

**OBRAZAC 1**

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ **JZU Dom zdravlja "Bogdan Vujošević" - Ulcinj**

OBJEKAT² **OBJEKAT ZDRAVSTVENE ZAŠTITE**

LOKACIJA³ **UP 1, dio katastarske parcele 5827, KO Ulcinj,
DUP "Đerane 1", Opština Ulcinj**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **GLAVNI PROJEKAT UREĐENJA TERENA**

PROJEKTANT⁵ **"M-ING INŽENJERING" d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE⁶ **Božo Mirotić, dip.ing.arh.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Božo Mirotić, dip.ing.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera



SADRŽAJ DOKUMENTACIJE UZ GLAVNI PROJEKAT UREĐENJA TERENA

- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca preduzeća – projektne organizacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Urbanisticko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Predmjer i predračun radova
- Grafička dokumentacija:

01. Geodetska podloga

01. Situacija

R=1:100



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0462480/ 004
02711494

Datum promjene podataka: 14.01.2013

D.O.O. "M - ING-INŽENJERING" ZA INŽENJERING ,PROMET I USLUGE - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta.usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 02.04.2008

Datum donošenja Statuta: 02.04.2008

Datum izmjene Statuta: 14.01.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: ĐURA SALAJA BR.13

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: ĐURA SALAJA BR.13

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

x da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena x privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći x strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BOŽO MIROTIĆ-2708984210027

Adresa:

ĐURA SALAJA BR.13 PODGORICA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Božo Mirotić - 2708984210027

Adresa:

ĐURA SALAJA BR.13 PODGORICA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 14.01.2013.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana 1 od 1



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3332/5
Podgorica, 25.10.2018. godine

»M ING INŽENJERING « D.O.O. Podgorica

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Ulica Ivana Milutinovića 15, 81 000 Podgorica



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3332/5

Podgorica, 25.10.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-3332/2 od 09.07.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-3332/4 od 24.10.2018. godine, »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-3332/2 od 09.07.2018.godine, na način što će se licenca ovlaštenog inženjera br. UP I 107/7-1047/2 od 18.05.2018.godine, po osnovu prestanka radnog odnosa, zamijeniti sa licencom ovlaštenog inženjera br. UP I 107/7-2689/2 od 18.07.2018.godine.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 2689/2 od 18.07.2018.godine, kojim je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica i Mirotić Boža, br. 3/08 od 15.04.2018.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0462480/4 od 15.04.2008.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora



sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore" broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Ulica Ivana Milutinovića 15, 81 000 Podgorica



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Boža Mirotića, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŽU MIROTIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore« br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me



podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.





Broj polise: 6-35481
Zamjena polise: 32470
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 11.11.2019

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **M-ING-INŽENJERING, 81000 PODGORICA, ĐURA SALAJA BR.13**
PIB:02711494

Osiguranik: **M-ING-INŽENJERING, 81000 PODGORICA, ĐURA SALAJA BR.13**
PIB:02711494

Početak osiguranja: 14.11.2019 Prestanak osiguranja: 14.11.2020 Dospijeće: 14.11
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti			
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
		PREMIJA OSIGURANJA		561,76
		Porez:		42,98
		Komercijalni popust:		84,26
		UKUPNO ZA UPLATU:		520,48

NAPOMENA:
-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.
Broj zap.2, licencirani 1.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 14.11.2019 do 14.11.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica
PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
E-mail: info@uniqa.me
www.uniqa.me

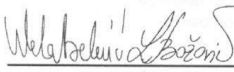


Broj polise: **6-35481**
Zamjena polise: 32470
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: • Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 11.11.2019

Ugovarač osiguranja: **M-ING-INŽENJERING, 81000 PODGORICA, ĐURA SALAJA BR.13**
PIB:02711494

Osiguranik: **M-ING-INŽENJERING, 81000 PODGORICA, ĐURA SALAJA BR.13**
PIB:02711494

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail bozomirotic@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznaceniog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznaceniog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


Za Osiguravača




Za Ugovarača



UT USLOVI



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-1048/6-19
Ulcinj / Ulqin, 29.10.2019. god.

**J.Z.U. Dom zdravlja
„Bogdan Vujošević“ - Ulcinj**

ULCINJ
UI Majka Tereza, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-1048/6-19 od 29.10.2019. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata za zdravstvenu zaštitu na urbanističkoj parceli br. 1 u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana „Đerane 1“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

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



D. SEKRETAR-a,
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-1048/6-19 Ulcinj / Ulqin, 29.10. 2019. god.	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT														
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18 i 63/18), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.087/18 od 31.12.2018.godine), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Detaljnog urbanističkog plana „Đerane 1“ u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-362/18-12 od 28.12.2018. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.09/2019 od 28.02.2019.godine), na zahtjev J.Z.U. Dom zdravlja „Bogdan Vujošević“ – Ulcinj , broj 05-1048/19-1 od 06.09.2019. godine, izdaje:															
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije															
4	za rekonstrukciju objekata za zdravstvenu zaštitu na urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katstarske parcele br.5827 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đerane 1“ u Ulcinju.															
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	J.Z.U. Dom zdravlja „Bogdan Vujošević“ – Ulcinj														
6	POSTOJEĆE STANJE Po karti br.3. "Plan postojeća namjena-način korišćenja", na katstarsku parcelu br. 5827 KO Ulcinj, postojeća namjena, je „Zdravstvena zaštita”. Po karti br.4. "Fizičke strukture" – postojeće stanje i po karti br.5. " Valorizacija objekta" – postojeće stanje, na katstarsku parcelu br. 5827 KO Ulcinj, prikazani su izgrađeni objekti doma zdravlja, objekti dobrog kvaliteta spratnosti P+1 i P+2. Pokazatelji postojećeg stanja: <table><tr><td>Urbanistička parcela (broj)</td><td>UP 1</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele (m2)</td><td>9.183,90</td></tr><tr><td>Spratnost objekta</td><td>P+1, P+2</td></tr><tr><td>Površina pod objektom (m2)</td><td>1.946,57</td></tr><tr><td>Bruto građevinska površina (m2)</td><td>5.513,00</td></tr><tr><td>Indeks zauzetosti</td><td>0,21</td></tr><tr><td>Indeks izgrađenosti</td><td>0,60</td></tr></table> Po karti br.6. "Hidrotehnička infrastruktura" – postojeće stanje, pored katstarske parcele br. 5827 KO Ulcinj, prikazana izgrađena hidrotehničke infrastruktura, Po karti br.7. "Elektroenergetska infrastruktura" – postojeće stanje, pored katstarske parcele br. 5827 KO Ulcinj, prikazana izgrađena elektroenergetska infrastruktura i Po karti br.8. "TK infrastruktura" – postojeće stanje, pored katstarske parcele br. 5827 KO Ulcinj, nije prikazana izgrađena TK infrastruktura.		Urbanistička parcela (broj)	UP 1	Površina urbanističke parcele (m2)	9.183,90	Spratnost objekta	P+1, P+2	Površina pod objektom (m2)	1.946,57	Bruto građevinska površina (m2)	5.513,00	Indeks zauzetosti	0,21	Indeks izgrađenosti	0,60
Urbanistička parcela (broj)	UP 1															
Površina urbanističke parcele (m2)	9.183,90															
Spratnost objekta	P+1, P+2															
Površina pod objektom (m2)	1.946,57															
Bruto građevinska površina (m2)	5.513,00															
Indeks zauzetosti	0,21															
Indeks izgrađenosti	0,60															

Urbanističko-tehnički uslovi za tretman postojećih objekata:

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika ovi objekti pod uslovom da nisu prekoračili spratnost i indeks izgrađenosti) mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara. Svi evidentirani postojeći objekti, izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, gabarita većih od zadatih, spratnosti veće od maksimalne, (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija osim u smislu tekućeg održavanja i rekonstrukcije u postojećim vertikalnim i horizontalnim gabaritima.
- Objekti koji su u izgradnji i koji su svojim izgrađenim dijelom prekoračili indeks zauzetosti parcele mogu se završiti do planom definisane maksimalne spratnosti i maksimalnog indeksa izgrađenosti.
- Svi postojeći objekti koji se nalaze na parcelama manjim od planom zadatih površina a koji nisu prekoračili zadate parametre gradnje, mogu se dograditi i nadgraditi.
- Svi postojeći objekti koji nisu prekoračili zadate parametre gradnje, mogu se dograditi i nadgraditi do planom zadatih parametara uz uslov da se obezbjedi potreban broj parking mjesta.
- Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati, a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.
- Postojeći objekti koji zadiru u planiranu regulativu planom su predviđeni za rušenje. To su objekti koji su na karti postojećeg stanja-valorizacija objekata, prikazani kao objekti za rušenje. Ovi objekti će biti uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje predmetnog prostora planiranoj namjeni. Do privođenja predmetnog prostora planiranoj namjeni na ovim objektima je dozvoljeno tekuće održavanje.
- Nadgradnja postojećih objekata koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožavaju planiranu regulacionu liniju i nijesu prekoračili planom zadate planirane parametre gradnje, može izvršiti samo u okviru građevinskih linija.
- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulacionu liniju, isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnju i dogradnju objekta vršiti u okviru zadatih građevinskih linija.
- Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namjenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.

- Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati, s tim da ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko postojeći objekti koji su izgrađeni ili su u izgradnji, svojim ispustima u vidu erkera ili terasa zadiru u novoplaniranu regulativu potoka Bratica, kao takvi se mogu zadržati ili dograditi ili završiti gradnju do planom zadate građevinske linije i do planom definisanih parametara i drugih uslova za postojeće objekte definisanih ovim planom.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susjedne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz uslov da se na fasadi prema susjedu ne postavljaju otvori, osim za pomoćne prostorije; ili otvori moraju biti na propisanoj udaljenosti (uvučeni u lođe, terase) kako bi se na taj način obezbjedila neophodna udaljenost od susjeda. Objekat mora biti udaljen od objekta na susjednoj parceli min.3m, ili da se od susjeda pribavi saglasnost za nadgradnju na odstojanju manjem od propisanog.
Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost, osim ako se parcela granici sa javnom saobraćajnicom, pristupom i zelenilom.
- Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Pomoćni objekti na parceli se mogu zadržati.
- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli u skladu sa raspoloživim kapacitetima parcele i opštinskom odlukom.
- Spratnost pomoćnog objekta je maksimalno P.
- Nije dozvoljeno nadzidivanje pomoćnih objekata.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti.
- Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati, a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

Meteorološki podaci:

Klimatske prilike u području Ulcinja su specifične i imaju raznovrsna klimatska obeležja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja

	<p>Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim letnjim periodima, umjerenim jesenjim i prolećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama.</p> <p>Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.1 je Z - Površine za zdravstvenu zaštitu, grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.1 „Plan namjena površin“.</p> <p>Osnovna namjena objekta: Površine za zdravstvenu zaštitu su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za izgradnju objekata u funkciji zdravstva.</p> <p>Prateća namjena objekta: su zastupljene na postojećoj lokaciji na kojoj se nalaze objekti u funkciji Doma zdravlja. Planom je predviđeno da se ovi objekti kao takvi zadrže u okviru pripadajućih parcela i omogući njihovo tekuće održavanje, kao i funkcionalno prilagođavanje objekata novonastalim potrebama eksploatacije. Osim tekućeg održavanja, na pripadajućoj parceli se mogu planirati, kompatibilno osnovnoj namjeni, parkinzi i garaže koji bi koristili zaposlenima i posjetiocima.</p> <p>Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta: Objekte postavljati kao slobodnostojeće, locirane u skladu sa organizacijom ostalih sadržaja i oblikovno ih uklopiti u opštu sliku kompleksa i okruženja.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Parcelacija Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ na kojima su prikazane granice parcela. Osnov za parcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, parcelacija koja je prikazana kroz podatke dobijene od korisnika prostora i koja je sprovedena kod Nekretnina Crne Gore ali nije prikazana na podlogama na kojima je plan rađen; vlasništvo u okviru predmetnog prostora, zahtjevi korisnika prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Postojeće katastarske parcele su maksimalno zadržane, a parcelacija je uglavnom vršena u cilju obezbeđenja pripadajuće površine svakom postojećem objektu ili na izuzetno vijelikim parcelama u cilju stvaranja uslova za novu gradnju. Urbanistička parcela se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.</p> <p>Minimalna širina parcele za postavljanje slobodnostojećeg objekta je 12m, na parcelama koje su uže od 12m postavljaju se dvojni objekti (jednostrano ugrađeni) ili objekti u nizu (obostrano ugrađeni objekti) pri čemu nije potrebna posebna saglasnost suseda. Dvojne i objekte u nizu graditi i postavljati (izgradnja ili rekonstrukcija) prema svim važećim propisima i standardima građevinarstva i posebnim uslovima bezbednosti. Zid na granici parcele mora biti vatrootporan, a sleme krova obavezno okrenuto upravno na susjednu granicu parcele na kojoj se objekat gradi (ili rekonstruiše) i bez krovnog prepusta. Ne dozvoljavaju se bilo kakvi otvori na zidovima koji su postavljeni na granici parcele. U slučaju da se parcela koja zadovoljava uslove za postavljanje slobodnostojećeg objekta graniči sa parcelom koja je uža od 13m na istoj je dozvoljeno postavljanje objekta do granice sa parcelom užom od 13m bez saglasnosti suseda (to znači da se na ovakvoj parceli može graditi slobodnostojeći objekat, dvojni objekat ili objekat u nizu). Ukoliko parcela u unutrašnjosti pruža bolje mogućnosti za gradnju (šira je od uličnog fronta)</p>

objekat se može povući unutra, iza građevinske linije i graditi prema uslovima parcele u tom dijelu.

U grafičkim prilogima su dati svi neophodni analitičko – geodetski elementi za obelježavanje parcelacije, građevinskih linija i saobraćajnica.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

Urbanistička parcela br.1: Detaljnim urbanističkim planom Đerane 1 u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.1 površine od 9.183,90 m² od dijela katstarske parcele br. 5827 KO Ulcinj.

Urbanistička parcela 1 definisana je koordinatama tačaka, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.03 "Plan parcelacije, regulacije i UTU".

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 1 su:

Br.	X	Y
1	6601544.77	4643444.10
2	6601552.52	4643442.84
7	6601557.84	4643461.66
8	6601568.80	4643526.75
9	6601568.58	4643524.80
10	6601565.26	4643505.36
11	6601461.41	4643451.01
12	6601454.81	4643460.31
13	6601455.77	4643465.72
14	6601458.49	4643481.00
15	6601464.62	4643515.47
16	6601465.54	4643518.92
17	6601467.76	4643524.43
18	6601470.40	4643529.45
19	6601473.44	4643533.47
20	6601489.62	4643541.74
21	6601501.76	4643542.04
22	6601501.18	4643538.72
23	6601568.89	4643527.57
2187	6601543.73	4643437.68

Članom 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira **urbanističku parcelu 1**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Prema Detaljnom urbanističkom planu Đerane 1, na urbanističku parcelu br. 1 planirana je izgradnja objekata sa sledećim planskim pokazateljima:

Parametri gradnje za urbanističku parcelu broj 1:

Urbanistička parcela (broj)	UP 1
Površina urbanističke parcele (m ²)	9.183,90
Max spratnost objekta	P+2
Površina pod objektom (m ²)	3.673,56
Bruto građevinska površina (m ²)	6.428,73

	Indeks zauzetosti	0,40																																																		
	Indeks izgrađenosti	0,70																																																		
	Namjena	Z - Površine za zdravstvenu zaštitu																																																		
	Spratnost objekta (maksimalna visinska kota): - Maksimalna spratnost objekta je P+2.																																																			
	Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta: - Maksimalni Indeks zauzetosti 0.4 - Maksimalni indeks izgrađenosti 0.7																																																			
	Fasade (vrsta materijala): - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. - Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.																																																			
	Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib): - Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Kose krovne ravni projektovati propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. - Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.																																																			
	Orijentacija objekta: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.																																																			
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																																			
	Građevinska linija: - Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obelježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Koordinatne tačke građevinske linije:																																																			
	<table> <thead> <tr> <th>Br.</th><th>X</th><th>Y</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>84</td><td>6601549.54</td><td>4643443.33</td></tr> <tr><td>85</td><td>6601555.97</td><td>4643466.07</td></tr> <tr><td>90</td><td>6601563.15</td><td>4643523.45</td></tr> <tr><td>91</td><td>6601500.63</td><td>4643533.74</td></tr> <tr><td>92</td><td>6601496.30</td><td>4643533.85</td></tr> <tr><td>93</td><td>6601496.89</td><td>4643537.17</td></tr> <tr><td>94</td><td>6601490.16</td><td>4643536.77</td></tr> <tr><td>95</td><td>6601477.33</td><td>4643530.32</td></tr> <tr><td>96</td><td>6601474.64</td><td>4643526.76</td></tr> <tr><td>97</td><td>6601472.30</td><td>4643522.32</td></tr> <tr><td>98</td><td>6601470.25</td><td>4643517.22</td></tr> <tr><td>99</td><td>6601470.04</td><td>4643516.57</td></tr> <tr><td>100</td><td>6601469.55</td><td>4643514.59</td></tr> <tr><td>101</td><td>6601460.09</td><td>4643461.43</td></tr> <tr><td>102</td><td>6601464.21</td><td>4643455.62</td></tr> <tr><td>103</td><td>6601544.53</td><td>4643442.62</td></tr> </tbody> </table>		Br.	X	Y	84	6601549.54	4643443.33	85	6601555.97	4643466.07	90	6601563.15	4643523.45	91	6601500.63	4643533.74	92	6601496.30	4643533.85	93	6601496.89	4643537.17	94	6601490.16	4643536.77	95	6601477.33	4643530.32	96	6601474.64	4643526.76	97	6601472.30	4643522.32	98	6601470.25	4643517.22	99	6601470.04	4643516.57	100	6601469.55	4643514.59	101	6601460.09	4643461.43	102	6601464.21	4643455.62	103	6601544.53
Br.	X	Y																																																		
84	6601549.54	4643443.33																																																		
85	6601555.97	4643466.07																																																		
90	6601563.15	4643523.45																																																		
91	6601500.63	4643533.74																																																		
92	6601496.30	4643533.85																																																		
93	6601496.89	4643537.17																																																		
94	6601490.16	4643536.77																																																		
95	6601477.33	4643530.32																																																		
96	6601474.64	4643526.76																																																		
97	6601472.30	4643522.32																																																		
98	6601470.25	4643517.22																																																		
99	6601470.04	4643516.57																																																		
100	6601469.55	4643514.59																																																		
101	6601460.09	4643461.43																																																		
102	6601464.21	4643455.62																																																		
103	6601544.53	4643442.62																																																		
	Regulaciona linija: - Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.																																																			

- Koordinatne tačke regulacione linije

8	6601568.80	4643526.75
11	6601461.41	4643451.01
12	6601454.81	4643460.31
13	6601455.77	4643465.72
14	6601458.49	4643481.00
15	6601464.62	4643515.47
16	6601465.54	4643518.92
17	6601467.76	4643524.43
18	6601470.40	4643529.45
19	6601473.44	4643533.47
20	6601489.62	4643541.74
21	6601501.76	4643542.04
22	6601501.18	4643538.72
23	6601568.89	4643527.57
2187	6601543.73	4643437.68

- Rastojanje izmjeđu dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Vertikalni gabarit, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

	<p>Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.</p> <p>Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.</p> <p><i>Površinu pod objektom</i> čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.</p> <p><i>Bruto građevinsku površinu parcele</i> čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).</p> <p>U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</p> <p>Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.</p> <p>Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.</p> <p>Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maks.0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.</p> <p>Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekta može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.</p>
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>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. - Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>

	<p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:</p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode („Sl.list CG”, br. 54/16), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list RCG”, br.28/11, 1/14, 2/18), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl.list RCG”, br.39/03 i „Sl.list CG 76/09, 52/16), Zakon o zaštiti od nejonizujućeg zračenja („Sl.list CG” br. 35/13), Zakon o zaštiti vazduha („Sl.list CG”, br. 25/10,40/11,43/15), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11, 52/16), Pravilnik o kvalitetu ui sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu postupka ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG”, br. 45/08), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br.54/09 i 40/11, 42/15, 51/16) i dr.</p> <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru treba se rukovoditi slijedećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbijedne sa aspekta zagađenja životne sredine - Poštovati sve propise i parametre date u planu , naročito principe pejzažnog uređenja prostora - Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje - Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije - Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) <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) 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> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG”, br. 54/16).</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Zelenilo objekata zdravstva Zelene površine postojećeg zdravstvenog centra su u zadovoljavajućem stanju, opremljene su pešačkim komunikacijama, klupama za odmor, a zelenilo se redovno održava. Ovakav trend je potrebno nastaviti i po mogućstvu prostor dodatno urediti i oplemeniti postavljanjem linearnog zelenila po obodu celog kompleksa. Na taj način bi se obezbedili povoljni mikroklimatski uslovi, a i umanjio bi se negativan uticaj buke i aerozagađenja koji dolazi sa prometnih saobraćajnica u okruženju. Kako bi zelenilo izvršavalo sanitarno-higijensku ulogu pri izboru biljnog materijala preporučuje se upotreba autohtonih vrsta otpornih na uslove sredine, ali je potrebno uključiti i biljke sa sanitarnim dejstvom (fitoncide biljke, biljke koje pozitivno utiču na jonizaciju vazduha, vrste koje uvećavaju vlažnost vazduha, ublažavaju vjetrove itd.) Minimalno učešće zelenila u okviru površina opredeljenih za zdravstvo je 40%.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore: U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom: Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza radi u skladu sa važećim 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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Fazna gradnja objekta: Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturu mrežu: Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele

	<p>samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturu mrežu:</p> <p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodermer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodermer.</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanizacionu infrastrukturu mrežu:</p> <p>Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu mrežu:</p> <p>Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>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.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:</p> <p>Svako parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu</p>

17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu.</p> <p>Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cijevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni ormar ili direktan priključak za individualni objekat).</p> <p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja 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;
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:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	1
	Površina urbanističke parcele	9.183,90
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	3.673,56
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	6.428,73
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Namjena	Z - Površine za zdravstvenu zaštitu
	Maksimalna visinska kota objekta	Spratnost objekta (maksimalna visinska kota): - Maksimalna spratnost objekta je P+2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila: Parkiranje obezbijediti u okviru parcele prema normativima.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija</p> <p>Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi.</p> <p>Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu cjelinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprijeza mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p>

		<p>Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>		<p>Uslovi za energetske efikasnosti:</p> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.</p>

	<p>Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Priminiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
--	--

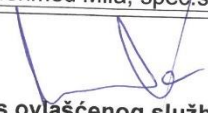
OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta(a) 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.

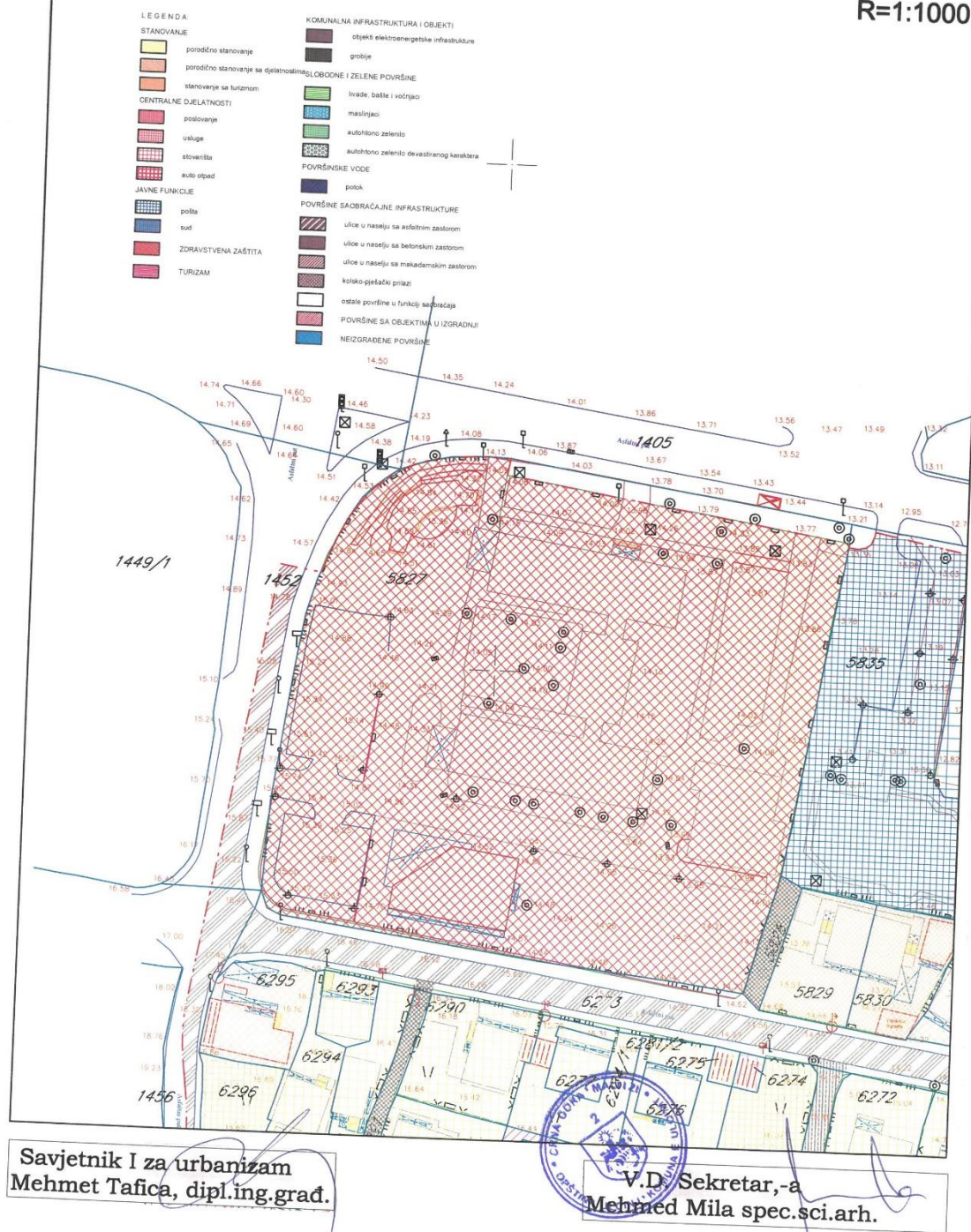
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG“ br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijском organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).

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

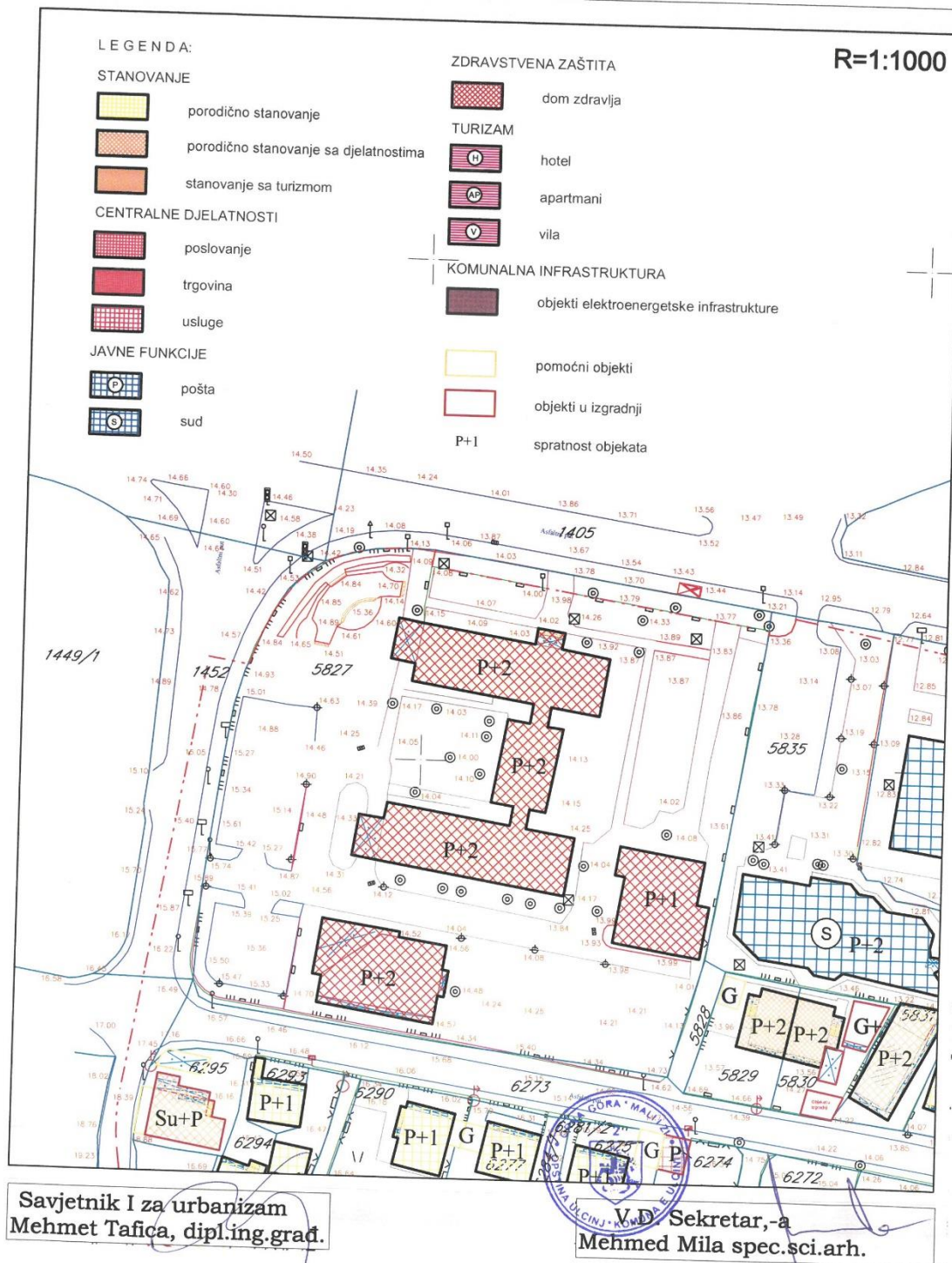
21	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D.SEKRETAR-a, Mehmed Mila, spec.sci.arh.
24		 potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. Listi nepokretnosti sa kopijom katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana Đerane 1 u Ulcinju u R=1/1000 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je Mišljenje o nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu (akt br.06-1043/19-2 od 24.10.2019.godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta. 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 od 06.10.2017.god.), dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekata za zdravstvenu zaštitu na urbanističkoj parceli br. 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Đerane 1, i to: - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-1048/2-19 od 16.10.2019. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-1048/3-19 od 16.10.2019. godine (saobraćajni uslovi) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-1048/5-19 od 16.10.2019. godine (vodni uslovi), a koji još nijesu odgovori (dostavili tehničke uslove).

Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.PS 03.Plan postojeca namjena-nacin koriscenja

R=1:1000



Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.PS 04.Fizicke strukture

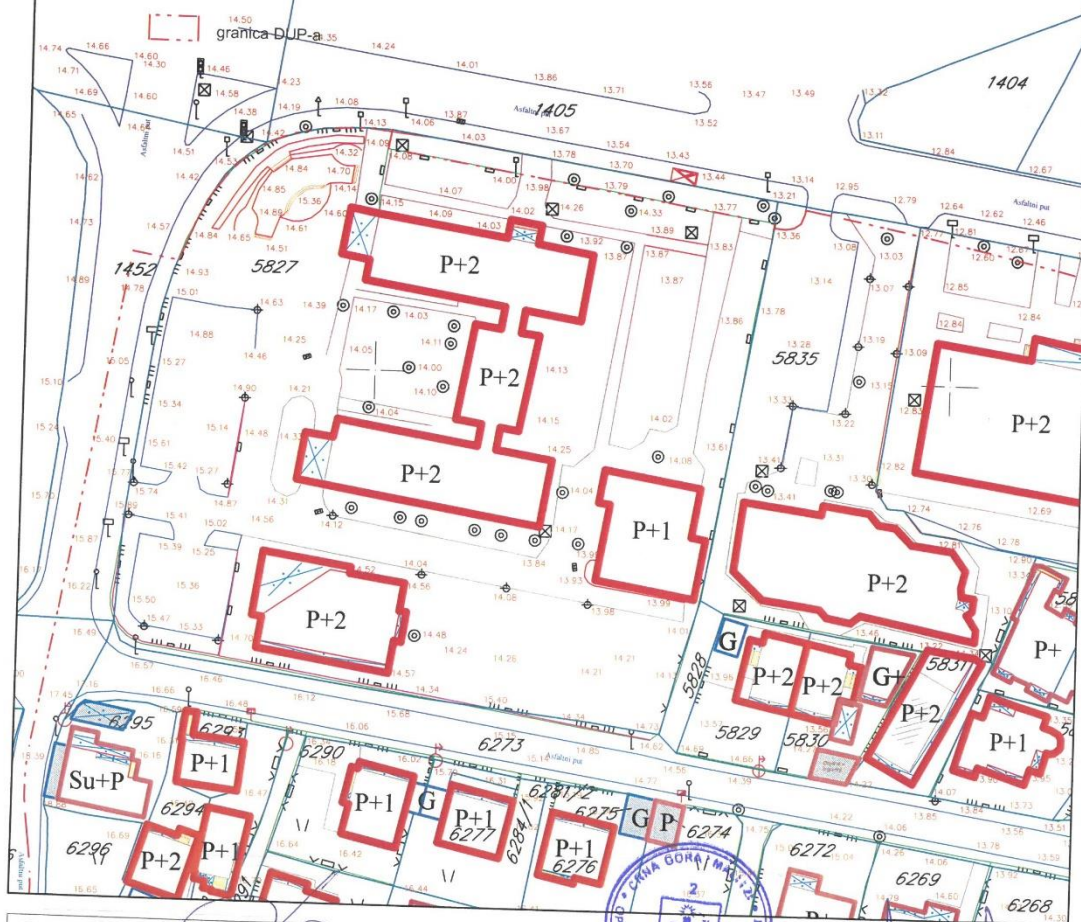


Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.PS 05.Valorizacija objekata

R=1:1000

LEGENDA:

- objekti dobrog kvaliteta
- objekti lošeg kvaliteta
- objekti u izgradnji
- pomoćni objekti
- P+1 spratnost objekata
- objekti planirani za uklanjanje



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






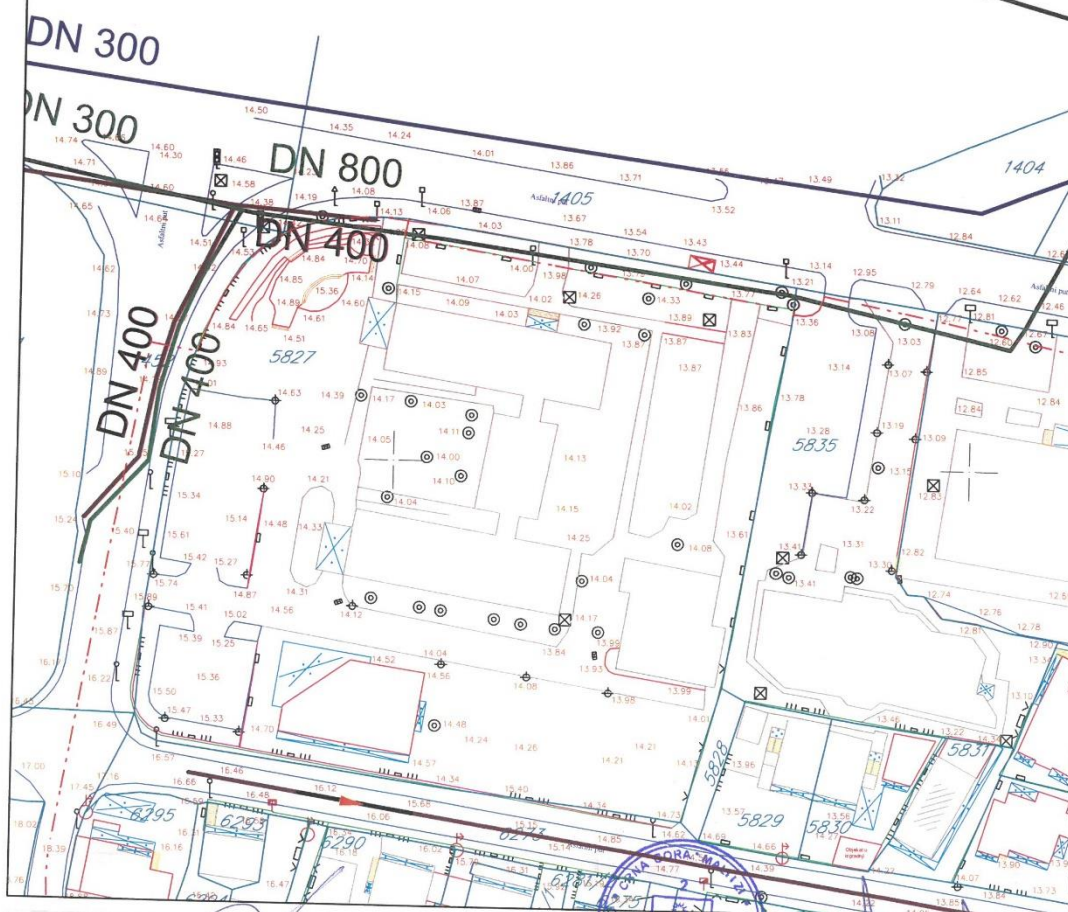
V.D. Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.PS 06.Hidrotehnicka infrastruktura

R=1:1000

LEGENDA:

-  postojeći vodovod
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija



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



V.D. Sekretar, a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.PS 08. TK infrastruktura

R=1:1000

LEGENDA:



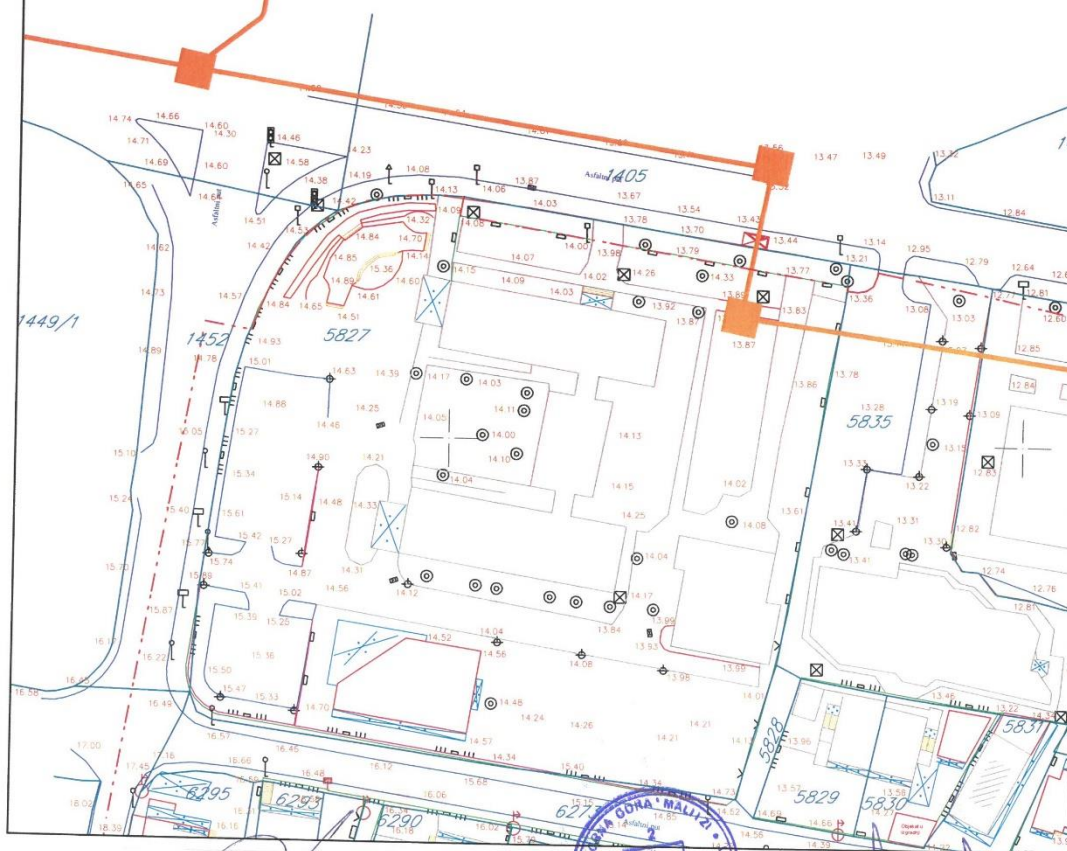
postojeće TK okno



TK podzemni vod



telefonska centrala



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



V.D. Sekretar, a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.PL. 1.Namjena površina

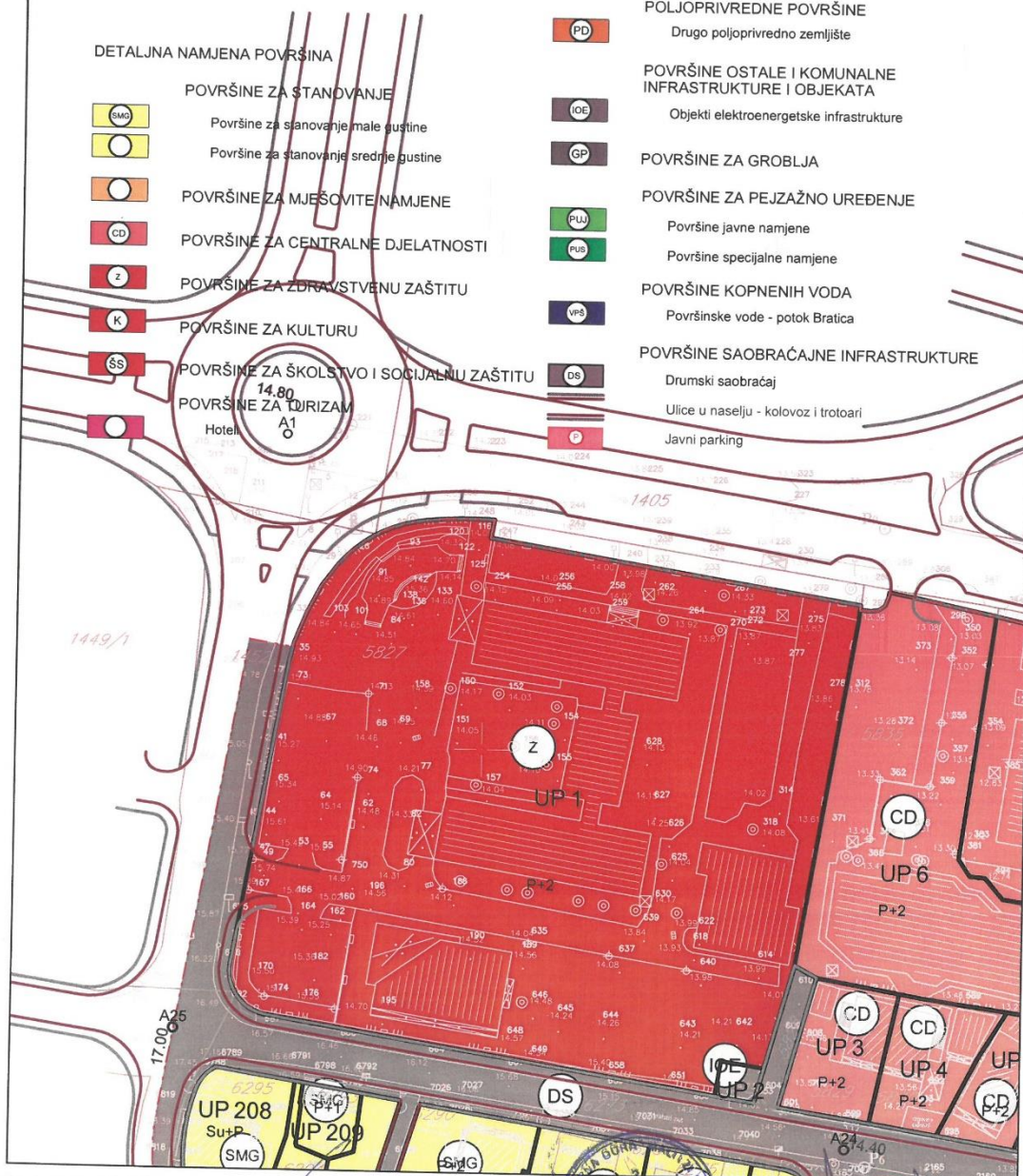
R=1:1000

LEGENDA:

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE**
- SMG Površine za stanovanje male gustine
 - P Površine za stanovanje srednje gustine
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE**
- CD Površine za centralne djelatnosti
 - Z Površine za zdravstvenu zaštitu
 - K Površine za kulturu
 - SS Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
 - UP Površine za turizam

- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**
- PD Drugo poljoprivredno zemljište
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA**
- IOE Objekti elektroenergetske infrastrukture
 - GP Površine za groblja
 - PUJ Površine javne namjene
 - PUS Površine specijalne namjene
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**
- VPS Površinske vode - potok Bratica
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- DS Drumski saobraćaj
 - P Ulice u naselju - kolovoz i trotoari
 - P Javni parking

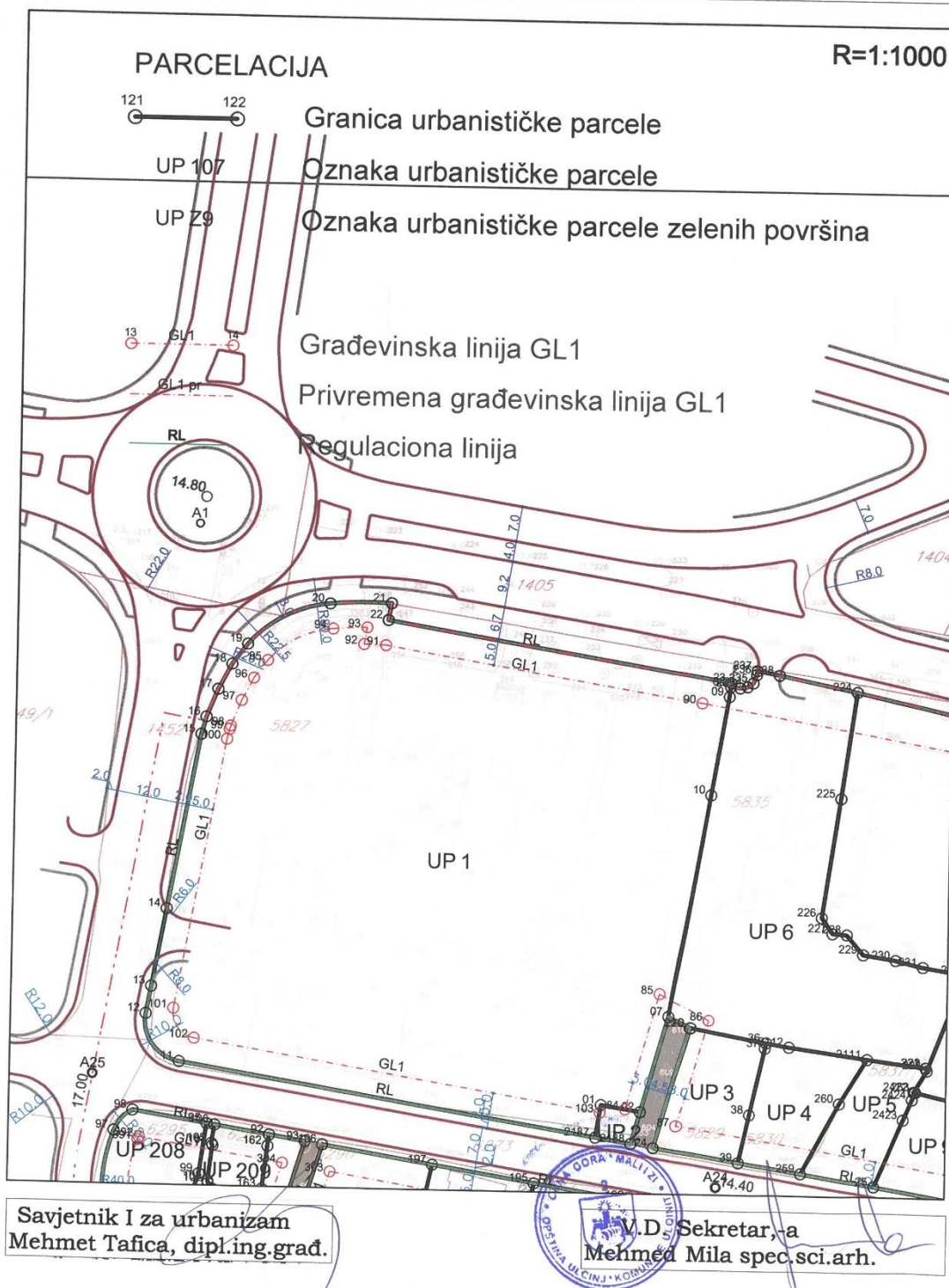


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

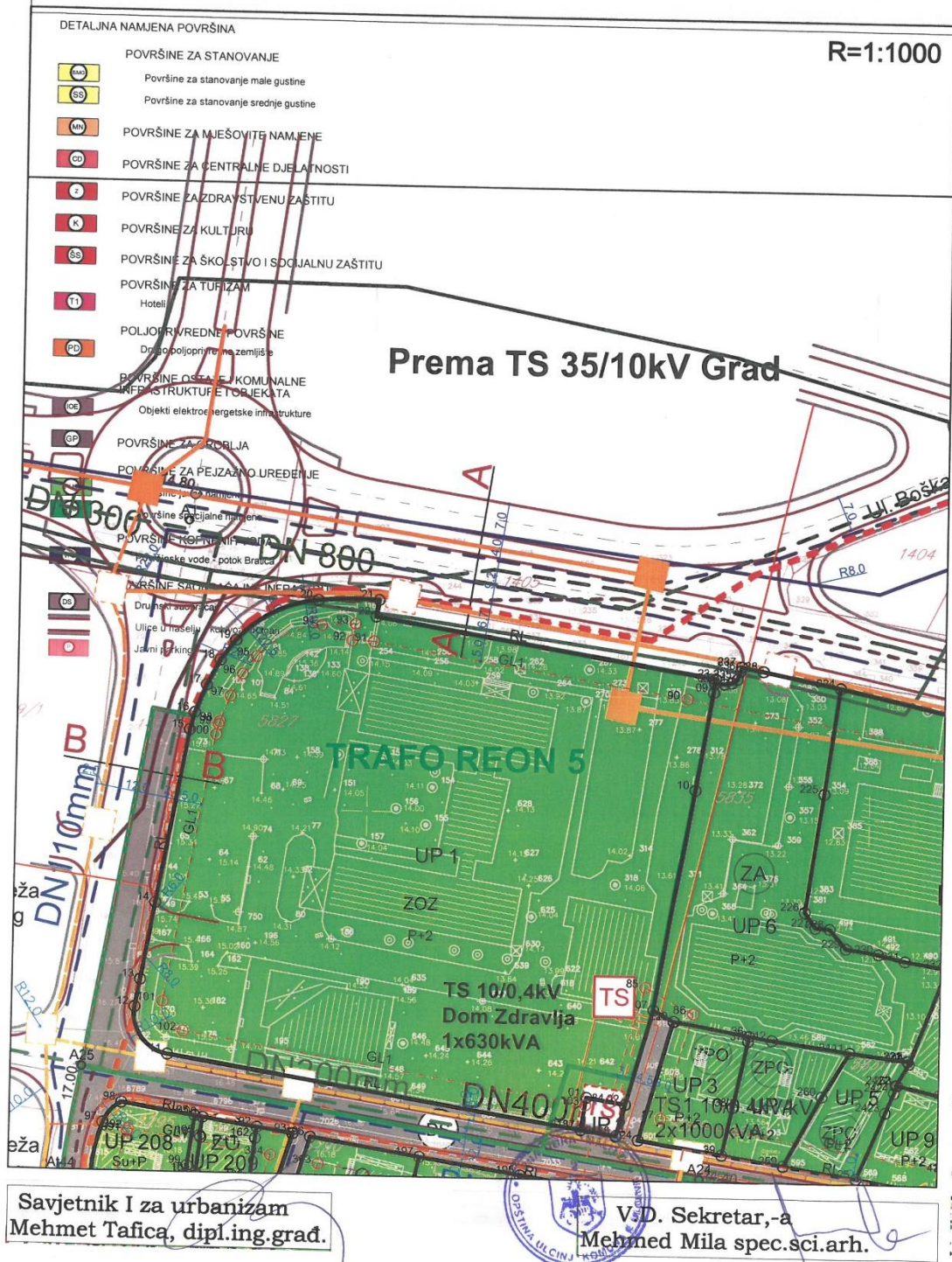


V.D. Sekretar, a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

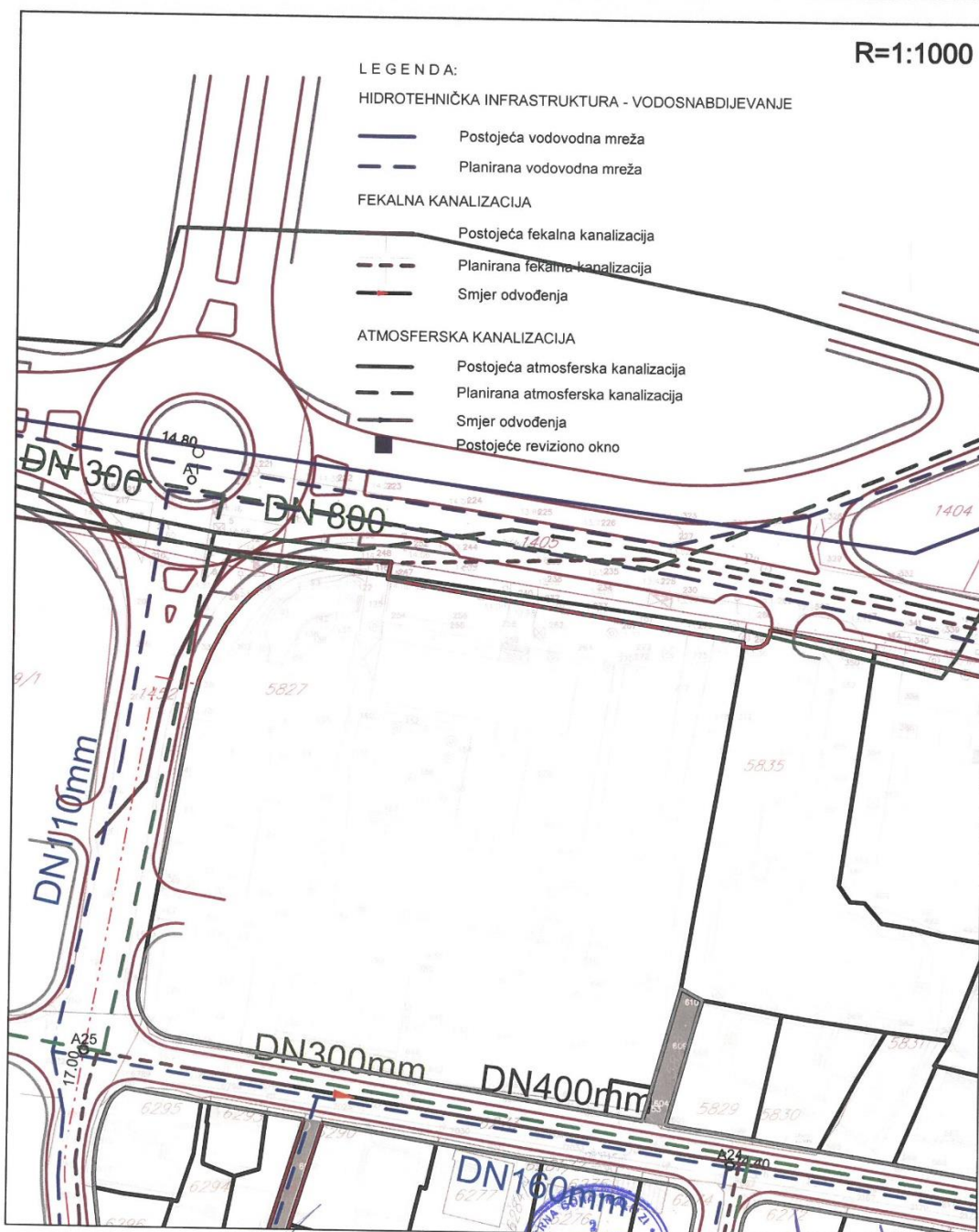
Detalni urbanistički plan "Djerane 1" Karta br.PL. 3.Parcelacija,regulacija i UTU



Detalni urbanistički plan " Djerane 1" **Karta br.04.Plan smjernice za sprovođenje plasnog dokumenta**



Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.PL. 5.Hidrotehnička infrastruktura



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



V.D. Sekretar, a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

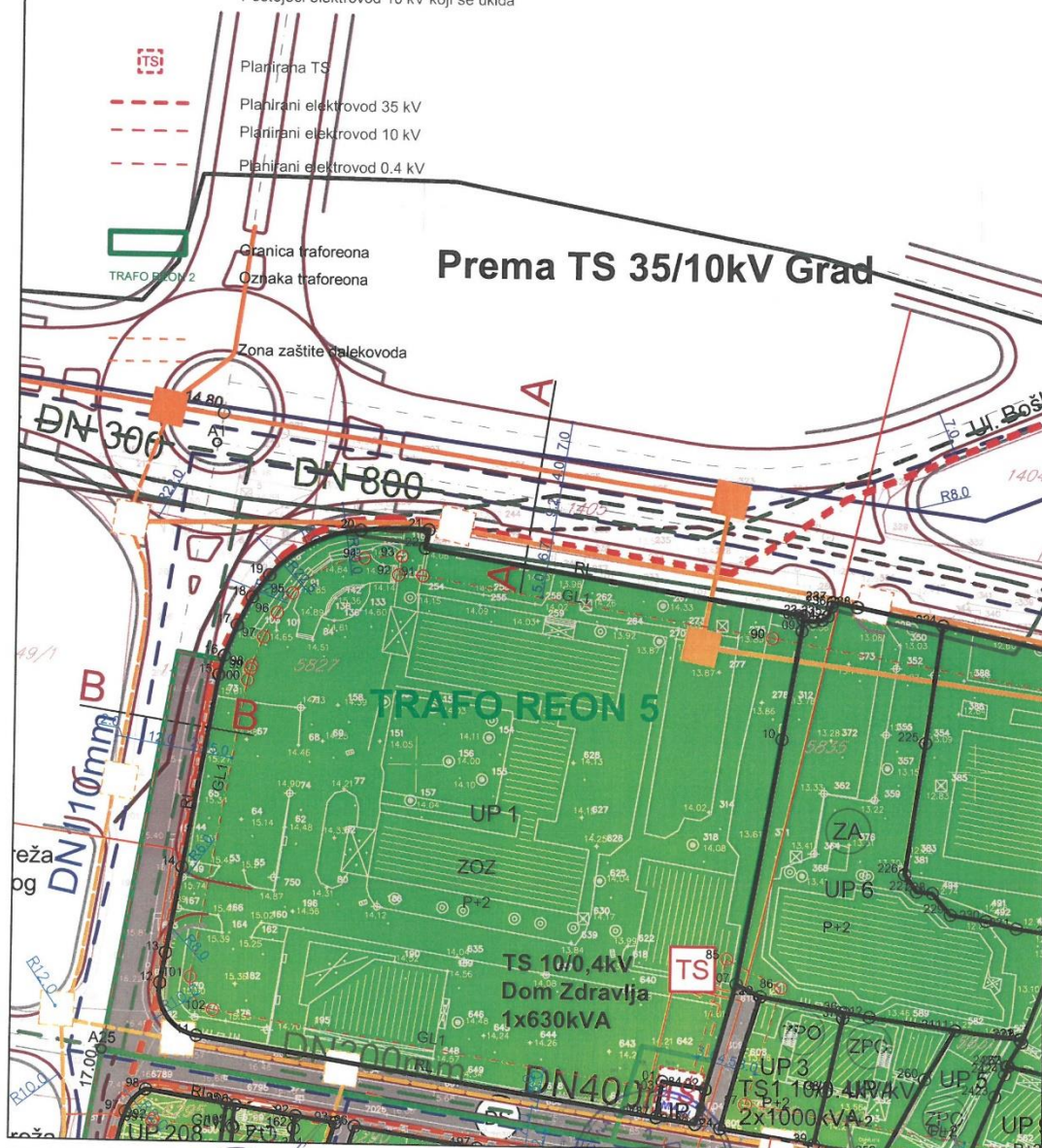
Detalni urbanistički plan " Djerane 1"

Karta br.06.Plan elektroenergetske infrastrukture

LEGENDA:

R=1:1000

- TS Postojeća TS
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Postojeći elektrovod 10 kV koji se ukida
- ITS Planirana TS
- Planirani elektrovod 35 kV
- Planirani elektrovod 10 kV
- Planirani elektrovod 0.4 kV



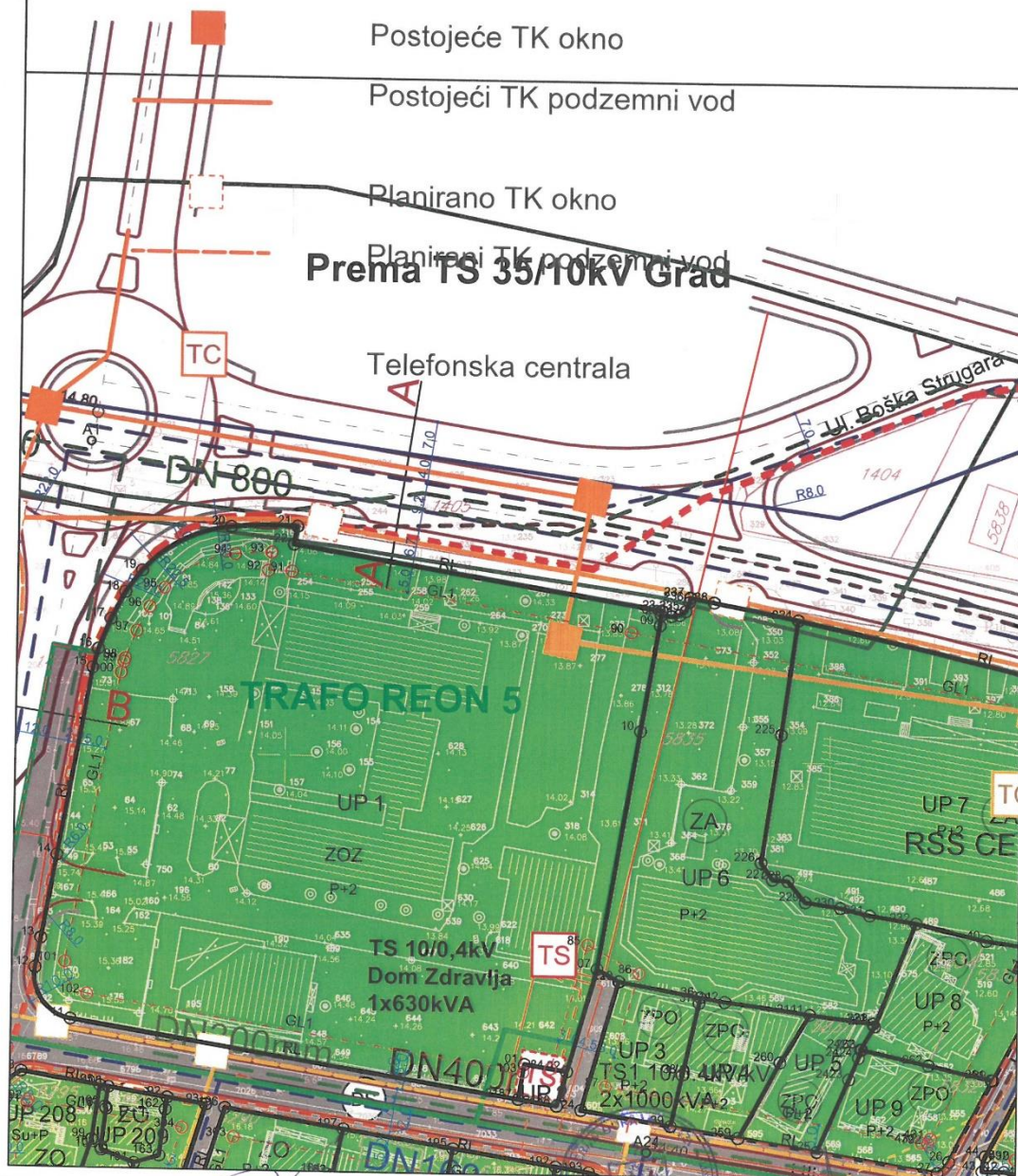
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.07.Plan elektro komunikacije

LEGENDA:

R=1:1000



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

V.D. Sekretar, a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Detalni urbanistički plan " Djerane 1" Karta br.08.Plan zelenih i slobodnih površina

R=1:1000

LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

- ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
- ZOS Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZA Zelenilo administrativnih objekata
- ZOP Zelenilo objekata prosvjete
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- ZDZ Zelenilo objekata zdravstva
- ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZOT Zelenilo za turizam - Hoteli

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMJENE

- G Groblje
- ZP Zaštitni pojas
- ZIN Zelenilo infrastrukture

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- PD Drugo poljoprivredno zemljište

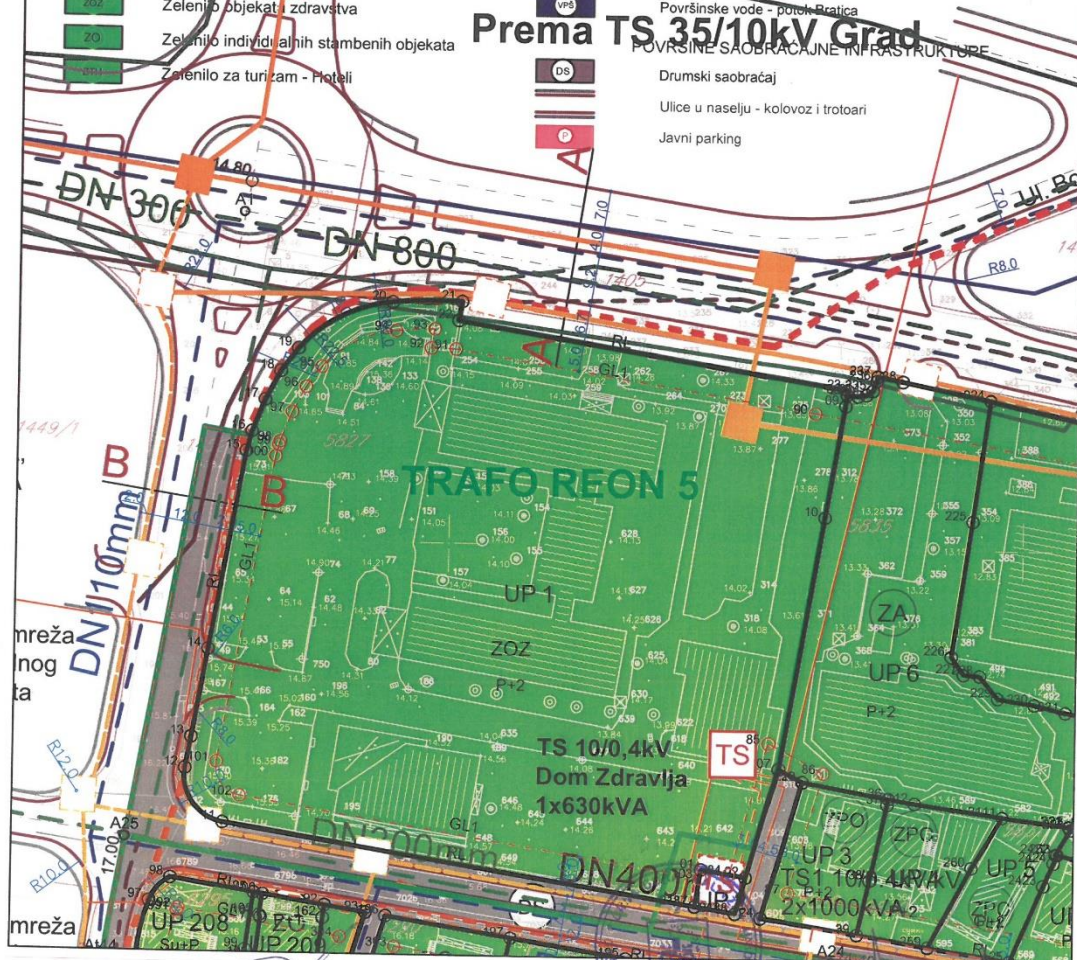
POVRŠINE KOPNENIH VODA

- VP Površinske vode - putovi, Bratice

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS Drumski saobraćaj
- U Ulice u naselju - kolovoz i trotoari
- P Javni parking

Prema TS 35/10kV Grad



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

V.D. Sekretar, a
Mehmed Mila spec.sci.arh.



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.06-1043/19-2
Ulcinj / Ulqin, 24.10.2019.god./vj.

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

Primljeno - Prapuro:	25-10-2019		
Orgjed - Njes Orgj	broj - Numer	Prilog - Bashkon	Vijed - Vlera
05-	1048	4-	19

upr

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list Crne Gore" br.075/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG"; br.20/07, "Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14 i 37/18), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj: 05-1048/4-19, zaveden kod ovog Sekretarijata pod broj 06-1043/19 dana 17.10.2019 god., daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja za projekat **rekonstrukcije objekta** za zdravstvenu zaštitu, JZU Doma zdravlja "Bogdan Vujošević", u zahvatu DUP-a "Đerane 1", na urb. parc. br.1, na dio kat. parc. br. 5827 KO Ulcinj, u Ulcinju.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-1048/4-19, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za projekat **rekonstrukcije objekta** za zdravstvenu zaštitu, u zahvatu DUP-a "Đerane 1", na urb. parc. br.1, na dio kat. parc. br. 5827 KO Ulcinj, investitora, JZU Doma zdravlja "Bogdan Vujošević" u Ulcinju.

Uvidom u spisak projekata predviđeni 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, 53/14, 52/16 i 37/18), konstatuje se da rekonstrukcije objekta za zdravstvenu zaštitu, ne spada u spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

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
zašтите ambijenta



SEKRETAR,

Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-6842/2019

Datum: 11.09.2019.

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 SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-5-258/19 OD 10 09 2019 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 964 - 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
5827		24,6 127B,		DJERANE	Dvorište		500	0.00
5827		6,24 127B,		DJERANE	Parking		7160	0.00
5827	1	24,6 127B,		DJERANE	Dom zdravlja		1204	0.00
5827	2	24 127B,		DJERANE	Pomoćna zgrada		327	0.00
5827	3	24,6 127B,		DJERANE	Zgrada zdravstva		284	0.00
Ukupno							9475	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
6184000000266	CRNA GORA PODGORICA PODGORICA Podgorica		Svojina
0000002015129	J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj		Upravljanje
0000002010658 0	- - VLADA CRNE GORE Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0		Raspolaganje

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5827	1	Dom zdravlja	981	P2 1204	Svojina CRNA GORA 6184000000266 PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj Raspolaganje - - VLADA CRNE GORE Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0
5827	1	Poslovni prostor zdravstva	2	P 226	Svojina CRNA GORA 6184000000266 PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj Raspolaganje - - VLADA CRNE GORE Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0

Datum i vrijeme: 11.09.2019. 09:26:04

1 / 4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
5827	1 17	Poslovni prostor zdravstva	3	P 171	Svojina CRNA GORA	1/1 6184000000266
	1				PODGORICA PODGORICA Podgorica	1/1
	1				Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ"	0000002015129
	1				ULCINI Ulcinj	1/1
	1				Raspologanje - - VLADA CRNE GORE	0000002010658
	1				Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica	0
5827	1 43	Poslovni prostor zdravstva	4	P1 687	Svojina CRNA GORA	1/1 6184000000266
	1				PODGORICA PODGORICA Podgorica	1/1
	1				Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ"	0000002015129
	1				ULCINI Ulcinj	1/1
	1				Raspologanje - - VLADA CRNE GORE	0000002010658
	1				Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica	0
5827	1 7	Poslovni prostor zdravstva	5	P1 99	Svojina CRNA GORA	1/1 6184000000266
	1				PODGORICA PODGORICA Podgorica	1/1
	1				Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ"	0000002015129
	1				ULCINI Ulcinj	1/1
	1				Raspologanje - - VLADA CRNE GORE	0000002010658
	1				Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica	0
5827	1 1	Poslovni prostor zdravstva	6	P1 17	Svojina CRNA GORA	1/1 6184000000266
	1				PODGORICA PODGORICA Podgorica	1/1
	1				Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ"	0000002015129
	1				ULCINI Ulcinj	1/1
	1				Raspologanje - - VLADA CRNE GORE	0000002010658
	1				Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica	0
5827	1 1	Poslovni prostor zdravstva	7	P1 17	Svojina CRNA GORA	1/1 6184000000266
	1				PODGORICA PODGORICA Podgorica	1/1
	1				Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ"	0000002015129
	1				ULCINI Ulcinj	1/1
	1				Raspologanje - - VLADA CRNE GORE	0000002010658
	1				Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica	0
5827	1 1	Poslovni prostor zdravstva	8	P1 17	Svojina CRNA GORA	1/1 6184000000266
	1				PODGORICA PODGORICA Podgorica	1/1
	1				Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ"	0000002015129
	1				ULCINI Ulcinj	1/1
	1				Raspologanje - - VLADA CRNE GORE	0000002010658
	1				Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica	0
5827	1 1	Poslovni prostor zdravstva	9	P1 17	Svojina CRNA GORA	1/1 6184000000266
	1				PODGORICA PODGORICA Podgorica	1/1

Datum i vrijeme: 11.09.2019. 09:26:04

2 / 4

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	1				Upravljanje 1/1 J.Z.U. DOM ZDRAVLJA 0000002015129 "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj Raspologanje 1/1 - - VLADA CRNE GORE 0000002010658 Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0
5827	1	Poslovni prostor zdravstva	10	P1 17	Svojina 1/1 CRNA GORA 6184000000266 PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje 1/1 J.Z.U. DOM ZDRAVLJA 0000002015129 "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj Raspologanje 1/1 - - VLADA CRNE GORE 0000002010658 Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0
5827	1	Poslovni prostor zdravstva	11	P1 17	Svojina 1/1 CRNA GORA 6184000000266 PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje 1/1 J.Z.U. DOM ZDRAVLJA 0000002015129 "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj Raspologanje 1/1 - - VLADA CRNE GORE 0000002010658 Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0
5827	1	Poslovni prostor zdravstva	12	P1 59	Svojina 1/1 CRNA GORA 6184000000266 PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje 1/1 J.Z.U. DOM ZDRAVLJA 0000002015129 "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj Raspologanje 1/1 - - VLADA CRNE GORE 0000002010658 Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0
5827	1	Poslovni prostor zdravstva	13	P2 907	Svojina 1/1 CRNA GORA 6184000000266 PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje 1/1 J.Z.U. DOM ZDRAVLJA 0000002015129 "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj Raspologanje 1/1 - - VLADA CRNE GORE 0000002010658 Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0
5827	2	Pomoćna zgrada	0	P 327	Svojina 1/1 CRNA GORA 6184000000266 PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje 1/1 J.Z.U. DOM ZDRAVLJA 0000002015129 "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINJ Ulcinj Raspologanje 1/1 - - VLADA CRNE GORE 0000002010658 Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica 0
5827	3	Zgrada zdravstva		284	Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 9993018401829 RASPOLOGANJE -J.Z.U.D. ULCINJ Ulcinj Svojina 1/1 SVOJINA CRNE GORE 9993018401828 PODGORICA PODGORICA Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5827	3	Zgrada zdravstva GRADENJE	1	284	Raspologanje VLADA C.GORE RASPOLAGANJE -J.Z.U.D. ULCINI ULCINI Ulcinj Svojina SVOJINA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica
	3				1/1 9993018401829 1/1 9993018401828 1/1 6184000000266
5827	3	Zgrada zdravstva GRADENJE	2	256	Svojina CRNA GORA PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINI Ulcinj Raspologanje - - VLADA CRNE GORE Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica
	3				1/1 0000002015129 1/1 0000002010658 0
5827	3	Zgrada zdravstva GRADENJE	3	256	Svojina CRNA GORA PODGORICA PODGORICA Podgorica Upravljanje J.Z.U. DOM ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ ULCINI Ulcinj Raspologanje - - VLADA CRNE GORE Ul. Stanka Dragojevića br. 2 Podgorica
	3				1/1 6184000000266 1/1 0000002015129 1/1 0000002010658 0

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
5827		3		6	Zgrada zdravstva	0:0
						Nema dozvolu Porodilište

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)



Datum i vrijeme: 11.09.2019. 09:26:05

4 / 4



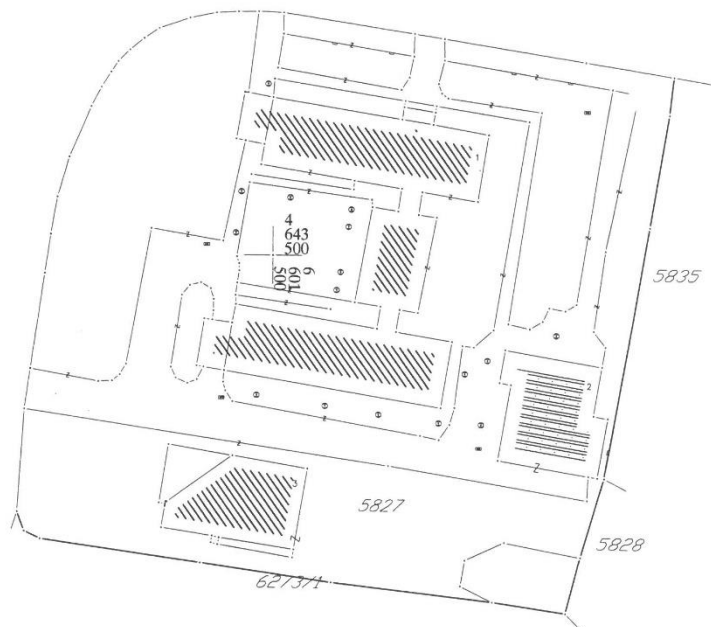
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-5-258/19
Datum: 11.09.2019.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17,24
Parcela: 5827

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
643
500
005
109
9

4
643
500
005
109
9

4
643
500
005
109
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradila:



Ovjerava
Službeno lice:



PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNOG PROJEKTA UREĐENJA TERENA ZA OBJEKAT ZDRAVSTVENE ZAŠTITE na lokaciji UP 1, dio katastarske parcele 5827, KO Ulcinj, DUP "Đerane 1", Opština Ulcinj.

Izraditi GLAVNI PROJEKAT za OBJEKAT ZDRAVSTVENE ZAŠTITE u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Prethodno je potrebno izvršiti snimanje kompleksa i izraditi situacioni plan. Razvijenu poligonu mrežu, kao i sva opažanja i računanja koordinata i kota treba uklopiti u Državni premjer.

Saobraćajno priključenje parcele na kolski saobraćaj u svemu prema postojećem priključenju na zapadu parcele. Parkiranje riješiti na parceli u svemu prema postojećem parkiralištu na zapadu parcele, normativu zadanom u Urbanističko-tehničkim uslovima, dispoziciji iz glavnog projekta arhitekture.

Projektni elementi

- Pješačke površine obraditi betonom ili štampanom površinom u sivoj boji
- Zelene površine humuzirati i zatraviti

INVESTITOR

JZU Dom zdravlja "Bogdan Vujošević" - Ulcinj



TEHNIČKI OPIS



UVOD

GLAVNI PROJEKAT uređenja terena je rađen u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, Opština Ulcinj, broj 05-1048/6-19 od 29.10.2019. godine.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Novoprojektovana dogradnja je spratnosti P (prizemlje), dok je postojeći objekat spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata) i nalazi se na lokaciji UP 1, dio katastarske parcele 5827, KO Ulcinj, DUP "Đerane 1", Opština Ulcinj. Namjena je OBJEKAT ZDRAVSTVENE ZAŠTITE. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene UTU-ima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima, definisao horizontalni gabarit i spratnost dogradnje P (prizemlje). Projektovani gabarit objekta je u okviru UP 1, dio katastarske parcele 5827, KO Ulcinj, DUP "Đerane 1", Opština Ulcinj sa zadatim koordinatama i građevinskom linijom.

Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko glavnih saobraćajnica sa zapadne strane objekta, odnosno sa sjeverne i južne strane objekta.

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče ulaza prizemlja, a izdignuta je 45cm u odnosu na kotu terena, u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima.

ZELENE POVRŠINE:

Površina urbanističke parcele je 9183,90 m², zahitjevano je min 40% površine parcele pod zelenilom, odnosno 3673,56m². Ostvareno je 3980,24m² zelenila na parternom uređenju oko objekta - odnosno 43,33%.

SAOBRAĆAJ:

Saobraćajnim rješenjem izvršeno je kolsko priključenje objekta na postojeću saobraćajnicu na zapadu parcele. Saobraćajni inženjering unutar urbanističke parcele je riješen tako da obezbijedi laki i brzi protok putničkih i teretnih motornih vozila. U ovom projektu dati su položajno svi objekti na situaciji. Osnovni princip prilikom izrade projekta nivelacije je bio obezbijeđenje nagiba obrađenih površina od objekta prema obodu parcele, kako bi se oborinske vode na najracionalniji način odvodile ka zelenim površinama, s obzirom da na predmetnoj parceli ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.



Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli – postojećem parkiralištu na zapadu parcele sa 35PM, od čega su 2 PM prilagodjena licima sa otežanim kretanjem.

Trotoar oko planirane dogradnje objekta je rađen kao betonska ploča armirana sa Q166 armaturom, debljine d=10cm, ispod koje je predviđen šljunčani tampon d = 10cm.

PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA ZA UP 1, dio katastarske parcele 5827, KO Ulcinj, DUP "Đerane 1", Opština Ulcinj

naziv parametra	zadato	ostvareno
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE BR 1	9183,90	9183,90
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0,4 (3673,56m ²)	0,16 (1543,15m ²)
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	0,7 (6428,73m ²)	0,40 (3710,75m ²)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2	P+2
ZELENILO	40% (3673,56m ²)	43,3% (3980,24m ²)

Napomena: Projektantu nije poznato da li na ovoj lokaciji postoje podzemne instalacije pa se izvođač upozorava da zemljane radove izvodi pažljivo, kako ne bi došlo do povrede radnika i oštećenja mašina.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rješenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi zaposlenih i pacijenata, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim djelovima u objektu.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vrijeme izvođenja radova, treba da obezbijedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.



Za završnu obradu površina u objektu primijenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtjevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu djelatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno posjeduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamjena oštećenih djelova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora. Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili djelova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primjenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmjene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA rekonstrukcije i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne planske i tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtjevima investitora, tj. naručioca.

Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

Podgorica,

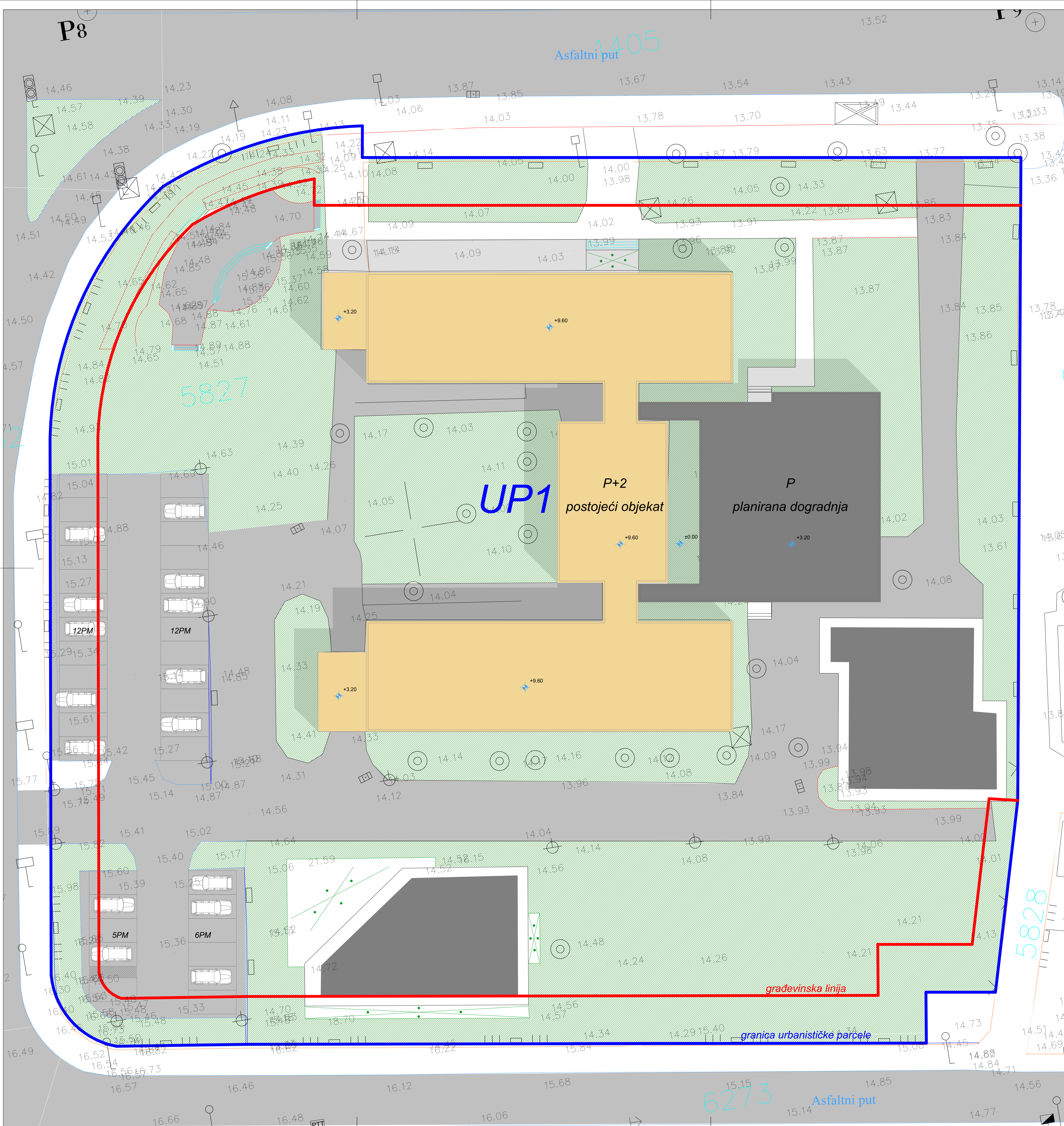
novembar 2019.god.

Sastavio,

.....
Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinatne tačke kojima je definisana UP 1 su:

Br.	X	Y
1	6601544.77	4643444.10
2	6601552.52	4643442.84
7	6601557.84	4643461.66
8	6601568.80	4643526.75
9	6601568.58	4643524.80
10	6601565.26	4643505.36
11	6601461.41	4643451.01
12	6601454.81	4643460.31
13	6601455.77	4643465.72
14	6601458.49	4643481.00
15	6601464.62	4643515.47
16	6601465.54	4643518.92
17	6601467.76	4643524.43
18	6601470.40	4643529.45
19	6601473.44	4643533.47
20	6601489.62	4643541.74
21	6601501.76	4643542.04
22	6601501.18	4643538.72
23	6601568.89	4643527.57
2187	6601543.73	4643437.68

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obelježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Koordinatne tačke građevinske linije:

Br.	X	Y
84	6601549.54	4643443.33
85	6601555.97	4643466.07
90	6601563.15	4643523.45
91	6601500.63	4643533.74
92	6601496.30	4643533.85
93	6601496.89	4643537.17
94	6601490.16	4643536.77
95	6601477.33	4643530.32
96	6601474.64	4643526.76
97	6601472.30	4643522.32
98	6601470.25	4643517.22
99	6601470.04	4643516.57
100	6601469.55	4643514.59
101	6601460.09	4643461.43
102	6601464.21	4643455.62
103	6601544.53	4643442.62

naziv parametra	zadato	ostvareno
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE BR 1	9183,90	9183,90
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0,4 (3673,56m2)	0,16 (1543,15m2)
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	0,7 (6428,73m2)	0,40 (3710,75m2)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2	P+2
ZELENILO	40% (3673,56m2)	43,3% (3980,24m2)

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA)	1328,45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA)	1543,15

UKUPNA NETO POVRŠINA 1.SPRATA	947,10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA	1110,80

UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRATA	907,30
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA	1056,80

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3182,85
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3710,75

POSTOJEĆI OBJEKT

PLANIRANA DOGRADNJA

PROJEKTANT:
"M ING INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKT I USLUGE
TEL:069-474-898 E-MAIL:BOZOMIROTI@T-COM.ME



INVESTITOR:

JZU Dom zdravlja "Bogdan Vujošević" - Ulcinj

Objekat:
OBJEKT ZDRAVSTVENE ZAŠTITE

Lokacija: UP 1, dio katastarske parcele 5827, KO Ulcinj, DUP "Derane 1", Opština Ulcinj

Glavni inženjer:
Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:
Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
UREĐENJE TERENA

Saradnici:
M. Arh. Ivan Jovičević
Božidar Vujović, BSc politehnike
BSc Arh Marko Vujišić

Prilog:
SITUACIJA
Br. strane: Br. priloga:
02

Datum izrade i M.P.
novembar 2019. godine.

Datum revizije i M.P.