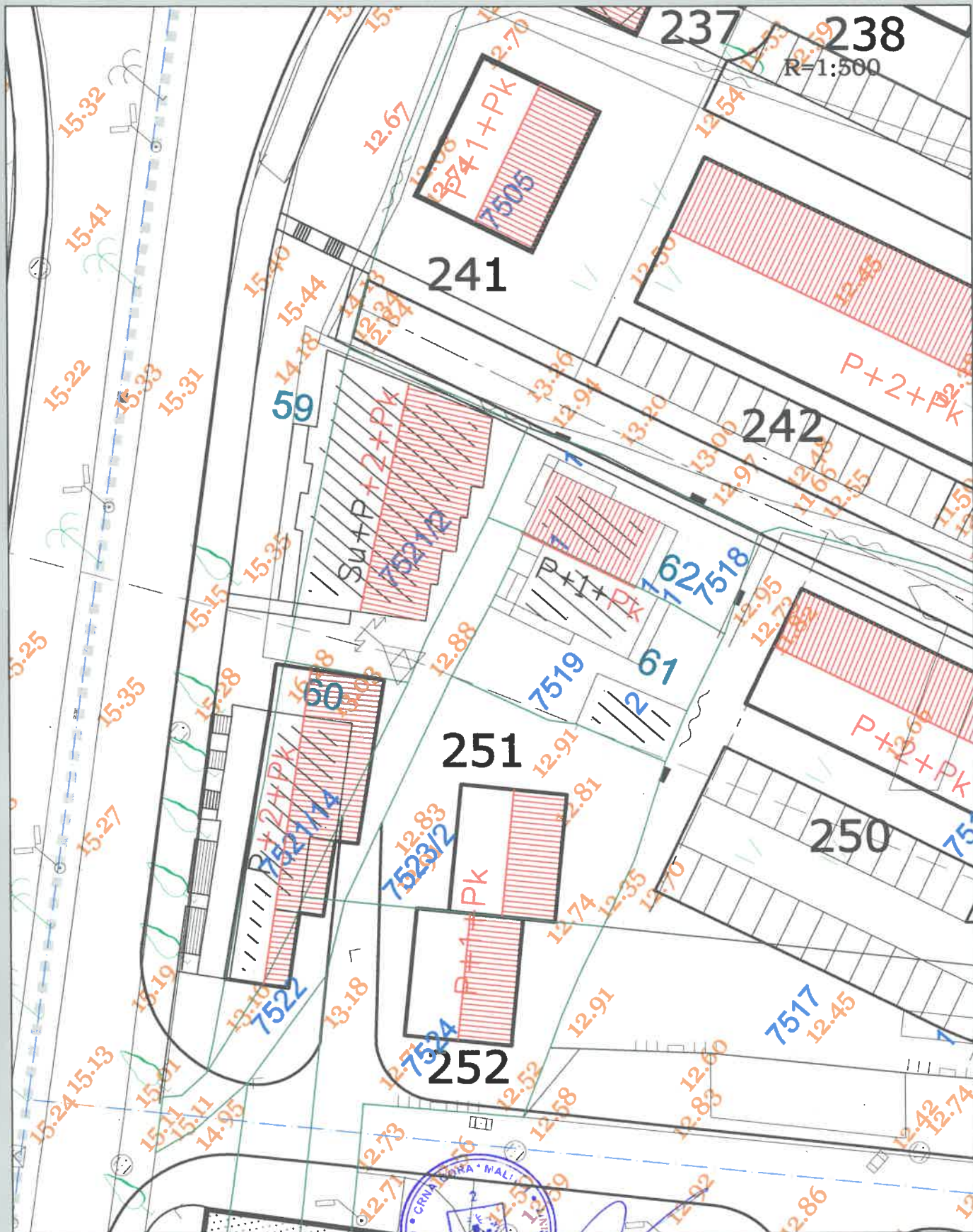
dječije igralište



kontejneri

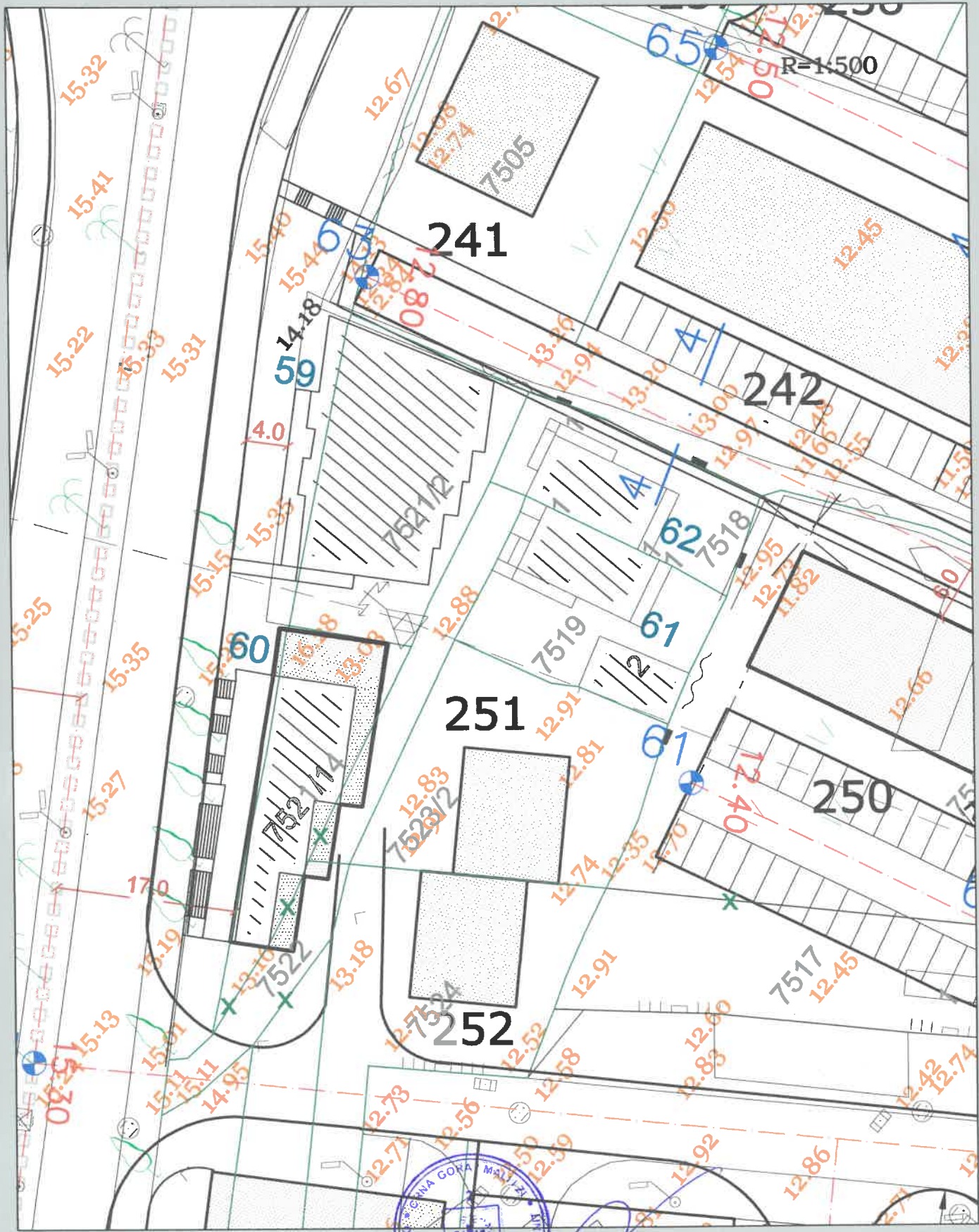


Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Karta br.8 prostorni oblici



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

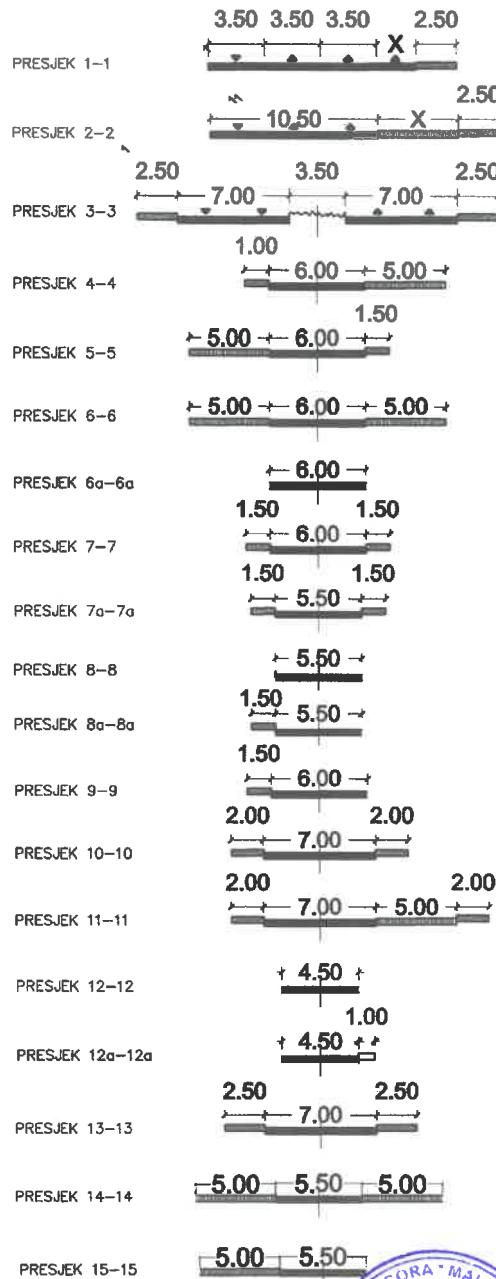
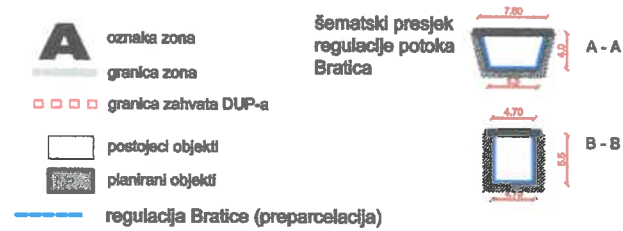
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Karta br.9 Saobracaja



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

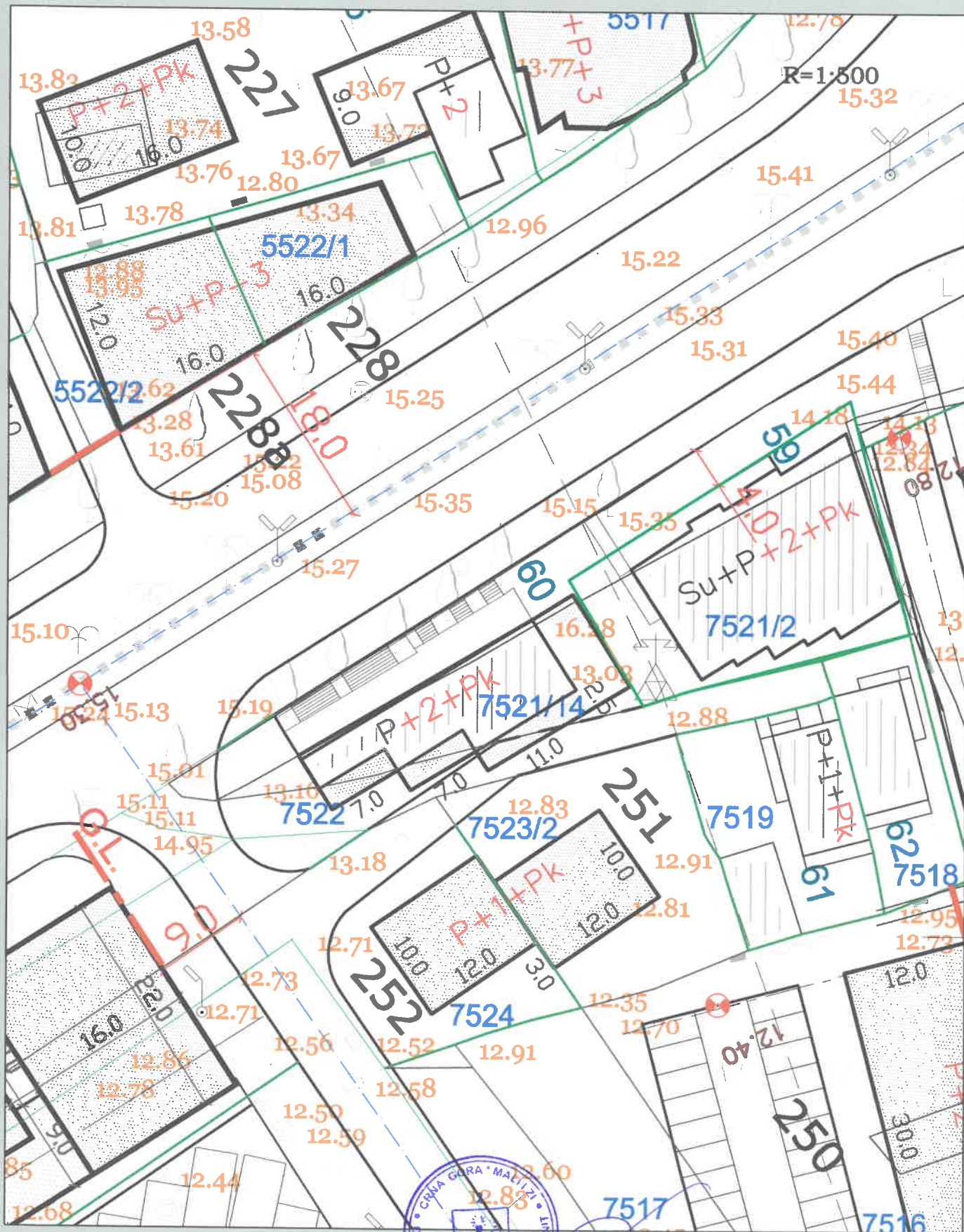
SAOBRAĆAJ I NIVELACIJA

R 1 : 1 000





Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"

Karta br.10 Parcelacija








CRNA GORA • MARIČI
REPUBLIKA SRBIJA • ULJINA
INŽINJERING

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

- A** oznaka zona
- granica zona
- ■ ■ ■ granica zahvata DUP-a
-  postojeći objekti
-  planirani objekti









PARCELACIJA I REGULACIJA

-  urbanistička parcela
-  granica ktastarske parcele koja je u sklopu urbanisticke
-  regulacija Bratice (preparcelacija)
- 179** broj objekata i urb. parcele (postojeći objekat)
- 342** broj objekata i urb. parcele (planirani objekat)
-  **G.L.** građevinska linija
-  **R.L.** regulaciona linija
- P+1** postojeća spratnost
- P+2** planirana spratnost
- P+1+Pk** planirana nadgradnja



HORTIKULTURA

LEGENDA:

-  uređene zelene površine javnog korišćenja
-  zelenilo poslovno administrativnih i uslužnih objekata
-  zelenilo individualnih objekata
-  zelenilo poslovno - uslužnih prizemlja kolektivnih objekata
-  postojeće drvo koje se zadržava
-  postojeća palma koja se zadržava
-  planirani drvored
-  planirani park - dječije igralište

A oznaka zona

----- granica zona

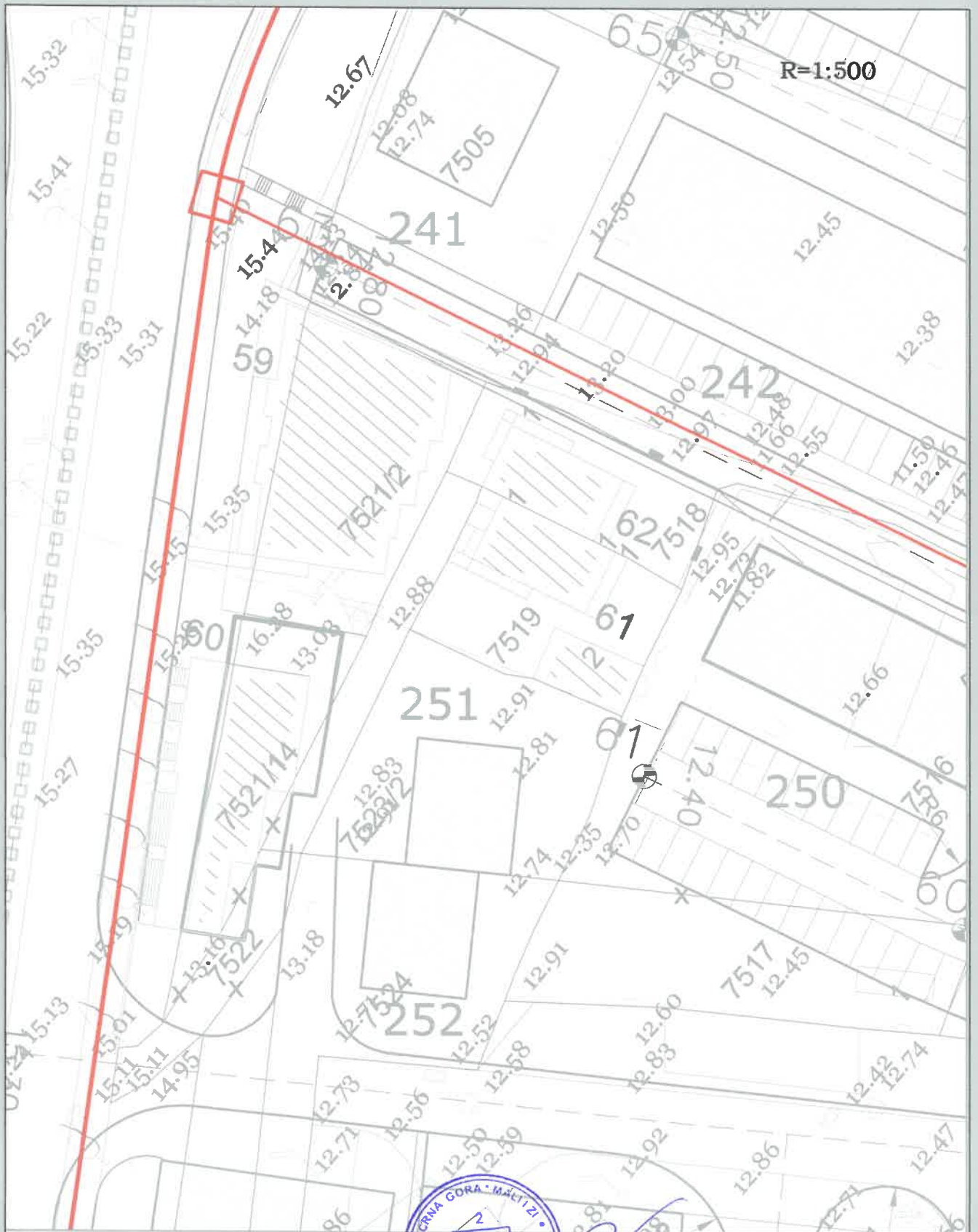
■ ■ ■ ■ granica zahvata DUP-a

 postojeći objekti

 planirani objekti



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Karta br.12 Vodovoda



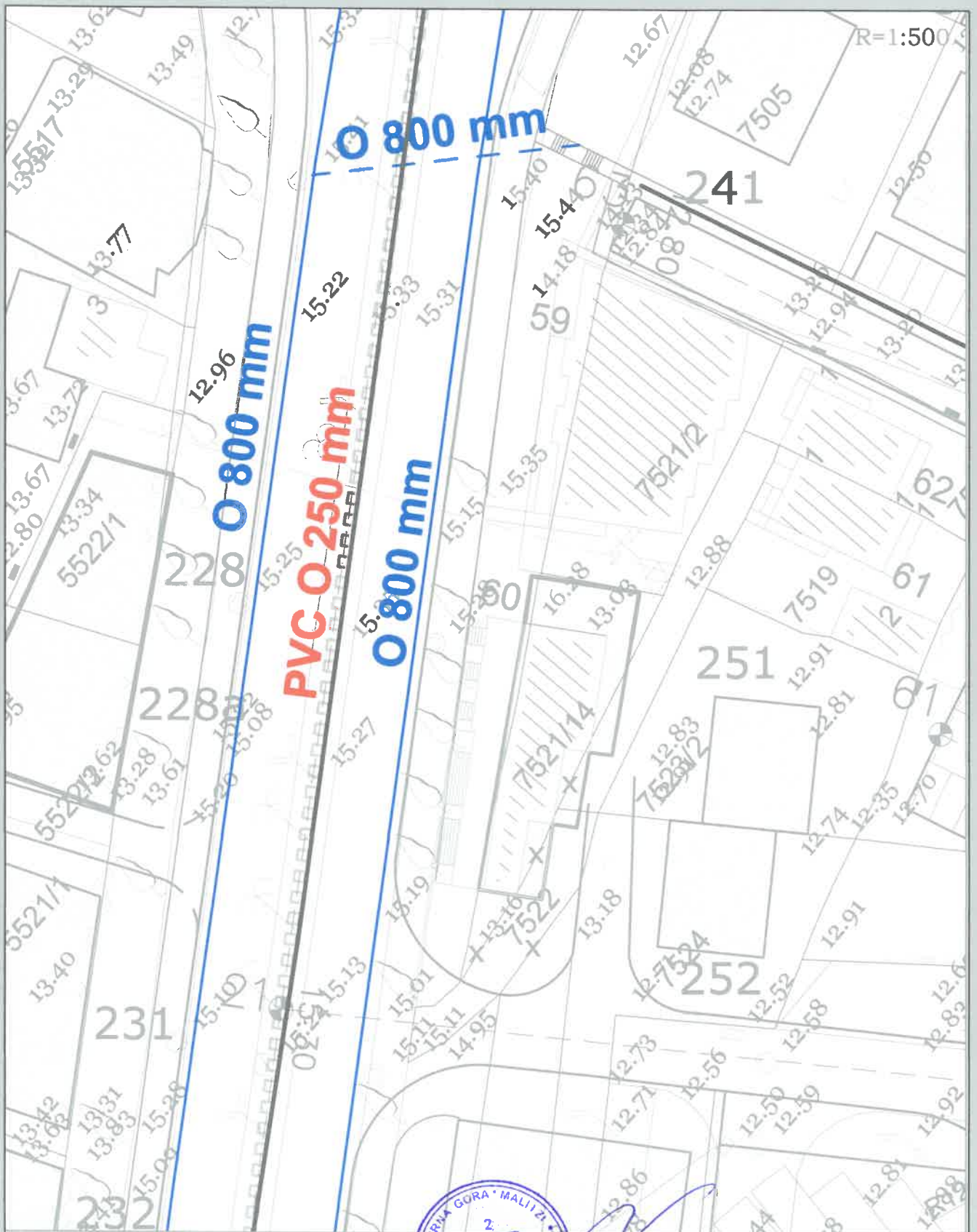
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

VODOSNABDJEVANJE

-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod
-  dislokacija postojeće trase
-  šahtovi
-  pomoćni objekat za prihvatanje dodatnih voda iz regionalnog vodovoda



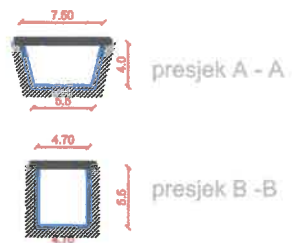
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.13 kanalizacija



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

KANALIZACIJA

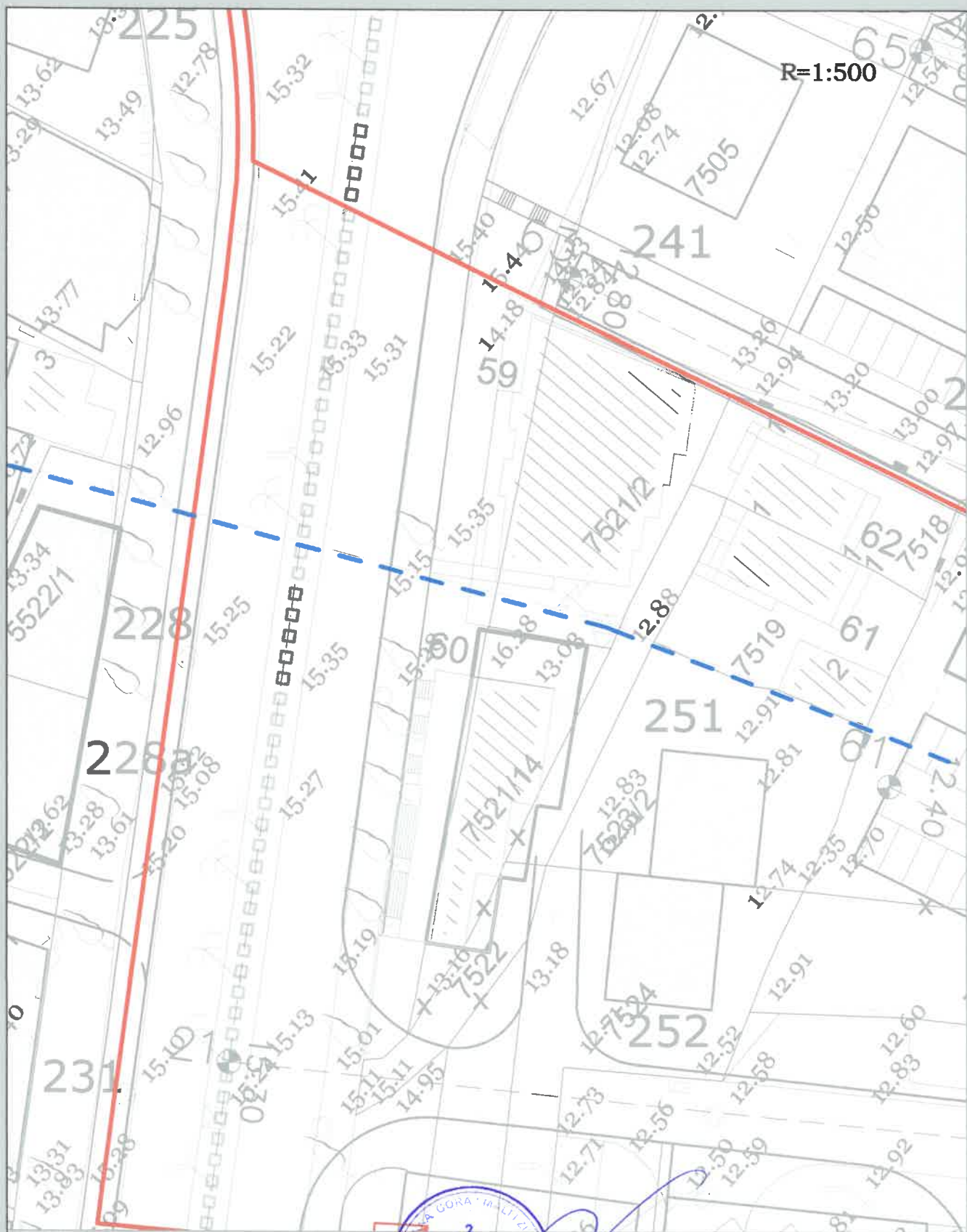
-  postojeća kanalizacija
-  planirana kanalizacija
-  reviziono okno
-  crpna stanica
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  regulacija potoka Bratica
-  reviziono okno potoka Bratica



Šematski presjek
regulacije potoka Bratica



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.14 elektroenergetike



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

ELEKTROENERGETIKA

-  postojeći kablovi
-  postojeći dalekovod 35 kV
-  postojeći dalekovod 35 kV koji se izmješta
-  postojeće TS Grad, Autobuska, Igumanske zgrade, Otrant komerc

-  planirani kablovi
-  planirano izmještanje 35 kV dalekovoda
-  planirane TS 1,2,3,4, Uprava-krug
- planirani-izmješteni stub visokonaponske mreže



TELEKOMUNIKACIJE

	postojeće tk okno
	postojeća tk kanalizacija
	postojeći tk cvor
	postojeći tk izvod
	planirano tk okno
	planirana tk kanalizacija sa 6.4,3 i 2 PVC cijevi 110mm



Crna Gora
Mali i Zi

**OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore
Br./ Nr.06-082/23-518/2
Ulcinj / Ulqin, 25. 04. 2023.god./vj.



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

Primljeno - Planova:	26.04.2023					
Org Jed - Njes Org. I	Br	Umet	Prilog	Umet	Vried.	Viera
05-332/23	-294/3					

gd

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OVDJE

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

MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje **poslovno stambenog objekta**, od investitora **Glendža I. Velimir**, na urb. parc. br.60, Zona B, na dijelovima kat. parc. broj, 7521/14, 7520, 7522, 7523/1 i 5556/1KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Totoši", Opština Ulcinj.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.05-332/23-294/5 za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja, za projekat izgradnje poslovno stambenog objekta, na urb. parc. br.60, Zona B, na dijelovima kat. parc. broj, 7521/14, 7520, 7522, 7523/1 i 5556/1KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Totoši", od investitora Glendža I. Velimir.

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

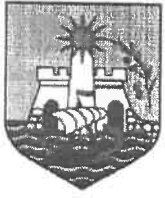
Uvidom u spisak projekata, konstatuje se da izgradnja poslovno stambenog objekta, u kojem poslovanje ne prelazi 1000 m2, ne spada u spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

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

Pripremio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik I
zaštite životne sredine.

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





Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

-Sekretarijat za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju
- Sekretariati për bujqësi, zhvillim rural dhe ekologji
Br./Nr.17-319/23-39/2
Ulcinj/Ulqin,24.04.2023.god/vit

Sekretarijat za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju 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 Glendža I. Velimiru u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 60 zona “B”, na dijelovima katastarskih parcela br.7521/14, 7520, 7522, 7523/1 i 5556/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Ulcinj-Grad” za lokalitet “Totoši” 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
- Obezbjedeње 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 miješanje vode, koja se ispušta sa vodom recepjent, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih morskih 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 podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je u ime investitora Glendža I. Velimira, podnio ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova, broj zahtjeva 17-319/23-39/1 od 19.04.2023.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 poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 60 zona "B", koju čine dijelovi katastarskih parcela br.7521/14, 7520, 7522, 7523/1 i 5556/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Totoši" u Ulcinju, za investitora Glendža I. Velimir.

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) i čl.32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama(„Sl. List CG br:66/9“) 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 prostorno planiranje i održivi razvoj
2. Arhivi



V.D./U.D. SEKRETAR,
Zecarije Sulejmanović



18400000008



108-919-2432/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-2432/2023

Datum: 27.04.2023.

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 917-1-95/2023 OD 18 04 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4868 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
7521	14		17 144	21/11/2001	TOTOŠI	Pašnjak 1. klase		245	4.12
								245	4.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1711946223015	GLENDŽA ILIJA VELIMIR 26.NOVEMBAR BB Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7521	14			0	Pašnjak 1. klase	21/11/2001	Zabrana otuđenja i opterećenja za višak oduzetog dr. zemljišta

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



Ovlašćeno lice: C

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-95/2023

Datum: 27.04.2023.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcela: 7521/14

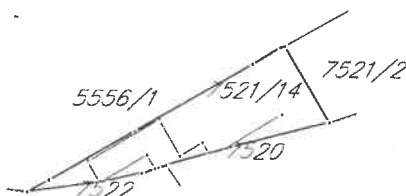
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
644
000
9
601
700

4
644
000
6
800
601



4
643
900
9
601
700

4
643
900
6
800
601

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



Ovjerava
Službeno lice: