



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-10202/5

06.11.2024. godine

Stanović Pavle i Pepdonović Liza

ULCINJ
Bulevar Teuta bb

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/24-10202/5 od 06.11.2024. godine, za izgradnju objekta/objekata u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čine urbanističke parcele **UP33, UP34 i UP35**, u zoni B, podzoni 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 15/12), u Ulcinju.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/23-10202/5 Podgorica, 06.11.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Stanović Pavla i Pepdonović Lize iz Ulcinja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta/objekata u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP33, UP34 i UP35 , u zoni B, podzoni 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 15/12), u Ulcinju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Stanović Pavle i Pepdonović Liza iz Ulcinja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	PLAN Prema grafičkom prilogu br. 04 „Analiza postojećeg stanja“ urbanističke parcele UP33, UP34 i UP35, u zoni B, podzoni 3 su postojeće namjene PD – agrumi. Podaci Uprave za nekretnine: List nepokretnosti 350 - prepis br. 108-919-6510/2024 od 24.09.2024. godine, KO Ulcinjsko Polje: - katastarska parcela br.30/39, njiva 2.klase, površine 2558 m2 i na njoj nema objekata .	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu 5 „Plan namjena površina“ UP33, UP34 i UP35 , u zoni B, u podzoni 3 je površina za mješovite namjene (MN) .	

	Mješovita namjena podrazumijeva: stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, poslovni sadržaji, garaže i dr...
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 33, u zoni B, u podzoni 3, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 30/39 KO Ulcinjsko polje. Urbanistička parcela UP 34 u zoni B, u podzoni 9, sastoji se od katastarske parcele br.30/39 KO Ulcinjsko polje. Urbanistička parcela UP 35 u zoni B, u podzoni 9, sastoji se od katastarske parcele br.30/39 KO Ulcinjsko polje. Planom je definisan predlog parcelacije u skladu sa postojećim vlasništvom, planovima korisnika prostora-vlasnika parcela i urbanističkim pravilima. Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni. Plan parcelacije dat je uslovno u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata. Koordinate formirane parcelacije date su u grafičkom prilogu Regulacija, nivelacija i UTU, na kojem su prikazane granice novoformiranih urbanističkih parcela. Granicu parcele ka ulici formira ulična regulacija - ivica trotoara ili ulični ivičnjak ukoliko sa te strane nije predviđen trotoar. Granice urbanističkih parcela date su na grafičkom prilogu br. 08 - Parcelacija i u tekstualnom dijelu Plana. Tačke parcelacije: UP 33: 81,87,88 i 89; UP 34: 81,89,90 i 91; UP 35: 90, 91,92 i 93; Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	ZONA B *Mješovita namjena spratnost do P+4 sa (li) Indeks izgrađenosti omogućava i gradnju slobodnostojećih objekata u najvećem dijelu urbanističkih parcela. Urbanističke parcele čiji su frontovi prema ulici manji od 15m zahtijevaju gradnju objekata u kontinualnom nizu ili dvojnih objekata. Kod slobodnostojećih objekata udaljenost objekta od susjedne parcele je min. 3,0m'.

Opšta pravila regulacije za porodične stambene i porodične mješovite (stanovanje, usluge i turizam) objekte (zone B i C)

- građevinska linija ka ulici definisana je ovim elaboratom
- vertikalna regulacija – maksimum P+2 do P+5
- međusobna udaljenost objekata ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, iznosi polovinu visine višeg objekta (mjereno do strehe), ali ne manje od 6.0m
- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu, ili dvojne objekte
- nije dozvoljena gradnja na međi osim u posebnim slučajevima kada se grade dvojni objekti ili objekti u nizu.
- što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.
- prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli.

Opšta pravila regulacije za kolektivne, stambeno poslovne i posl. objekte (zone A, B i C)

- građevinska linija ka ulici definisana ovim elaboratom, koja se samo uz bulevar poklapa sa regulacionom linijom.
- vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama
- međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje
- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata
- minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa) - visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.
- što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.
- ovo se ne odnosi samo na zonu "B1" uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kota prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara
- u slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar savladava se unutar objekta - prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli osim za objekte ili dio objekata u zoni B, "zoni centralnih djelatnosti", gde je parkiranje planirano u uličnom pojasu ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.

Indeksi izgrađenosti odnose se na urbanističku parcelu. Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max.dozvoljene

Ostali opšti uslovi

- obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta, osim za zonu uz bulevar ka Velikoj plaži, gde su već planirani parkinzi.
- na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske i srednje gustine, u skladu sa parametrima datim u tabeli.

Postavljanje objekata na parceli

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina) a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za svaku zonu i podzonu.

Orijentacija objekata

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli.

Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.

Konstrukcija objekata

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa. Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija područja

Topografiju područja plana čine uglavnom ravni tereni, maksimalno oko 9.0 mnm u zoni komunalnog kompleksa, u blagom padu (ispod 0.5 %) ka centralnom dijelu polja i padu terena ka solani, tako da su najniže kote od oko 1.0 mnm na parceli neposredno uz ulaz u kompleks Solane.

Zemljište je inače zbog dosadašnje namjene - agrokomplesa (voćnjaka i maslinjaka) bilo regulisano i nivelisano tako da se podzemne i površinske vode slivaju ka centralnom kanalu za odvodnjavanje, a kompletna lokacija je ispresjecana drenažnim podzemnim kanalima-cijevima koje vode ka centralnom otvorenom kanalu. Na žalost ovaj sistem za odvodnjavanje je prilično devastiran, tako da se ne može uključiti u regulaciju atmosferskih i podzemnih voda u planiranoj matrici sadržaja.

Zbog svoga položaja i relativno male nadmorske visine, odnosno visine u odnosu na terene u okruženju, zahvat je ugožen slivanjem površinskih voda sa poljoprivrednih terena na sjevero-istočnoj kontaktnoj zoni i plavljenjem Bratice i Port Milene.

Karakteristike prirodnih uslova

Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne.

Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana

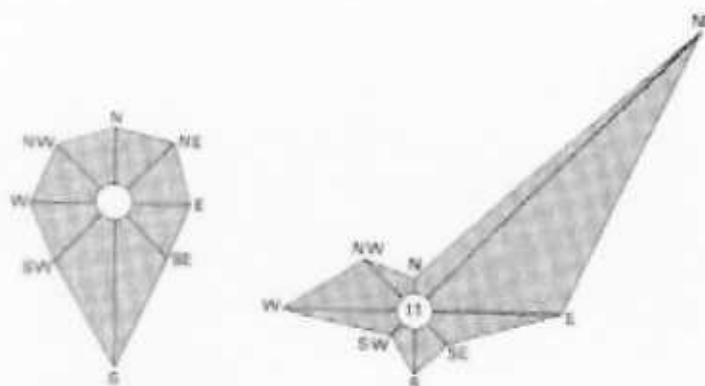
Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.

Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni).

Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga.

Relativna vlažnost je 69%

Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti,a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru, februaru, novembru, decembru i martu.



Srednja godišnja učestalost

Inženjersko-geoloske karakteristike

Lokalitet zahvata UP-a Pristan nalazi se u seizmičkoj zoni 9 prema MCS skali odnosno podzoni 9b (tereni sa srednjim uslovima podobnosti) i seizmičkim koeficijentom $k_s = 0,1$.

Takodje ovaj lokalitet pripada "zoni N - seizmički nestabilni tereni", uzan pojas oboda krečnjackih stijena pored morske obale, mjestimično nestabilne padine, flišnih glinovitih sedimenata.

Obaveza je naručioca ili investitora da, prije pristupanja izradi konačnog Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata, uradi i elaborira potrebna inženjersko - geološka istraživanja.

Hidrogeološke karakteristike

Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine. Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnica (Ulcinjsko polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima nastalim visokim nivoom podzemnih (zaslanjenih) voda i izlivanjem rijeke Bratice. Podzemne vode u Ulcinjskom polju su na 0.80m". - Izmjene i dopune GUP-a Ulcinj-jul 2008.god.

Pedološke karakteristike

Legend

- duboko vrlo mokar blagun
deep slightly swampy alluvium
- smeđopigra srednje umjerena
smeđopigra brown soil
in terraces
- vrlo plitka - plitka erodirana
blagun
very shallow and shallow eroded
alluvium
- smeđa primorska erodirana
na terasi
brown eroded soil in fluvial
terrace
- vrlo plitka - plitka erodirana
crvenica
very shallow and shallow
eroded terra rossa
- srednje duboka - duboka
prostrano crvenica
medium deep and deep swampy,
mottled terra rossa
- narančasta muljnjak - posušeni
muljnjak
funnel swamps and salted soil
- gustinski morski starijem
sandi i blagun
- umereno umereno umiditate
morski blagunski tlo
- umiditate posušeni - solonosi
tlo i solni rad i solni rad

Seizmičke karakteristike

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

Zaštita od požara

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta voda, vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora, a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.

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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3592/2 od 26.09.2024.godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene i slobodne površine stanovanja, poslovanja i turizma- predviđa se u zoni B, na mjestu bivšeg agrumara. Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,
- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa,
- forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene,
- intervencije na vjetrozaštitnom pojasu, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili radi lociranja objekta (presadjivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano),
- u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd.,
- min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgrađeno (staze, platoi, parking itd.),
- za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti: - za objekte sa 2*- 30m2 zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 3*- 60m2 zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 4*-80m2 zelenih i slobodnih površina po gostu - za objekte sa 5*-100m2 zelenih i slobodnih površina po gostu • u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena,
- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, • ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica,

- revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.

Predlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/ Autohtona vegetacija *Salicetum albae-fragilis*, *Salicetum albae mediterraneum*, *Viticetum agni-casti*, *Tamaricetum dalmaticae*, *Quercus ilex*, *Fraxinus ornus*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Olea europaea*, *Quercus pubescens*, *Paliurus aculeatus*, *Ceratonia siliqua*, *Carpinus orientalis*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Nerium oleander*, *Ulmus carpinifolia*, *Celtis australis*, *Tamarix africana*, *Arbutus unedo*, *Crataegus monogyna*, *Spartium junceum*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Petteria ramentacea*, *Colutea arborescens*, *Mirtus communis*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina*, itd.

b/ Alohtona vegetacija *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa selloviana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucalyptus sp.*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Wisteria sinensis*, *Viburnum tinus*, *Tecoma radicans*, *Agave americana*, *Cycas revoluta*, *Cordylina sp.*, *Yucca sp.*, *Hydrangea hortensis* i td.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.

12.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.

Obezbjediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano.

To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka. Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama. Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta

odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti..
Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 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**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).

16. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U skladu sa planskim dokumentom, urbanističkim parcelama.

17. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

17.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Zona B	Postojeće TS 10/0,4kV	(kVA)	Napomena
STS	Topdžije	1x100	Ukida se
STS	Solanski kanal	1x250	Ukida se
Σ postojeće		350	
Zona B	Planirane TS 10/0,4kV		
NDTS	B-1	2x1000	Nova
NDTS	B-2	2x630	Nova
NDTS	B-3	2x1000	Nova
NDTS	B-4	2x1000	Nova
NDTS	B-5	2x630	Nova
NDTS	B-6	2x630	Nova
NDTS	B-7	2x630	Nova
Σ planirano		11040	
UKUPNO		11040	

Tabela 9b. Planirano stanje – potrebe u zoni B

Kroz zahvat DUP-a prolazi i vazdušni DV 35 kV Al-Če 3 x 95 mm² čija je prenosna moć, od TS 110/35 kV "Kodre" do TS 35/10 kV „Velika Plaza 1" oko 17,5 MVA, te služi samo za napajanje TS 35/10 kV „Velika Plaza 1"

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Prema grafičkom prilogu 13. „Elektroenergetika planirano stanje".

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Postojeće stanje

VODOVOD

Prema obezbijeđenom katastru instalacija, preko zahvata DUP-a prolazi glavni dovodni, cjevovod Ø 450mm, distributivni cjevovod Ø 125mm, kao i cjevovodi Ø 400mm i Ø 250mm duž Bulevara za Veliku plažu, kao i cjevovodi duž sjeverne sobračnice za Solanu Ø 100mm i distributivni cjevovod duž Bulevara za Veliku plažu.

Obodom zahvata, postoje i distributivni cjevovodi manjih profila koji su naznačeni na situaciji.

Postojeći cjevovodi su dobra osnova za razvoj distributivne mreže na prostoru zahvata DUP-a, uz pretpostavku obezbjeđenja nedostajućih količina vode iz zapremine planiranih rezervoarskih prostora koji treba da zadovolje potrošnju vode u turističkoj sezoni.

KANALIZACIJA

Na samom prostoru zahvata DUP-a ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda.

Inače, za dio naselja i objekata u Ulcinju, evakuacija otpadnih voda se obavlja posredstvom septičkih jama s upojnim bunarima, a vrlo često i direktnim upuštanjem u potok Bratica ili u Port Milena, odnosno druge kanale i potoke.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Na prostoru zahvata DUP-a »Ulcinjско polje», ne postoje izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda.

Planirano stanje

VODOVOD

Trase vodovoda moraju se definisati saglasno predlogu JP "Vodovod i kanalizacija" kako bi se stvorila mogućnost za izdavanje UTU-a. Izdavanje UTU-a i građevinske dozvole za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama preko kojih prelazi postojeća hidrotehnička infrastruktura, moći će se realizovati nakon izmještanja iste.

	KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE Mrežu i blokovske kanale kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, obaveze koju treba precizirati i urbanističko-tehničkim uslovima od strane nadležnog opštinskog ili republičkog organa. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Precizne uslove za obradu projektne dokumentacije treba formirati na osnovu katastarsa postojećih instalacija, uslova priključenja iz JP «Vodovod i kanalizacija» Ulcinj i generalnog i idejnog projekta odvođenja atmosferskih voda, što treba precizirati u urbanističko-tehničkim uslovima koje izdaje nadležni opštinski organ. Prema grafičkom prilogu br. 10. „Vodosnabdijevanje i fekalna kanalizacija“. - Akt ovog ministarstva br. 06-333/24-10202/4 od 13.09.2024.g., upućen D.O.O. Vodovod i kanalizacija Ulcinj, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu U skladu sa grafičkim prilogom br. 07. „Saobraćaj, nivelacija i regulacija“ i prema uslovima nadležnog organa. - Rješenje o saobraćajnim uslovima br. 06–082/24-940/2 od 21.10.2023.godine, izdato od Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	- adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.			
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA			
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.			
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA			
	/			
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka urbanističke parcele	UP 33	UP 34	UP 35
	Površina urbanističke parcele	737.50 m ²	747,56 m ²	747,92 m ²
	Max.Indeks zauzetosti	0.3	0,3	0,3
	Max.Indeks izgrađenosti	1.5	1,5	1,5
	Maksimalna BRGP ukupno	1106,25m ²	1121,34m ²	1121,88m ²
	Max.površina prizemlja	221,25 m ²	224,25 m ²	224,38 m ²
	Maksimalna spratnost objekta	do P+4	do P+4	do P+4
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila			
	Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70 m ² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta, osim za zonu uz bulevar ka Velikoj plaži, gde su već planirani parkinzi.			

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Materijalizacija objekata

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

U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom podzoni-parceli.

Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.

Krovovi mogu biti dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:

- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.

- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.

- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Milica Ćurić

Nataša Đuknić

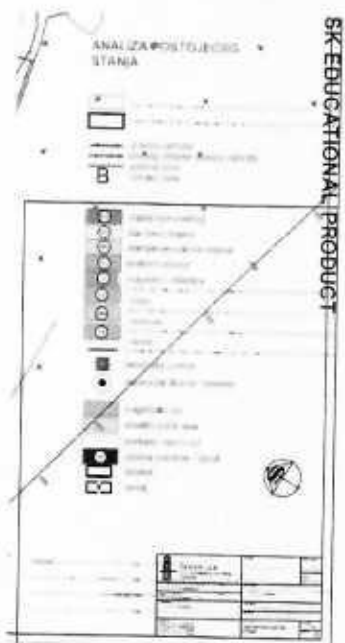
DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

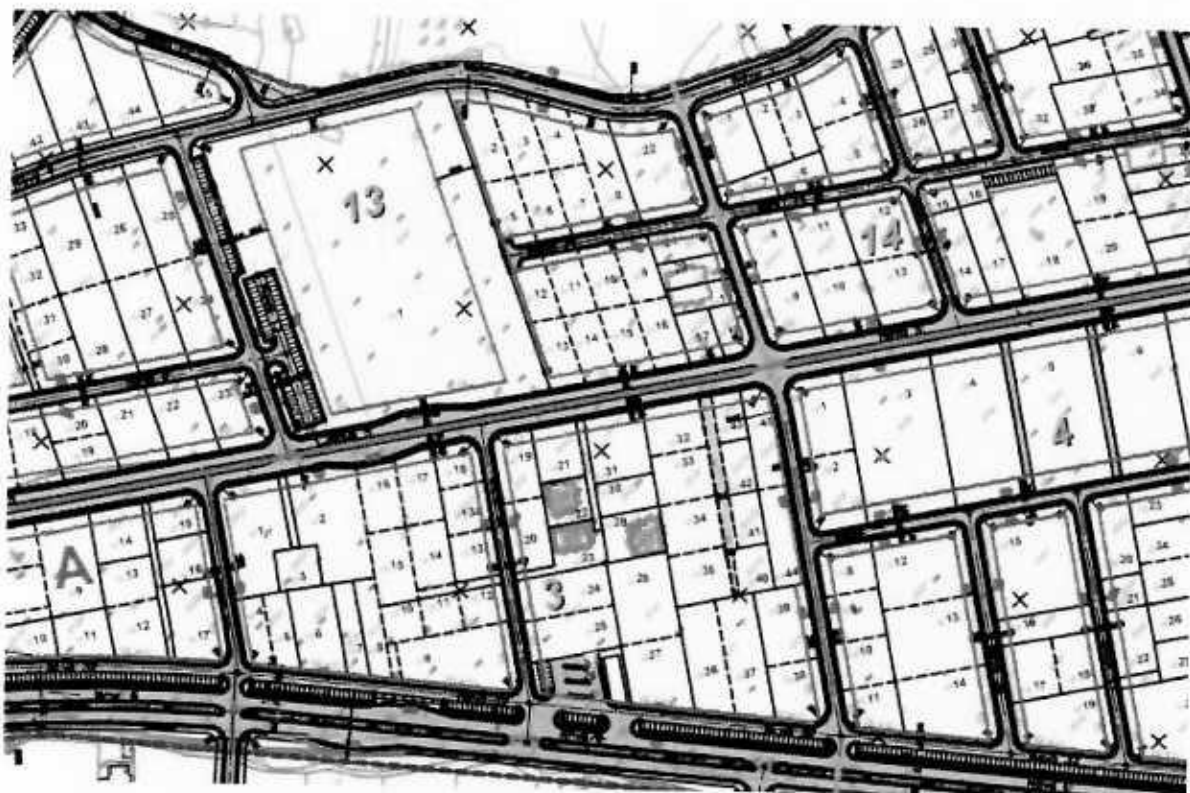


	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - List nepokretnosti i kopija plana; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3592/2 od 26.09.2024.godine; - Rješenje o saobraćajnim uslovima br. 06-082/24-940/2 od 21.10.2023.godine, izdato od Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj.	

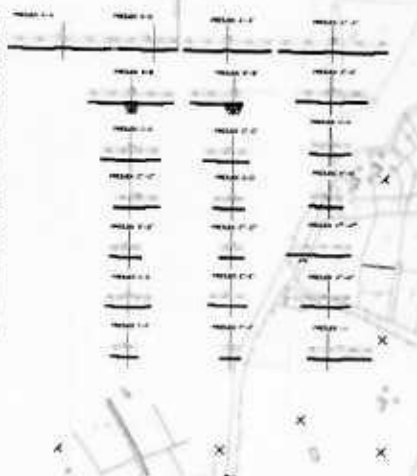
Gr. Prilog br.04 – Analiza postojećeg stanja







1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

SADBRACAJ, REGULACIJA
I NIVELACIJA

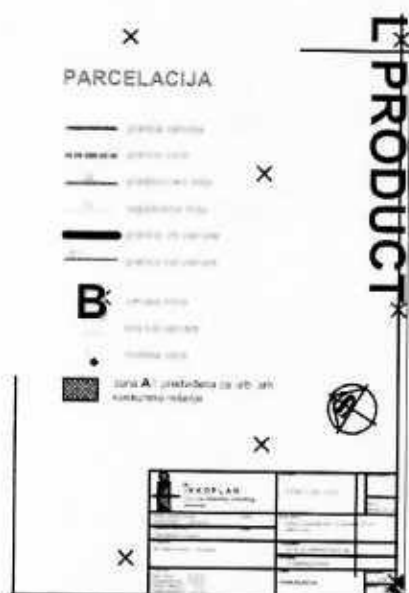
	garnet schists
	gneiss zone
	gneiss complex
	granulite zone
	igneous zone
	gneiss schists

B

☐ **new & products**
☐ **business**
☐ **technology**
☐ **education**
☐ **healthcare**
☐ **energy**
☐ **environment**
☐ **transportation**
☐ **agriculture**
☐ **defense**
☐ **space**
☐ **aviation**
☐ **automotive**
☐ **electronics**
☐ **food & beverage**
☐ **textiles**
☐ **chemicals**
☐ **metals**
☐ **plastics**
☐ **rubber**
☐ **glass**
☐ **ceramics**
☐ **composites**
☐ **nanotechnology**
☐ **biotechnology**
☐ **pharmaceuticals**
☐ **medical devices**
☐ **telecommunications**
☐ **information technology**
☐ **software**
☐ **hardware**
☐ **networks**
☐ **cloud computing**
☐ **big data**
☐ **artificial intelligence**
☐ **robotics**
☐ **automation**
☐ **manufacturing**
☐ **construction**
☐ **infrastructure**
☐ **water**
☐ **energy**
☐ **environment**
☐ **transportation**
☐ **agriculture**
☐ **defense**
☐ **space**
☐ **aviation**
☐ **automotive**
☐ **electronics**
☐ **food & beverage**
☐ **textiles**
☐ **chemicals**
☐ **metals**
☐ **plastics**
☐ **rubber**
☐ **glass**
☐ **ceramics**
☐ **composites**
☐ **nanotechnology**
☐ **biotechnology**
☐ **pharmaceuticals**
☐ **medical devices**
☐ **telecommunications**
☐ **information technology**
☐ **software**
☐ **hardware**
☐ **networks**
☐ **cloud computing**
☐ **big data**
☐ **artificial intelligence**
☐ **robotics**
☐ **automation**
☐ **manufacturing**
☐ **construction**
☐ **infrastructure**
☐ **water**
☐ **energy**
☐ **environment**
☐ **transportation**
☐ **agriculture**
☐ **defense**
☐ **space**
☐ **aviation**
☐ **automotive**
☐ **electronics**
☐ **food & beverage**
☐ **textiles**
☐ **chemicals**
☐ **metals**
☐ **plastics**
☐ **rubber**
☐ **glass**
☐ **ceramics**
☐ **composites**
☐ **nanotechnology**
☐ **biotechnology**
☐ **pharmaceuticals**
☐ **medical devices**
☐ **telecommunications**
☐ **information technology**
☐ **software**
☐ **hardware**
☐ **networks**
☐ **cloud computing**
☐ **big data**
☐ **artificial intelligence**
☐ **robotics**
☐ **automation**
☐ **manufacturing**
☐ **construction**
☐ **infrastructure**
☐ **water**
☐ **energy**
☐ **environment**
☐ **transportation**
☐ **agriculture**
☐ **defense**
☐ **space**
☐ **aviation**
☐ **automotive**
☐ **electronics**
☐ **food & beverage**
☐ **textiles**
☐ **chemicals**
☐ **metals**
☐ **plastics**
☐ **rubber**
☐ **glass**
☐ **ceramics**
☐ **composites**
☐ **nanotechnology**
☐ **biotechnology**
☐ **pharmaceuticals**
☐ **medical devices**
☐ **telecommunications**
☐ **information technology**
☐ **software**
☐ **hardware**
☐ **networks**
☐ **cloud computing**
☐ **big data**
☐ **artificial intelligence**
☐ **robotics**
☐ **automation**
☐ **manufacturing**
☐ **construction**
☐ **infrastructure**
☐ **water**
☐ **energy**
☐ **environment**
☐ **transportation**
☐ **agriculture**
☐ **defense**
☐ **space**
☐ **aviation**
☐ **automotive**
☐ **electronics**
☐ **food & beverage**
☐ **textiles**
☐ **chemicals**
☐ **metals**
☐ **plastics**
☐ **rubber**
☐ **glass**
☐ **ceramics**
☐ **composites**
☐ **nanotechnology**
☐ **biotechnology**
☐ **pharmaceuticals**
☐ **medical devices**
☐ **telecommunications**
☐ **information technology**
☐ **software**
☐ **hardware**
☐ **networks**
☐ **cloud computing**
☐ **big data**
☐ **artificial intelligence**
☐ **robotics**
☐ **automation**
☐ **manufacturing**
☐ **construction**
☐ **infrastructure**
☐ **water**
☐ **energy**
☐ **environment**
☐ **transportation**
☐ **agriculture**
☐ **defense**
☐ **space**
☐ **aviation**
☐ **automotive**
☐ **electronics**
☐ **food & beverage**
☐ **textiles**
☐ **chemicals**
☐ **metals**
☐ **plastics**
☐ **rubber**
☐ **glass**
☐ **ceramics**
☐ **composites**
☐ **nanotechnology**
☐ **biotechnology**
☐ **pharmaceuticals**
☐ **medical devices**
☐ **telecommunications**
☐ **information technology**
☐ **software**
☐ **hardware**
☐ **networks**
☐ **cloud computing**
☐ **big data**
☐ **artificial intelligence**
☐ **robotics**
☐ **automation**
☐ **manufacturing**
☐ **construction**
☐ **infrastructure**
☐ **water**
☐ **energy**
☐ **environment**
☐ **transportation**
☐ **agriculture**
☐ **defense**
☐ **space**
☐ **aviation**
☐ **automotive**
☐ **electronics**
☐ **food & beverage**
☐ **textiles**
☐ **chemicals**
☐ **metals**
☐ **plastics**
☐ **rubber**
☐ **glass**
☐ **ceramics**
☐ **composites**
☐ **nanotechnology**
☐ **biotechnology**
☐ **pharmaceuticals**
☐ **medical devices**
☐ **telecommunications**
☐ **information technology**
☐ **software**
☐ **hardware**
☐ **networks**
☐ **cloud computing**
☐ **big data**
☐ **artificial intelligence**
☐ **robotics**
☐ **automation**
☐ **manufacturing**
☐ **construction**
☐ **infrastructure**
☐ **water**
☐ **energy**
☐

FINAL PRODUCT





Gr. Prilog br.10 -Vodosnabdijevanje i fekalna kanalizacija



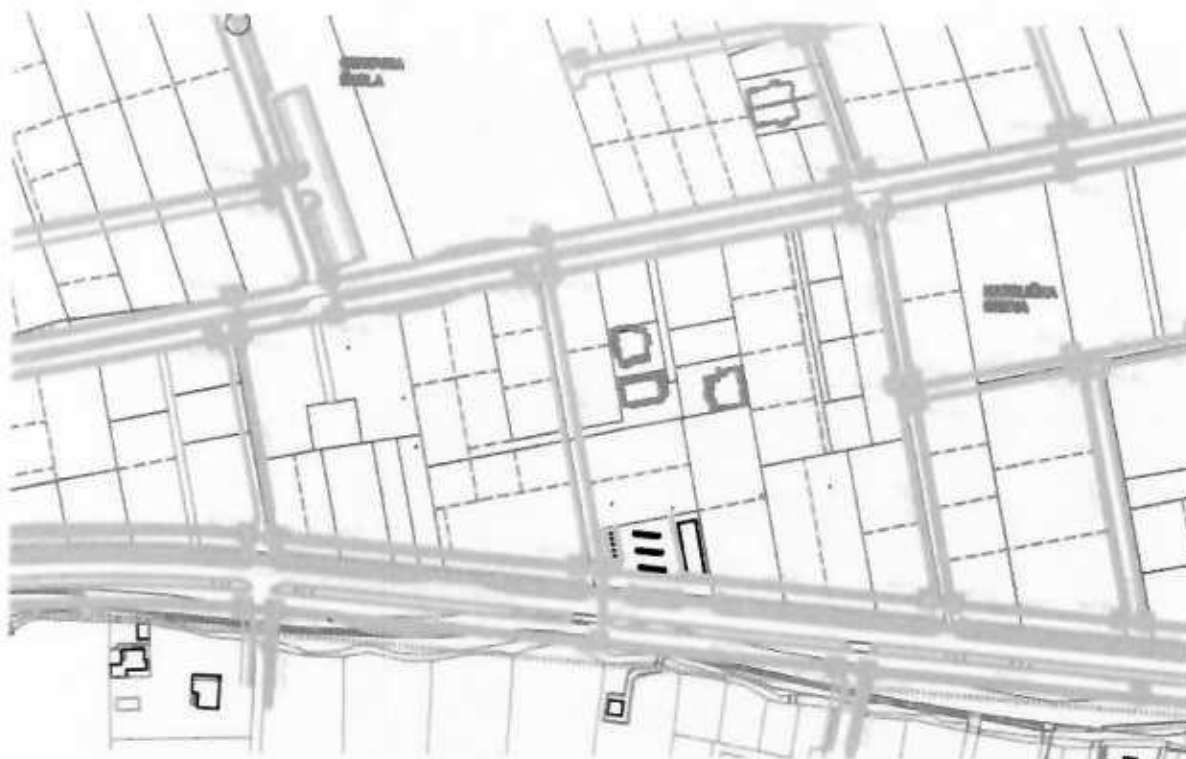
Gr. Prilog br.11 – Atmosferska kanalizacija



Gr. Prilog br.13 -Elektroenergetika planirano stanje



Gr. Prilog br.15 – Telekomunikacije planirano



TELEKOMUNIKACIJE

PLANIRANO



- postojeci telekomunikacioni cvor
- postojeca telekomunikaciona okna
- postojeca telekomunikaciona kanalizacija
- postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod
- planirano telekomunikaciono okno
- planirana telekomunikaciona kanalizacija
- broj planiranog telekomunikacionog okna
- broj PVC cijevi precnika 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

THROPLAN Planiranje i izvođenje telekomunikacione mreže	
Ime i prezime projektanta	Ime i prezime izvođača
Ime i prezime nadzornika	Ime i prezime voditelja projekta
Ime i prezime stručnog suradnika	Ime i prezime voditelja projekta
Ime i prezime stručnog suradnika	Ime i prezime voditelja projekta
Ime i prezime stručnog suradnika	Ime i prezime voditelja projekta
Ime i prezime stručnog suradnika	Ime i prezime voditelja projekta
Ime i prezime stručnog suradnika	Ime i prezime voditelja projekta
Ime i prezime stručnog suradnika	Ime i prezime voditelja projekta
Ime i prezime stručnog suradnika	Ime i prezime voditelja projekta





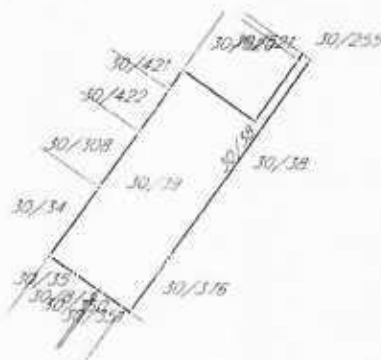
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
643
000
642
750

4
643
000
642
750



4
642
750
641
750

4
642
750
641
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3592/2

01.10.2024

06-333/24-10202/2

Podgorica, 26.09.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3592/1 od 19.09.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-10202/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 30/39 KO Ulcinjsko Polje, Opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Stanović Pavlu i Pepđovović Lizi, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Ulcinj, 21.10.2024 g./v.

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za izdavanje saobraćajnih uslova / za investitore Stanović Đ. Pavle i Pepđonović Đ. Liza

/ za izradu tehničke dokumentacije, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl. list CG br. 64/17 od 20.10.2017. god. 23.10.2024 44/18, 63/18, 11/2019, 82/2020, 86/2022 i 4/2023), donosi:

RJEŠENJE – AKTVENDIM

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za investitore Stanović Đ. Pavle i Pepđonović Đ. Liza za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji koju čine Urbanističke Parcele UP33, UP34 i UP35 u zoni B podzoni 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ulcinjско polje (sl. list CG – opštinski propisi br. 15/12) na katastarskoj parceli br. 30/39 KO Ulcinjско polje.

Na osnovu Zakona o putevima i datim rješenjima u planskoj dokumentaciji Detaljnog urbanističkog plana Ulcinjско polje potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje planiranog objekta na postojeću saobraćajnicu.

Priključenje objekta na postojeće saobraćajnice planirati shodno usvojenoj planskoj dokumentaciji Detaljnog urbanističkog plana Ulcinjско Polje.

Obrazloženje – Arsyetim

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se Sekretarijatu za investicije opštine Ulcinj zahtjevom br. 10-082/24-343/2 od 13.09.2024 godine. Sekretarijat za investicije prosljedio je zahtjev Ministarstva br. 06-333/24-10202/3 Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti sa dopisom br. 06-335/24-940/1 od 25.09.2024 godine. Zahtjevom se traži izdavanje saobraćajnih uslova za investitore Stanović Đ. Pavle i Pepđonović Đ. Liza za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji koju čine Urbanističke Parcele UP33, UP34 i UP35 u zoni B podzoni 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ulcinjско polje na katastarskoj parceli br. 30/39 KO Ulcinjско polje.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova br. 06-333/24-10202/3

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

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 4,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama („Sl. list RCG- opštinski propisi« br. 37/23). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 540-82567770-12.

Obradio,
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

1x Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – IV proleterske brigade br. 19
1x U spise,
1x arhivi

SEKRETAR,
Leart Taipi dipl. pravnik

