



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1063 - 694/2

Podgorica, 01.03.2018. godine

**PERUNIČIĆ MARIJA**

Podgorica  
Trg nezavisnosti 1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1063 - 694/2 od 01.03.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije, za postavljanje privremenog objekta, na lokaciji L51, na katastarskoj parceli br.1223 KO Gornji Štoj u zahvatu Izmjena i dopuna Kataloga (evidencije) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- Inspekciji
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić,  
Samostalni savjetnik I




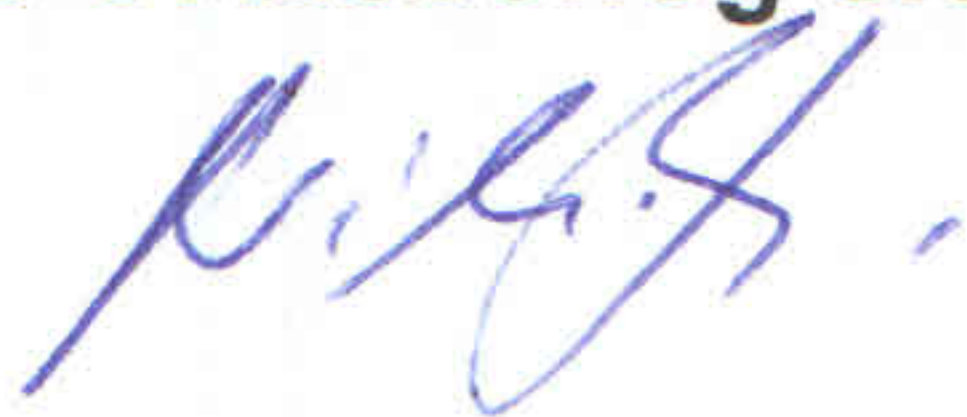
## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<b>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1063 - 694/2 01.03.2018.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 222. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ), člana 116.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(„Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), i podnietog zahtjeva Peruničić Marije iz Podgorice izdaje:	
	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenog objekta, na lokaciji <b>L51</b> , na katastarskoj parceli br.1223 KO Gornji Štoj u zahvatu Izmjena i dopuna Kataloga (evidencije) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane	
	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Peruničić Marija iz Podgorice
1	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	—	
2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Lokacija <b>L51</b> namjena je montažni objekat	
2.2.	<b>Pravila parcelacije</b>	

	—
2.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	U slučaju izgradnje novih kuća, one svojim položajem i formom treba budu takve da je prednja fasada postavljena na liniju obale sa maksimalnim frontom od 7m, sa minimalnim rastojanjem od 1,5m sa obje strane od susjednog objekta i sa platformom koja može ući u vodu najviše 3,0m. Prilikom formiranja dvorišta moguće je postaviti ogradu na liniju koja razdvaja parcelu od javne površine, ali samo pod uslovom da je drvene ili od zelenila, maksimalne visine 1m i pod uslovom da ovakvo rešenje ne ometa korišćenje drugih objekata.
3.	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>Prostor ulcinjske opštine pripada zoni 9°MCS skale.</p> <p>Mere zaštite od seizmičkih razaranja, na predmetnom području nisu predviđene obzirom da se radi o prizemnim montažnim objektima.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračune raditi na 9 stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG« br.47/13),</p> <p>-Objekte projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014 od 30.5.2014. god.).</p>
4.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	Prilikom izgradnje i funkcionisanja objekta, potrebno je voditi računa da se uticaj na životnu sredinu svede na najmanju moguću mjeru. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16).
5.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	Prilikom uređenja i izgradnje neophodno je da se maksimalno očuva postojeći zeleni fond, čime se doprinosi kvalitetnijim i sveobuhvatnijem korišćenju prostora.

	Zaštita pejzaža- Radi očuvanja pejzaža posebno treba voditi računa o: „racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,.....“ Ukoliko se planiraju ograde mogu biti zelene – puzavice ili žive ograde.
6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	–
7.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	–
9	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	–
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	–
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	–
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Snabdjevanje električnom energijom bi moglo biti rešeno sa postojeće trafo stanice. Instalacije javne rasvete treba planirati sa maksimalnom uštedom energije, odnosno predvidjeti svetiljke sa solarnom energijom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II</li> </ul>

	dopunjeno izdanje) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>	
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Vodovod - Snabdjevanje vodom bi moglo biti riješeno lokalno bunarima ili cistjernama za vodu ili izgradnjom vodovodne mreže ukoliko JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj imaju mogućnosti uz asfaltnu saobraćajnicu. Kanalizacija - U blizini lokacije nema izgrađene kanalizacione mreže, otpadne vode prikupiće se u vodonepropustne septičke jame ili PPOV. Atmosferske vode je potrebno kanalisati i odvesti dijelom u slobodnu zelenu površinu, a dijelom u otvoreni vodotok – rijeku Bojanu.	
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prilaz kućama bi bio iz pravca zaleđa sa pristupnog puta koji bi se priključio na magistralu sa sjeverne strane. Sa južne strane pristup bi bio preko mosta, pa potom preko makadamskog puta. Put unutar kompleksa planiran je minimalne širine 4 metra. Kolovozna konstrukcija je planirana na postojećem podtlu sa slojevima lomljenog kamena.	
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	Telekomunikacione instalacije- Moguće je planirati instalacije telekomunikacija prema uslovima Telekom-a AD, koji imaju glavno čvorište u Ulcinju, ako za to bude interesovanja i potrebe uz asfaltnu saobraćajnicu.	
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	–	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	–	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka lokacije	L51
	Površina urbanističke parcele	–
	Maksimalni indeks zauzetosti	–

	Maksimalni indeks izgrađenosti	–
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Pobjekat=70m <sup>2</sup> ; P=35m <sup>2</sup> ; Pk=35m <sup>2</sup> ; Pt=45m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P-P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	–
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	–
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Materijalizacija: Konstrukcija- Kuće su spratnosti P ili P+Pk, slobodnostojeći objekti građeni u suvo - montažnom sistemu. Krovna konstrukcija planirana je kao drveni roštilj sa limom ili tegolom kao krovnim pokrivačem. Izolaciju objekta potrebno je projektovati prema standardima za ovu vrstu objekata i klimatske karakteristike ovog lokaliteta. Završna obrada Završna obrada bila bi u tradicionalnom stilu ribarskih kućica - Kalimera. Završna obrada podova – drvene staze. Spoljno uređenje Svaka kuća bi imala travnati teren ukrašenim šibljem i drvećem sa uklapanjem u postojeće stanje ili novoplaniranim zasadam. Svi prilazi kućama i spoljne staze bi bile drvene ili šljunčane.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	–
16	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - a/a	
17	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Ljubica Božović	<i>LB</i>
18	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
19	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
20	<b>PRILOZI</b>	