

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.:05-1433/7-17
Ulcinj / Ulqin, 11.12.2017. god.

Bicaj R. Aida

Ulcinj
Pinješ, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-1433/7-17 od 11.12.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.79 zona A u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Dostravljeno:
1x imenovanj
1x uz predmet
1x a/a



SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



**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.:05-1433/7-17
Ulcinj / Ulqin, 11.12.2017. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-127/16-11 od 27.04.2016.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.22/16), na zahtjev **Bicaj R. Aida**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjena
na urbanističkoj parceli br.79 zona A, koju čine katstarske parcele br.3997/1 i
4000/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana
„Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE

Na karti br.5 "Analiza postojećeg stanja" katstarske parcele br. 3997/1 i 4000/1 KO Ulcinj prikazane su kao poljoprivredna površina (voćnjaci, livade, masljine i dr.).

Karta br.5 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela br.79 u zonu A:

Urbanističku parbelu br.79, formiraju katastarske parcele br.3997/1 i 4000/1 KO Ucinj.

Površina urbanističke parcele UP 79 iznosi 1.952,00m² i definisana je koordinatama tačaka, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.7 "Parcelacija, regulacija i nivelacija".

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 79 u zonu A su:

Br.	X	Y			
1587	6599726.64	4643503.24	1603	6599757.294	4643486.168
1588	6599737.27	4643496.25	1604	6599756.589	4643484.809
1589	6599743.072	4643492.392	1605	6599754.233	4643480.041
1590	6599750	4643500	1606	6599752.094	4643474.979
1355	6599752.29	4643502.34	1607	6599750.24	4643469.838
1347	6599758.37	4643509.88	1608	6599748.166	4643463.339
339	6599456.101	4643313.667	1609	6599745.554	4643455.125
1190	6599765.93	4643519.68	1610	6599742.182	4643444.521
1191	6599773.87	4643511.594	1399	6599740.222	4643438.866
1192	6599773.174	4643508.444	1413	6599722.69	4643447.44
1189	6599774.32	4643505.169	1414	6599729.91	4643463.42
1596	6599773.219	4643504.661	1415	6599713.604	4643470.978
1597	6599772.142	4643504.102	1591	6599714.35	4643472.53
1598	6599768.251	4643501.489	1592	6599712.48	4643477.94
1599	6599764.886	4643498.225	1593	6599718.97	4643488.43
1600	6599762.288	4643494.523	1594	6599723.59	4643496.72
1601	6599759.86	4643490.706	1595	6599725.115	4643499.98
1602	6599758.614	4643488.593			

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

Br.	X	Y			
201	6599738.385	4643443.104	288	6599764.054	4643517.31
202	6599728.392	4643447.991	281	6599741.204	4643490.066
284	6599735.511	4643464.22	383	6599757.279	4643492.244
285	6599715.386	4643473.273	384	6599767.026	4643504.302
280	6599727.211	4643499.133	385	6599746.348	4643468.632
287	6599771.749	4643509.504	664	6599715.292	4643479.849

Ukoliko na postojećim granicama katastarske parcele dođe do neslaganja između katastra i plana mjerodavan je usvojeni plan.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11 35/13, 39/13 i 33/14), urbanističko-tehnički uslovi dati u tekstualnim i grafičkim priložima a naročito u sledećem:

Grafički prilozi fizičkih struktura:

- List 5 - Analiza postojećeg stanja
- List 6 - Namjena površina
- List 7 - Parcelacija, nivelacija i regulacija

Grafički prilozi infrastrukture :

- List 8 - Pejzažna arhitektura
- List 9 - Saobraćaj
- List 10 - Hidrotehnika

- List 11 - Elektroenergetika
List 12 - Telekomunikaciona mreža

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Planirane namjene data je za urbanističku parcelu.

Detaljna namjena površina prikazana u grafičkom prilogu "*Namjena površina*".

POVRŠINA ZA MJEŠOVITU NAMJENU - MN

- indeks zauzetosti 0.40
- indeks izgradjenosti 1.20
- spratnost objekata maksimalno do P+2 (uz postovanje zadatih indeksa)
- građevinska linija definisana ka saobracajnicama.

Urbanistička parcela na kojoj je planirana mješovita namjena, prikazana na grafičkom prilogu list 6 - *Namjena površina – Planirano stanje*.

Gradjevinske linije date u grafičkom prilogu list 7 - *Parcelacija, regulacija i nivelacija*.

U okviru zone mješovite namjene, predviđena je izgradnja stambenih objekata, kao i objekata drugih namjena, koje ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju.

Osim stambenih objekata, dozvoljena je gradnja objekata za trgovinu, upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista, privredne objekte, objekte komunalnih servisa, parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika.

Visinske razlike terena omogućavaju formiranje **podrumskih i suterenskih prostora**, koji se u najvećem broju slučajeva planiraju za garažiranje vozila i tehničke prostorije, a kao takvi, ne ulaze u obračun BRGP-a. Ukoliko se suterenske etaže koriste za stanovanje, turizam, poslovanje i sl, onda se njihove površine moraju obračunati u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Gradjevinska linija podzemne etaže (oznaka GL0) se poklapa prema ulici sa građevinskom linijom nadzemnih etaža - suterena i prizemlja (GL1).

Broj etaža će zavisiti i od položaja lokacije i uslova da novi objekti ne ometaju vizuru.

Neophodno je ostvariti kvalitetnu sintezu funkcije stanovanja i ostalih komplementarnih sadržaja i funkcija, u skladu sa Pravilnikom i u kontekstu održivog razvoja i energetske efikasnosti.

Arhitektura objekata treba da bude u skladu sa identitetom mjesta (*genius loci*), kroz koriscenje tradicionalnih elemenata oblikovanja (*nagibi krovova, izbor materijala - drvo, kamen, ciglarski materijali za pokrivanje, proporcije otvora, trijemovi*) a u savremenom duhu.

Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.

Posebnu pažnju treba obratiti na projekte uređenja terena koji na ovom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije

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.

2. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim urb.parcelama tj. 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.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom 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.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji u cijelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom 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.

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.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.

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.

Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektima date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.

USLOVI UREDJENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Uslovi uređenja i korišćenja prostora definisani su kroz više kategorija i to :

Regulacija i nivelacija

Gabarit objekta definisan je građevinskom linijom prema ulici i odstojanjem objekta od granice susjeda, (koeficijenta izgrađenosti za zahvat plana max. 0.70) u skladu sa usvojenim GUP-om Ulcinja za lokalitet "Liman 1", "Liman 2", "Nova Mahala" i "Bijela Gora".

Ukoliko se u susjedstvu novoplaniranog objekta već nalaze izgradjeni objekti, voditi računao dimenzionisanju volumena i gabarita, na način da se ne ugrožavaju zatečeni objekti. Ukoliko je nemoguće postići uslov odstojanja medju gabaritima

objekta starog i novog ili 2 postojeća objekta koji se dograđuju ili nadograđuju, treba voditi računa prilikom projektovanja objekata, da se na nepovoljnoj strani objekta rasporede prostorije koje mogu da funkcionisu u takvom položaju (ulazi, holovi, pomoćne prostorije, kupatila, stepenište, kuhinja).

Takodje je vrlo bitno, da se izgradnjom novih objekata, ne ugrozavaju vizure, makar 50% fasade objekta treba da je orijentisano ka kvalitetnim vizurama.

U vertikalnoj ravni treba takođe težiti maksimalnom uklapanju objekata u postojeći teren.

Pravilnikom o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta date su detaljne smjernice o tretmanu i definisanju podzemnih i nadzemnih etaža. Sve odrednice iz pravilnika se mogu primijeniti, u varijantama, zavisno od obezbjedjivanja relativno jednakih vizura za sve nizove objekata.

Parcelacija

Data je granica urbanističke parcele sa tabelarno definisanim tačkama preloma granice planirane urbanističke parcele.

Urbanistička parcela ima kolski prilaz.

USLOVI ZA PARCELACIJU

U okviru zahvata plana definisane su tri zone (A, B i C).

Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, urbanistička parcela br. 79 **nalazi se** u zoni A.

Planski pokazatelji

Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1							
Planski pokazatelji za novoplanirane objekte							
Br. UP	Površina UP m ²	Max P prizemlja m ²	Index zauzetosti	Max BRGP m ²	Index izgrađenosti	Spratnost	Namjena
zona A							
79	1.952,00	781,00	0,40	2.342,00	1,20	P+2	mješovita

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 781,00m² (indeks zauzetosti 0,40).
Max.bruto građevinska površina objekta 2.342,00m² (indeks izgrađenosti 1,20).

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.

Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat uz grafički prilog.

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

Urbanistička parcela data u grafičkom prilogu može se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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 potkrovnne etaže (Pk). U slučaju kada objekat nema potkrovnnu 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 ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

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.

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

- 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.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl., projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

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.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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.

Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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.

Fasadu objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojecom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

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.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

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. Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće 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.

INFRASTRUKTURA

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeće, davaoca uslova.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz plana: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

SAOBRAĆAJ

Parkiranje

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje planirano unutar urbanističke parcele.

MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA ELEKTRO, VODOVODNU, KANALIZACIONU, ATMOSFERSKU I DRUGU INFRASTRUKTURNU MREŽU

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

Za projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke

instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

Elektroenergetska infrastruktura

Elektroenergetska mreža:

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, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:

- 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.

Telekomunikaciona infrastruktura

Telekomunikaciona mreža:

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- 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;

KARAKTERISTIKE PRIRODNOG OKRUŽENJA – PREDNOSTI I OGRANIČENJA

Inženjersko-geološke karakteristike – seizmika tla

Geološki sastav terena na široj lokaciji je uglavnom krečnjački i flišni, što ga čini uglavnom stabilnim, ali potrebno je pre izrade projektne dokumentacije izvršiti inženjersko-geološka ispitivanja na lokaciji radi utvrđivanja tačnih uslova za gradnju – fundiranje objekata.

Takođe, potrebno je konstantno praćenje i ispitivanje seizmičkih aktivnosti na području čitave opštine, i obzirom da prostor pripada VIII seizmičkoj zoni (VIII^o MKS za ovu lokaciju, iako na prostoru opštine ima i terena sa IX^o MKS), i u skladu sa tim izrada odgovarajuće tehničke dokumentacije za konstrukciju objekata.

Klimatske karakteristike

Cijela teritorija opštine Ulcinj karakteriše se izuzetno povoljnim klimatom, SMT je 15.6° a broj osunčanih sati iznosi 2256 h godišnje, uz povoljno strujanje maestrala sa 1383 mm vodenog taloga godišnje.

Mediterranska klima, blago izmijenjena uticajima planinske i umjereno kontinentalne klime, predstavlja potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje 9 mjeseci. U ljetnjim mjesecima, strujanje iz planinskog zaleđa čine ljetnje noći prijatnijim, dok veliki broj sunčanih dana, mali broj oblačnih dana i dana sa jačim vjetrom čine prostor opštine turistički atraktivnim i van ljetnjih mjeseci.

Morfološke karakteristike

Prednosti : Pojas zone Liman 1, bez obzira na velike padove terena od 15% do 30% i više, svrstava se u red najkvalitetnijih prostora koji imaju izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvorenog ambijenta : osunčanje, široke vizure, vizuelni kontakt sa morem s jedne strane i zaleđe brda s druge strane, relativno dobru saobraćajnu povezanost (postojeći put vodi do ulaza u lokaciju). U kontaktnim zonama su zeleni fondovi starih maslina, postojeća vikend naselja i drugo.

Jedna od najvećih prednosti ove lokacije je izuzetno povoljna južna ekspozicija terena.

Osnovni nedostaci : veliki nagibi tla, i komunalna neopremljenost lokacije.

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.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

POSEBNI USLOVI:

I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.),

II. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14, 32/15 i 75/15),

III. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG“ br.47/13),

IV. 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).

V. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.

list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).

VI. U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05), nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

VII. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (Sl.list CG br.26/10 i 48/15).

VIII. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisne mjere zaštite na radu u skladu sa tehničkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

IX. 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.

X. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- 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 izgradnju objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

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 od 06.10.2017. god.) 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 od 06.10.2017.god.).

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 kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, mišljenje br.06-1450/17 od 06.12.2017.godine da je potrebno sprovoditi postupak za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj.

S'hodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u zaknskom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, sledećih nadležnih organa:

- Dopisom broj 05-1433/3-17 od 30.11.2017. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), ovaj Sekretarijat je od nadležnog organa - JP "Vodovod i kanalizacija" - Ulcinj, tražio izdavanje tehničkih uslova za vodovod i kanalizaciju, za izgradnju objekta mješovite namjena na urbanističkoj parceli br.79 zona A, br.05-1433/3-17 od 30.11.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 05.12.2017.godine.

- Dopisom broj 05-1433/4-17 od 30.11.2017. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), ovaj Sekretarijat je od nadležnog organa - Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio izdavanje saobraćajnih uslova, za izgradnju objekta mješovite namjena na urbanističkoj parceli br.79 zona A.

- Dopisom broj 05-1433/5 od 30.11.2017. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), ovaj Sekretarijat je od nadležnog organa - Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, tražio izdavanje vodnih uslova, za izgradnju objekta mješovite namjena na urbanističkoj parceli br.79 zona A.

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

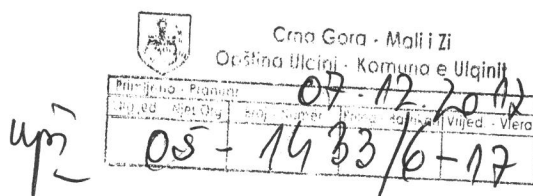
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostravljeno:
1x imenovanoj
1x uz predmet
1x a/a



SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

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.06-1450/17
Ulcinj / Ulqin 06.12.2017.god./vj.



Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. List RCG" broj 80/05) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br.20/07), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj: 05-1433/6 -17 od 30.11.2017 daje

MIŠLJENJE

da je potrebno sprovoditi postupak za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Obratloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu dopisom kojim se zahtjeva dostava Mišljenja o potrebi ili nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat **izgradnje objekta mješovite namjene** od strane investitora **Bicaj R. Aida**, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj-Grad" za lokalitet Liman 1, u Ulcinju.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG"br.20/07 i "Sl.list Crne Gore" br.47/13 i br. 53/14), 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 (List I i List II) navedene Uredbe, konstatujemo da projekat izgradnje objekata mješovite namjene na gore pomenutoj lokaciji spada na **Listi II-Projekti** za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu; **broj 12** - Infrastrukturni projekti, slovo **(b)**-Projekti urbanog razvoja .

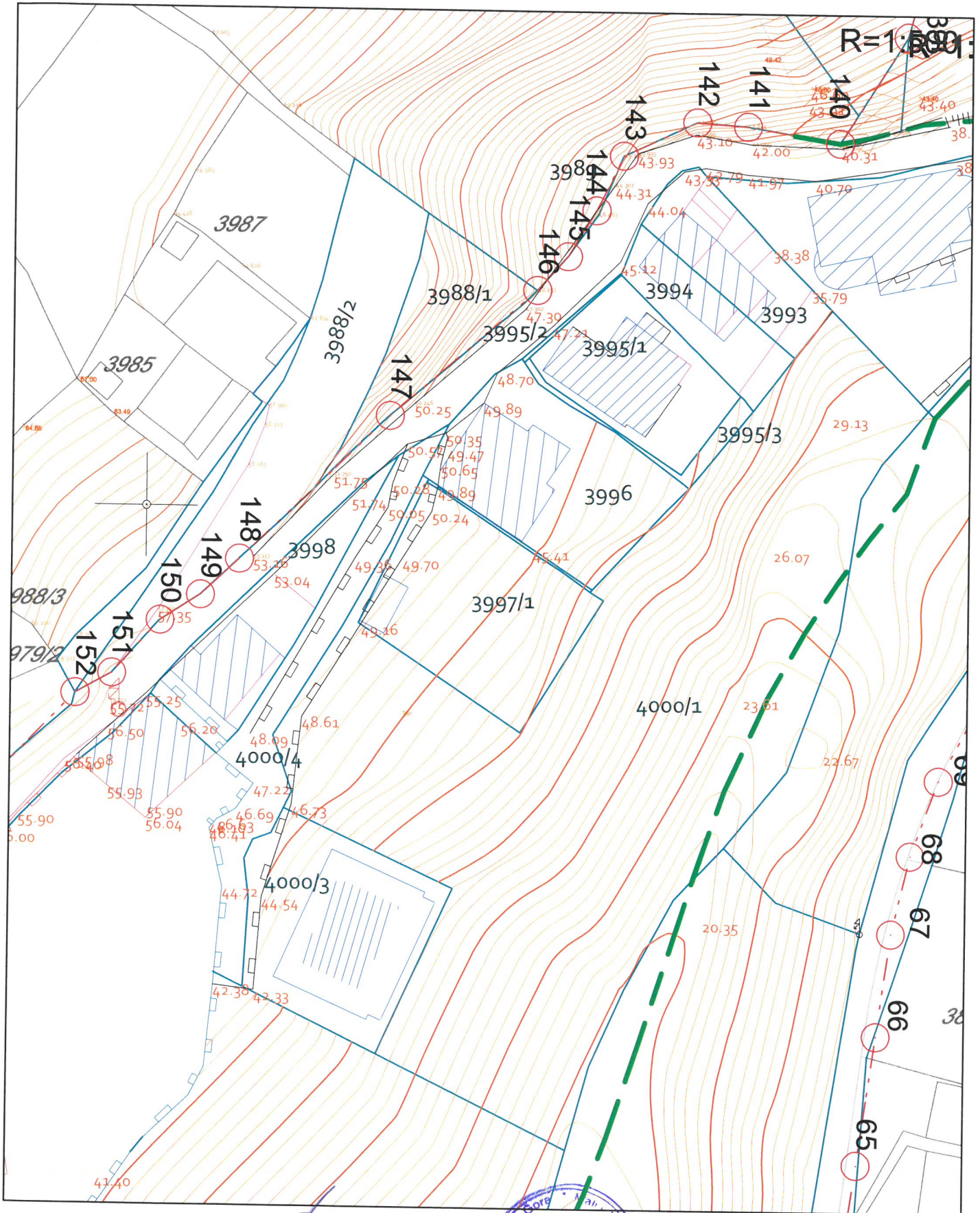
Iz gore navedenog, daje se Mišljenje, da za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj-Grad" za lokalitet Liman 1, u Ulcinju, potrebno je sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredine.

Obradio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik I
zaštite ambijenta

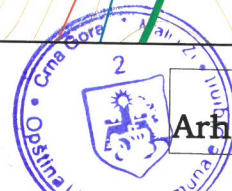


SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.4 GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

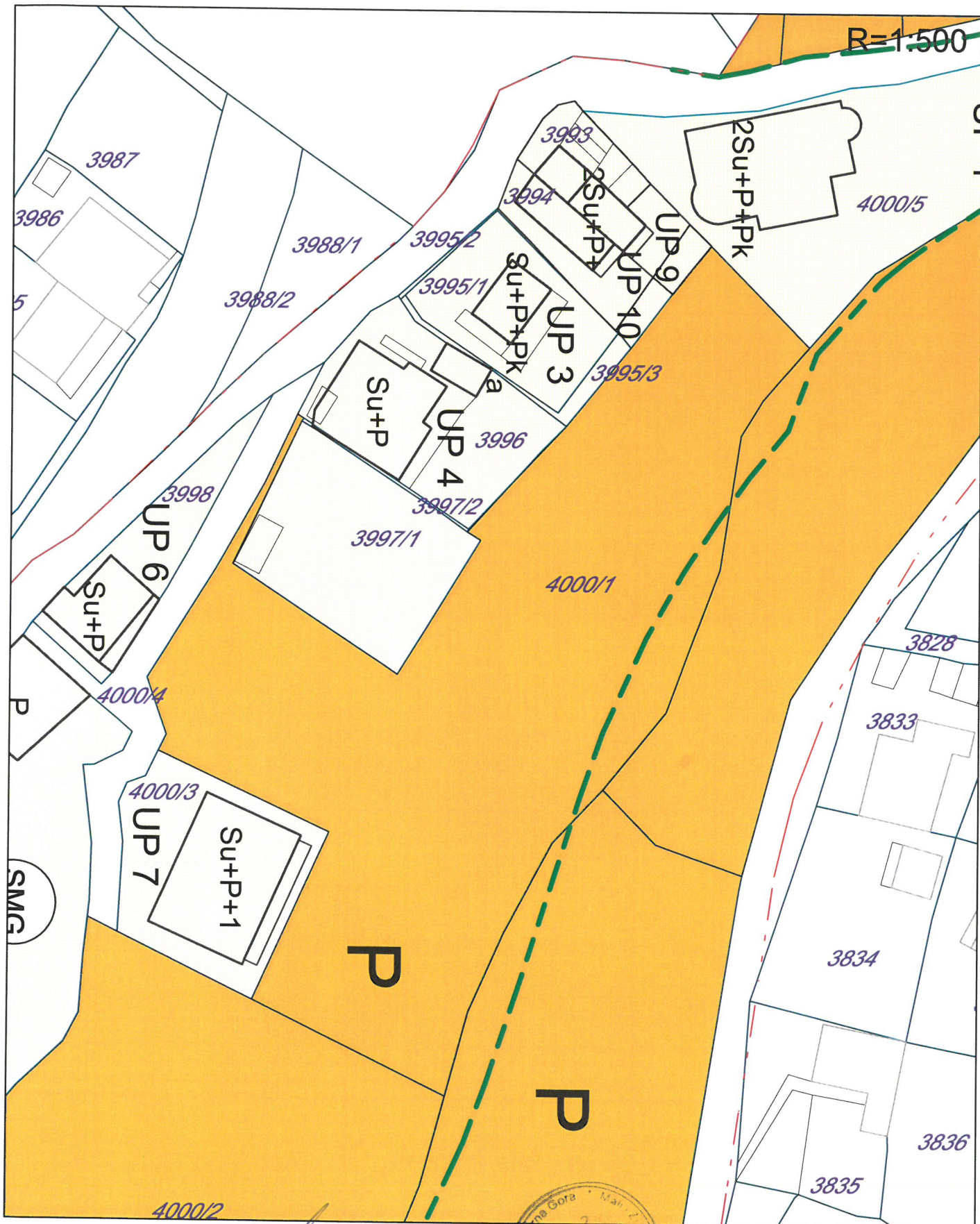


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

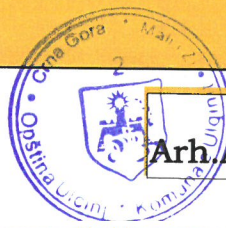


Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

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



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



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

POSTOJEĆE STANJE

NAMJENA POVRŠINA

BRJ ODLUKE O USVAJANJU

PREDSJEDNIK OPŠTIN

broj:02 – 127/16-11

Nazif Cungu

Micinj, 27.04.2016.god



stanovanje male gustine - do 120 stanovnika/ha



površina za vjerske objekte



površine za groblja



površine pejzažnog uređenja

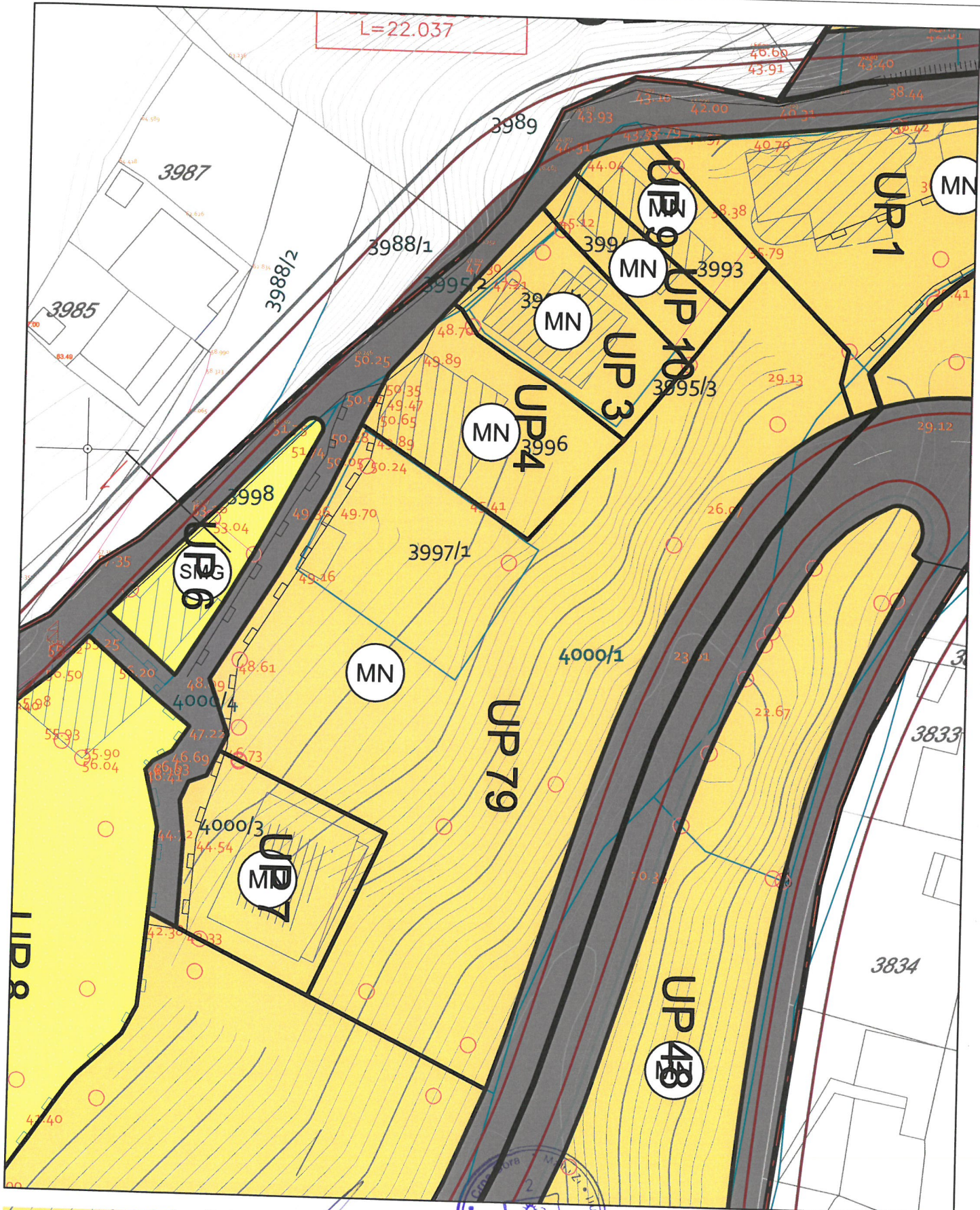


poljoprivredne površine (voćnjaci, livade, masline i dr.)

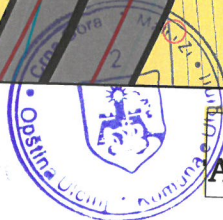


šumske površine

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



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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



stanovanje male gustine - do 120 stanovnika/ha



površina za mješovitu namjenu



površina za vjerske objekte



površine za groblja



površine za pejzažno uređenje



šumske površine



ostale prirodne površine



objekti elektroenergetske infrastrukture



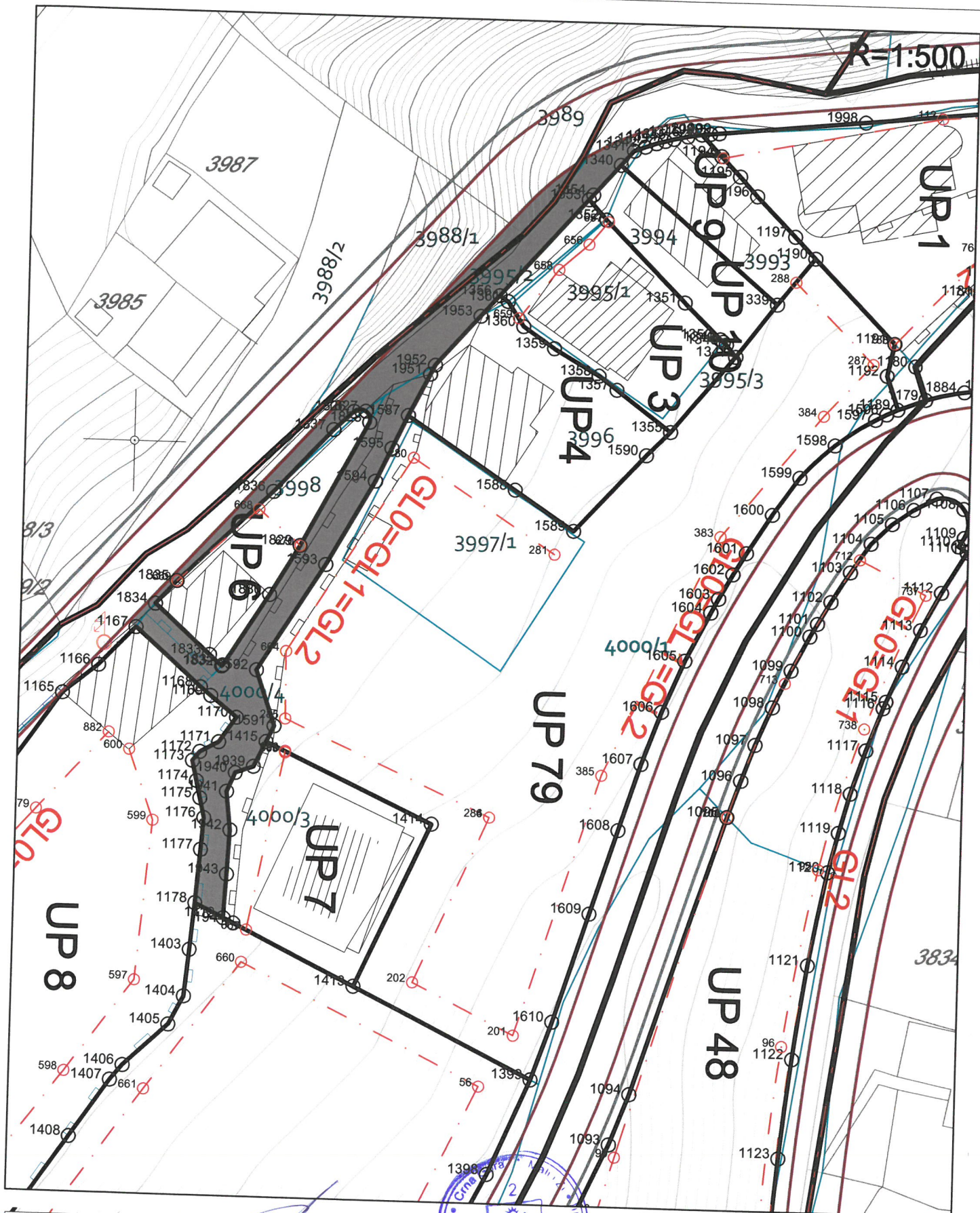
površine saobraćajne infrastrukture

postojeći objekti (zatečeno stanje)

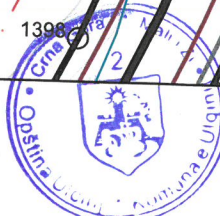
vidikovac



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











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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

PLAN PARCELACIJA, REG. I NIVELACIJA

-  granica zahvata DUP-a 15.8 ha
-  granica zone
- 7492*
 br. katastarske parcele
oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
- UP 123 broj urbanističke parcele
- UP Z1 broj parcele za pejzažno uređenje
-  GL0 gradjevinska ispod zemlje
-  GL1 gradjevinska linija na zemlji
-  GL2 gradjevinska linija iznad zemlje
-  postojeći objekti (zatečeno stanje)



KORDINATE TAČAKA URB. PARCELE

BR.79 DUP LIMAN 1

1587 6599726.64 4643503.24
1588 6599737.27 4643496.25
1589 6599743.072 4643492.392
1590 6599750 4643500
1355 6599752.29 4643502.34
1347 6599758.37 4643509.88
339 6599456.101 4643313.667
1190 6599765.93 4643519.68
1191 6599773.87 4643511.594
1192 6599773.174 4643508.444
1189 6599774.32 4643505.169
1596 6599773.219 4643504.661
1597 6599772.142 4643504.102
1598 6599768.251 4643501.489
1599 6599764.886 4643498.225
1600 6599762.288 4643494.523
1601 6599759.86 4643490.706
1602 6599758.614 4643488.593
1603 6599757.294 4643486.168
1604 6599756.589 4643484.809
1605 6599754.233 4643480.041
1606 6599752.094 4643474.979
1607 6599750.24 4643469.838
1608 6599748.166 4643463.339
1609 6599745.554 4643455.125
1610 6599742.182 4643444.521
1399 6599740.222 4643438.866
1413 6599722.69 4643447.44

1414 6599729.91 4643463.42
1415 6599713.604 4643470.978
1591 6599714.35 4643472.53
1592 6599712.48 4643477.94
1593 6599718.97 4643488.43
1594 6599723.59 4643496.72
1595 6599725.115 4643499.98

KORDINATE GRADJEVINSKE LINIJE

ZA URB.79- DUP LIMAN 1

201 6599738.385 4643443.104
202 6599728.392 4643447.991
284 6599735.511 4643464.22
285 6599715.386 4643473.273
280 6599727.211 4643499.133
287 6599771.749 4643509.504
288 6599764.054 4643517.31
281 6599741.204 4643490.066
383 6599757.279 4643492.244
384 6599767.026 4643504.302
385 6599746.348 4643468.632
664 6599715.292 4643479.849



• DRVORED

ZELENE POVRSINE JAVNE NAMJENE



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER

ZELENE POVRSINE OGRANICENE NAMJENE



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

ZELENE POVRSINE SPECIJALNE NAMJENE



ZELENILO GROBLJA



ZAŠTITNE ŠUME

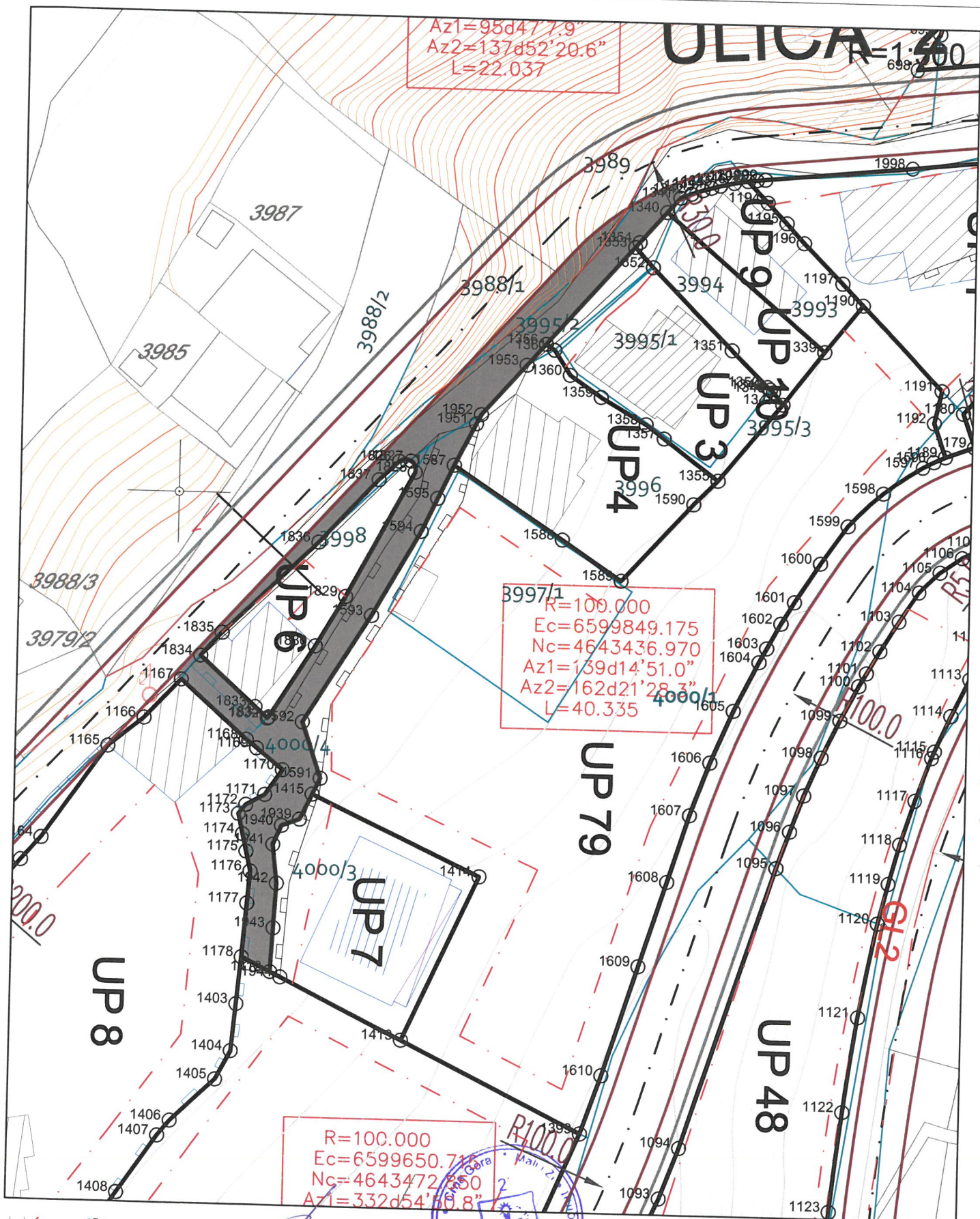
OSTALE POVRSINE



OSTALE PRIRODNE POVRSINE



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



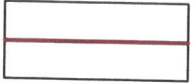
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



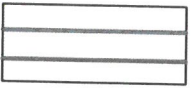
Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



kolsko-pjesacki saobracaj

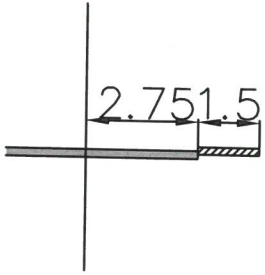


ivica kolovoza

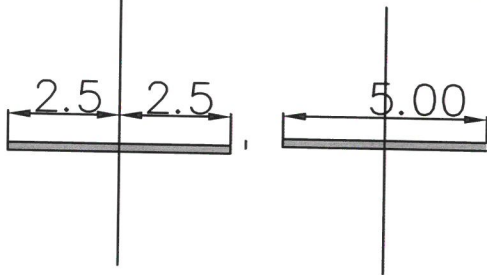


trotoar

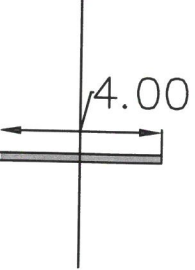
RESJEK 1-1



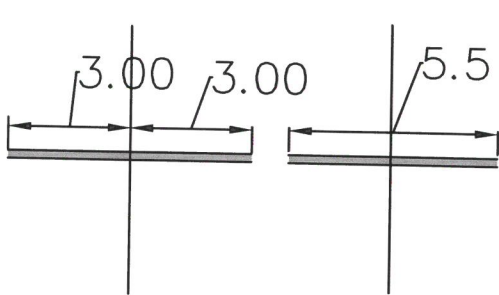
PRESJEK 3-3 PRESJEK 5-5



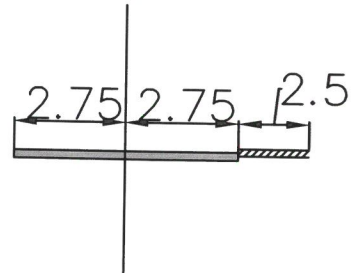
RESJEK 2-2



PRESJEK 4-4 PRESJEK 6-6



PRESJEK 7-7

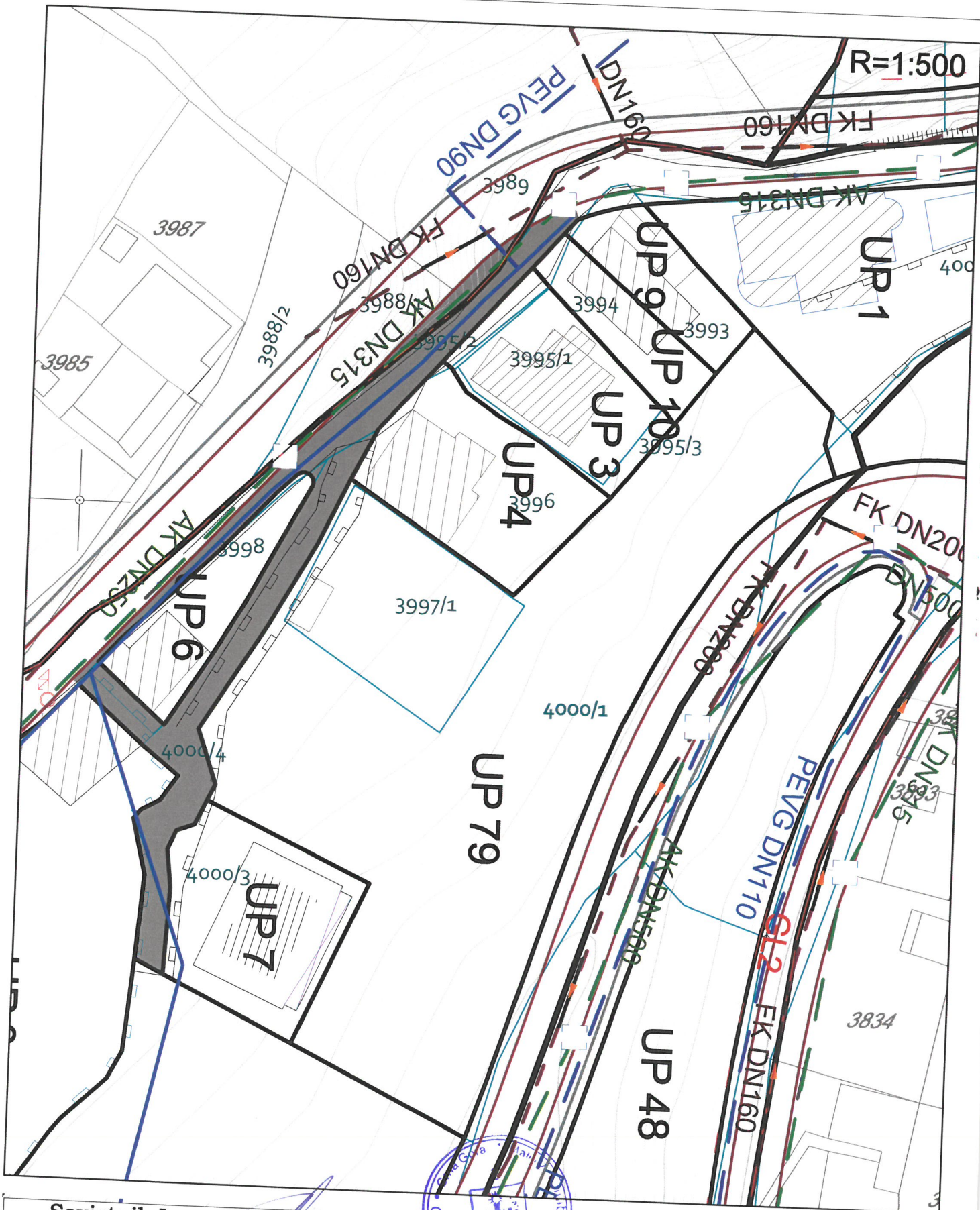


Koordinate tačka - 0

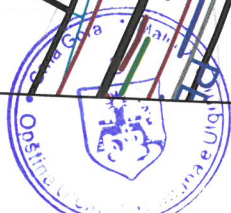
Point No	Easting	Northing
01	6599837.87	4643546.45
02	6599794.60	4643501.76
03	6599549.11	4643371.16
04	6599509.39	4643346.89
05	6599471.04	4643291.81
06	6599698.35	4643289.87
07	6599740.47	4643183.40
08	6600088.99	4643090.811
09	6599875.25	4643813.77
10	6599431.45	4643350.58











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



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

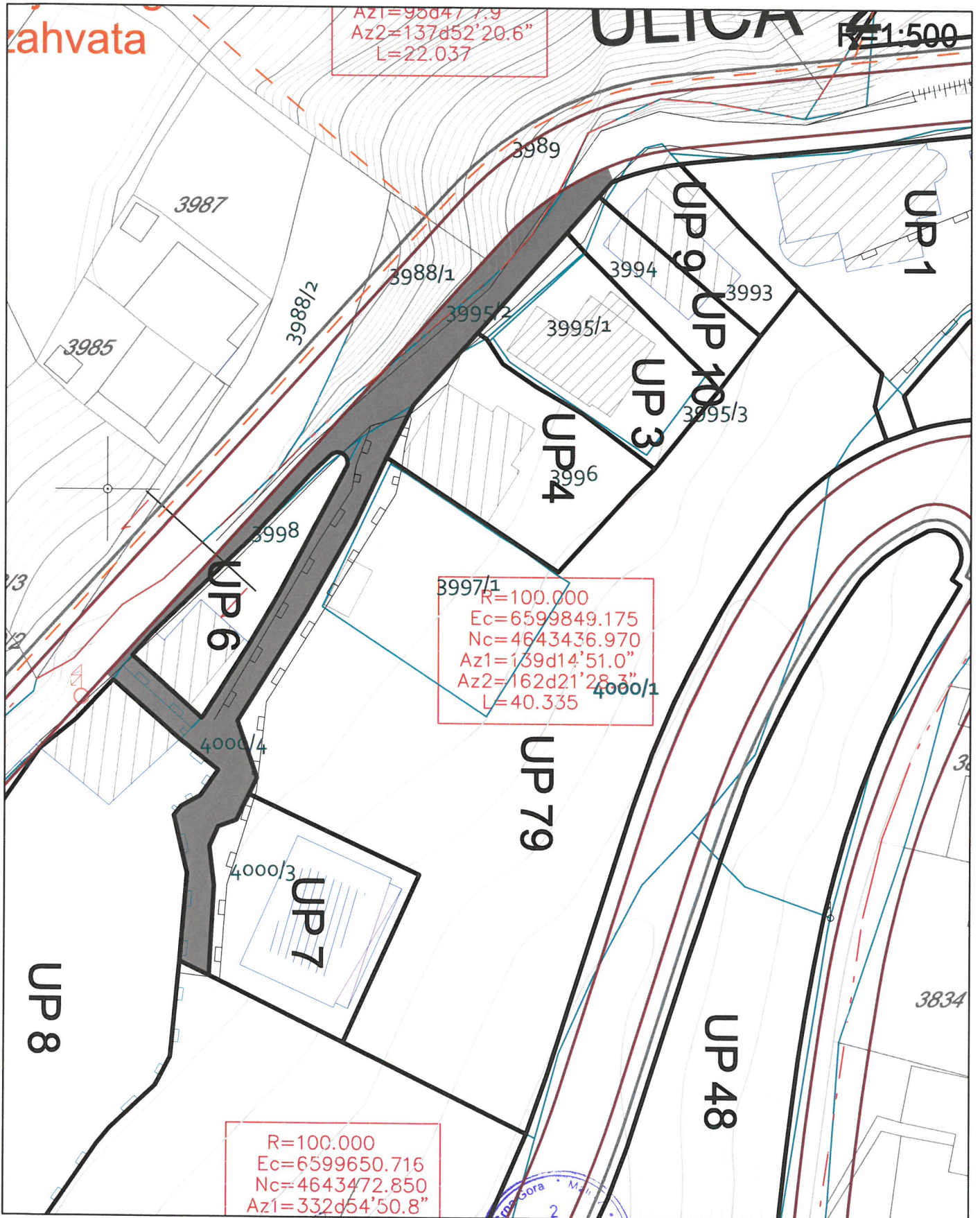
-  cjevovod niska zona
-  cjevovod niska zona
-  cjevovod visoka zona
-  planirani cjevovod
-  fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  potisni cjevovod fekalne kanalizacije

 pumpna stanica

 separator ulja i masti sa koalescentnim



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



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



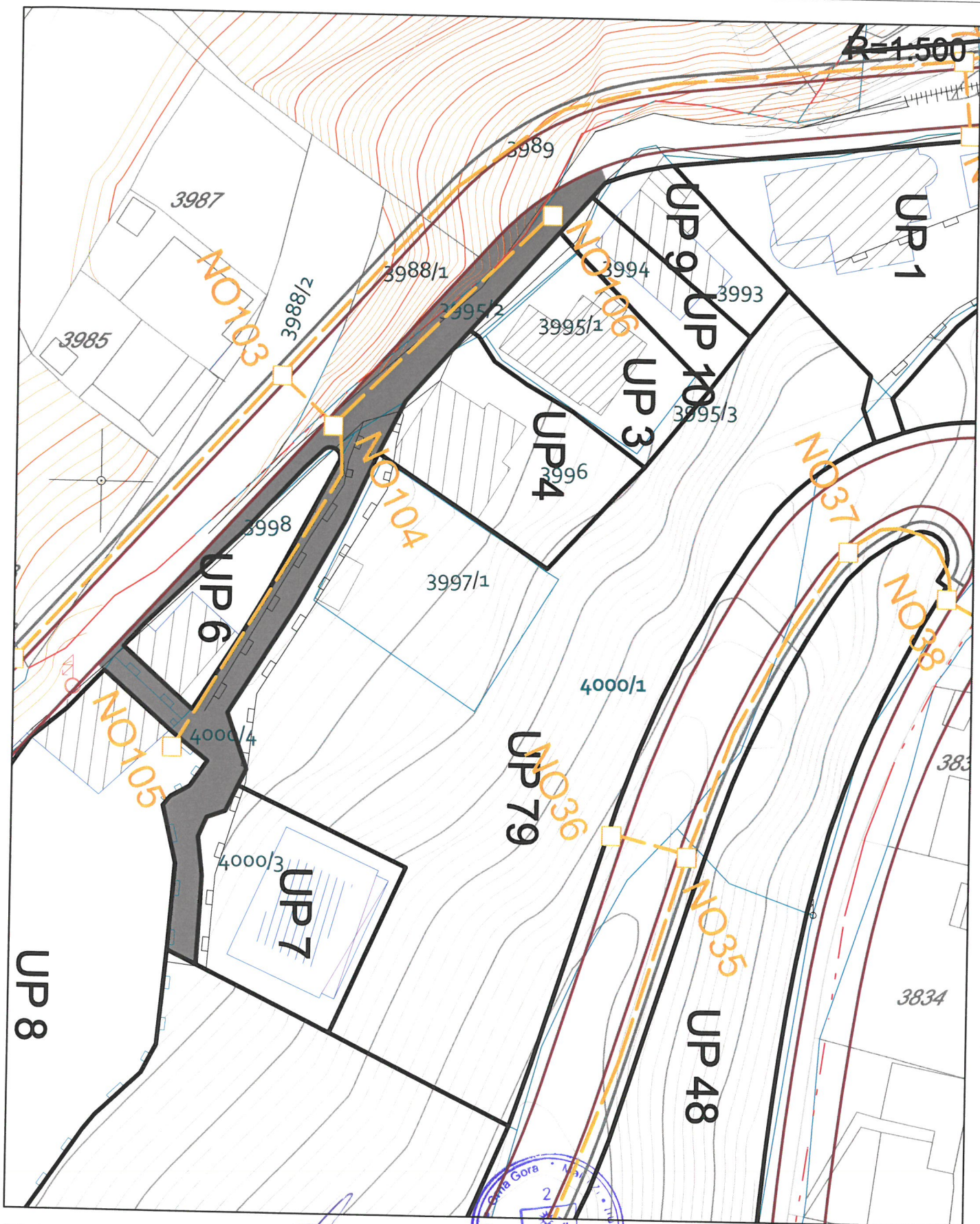
Sekretar,
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

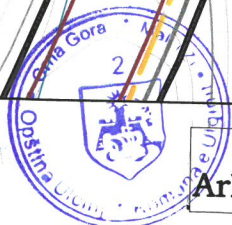
- — — Planirana trasa kablova 10 kV kablova
-  Planirana trafostanica DTS 10/0,4 kV



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






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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

PLAN TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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





**PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-956-7797/2017

Datum: 28.11.2017

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL.BR.956-529-193/17 -SEKRET.ZA PROST.PLAN. I ODR.RAZVOJ SO ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5837 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3997	1		21 14	25/10/2016	LIMAN	Dvorište KUPOVINA		283	0.00
3997	1	1	21 14	25/10/2016	LIMAN	Pomoćna zgrada KUPOVINA		13	0.00
								296	0.00

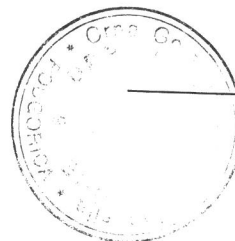
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000029091964	BICAJ RIZA AIDA ŽIVI U SAD SAD		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3997	1	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	978	P 13	Svojina RESULBEGOVIĆ SELIM REŠIT ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1/1 1808984220023

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Ž Načelnik: o



Čaprići Dževdet

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-529-193-2017
Datum: 29.11.2017.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20,21
Parcela: 3997/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
643
500
6
599
700

3997/2
3996
3997/1
4000/1

4
643
500
6
599
800

4
643
400
6
599
700

4
643
400
6
599
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

Služ



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]