



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: 06-333/24-6997/5

Podgorica, 02.09.2024. godine

**ANDROVIĆ MIRJANA**

**ULCINJ**  
Vida Matanovića bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-6997/5 od 02.09.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata porodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama 89,96,97,98,99,100 I 101, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“- lokalitet "Meterizi 3"-izmjene I dopune („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 08/12), u Ulcinju.



**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- CU spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>Broj: 06-333/24-6997/5</b>  <b>Podgorica, 02.09.2024. godine</b></p>	 <p>Crna Gora          Ministarstvo prostornog planiranja,          urbanizma i državne imovine</p>
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, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Andrović Mirjane iz Ulcinja</b> izdaje:	
3.	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	za građenje objekata porodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama <b>89,96,97,98,99,100 I 101, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“-lokalitet “Meterizi 3“-izmjene I dopune</b> („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 08/12), u Ulcinju.	
5.	<p><b>PODNOŠILAC</b>  <b>ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Andrović Mirjana iz Ulcinja</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarske parcele br.3808,3809,3810,3811,3812 i 3813 KO Ulcinj nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“-lokalitet “Meterizi 3“-izmjene I dopune u Ulcinju.</p> <p>U kat.evidenciji PJ Ulcinj u LN 137-prepis od 08.07.2024.evidentirane su:                  kat.parc. br.3809, kao pašnjak 2.klase pov.1158m2;                  kat.parc. br.3810, kao njiva 2.klase pov.182m2;                  kat.parc. br.3811, kao livada 2.klase pov.286m2;                  kat.parc. br.3812, kao šume 4.klase pov.2423m2;</p> <p>U kat.evidenciji PJ Ulcinj u LN 138-izvod od 08.07.2024.evidentirana je kat.parc. br.3808, kao pašnjak 2.klase pov.673m2;                  U kat.evidenciji PJ Ulcinj u LN 1037-izvod od 08.07.2024.evidentirana je kat.parc. br.3813, kao šume 4.klase pov.614m2;</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.04 – <i>Geodetska podloga sa granicom zahvata</i>, na predmetnoj lokaciji nema objekata.                  Prema grafičkom prilogu 05.Analiza postojećeg stanja- predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	Shodno grafičkom prilogu br. 06 - <i>Planirana namjena površina, urbanističke parcele 89,96,97,98,99,100 I 101</i> nalaze se na površinama <b>porodičnog stanovanja</b> .	

### Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- ✦ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje i dijelova objekata za turizam.
- ✦ Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.
- ✦ Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- ✦ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ✦ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- ✦ Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.
- ✦ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- ✦ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov. U slučaju projektovanja ravnog krova daje se mogućnost da se umjesto potkrovne etaže predvidi sprat.
- ✦ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- ✦ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
- ✦ Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi poštovati indeks zauzetosti i izgrađenosti dat u tabeli. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

### 7.2. Pravila parcelacije

- UP 89 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br.3812 i 3813 KO Ulcinj
- UP 96 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br.3812 i 3811 KO Ulcinj
- UP 97 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br.3812, 3811 i 3813 KO Ulcinj
- UP 98 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br.3811,3812,3808,3809 i 3810 KO Ulcinj
- UP 99 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 3812,3809 i 3810 KO Ulcinj
- UP 100 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 3812 i 3813 KO Ulcinj
- UP 101 sastoji se od dijela katastarske parcele br. 3809 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“-lokalitet "Meterizi 3"-izmjene I dopune

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore). Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnicama. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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**

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i u velikom broju slučajeva definišu već izvedene dogranje koje nisu snimljene u katastarsko - topografskoj podlozi. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu već će biti određene prilikom izdavanja UTU-a na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta.

Kod novih objekata, dozvoljeno je projektovati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosfernih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Napomena: Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

♣ U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj.

♣ Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).

Uređenje urbanističke parcele Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).

•Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023)

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

**PREPORUKE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE iz tekstualnog dijela plana.**

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

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

♣ Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja.

♣ Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva.

♣ Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

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

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

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

♣ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

♣ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

♣ Na području koje pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

♣ Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

♣ Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

♣ Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

♣ Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

♣ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

	<p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> 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, 146/21 i 3/23) 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>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);</li> <li>- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);</li> <li>- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);</li> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: <ul style="list-style-type: none"> <li>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);</li> </ul> </li> </ul> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>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.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2174/2 od 09.07.2024.godine</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Uređenje urbanističke parcele</p> <p>Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m.</p> <p>Opšte smjernice pejzažnog uređenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina</li> </ul>

- funkcionalno zoniranje zelenih površina
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- zaštita i uklapanje postojećeg zelenila u nova urbanistička rješenja
- zabrana sječe vitalnih stabala masline (*Olea europaea*), a ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. U tehničkoj dokumentaciji prikazati način presađivanja
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Prema grafičkom prilogu Pejzažna arhitektura na predmetnim urb.parcelama je zelenilo individualnih st.objekata

Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Smjernice za uređenje:

- ♣ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrih površina
- ♣ maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- ♣ prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt)
- ♣ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice)
- ♣ u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje grede sa povrćem
- ♣ fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama
- ♣ preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- ♣ satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem
- ♣ rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- ♣ za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- ♣ očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama
- ♣ podzide graditi od kamena u skladu sa tradcionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnicama)
- ♣ zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
- ♣ ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.

11.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se

	preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	-- Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul> Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<b>POSTOJEĆE STANJE I VODOVOD</b> Na teritoriji zahvata postoji izgrađena vodovodna mreža. Na sjevernoj strani u istočnoj kontaktnoj zoni postoji cjevovod ACØ200, na koji nadovezuje ACØ150 vodeći sjevernom granicom zahvata. Sa ovog cjevovoda (Ø150) napaja se i postojeći vod PEØ90, koji vodi zapadnom granicom, i dalje jugozapadno, snabdijevajući višestruke tačke mimo zone zahvata. Ova infrastruktura izgrađena je na kotama cca 100 mm. Južni dio zahvata napaja se od cjevovoda, koji vodi od istoka kao AC100 i 3". U samom zahvatu račva se u vodove manjih prečnika. Na njih se nadovezuju priključci za pojedine objekte. Južnu granicu zahvata prati cjevovod AC100, i dalje 3", koji je ugrađen na kotama 50 mm i nižim. Na njega se nadovezuju priključci za pojedine objekte. <b>II KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE</b> Na teritoriji zahvata postoji djelimično izgrađena fekalna kanalizacija. Na sjevernoj granici postoji cjevovod DN250, u koji se napaja i postojeći cjevovod DN160. Njime se fekalne vode odvede dalje u istočnom smjeru. Južni dio ima nekoliko cjevovoda DN160 i DN200, koji odvede vodu prema kolektoru DN250 jugoistočno od predmetnog zahvata. S obzirom na to



	<p>da i u ostalim zonama postoje objekti, odvodi fekalnih voda kod njih rješavani su vjerovatno septičkim jamama.</p> <p>III ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Prema dostupnim podlogama, u zoni zahvata nema izgrađene atmosferske kanalizacije. Gledajući morfologiju terena, najvišocije tačke nalaze se u centru zone zahvata, i teren pada prema njegovom obodu. Priliku za odvođenje atmosferskih voda daje dolina na zapadnoj granici lokacije. U njoj se u određenim periodima godine formira privremeni vodotok.</p> <p>U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije. Zbog toga je potrebno za svaki od postojećih ili planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na gradsku mrežu fekalne kanalizacije, a druga postojeća rješenja (vodopropusne septičke jame i sl.) ukinuti i na odgovarajući način sanirati.</p> <p>Zbog hidrogeoloških osobina podloge u datoj zoni, i radi zaštite i održavanja prostora, ulična mreža treba da se opremi atmosferskom kanalizacijom. Prije ispuštanja svih atmosferskih voda prikupljenih u gradskoj zoni u recipijente, potrebno je predvidjeti separaciju ulja i benzina. Kanali za atmosferske vode planirani su duž svih saobraćajnica koje su oivičene sa jedne ili obje strane trotoarima.</p> <p>Planirani objekti moraju se priključiti na gradske mreže hidrotehničkih instalacija u svemu prema UTU-ima i Uslovima izdatim od strane preduzeća, koje gazduje predmetnim mrežama – JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj.</p> <p><b>Akt broj 06-333/24-6997/5 od 21.06.2024.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo d.o.o. "Vodovod I kanalizacija" u Ulcinju i isti je uredno dostavljen dana 27.06.2024.godine</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.09 <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Rješenje kojim se izdaju saobraćajni uslovi br.06-335/24-731/2 od 09.07.2024.godine izdato od Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti opštine Ulcinj.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> </ul>

	- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p>Topografija lokaliteta "Meterizi 3" se karakteriše terenom sa nagibom prema moru, koji je potpuno osunčan, provjetren i stjenovit, pokriven mediteranskim rastinjem. Teren je, relativno, nepogodan za izvođenje infrastrukture.</p> <p><b>Inženjersko - geološke karakteristike terena</b></p> <p>Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan. Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♣ gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i</li> <li>♣ srednje eocenski krečnjaci</li> <li>♣ grudvasti i kvrgavi krečnjaci</li> <li>♣ eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima</li> </ul> <p>Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima. Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti. Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, čuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva). Teren područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren. Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan.</p> <p>Podaci o nosivosti tla su oskudni. Postoje samo na nekoliko lokaliteta. Potrebna su nova ispitivanja za sve lokalitete. Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>

Oznaka urbanističke parcele	89	96	97	98	99	100	101
Površina urbanističke parcele	689 <sup>m2</sup> ; 545,0 <sup>m2</sup> ; 733 <sup>m2</sup> ; 574 <sup>m2</sup> ; 506 <sup>m2</sup> ; 531 <sup>m2</sup> ; 551 <sup>m2</sup>						
Maksimalna površina prizemlja	275,6 <sup>m2</sup> ; 218 <sup>m2</sup> 293,2 <sup>m2</sup> ; 229,6 <sup>m2</sup> 202,4 <sup>m2</sup> 212,4 <sup>m2</sup> 220,4 <sup>m2</sup>						
Index zauzetosti	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Index izgrađenosti	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	826,8 <sup>m2</sup> 654,0 <sup>m2</sup> 879,6 <sup>m2</sup> 688,8 <sup>m2</sup> 607,2 <sup>m2</sup> 637,2 <sup>m2</sup> 661,2 <sup>m2</sup>						
Maksimalni broj nadzemnih etaža	<b>P+1+Pk za sve parcele</b>						

### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata.

Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%)

Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonskokonstruktivno rješenje objekta.

Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješečki prilaz (stepenicama) parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje u neposrednoj blizini parcele, a stepenicama, odnosno pješečkim stazama je omogućen prilaz parceli.

Na parcelama gdje je namjena kolektivno stanovanje, potreban broj parking mjesta je moguće obezbijediti u garažama ispod objekta. Građevinska linija garaže ne mora se poklapati sa građevinskom linijom objekta. Udaljenost građevinske linije garaže od granice urbanističke parcele može biti do 1m. Prilikom projektovanja ovih garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža. Vezu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom.

Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje. Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“).

Preporučena visina etaža garaže je od (2.50 - 3.0) m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlazne rampe je  $i_r=12\%$ . Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema objekta iznad garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljedjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).

**DOSTAVLJENO:**

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

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Branka Nikić  
Nataša Đuknić

**DRŽAVNA SEKRETARKA**

Marina Izgarević Pavićević

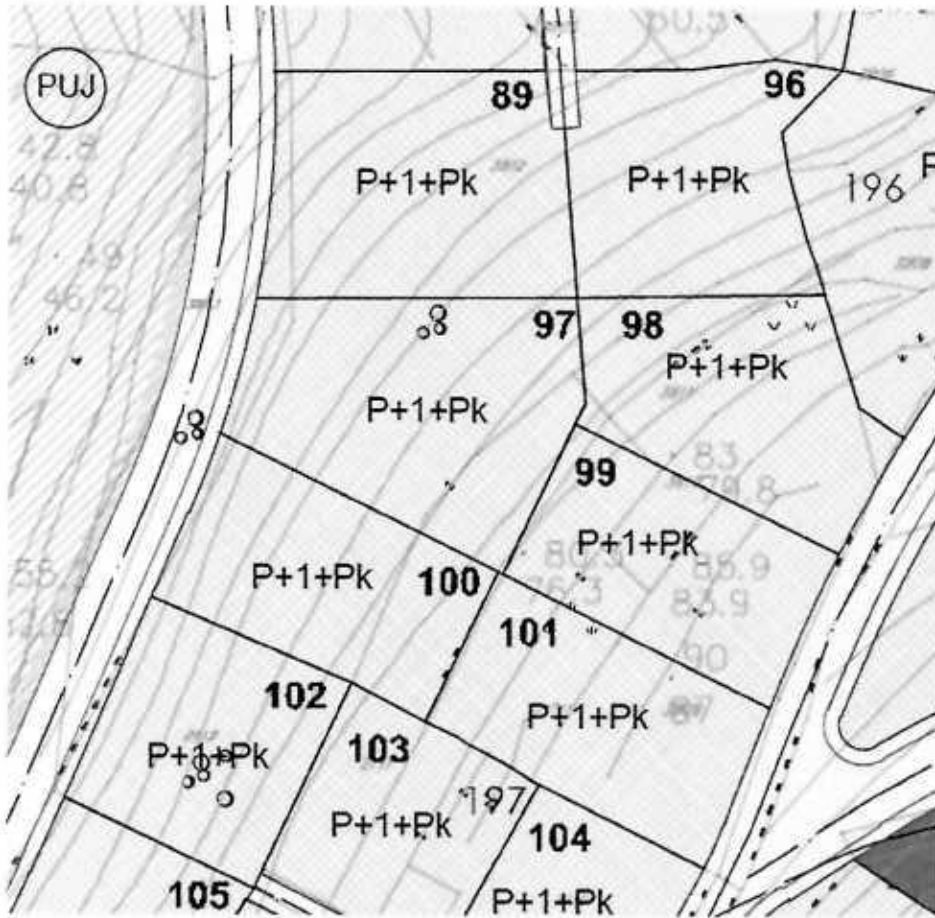


**PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Kopija plana

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2174/2 od 09.07.2024.godine;  
Rješenje kojim se izdaju saobraćajni uslovi br.06-335/24-731/2 od 09.07.2024.godine izdato od Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti opštine Ulcinj.

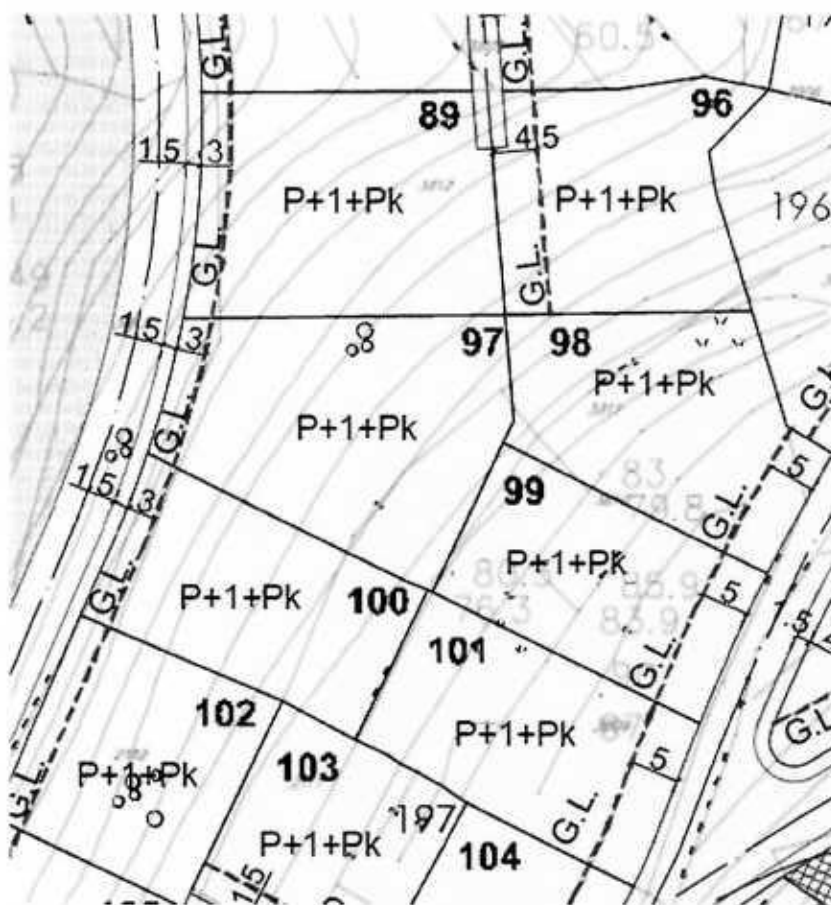




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		
"Ulcinj-grad"-lokalitet "METERIZI 3"		
PLAN		
INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OSIMBLAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
NAZNAČER	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	NAMJENA POVRŠINA	06










### LEGENDA

- granica zahvata
- P+1** planirana spratnost objekta
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- D90, 71** broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj-grad"
- površine za individualno stanovanje (porodično)
- površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)
- površine za pejzažno uređenje
- maslinjaci
- kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
- površine saobraćajne infrastrukture (garaža, parking)
- trafostanica

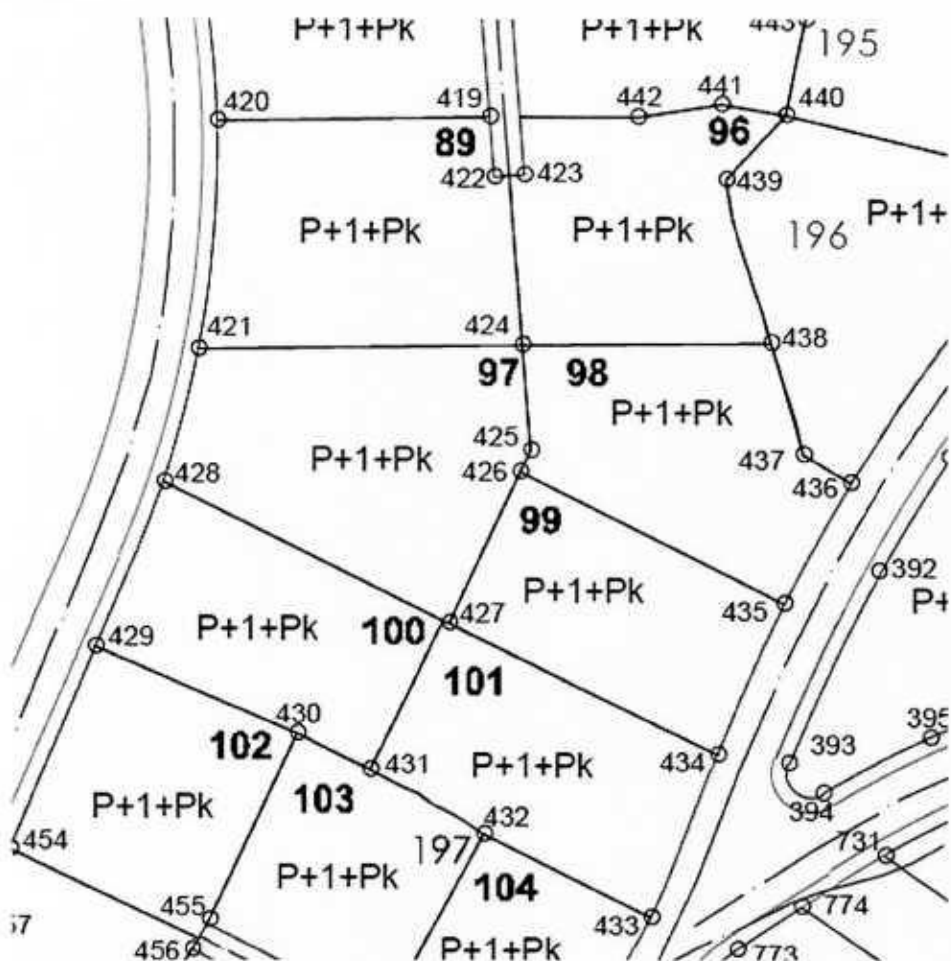


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		
"Ulcinj-grad"-lokalitet "METERIZI 3"		
PLAN		
INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
ODRAĐIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
MAŠTABA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	PARCELACIJA I REGULACIJA	07

## LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  gradjevinska linija
-  planirana spratnost objekta
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  kolско-pješačke površine  
(javne površine, pristupne staze i platoi)
-  masinjaci
-  zelenilo







KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

419	6599955.13	4643651.11	430	6599935.60	4643589.14
420	6599927.39	4643650.79	431	6599942.95	4643585.33
421	6599925.52	4643627.98	432	6599954.49	4643578.90
422	6599955.60	4643645.11	433	6599971.42	4643570.33
423	6599958.59	4643645.34	434	6599978.10	4643586.89
424	6599958.40	4643628.36	435	6599985.03	4643602.28
425	6599959.24	4643617.60	436	6599991.72	4643614.32
426	6599958.19	4643615.43	437	6599986.98	4643617.19
427	6599950.88	4643600.22	438	6599983.59	4643628.64
428	6599921.91	4643614.41	439	6599979.11	4643644.87
429	6599915.10	4643597.86	440	6599985.26	4643651.36
430	6599935.60	4643589.14	441	6599978.61	4643652.49
			442	6599970.19	4643651.28

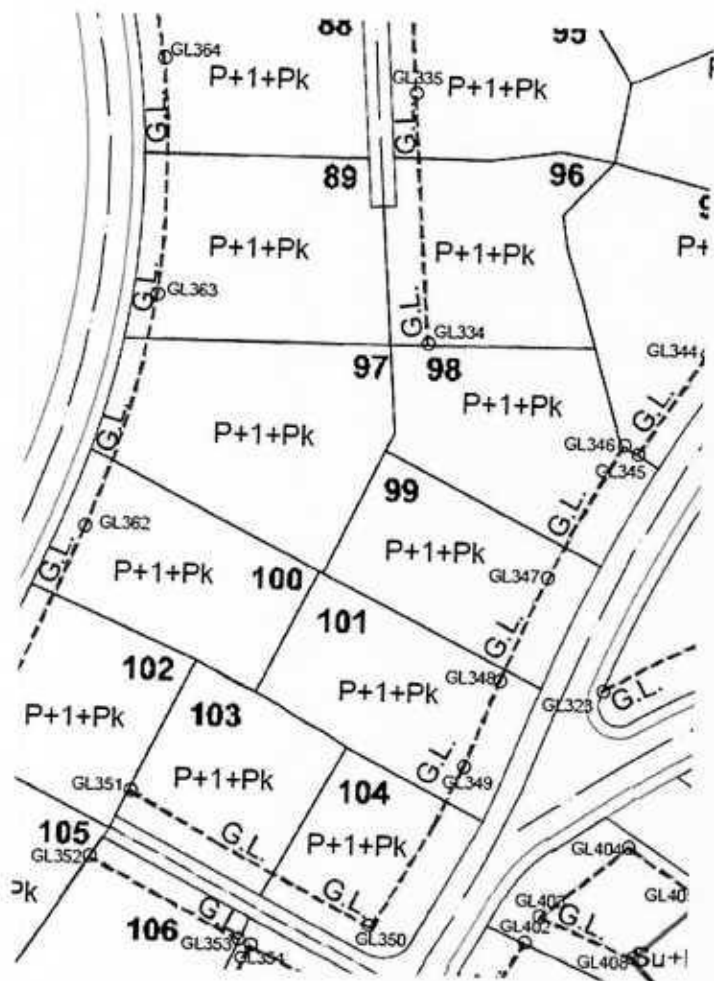
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		
"Ulcinj-grad"-lokalitet "METERIZI 3"		
PLAN		
NEKRETNOST	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
ODRABVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMERA	SKALA: 1:1000	LIST BR. 08
	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	

LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
- P+1** planirana spratnost objekta
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- 1, 12 broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"









KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

GL361 6599905.53 4643568.36	GL345 6599989.15 4643615.88
GL362 6599921.51 4643605.07	GL346 6599987.44 4643616.91
GL363 6599929.48 4643633.58	GL347 6599978.54 4643600.41
GL364 6599929.45 4643662.39	GL348 6599972.98 4643587.53
	GL349 6599968.82 4643576.80

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
"Ulcinj-grad"-lokalitet "METERIZI 3"	
PLAN	
INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ
ODRAĐIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA
RAZMERA	SADRŽAJ LISTA
1:1000	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA
	LIST BROJ
	08a

LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  građevinska linija
-  planirana spratnost objekta
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom












**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**

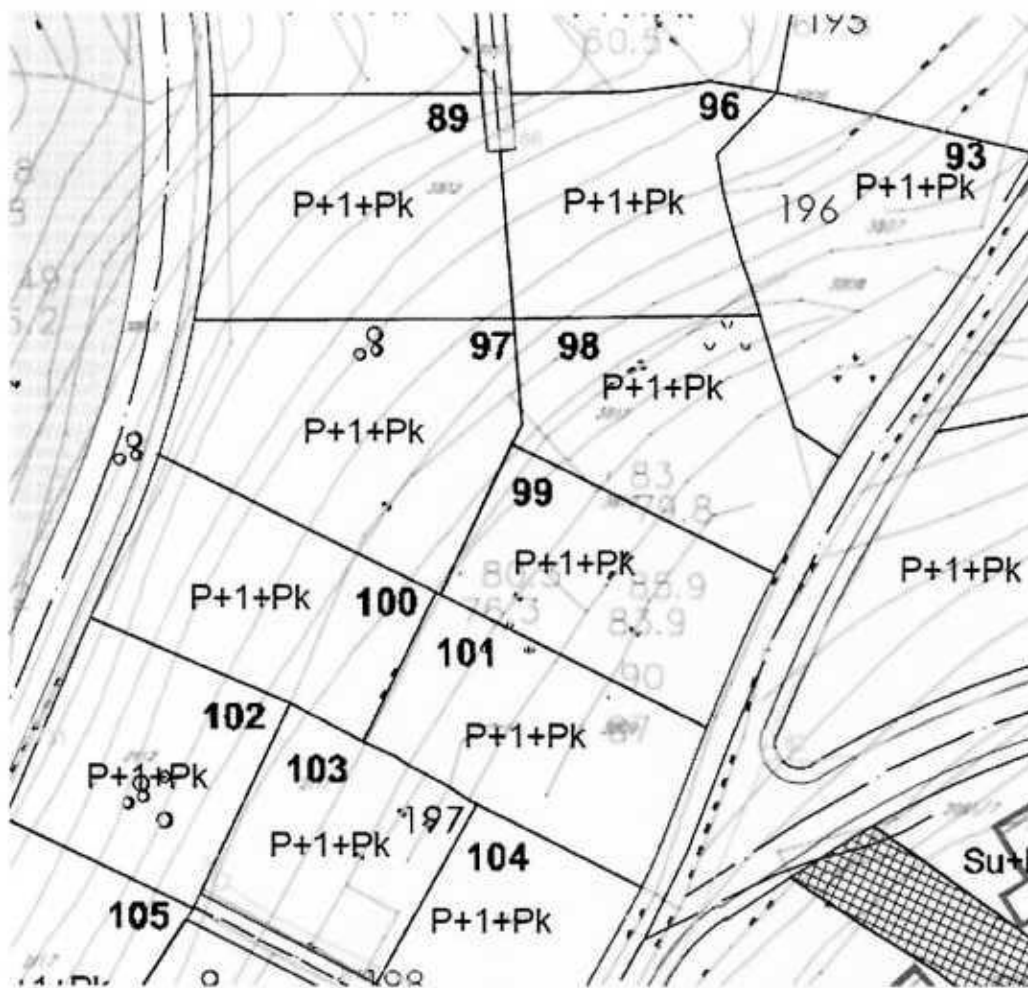
**"Ulcinj-grad"-lokalitet "METERIZI 3"**

PLAN		
INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
IZRAĐIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	ELEKTROENERGETIKA	10

**LEGENDA**



-  granica zahvata
-  trasa postojećih 10kV kablova
-  trasa planiranih 10kV kablova
-  TS 10/0,4kV ( postojeća)
-  NDTS 10/0,4kV (planirane)





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		
"Ulcinj-grad"-lokalitet "METERIZI 3"		
PLAN		
INVESTITOR	GRUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
ODRADILO	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	TK INFRASTRUKTURA	11

## LEGENDA

-  granica zahvata
-  planirana TK kanalizacija



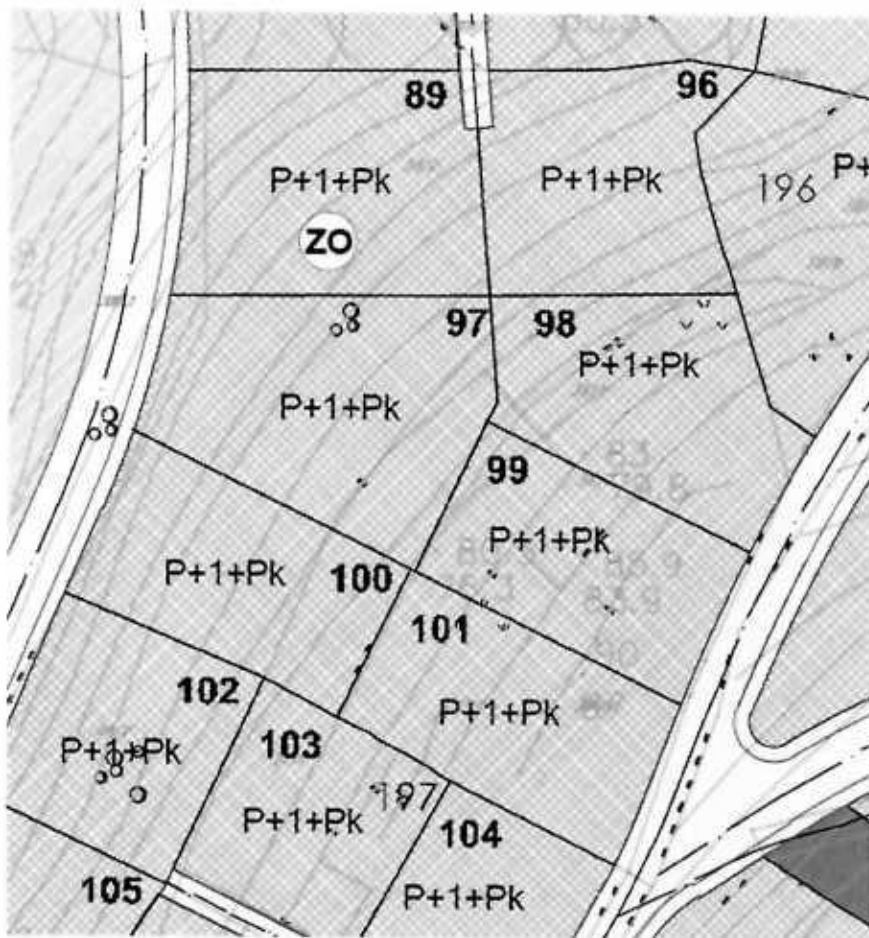


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		
"Ulcinj-grad"-lokalitet "METERIZI 3"		
PLAN		
INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
ODRABIAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	12

## LEGENDA













- granica zahvata
- vodovod - postojeći koji se zadržava
- vodovod - postojeći koji se ukida
- vodovod - planirani
- protivpožarni hidrant
- fekalna kanalizacija - postojeća koja se zadržava
- fekalna kanalizacija - postojeća koja se ukida
- fekalna kanalizacija - planirana
- atmosferska kanalizacija - planirana
- ispust atmosferske kanalizacije (sa separatorom)
- potok





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		
"Ulcinj-grad"-lokalitet "METERIZI 3"		
PLAN		
NIŠTIOŠ	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
ISRAĐIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	PEJZAZNA ARHITEKTURA	13

## LEGENDA

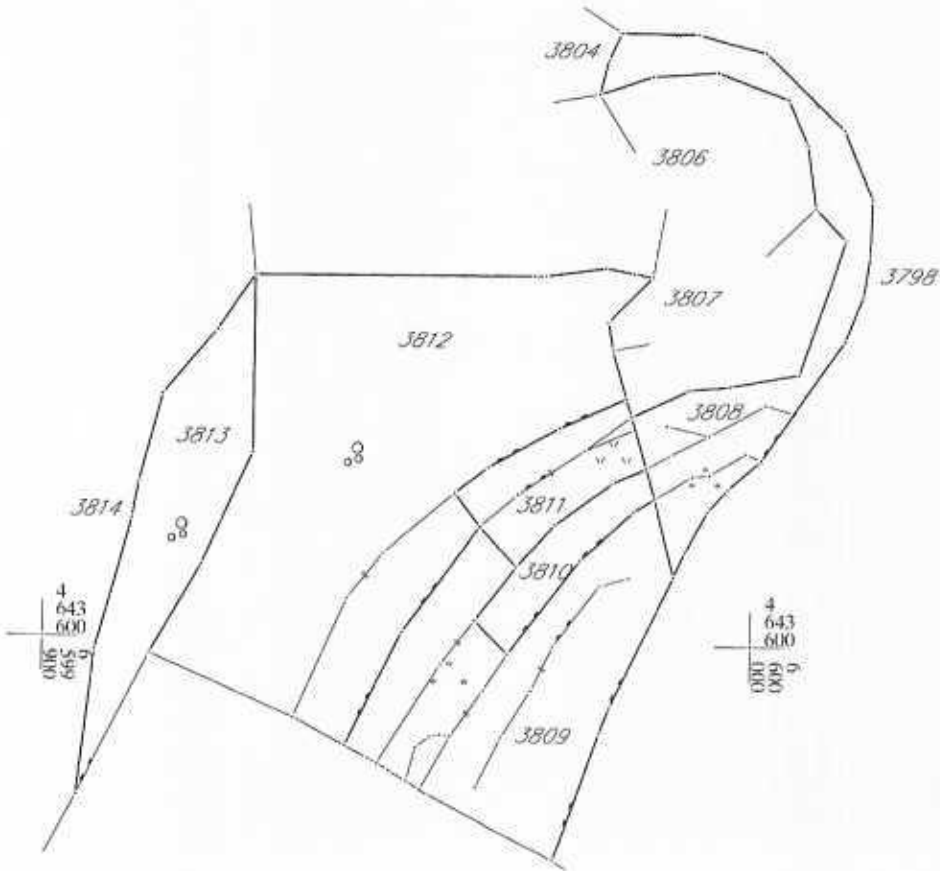
-  granica zahvata
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  površine za individualno stanovanje (porodično)
-  linearno zelenilo
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  park
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo kolektivnih stambenih objekata
-  zelenilo infrastrukture
-  maslinjak





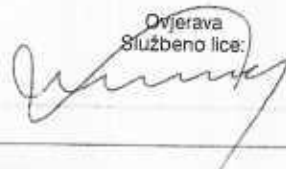
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 



Ovjerava  
Službeno lice: 



Priloga	17. 07. 2024
Org. jed.	06-333/24 - 6997/2

Podgorica, 09.07.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2174/2

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2174/1 od 26.06.2024. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-6997/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta porodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama 89, 96, 97, 98, 99, 101 i 101, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“-lokalitet „Meterizi 3“-izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 08/12) opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Andrović Mirjani 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.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekata porodičnog stanovanja maksimalne bruto razvijene građevinske površine 826,8 m<sup>2</sup>, 654m<sup>2</sup>, 879,6m<sup>2</sup>, 688,8m<sup>2</sup>, 607,2m<sup>2</sup>, 637,2m<sup>2</sup> i 661,2m<sup>2</sup>, uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeni projekat, **nije predviđeno sprovođiti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić**  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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





CRNA GORA

MALI I ZI

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti

Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore

Br./Nr. 06 – 335/24-731/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Adresa: Bul. "D.K. Skenderbeg" b.b

85360.Ulcinj, Crna Gora

tel: +382 30 412 - 050

Broj:	22.07.2024
Opis:	06-333/24-6997/4

Ulcinj, 09.07.2024g./v.

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za izdavanje saobraćajnih uslova investitoru Andrović Mirjani, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. 44/18, 63/18, 11/2019 i 82/2020), donosi:

## RJEŠENJE - AKTVENDIM

Izdaju se saobraćajni uslovi Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za investitora Andrović Mirjanu iz Ulcinja, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta porodičnog stanovanje u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj – Grad" za lokalitet "Meterizi 3" (sl.list CG-opštinski propisi 08/12) na urbanističkim parcelama br.89, 96, 97, 98, 100 i 101 na katastarskim parcelama br. 3809,3810,3811, 3812, KO Ulcinj

Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na planiranu saobraćajnicu

### Obrazloženje -Arsyetim

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-335/24-731/1 od 27.06.2024 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova investitoru Andrović Mirjani iz Ulcinja, za izradu tehničke za izgradnju objekta porodičnog stanovanje u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj – Grad" za lokalitet "Meterizi 3" na urbanističkim parcelama br.89, 96, 97, 98, 100 i 101 na katastarskim parcelama br. 3809,3810,3811, 3812, KO Ulcinj .astarkoj parceli br. 1987 KO Ulcinj

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje br. 08-332/23-6997/4

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da shodno planskoj dokumentaciji su predviđene pristupne saobraćajnice.

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 Sekretarijat 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

VD SEKRETAR,

Leart Taipi, dipl.pravnik



Dostavljeno:

1x Ministarstvo prost plan, urbanizma i državne imovine IV proleterske brigade br.19

1x U spise,

1x arhivi

D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj  
SH.P.K. „Ujësjetlës dhe Kanalizim“ - Ulqin  
BR/Nr 3-39  
Ulcinj 28.08.2024 godine/viti

Pisarnica Mir  
urba

02 09 2024

06-333/24-6997/5

Na osnovu člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) na zahtjev br. 1522 dana 27.06.2024. od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 06-333/24-6997/5 kome se obratio *Andrović Mirjana za izgradnju objekta porodičnog stanovanja* izdaje se:

### Tehničko mišljenje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavio je zahtjev br. 1522 br: 06-333/24-6997/5, za izgradnju objekta porodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. 89, 96, 97, 98, 99, 100 i 101, na katastarske parcele br. 3809, 3810, 3811 i 3812 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj – grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, opština Ulcinj. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Na tom dijelu opštine Ulcinj izgrađena je sekundarna vodovodna mreža PE Ø63. Izlaskom na teren komisije D.O.O. „ViK“ – Ulcinj za priključenje novih korisnika na vodovodnu mrežu utvrđivaće se tačan položaj vezivanja novo planiranog objekta na hidrotehničku infrastrukturu.
2. Kanalizaciona kolektorska mreža na tom dijelu opštine Ulcinj nije izgrađena te rješavanje odvodnje kanalizacije riješiti individualno izgradnjom postojenja za tretman otpadnih voda.
3. Atmosferske vode predvideti transportovati do najbližeg recipijenta koji se nalazi na tom rejonu ili slivno područje uz korišćenje postojeće kote terena sa ciljem da ne dođe do mješanja atmosferskih i fekalnih voda.
4. Prilikom izrade Glavnog projekta „Hidrotehnik“ predvidjeti – projektovati postavljanje **vodomjera** van gabarita objekta.

**NAPOMENA:** Dodatni detaljniji tehnički uslovi i saglasnosti na osnovu člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) razmotriće se nakon izrade tehničke dokumentacije, kao i izlaskom na teren od strane stručne službe D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj.

Obradivač,  
Diar Hadžibeti, dipl.ing.

Direktor,  
Ajet Zaga





