



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 084-1734/15

Podgorica, 17.12.2021. godine

Kurtović Alija
po punomoćniku Kurtović Nazmi

ULCINJ
Vladimir


Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1734/15 od 17.12.2021. godine, za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 33/18), u opštini Ulcinj.



- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
 - ⊖ U spise predmeta
 - a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1734/15 Podgorica, 17.12.2021. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva Kurtović Alije, po punomoćniku Kurtović Nazmi iz Ulcinja, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 33/18), u opštini Ulcinj.	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	Kurtović Alija, po punomoćniku Kurtović Nazmi iz Ulcinja
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele 7246/54 i 7246/59 KO Ulcinj nalaze se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3", opština Ulcinj.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 5649 – prepis, Područna jedinica Ulcinj, između ostalog, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 7246/54 KO Ulcinj, građevinska parcela, površine 982 m²; - katastarska parcela 7246/59 KO Ulcinj, šume 4. klase, površine 101 m². 	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Katastarska parcela 7246/54 KO Ulcinj čini urbanističku parcelu 271 i nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3", u opštini Ulcinj. Predmetna lokacija je neizgrađena.</p> <p>Prema DUP-u za lokalitet "Pinješ 3" urbanistička parcela 271 namjene je stanovanje male gustine.</p>	

	<p>Na osnovu člana 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.</p> <p>U navedenom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p> <p>U izgrađenom dijelu područja najzastupljenija funkcija je stanovanje i to u kombinaciji individualnog stanovanja i turističkog (apartmanskog) smještaja, dok je manji broj objekata namijenjen kolektivnom stanovanju i nalazi se na višim kotama brda. Ima i porodičnih objekata za sezonski boravak. Centralne i uslužne djelatnosti nijesu zastupljene, što otežava snabdijevanje stalnim i sezonskim korisnicima.</p> <p>Dio zahvata orijentisan prema moru je predviđen za izgradnju ekskluzivnih turističkih kapaciteta, a na višoj koti i kapaciteta stanovanja male gustine i mješovite namjene. Preduslov razvoja ovog prostora je izgradnja mreže saobraćajne i tehničke infrastrukture, a planirano je urbano opremanje, izgradnja pješačkih i biciklističkih staza i odmorišta sa vizurama prema moru.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>U grafičkom prilogu br.05 „Plan urbanističke parcelacije, regulacije i nivelacije“, prikazane su granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Urbanistička parcela 271 sastoji se od katastarske parcele 7246/54 KO Ulcinj, u opštini Ulcinj.</p> <p>Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja</p> <p>Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama - Analitički podaci su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p>

	<p>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).</p> <p>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućeno Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-1734/7 od 10.11.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> <p>Mjere zaštite na radu</p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Klimatske karakteristike</p> <p>Klimatske prilike na području Ulcinja su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i prolječnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama.</p> <p>Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura vazduha od drugih gradova u Crnoj Gori. Rasponi srednjih mjesečnih</p>

temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

Za područje Ulcinja najveća **oblačnost** izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba. Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo **osunčanosti** na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

Na području Ulcinja najsušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije **padavine** su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana, Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi na području Ulcinja su svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini. Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom. Ostali dio vremena pripada vjetrovima iz ostalih pravaca.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena

Prema geološkoj karti iz Dokumentacione osnove PUP-a, obuhvat DUP-a zahvata najvećim dijelom litotamnijske krečnjake i u manjem obimu pjeskovite gline i fliš.

Prema pogodnosti terena za urbanizaciju prostor DUP-a pripada **uslovno povoljnim terenima**. Oni su mahom izgrađeni od pješcara, gline, glinaca i pjeskova i aluvijalnih sedimenata pjeskovito-šljunkovitog sastava, nagib terena je od 10-20%, nivo podzemnih voda varira od 1,5-4m, teren je stabilan do uslovno stabilan, seizmičke zone 8-9°MCS, na visinama od 0 100- 200m i povoljan za poljoprivredu.



Slika - Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavetović, M. Arsović i V. Mihailov, 1982)

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.

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Prema Hidrogeološkoj karti iz Dokumentacione osnove PUP-a, obuhvat DUP-a zahvata najvećim dijelom propusne stijene, kaverozno-pukotinske poroznosti sa

	<p>skarštenošću vodosnika (M2) i manjim dijelom od neporoznih stijena bez vodosnika (E3).</p> <p>U pogledu karakteristika podzemnih voda, svi tipovi stijena u opštini Ulcinj se mogu svrstati u sljedeće grupe: krečnjaka gornjokredne starosti, koje predstavljaju vodonosnik, i sinklinala izgrađenih od flišnih sedimenata gornjoeocenske starosti, koji predstavljaju hidrogeološke izolatore kao što je prikazano u prilogu.</p> <p>Na predmetnom prostoru nema izvora ni vodotokova.</p> <p>Pedološke odlike</p> <p>Pedološki pokrivač ulcinjskog područja se odlikuje značajnom zastupljenošću potencijalno plodnih zemljišta u odnosu na ostala područja Crne Gore i posebno u odnosu na Crnogorsko primorje. U obuhvatu Plana zastupljena je crvenica erodirana stjenovita, koja se uglavnom nalazi na grebenima blažih brda, sa nešto dubljim i manje erodiranim zemljištem. Stjenovitost je ovdje već znatno manja, u prosjeku oko 50% pa je zato veći i kontinuitet zemljišnog pokrivača. Ovdje se mogu naći veći i bolji šumarci, bolji pašnjaci, kao i sitne obradive površine. Opšta bonitetna vrijednost može se svesti na 6 do 8, odnosno 3 do 5 za obradive površine. Za sada se kod ovog zemljišta ne mogu preporučiti neke značajnije melioracije.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu • da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <ul style="list-style-type: none"> • Uslovi za odvoz i distribuciju smeća <p>Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG,, broj 80/05 i „Sl.list CG,, broj 73/08).</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>

	Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3140/2 od 30.11.2021.godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>U neizgrađenom dijelu zahvata plana dominantno je prirodno zelenilo (pod makijom, šumama, livadama i oranicama), a u prirodnom amfiteatru na središnjem dijelu južne padine smješteno je gradsko groblje čije je proširenje u toku.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; • za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; • predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; • razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; • za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.</p>
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
	<p>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).</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, broj 08-319/21-1780/2 od 09.12.2021. godine</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Zahtjev za otklanjanje nedostataka “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o., broj 30-20-40-14084 od 13.12.2021. godine</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><i>Vodosnabdijevanje</i></p> <p>Da bi se dimenzionisali potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti.</p> <p>Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 11,76 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 23,51 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distributivna mreža područja. Vodosnabdijevanje ovog dijela Ulcinja će se vršiti iz sistema koji pripada drugoj visinskoj zoni Ulcinja. Vršiće se preko postojećeg tranzitno-distributivnog cjevovoda DN200 iz rezervoara Bijela Gora 2 odnosno PS Grad.</p> <p>Dio sistema koji predviđa ovaj DUP se odnosi na izgradnju tranzitno/distributivnog cjevovoda Ø225 iz pravca rezervoara Đerane, iz kojeg je predviđeno vodosnabdijevanje prve visinske zone Ulcinja (centar grada u slučaju ovog DUP-a).</p> <p><i>Odvođenje otpadnih voda</i></p> <p>Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode.</p>

	<p>Rješenje odvođenja otpadnih voda sa područja predmetnog DUPa predviđa formiranje dva slivna područja. Najveći dio kanalizacionog sistema gravitira ka PS Pristan, iz koje se kasnije otpadna voda transportuje ka kružnom toku i dalje ka budućem PPOVu.</p> <p>Drugi dio kanalizacionog sistema koji obuhvata manju broj korisnika, otpadnu vodu gravitaciono transportuje ka kružnom toku i dalje ka budućem PPOVu.</p> <p><i>Odvođenje atmosferskih voda</i></p> <p>Slivno područje DUP-a Pinješ 3 gravitira u nekoliko pravaca. Sistem atmosferske kanalizacije koji gravitira ka sjeveru granice obuhvata predviđa odvođenje atmosferskih voda sa površina saobraćajnice i jednoj manjeg urbanizovanog dijela naselja. Veći dio sjeverne polovine DUPa je obuhvaćen šumom i odvođenje atmosferskih voda sa ovog područja nije posebno tretirano, osim sa površina samih saobraćajnica kojim se ovo područje graniči.</p> <p>Odvođenje atmosferskih voda sa južne polovine DUPa je predviđeno gravitacijom, ka ispustu u more.</p> <p>Podatke o padavinama za kontinuirani vremenski period treba obezbjediti od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore ili druge nadležne institucije.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj, broj 3-155 od 06.12.2021. godine</p>
17.3	<p>Upravljanje otpadom</p> <p>Kao osnov za uspostavljanje sistema upravljanja otpadom, Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11 i 39/16) je predvidio da se upravljanje otpadom vrši u skladu sa državnim planom upravljanja otpadom i lokalnim planovima upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom koji ne sadrži ili nije izložen opasnim materijama.</p> <p>Komunalni otpad proizveden na teritoriji opštine Ulcinj od jula mjeseca 2012 godine se odlaže na međuopštinskoj sanitarnoj deponiji „Možura“.</p> <p>Sakupljanje komunalnog otpada se sastoji iz dvije faze i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postavljanje adekvatnih kanti i kontejnera za prikupljanje otpada iz domaćinstava i komercijalnog sektora; • sakupljanje otpada iz kanti i kontejnera njegovim direktnim prebacivanjem iz kanti i kontejnera u kamione, tzv. autosmećare.
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Grafički prilog 06 „Plan saobraćaja“.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, broj 06-082/21-1082/2 od 14.12.2021. godine</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG“, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG“, br.33/14)

	<p>-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)</p> <p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>															
19.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 271</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m2)</td> <td>987.41 m2</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0.30</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BRGP m2)</td> <td>490 m2</td> </tr> <tr> <td>Max. površina pod objektom</td> <td>290 m2</td> </tr> <tr> <td>Max. spratnost objekta</td> <td>P+2</td> </tr> </table> <p>Napomena: svi dati kapaciteti predstavljaju maksimalne vrijednosti</p> <p>Predviđeno je da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz plana višeg reda.</p> <p>Prostorno–urbanističkim planom Opštine Ulcinj planirani su sljedeći normativi za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta:</p>		Oznaka urbanističke parcele	UP 271	Površina urbanističke parcele (m2)	987.41 m2	Indeks zauzetosti	0.30	Indeks izgrađenosti	0.50	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP m2)	490 m2	Max. površina pod objektom	290 m2	Max. spratnost objekta	P+2
Oznaka urbanističke parcele	UP 271															
Površina urbanističke parcele (m2)	987.41 m2															
Indeks zauzetosti	0.30															
Indeks izgrađenosti	0.50															
Bruto građevinska površina objekta (max BRGP m2)	490 m2															
Max. površina pod objektom	290 m2															
Max. spratnost objekta	P+2															

Namjena	Na svakih	Optimalan broj parking mjesta
Stanovanje	1000 m ²	11
Proizvodnja	1000 m ²	15
Poslovanje	1000 m ²	22
Trgovina	1000 m ²	44
Hoteli	1000 m ²	8
Restorani	1000 m ²	85

Ostale potrebe za parkiranjem vršiče se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta. Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila, istu treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima.

Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

U cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Prilikom izgradnje podzemnih garaža u novim objektima treba se pridržavati sljedećeg:

- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju garaža
 - podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe - 18%;
- za otvorene prave rampe - 15%;
- za pokrivene kružne rampe - 15%;
- za otkrivene kružne rampe - 12%;
- za parkirališta do 4 vozila - 20%.

Najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

Slobodna visina garaže je min. 2,30 m.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata
- Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom

terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o ; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve 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), kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG“, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

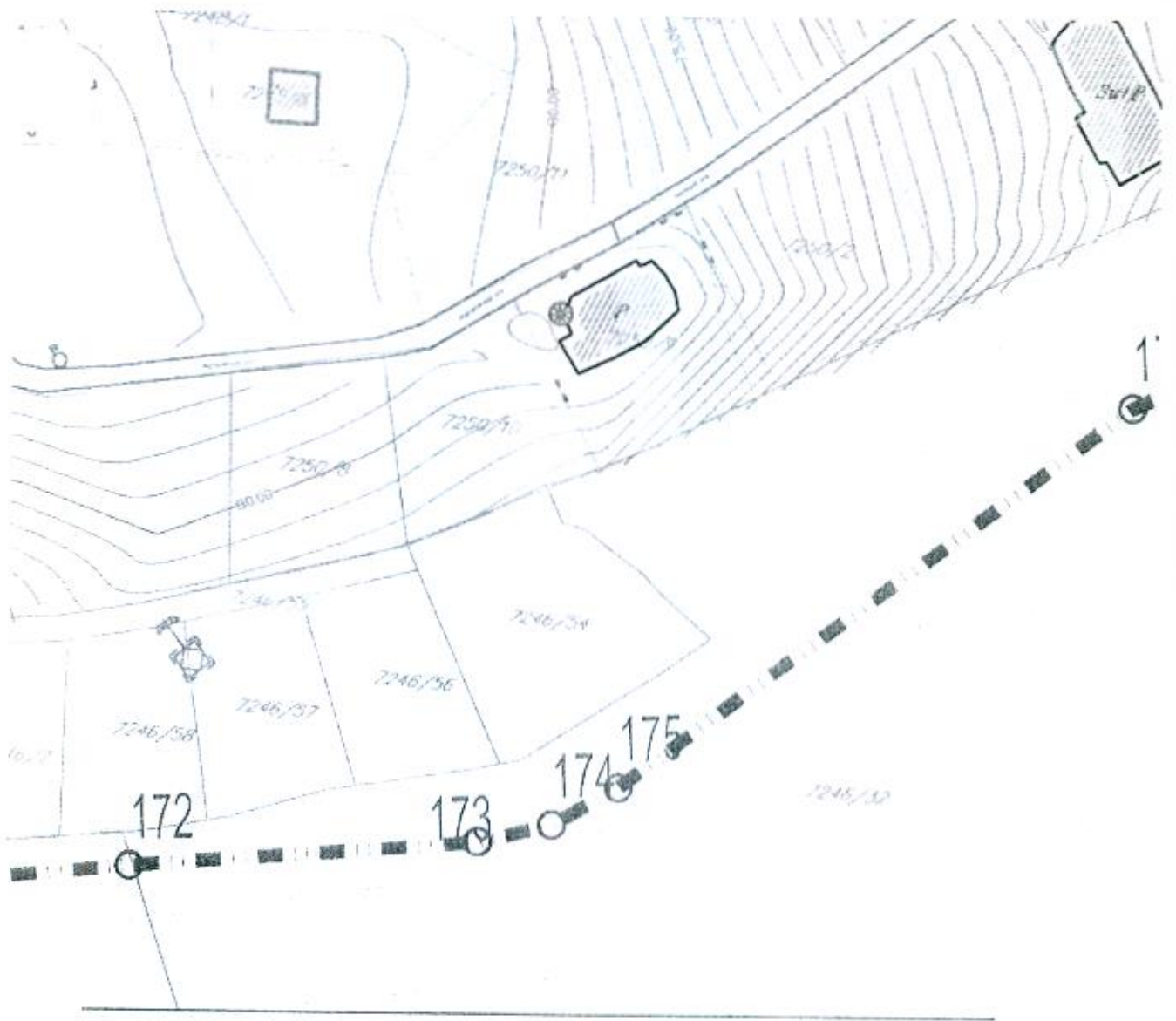
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

<ul style="list-style-type: none"> • Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đukić <i>Nataša Đukić</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj, broj 3-155 od 06.12.2021. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3140/2 od 30.11.2021.godine - Akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, broj 06-082/21-1082/2 od 14.12.2021. godine 	



PREDLOG DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PINJEŠ 3" U ULCINJU



Kotor, jun 2018.godine,

KATASTARSKO - GEODETSKA PODLOGA

Dordije Kalezić dipl.inž.arh.



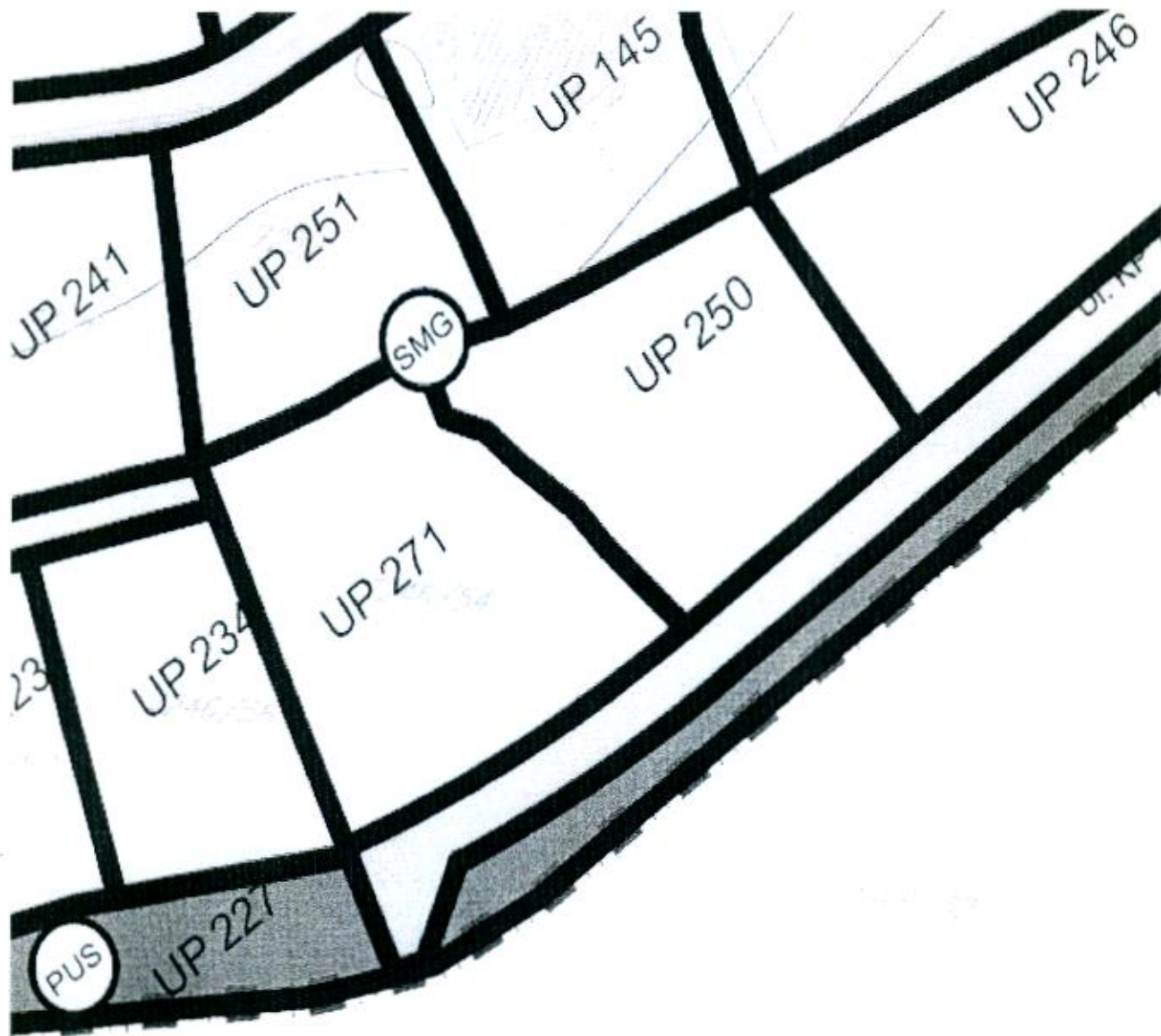
MonteCEP Kotor



Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

1 : 2500

02



LEGENDA

- ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- F41 Broj urbanističke parcele

- P Površine za poljoprivredu
- V Površine za verske objekte
- VN Površine za vjerske namjene
- ST Površine za stanovanje male gustoće
- SP Površine za sport i rekreaciju
- PUL Park-šume i parkovi
- Z Površine zašitnog zelenila
- GP Površine za groblja
- GE Površine za elektroenergetiku i infrastrukturu
- D Površine za dramski i pješački saobraćaj

PREDLOG DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PINJEŠ 3" U ULCINJU



Kotor, jun 2018.godine.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

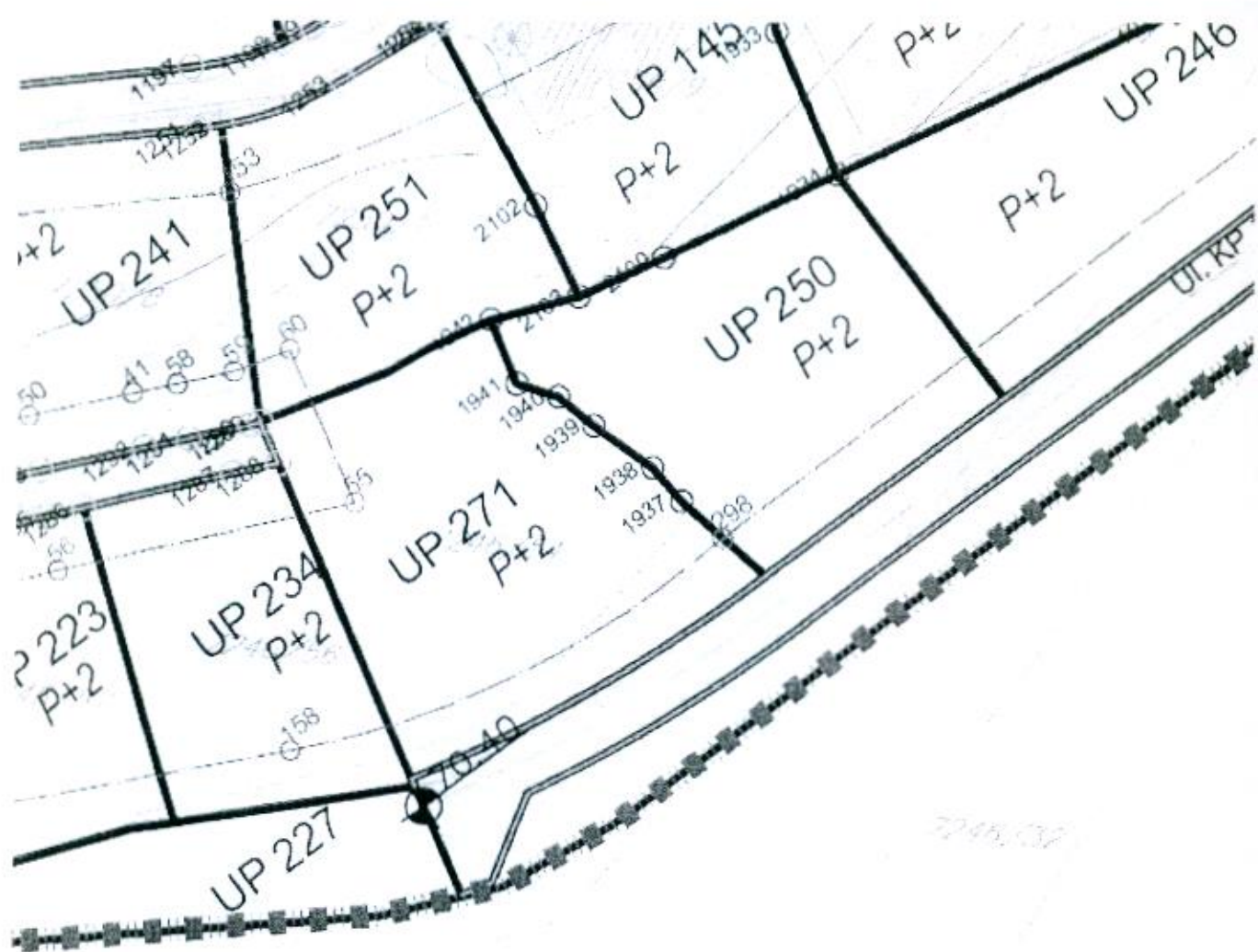
Doruče Karezod dpt. nž. arh.

MonteCEP Kotor

Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinj

1:2500

04



LEGENDA:

- ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- 4740 Broj katastarske parcele
- ▭ Granica urbanističke parcele
- P41 Broj urbanističke parcele
- ⊕ 33.00 Nivelaciona kota
- P+2 Planirana spratnost
- Građevinska linija
- Regulatorna linija

PREDLOG DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PINJEŠ 3" U ULCINJU



Kotor, jun 2018.godine.

PLAN URBANISTIČKE PARCELACIJE, REGULACIJE I
NIVELACIJE

Dordije Kalezić dipl.inž.arh.	
MonteCEP Kotor	Opština Ulcinj - Komuna e Ulqin
1:1000	05

**Koordinate tačaka urbanističkih
parcela**

1860	6601505.34	4642894.32
1861	6601499.21	4642900.23
1862	6601786.01	4642745.63
1863	6601744.88	4642788.98
1864	6601275.42	4642753.06
1865	6601266.35	4642741.15
1866	6601275.44	4642753.04
1867	6601279.28	4642758.05
1868	6601287.15	4642768.35
1869	6601259.80	4642722.10
1870	6601263.96	4642738.11
1871	6601266.31	4642741.18
1872	6601255.95	4642716.60
1873	6601278.33	4642700.93
1874	6601354.59	4642686.16
1875	6601351.93	4642681.19
1876	6601348.04	4642675.23
1877	6601348.54	4642674.81
1878	6601370.51	4642647.01
1879	6601392.00	4642648.00
1880	6601377.35	4642661.03
1881	6601380.85	4642664.88
1882	6601382.37	4642666.46
1883	6601382.84	4642666.95
1884	6601390.23	4642674.31
1885	6601391.97	4642730.66
1886	6601335.19	4642704.10
1887	6601340.31	4642701.28
1888	6601346.76	4642698.60
1889	6601354.97	4642694.80
1890	6601356.10	4642694.07
1891	6601357.97	4642692.73
1892	6601364.43	4642689.34
1893	6601374.81	4642683.23
1894	6601391.63	4642674.50
1895	6601311.31	4642655.37
1896	6601314.88	4642651.69
1897	6601323.65	4642645.24
1898	6601325.97	4642643.54
1899	6601330.33	4642639.92
1900	6601333.55	4642637.11
1901	6601337.71	4642632.96
1902	6601338.58	4642632.09

1903	6601346.62	4642624.22
1904	6601351.15	4642621.19
1905	6601355.44	4642618.31
1906	6601357.52	4642615.54
1907	6601399.53	4642624.66
1908	6601360.88	4642612.21
1909	6601368.34	4642613.64
1910	6601380.97	4642616.07
1911	6601375.45	4642626.79
1912	6601394.96	4642672.51
1913	6601488.07	4642683.63
1914	6601486.39	4642693.74
1915	6601484.83	4642698.72
1916	6601428.53	4642704.24
1917	6601424.26	4642691.77
1918	6601466.04	4642677.48
1919	6601471.34	4642673.77
1920	6601433.20	4642644.43
1921	6601426.28	4642640.50
1922	6601424.63	4642618.97
1923	6601442.19	4642615.60
1924	6601439.29	4642589.64
1925	6601438.77	4642588.27
1926	6601438.39	4642587.94
1927	6601445.70	4642615.50
1928	6601447.06	4642627.70
1929	6601315.18	4642597.28
1930	6601309.16	4642589.17
1931	6601388.68	4642576.73
1932	6601387.30	4642572.35
1933	6601385.59	4642569.02
1934	6601382.38	4642555.54
1935	6601415.09	4642549.13
1936	6601440.83	4642544.08
1937	6601354.02	4642540.49
1938	6601353.67	4642544.49
1939	6601351.67	4642550.68
1940	6601350.62	4642554.65
1941	6601348.29	4642557.87
1942	6601349.75	4642563.81
1943	6601344.87	4642953.07
1944	6601340.64	4642956.02
1945	6601332.24	4642962.13
1946	6601330.13	4642963.09
1947	6601328.51	4642964.84
1948	6601318.94	4642971.79



Koordinate tačaka regulacionih linija

1222	6601483.83	4642700.54
1223	6601464.03	4642712.28
1224	6601442.98	4642721.58
1225	6601433.90	4642724.96
1226	6601425.31	4642728.16
1227	6601415.79	4642731.13
1228	6601397.74	4642733.87
1229	6601393.06	4642734.12
1230	6601385.32	4642734.20
1231	6601368.44	4642733.68
1232	6601366.16	4642733.61
1233	6601342.10	4642740.30
1234	6601340.43	4642737.85
1235	6601338.84	4642732.00
1236	6601336.82	4642721.12
1237	6601335.46	4642710.64
1238	6601335.40	4642709.92
1239	6601302.48	4642580.24
1240	6601289.68	4642585.93
1241	6601285.30	4642588.22
1242	6601283.99	4642588.90
1243	6601278.62	4642591.71
1244	6601276.01	4642593.46
1245	6601267.37	4642599.24
1246	6601271.74	4642604.58
1247	6601283.16	4642615.80
1248	6601287.99	4642623.29
1249	6601298.57	4642617.01
1250	6601320.23	4642604.15
1251	6601338.39	4642593.36
1252	6601340.38	4642592.27
1253	6601351.60	4642588.96
1254	6601361.52	4642587.89
1255	6601362.32	4642587.81
1256	6601368.86	4642586.88
1257	6601379.40	4642585.01
1258	6601390.84	4642583.64
1259	6601394.64	4642583.48
1260	6601420.92	4642582.80
1261	6601450.36	4642582.03
1262	6601452.86	4642581.97
1263	6601459.55	4642573.66
1264	6601453.73	4642543.02
1265	6601453.35	4642541.62

1266	6601444.70	4642535.50
1267	6601382.50	4642535.15
1268	6601355.19	4642534.99
1269	6601314.93	4642534.94
1270	6601320.74	4642536.29
1271	6601315.21	4642541.67
1272	6601301.49	4642548.32
1273	6601281.57	4642557.96
1274	6601261.91	4642567.51
1275	6601261.66	4642567.69
1276	6601259.58	4642569.18
1277	6601245.75	4642579.05
1278	6601263.82	4642596.80
1279	6601276.57	4642588.27
1280	6601277.55	4642587.75
1281	6601289.53	4642581.43
1282	6601290.64	4642580.94
1283	6601293.67	4642579.57
1284	6601300.68	4642576.39
1285	6601306.95	4642573.65
1286	6601310.15	4642572.26
1287	6601322.85	4642566.70
1288	6601326.68	4642565.03
1289	6601327.60	4642568.99
1290	6601326.64	4642569.26
1291	6601321.50	4642571.66
1292	6601317.79	4642573.28
1293	6601308.96	4642577.26
1294	6600882.40	4643295.95
1295	6600927.18	4643313.44
1296	6600930.89	4643315.36
1297	6600920.27	4643331.15
1298	6600916.42	4643337.05
1299	6600894.06	4643357.78
1300	6600843.08	4643385.85
1301	6600819.42	4643402.67
1302	6600809.42	4643411.66
1303	6600760.71	4643437.41
1304	6600752.95	4643439.30
1305	6600736.11	4643444.94
1306	6600734.09	4643445.81
1307	6600722.99	4643439.38
1308	6600715.21	4643372.75
1309	6600727.92	4643336.99
1310	6600729.96	4643335.00
1311	6600735.49	4643304.03
1312	6600731.63	4643298.09



Koordinate tačaka građevinskih linija

	X	Y
1	6601209.77	4642912.05
2	6601197.80	4642884.29
3	6601410.76	4642846.45
4	6601393.40	4642822.49
5	6601384.77	4642750.69
6	6601427.34	4642744.92
7	6601072.91	4643130.93
8	6601084.82	4643119.20
9	6601056.00	4643115.96
10	6601144.51	4643070.41
11	6601160.05	4643062.41
12	6601148.49	4643039.26
13	6601166.64	4643075.46
14	6601241.21	4642957.82
15	6601267.13	4642933.73
16	6601126.66	4643008.74
17	6601028.23	4643389.64
18	6600987.95	4643428.01
19	6601016.05	4643406.07
20	6600935.27	4643448.11
21	6600904.74	4643463.44
22	6600830.08	4643506.36
23	6600866.95	4643485.57
24	6601113.07	4643351.04
25	6601062.69	4643358.24
26	6601344.03	4643223.39
27	6601341.47	4643215.74
28	6601337.45	4643211.77
29	6601329.04	4643211.01
30	6601312.59	4643214.81
31	6601304.75	4643216.70
32	6601308.72	4643230.93
33	6600793.53	4643523.53
34	6600732.72	4643538.82
35	6600993.90	4643018.27
36	6600948.23	4643083.88
37	6600941.78	4643086.65
38	6600940.23	4643087.15
39	6600938.65	4643087.53
40	6600943.24	4643086.07
41	6600934.93	4643088.10
42	6600926.92	4643089.19
43	6600937.10	4643087.80

44	6600925.50	4643089.34
45	6600924.01	4643089.40
46	6600922.58	4643089.37
47	6600918.78	4643089.52
48	6600922.43	4643089.36
49	6600919.81	4643089.44
50	6600918.82	4643089.43
51	6600918.70	4643089.73
52	6600918.54	4643090.39
53	6600918.51	4643090.61
54	6600918.63	4643089.95
55	6600918.58	4643090.16
56	6600918.88	4643098.44
57	6600918.50	4643090.84
58	6600918.51	4643091.12
59	6600918.37	4643105.02
60	6600917.16	4643110.12
61	6600918.68	4643094.50
62	6600918.91	4643100.06
63	6601042.69	4643034.49
64	6601062.58	4643038.73
65	6600918.83	4643101.72
66	6600918.65	4643103.38
67	6601281.18	4642596.02
68	6601286.31	4642593.34
69	6601287.62	4642592.65
70	6601274.44	4642600.53
71	6601333.54	4642572.51
72	6601330.20	4642558.03
73	6601319.86	4642577.84
74	6600600.77	4643332.29
75	6600590.33	4643287.63
76	6601323.57	4642576.15
77	6600637.84	4643320.46
78	6600592.63	4643252.34
79	6600594.44	4643267.87
80	6601311.03	4642581.85
81	6601291.86	4642590.43
82	6601304.53	4642584.80
83	6601278.79	4642597.61
84	6601304.95	4642569.07
85	6601288.58	4642576.38
86	6601287.33	4642576.94
87	6601320.85	4642562.12
88	6601308.14	4642567.68
89	6601274.01	4642583.97
90	6601275.21	4642583.33



91	6601328.36	4642573.97
92	6600738.35	4643244.64
93	6600795.93	4643194.46
94	6601298.65	4642571.83
95	6601291.61	4642575.01
96	6600807.50	4643179.41
97	6601353.86	4643222.91
98	6601348.92	4643209.54
99	6601264.43	4642590.38
100	6601664.32	4643202.45
101	6601669.50	4643190.16
102	6601114.99	4643075.52
103	6601120.48	4643082.78
104	6600844.16	4643145.63
105	6601399.27	4643282.96
106	6601377.92	4643244.66
107	6601135.49	4643059.34
108	6601084.06	4643070.36
109	6601089.48	4643084.54
110	6601044.91	4643071.10
111	6601178.10	4643096.89
112	6601170.84	4643112.37
113	6601660.49	4643199.01
114	6601674.57	4643169.38
115	6601340.33	4643202.40
116	6601005.09	4643064.17
117	6601484.48	4643228.50
118	6601540.36	4643222.82
119	6601049.08	4642876.53
120	6601056.13	4642917.71
121	6601096.08	4643174.26
122	6601082.47	4643149.65
123	6601102.48	4643170.59
124	6600983.54	4643053.53
125	6600990.07	4643035.21
126	6601324.07	4643202.80
127	6601310.03	4643206.17
128	6600980.66	4643052.55
129	6600991.03	4643067.37
130	6601003.86	4643066.97
131	6600661.05	4643286.26
132	6600664.57	4643302.47
133	6601013.78	4643027.90
134	6601077.91	4643027.94
135	6601102.39	4643033.48
136	6601037.73	4643089.74
137	6601099.27	4643047.24

138	6601075.13	4643041.76
139	6601014.87	4643023.02
140	6601303.59	4642631.83
141	6601635.10	4643224.04
142	6601619.19	4643220.41
143	6600732.95	4643238.82
144	6600719.58	4643255.68
145	6600719.92	4643275.64
146	6600736.03	4643294.00
147	6601464.22	4642653.56
148	6601227.17	4642671.64
149	6601226.63	4642670.50
150	6601226.49	4642670.50
151	6600728.30	4643528.98
152	6600750.22	4643509.18
153	6601159.59	4643290.09
154	6601160.27	4643365.60
155	6601145.98	4643363.04
156	6601135.99	4643344.68
157	6601115.13	4643291.98
158	6601472.41	4643244.87
159	6601449.95	4643262.83
160	6601451.39	4643265.58
161	6600580.23	4643270.66
162	6600582.26	4643198.17
163	6600582.29	4643194.66
164	6600573.76	4643194.67
165	6600636.27	4643287.87
166	6600658.11	4643312.49
167	6600653.59	4643291.23
168	6600636.31	4643292.31
169	6600561.48	4643258.73
170	6600588.32	4643318.06
171	6600680.45	4643285.05
172	6600679.90	4643285.08
173	6601325.06	4642725.99
174	6601328.74	4642748.53
175	6601234.58	4642575.09
176	6601258.22	4642604.65
177	6601223.94	4642750.28
178	6601227.41	4642748.12
179	6601238.23	4642736.64
180	6601232.24	4642734.06
181	6601238.32	4642725.05
182	6601229.87	4642711.28
183	6600622.21	4643248.90
184	6600620.62	4643219.95

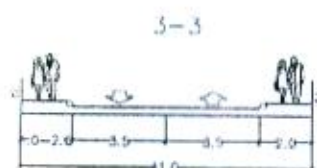
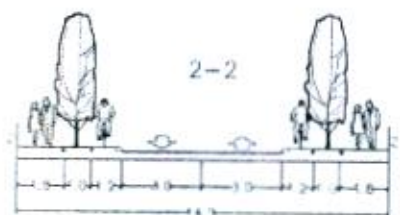
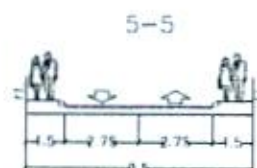
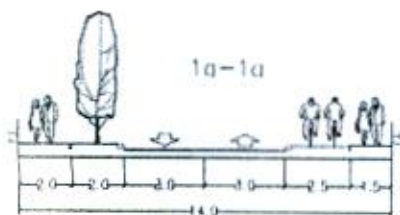
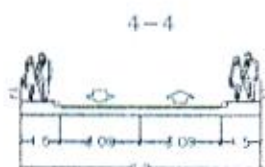
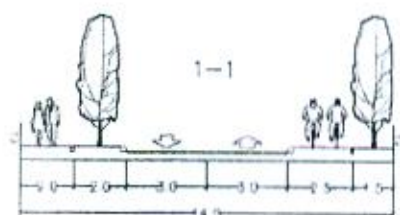


279	6601190.80	4642959.67
280	6600972.81	4642934.88
281	6600841.48	4643065.31
282	6600837.43	4643061.68
283	6601274.98	4642913.22
284	6601257.05	4642923.95
285	6601234.80	4642947.82
286	6601190.73	4642957.26
287	6601391.10	4642885.78
288	6601287.72	4642962.29
289	6600947.82	4642940.43
290	6600593.11	4643243.53
291	6600592.27	4643217.61
292	6600580.19	4643318.68
293	6600585.48	4643346.73
294	6601205.01	4643002.77
295	6601284.69	4642957.76
296	6600750.43	4643201.28
297	6601344.42	4642756.47
298	6601379.63	4642848.86
299	6601390.14	4642884.45
300	6601386.60	4642878.71
301	6601296.07	4643046.91
302	6601397.44	4642896.21
303	6601422.53	4642862.70
304	6601429.26	4642871.99
305	6601358.88	4642973.09
306	6601307.01	4643026.47
307	6601293.89	4642992.56
308	6601300.82	4642968.67
309	6601132.28	4642979.23
310	6601133.27	4642984.17
311	6601172.90	4643037.60
312	6601176.81	4643035.06
313	6600657.58	4643188.66
314	6601440.30	4642912.35
315	6601230.70	4643021.43
316	6601264.00	4643002.20
317	6601216.49	4642956.14
318	6600705.22	4643227.53
319	6600707.86	4643217.88
320	6601197.80	4643013.11
321	6601186.55	4642969.47
322	6601020.47	4642931.03
323	6601204.05	4643070.93
324	6601197.23	4643061.94
325	6601279.32	4643007.21

326	6601356.69	4642850.10
327	6601364.86	4642793.39
328	6601293.87	4643059.74
329	6601216.45	4643104.89
330	6601205.17	4643106.45
331	6601202.00	4643104.04
332	6600752.62	4643209.91
333	6601255.94	4642987.88
334	6600706.96	4643188.66
335	6600701.39	4643233.56
336	6600697.62	4643233.68
337	6600691.97	4643244.79
338	6600697.97	4643244.59
339	6600785.07	4643139.92
340	6600792.99	4643105.25
341	6600596.49	4643185.64
342	6600628.35	4643183.86
343	6600655.45	4643185.31
344	6600565.11	4643321.53
345	6600555.56	4643288.00
346	6600732.96	4643188.36
347	6600733.76	4643214.24
348	6601043.37	4642988.18
349	6601081.20	4642954.87
350	6601097.75	4642973.92
351	6600993.31	4642913.11
352	6600969.08	4642938.86
353	6600968.62	4642950.15
354	6600986.19	4642967.14
355	6601058.34	4642966.99
356	6601078.57	4643024.99
357	6600988.90	4643004.70
358	6600974.89	4642975.62
359	6600945.31	4642909.22
360	6600952.00	4642902.32
361	6600945.52	4642896.18
362	6600959.35	4642881.09
363	6600956.18	4642878.10
364	6601009.45	4642821.44
365	6601026.84	4642820.88
366	6601043.75	4642838.36
367	6601044.12	4642849.51
368	6601036.34	4642849.98
369	6601037.14	4642867.98
370	6601431.88	4642719.31
371	6601512.56	4642668.00
372	6601507.70	4642663.64



POPREČNI PROFILI R=1:200



LEGENDA

- ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- /// Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- P41 Broj urbanističke parcele
- △ Nivelaciona kota

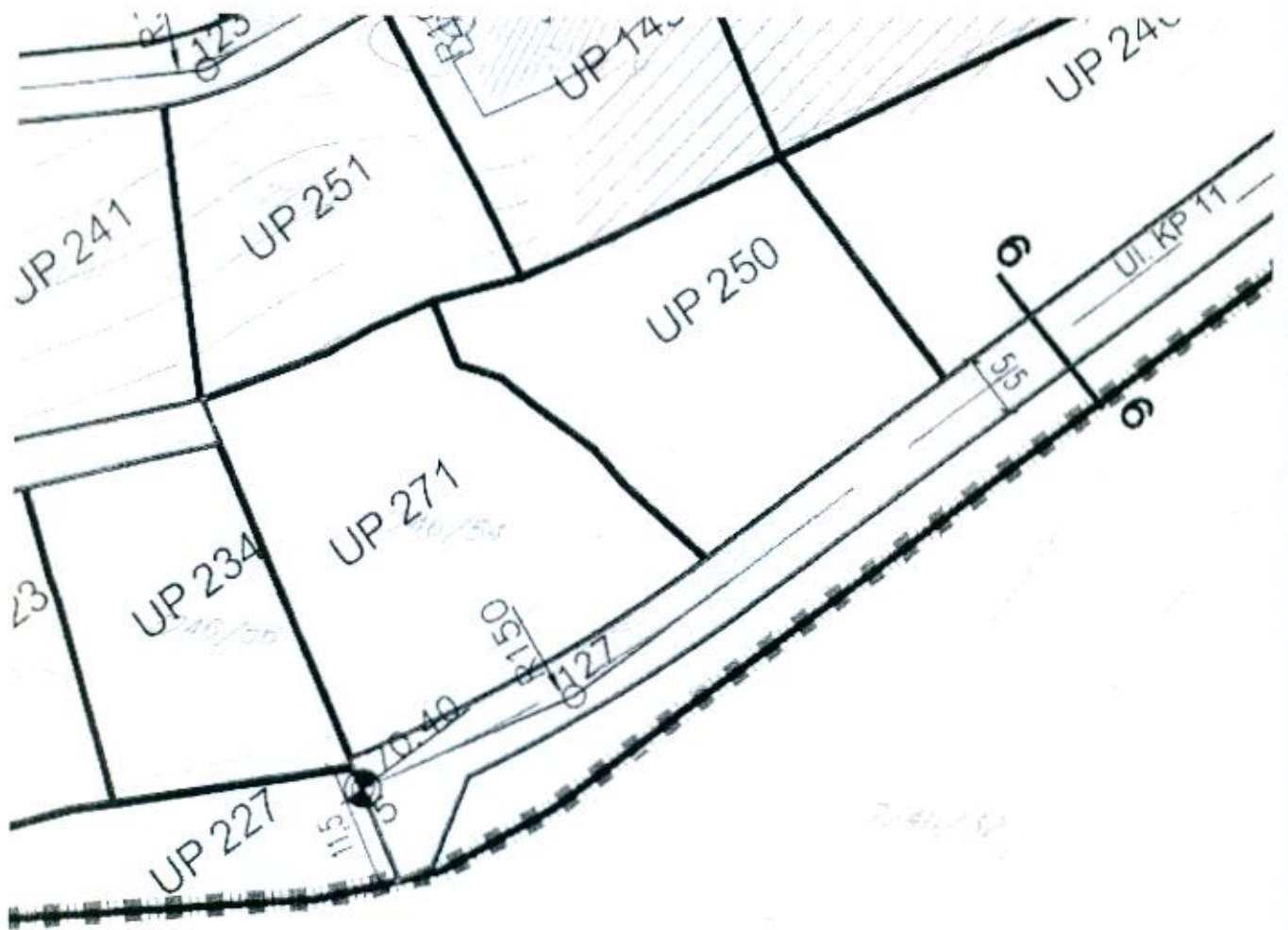
PREDLOG DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PINJEŠ 3" U ULCINJU



Kotor, jun 2018.godine.

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

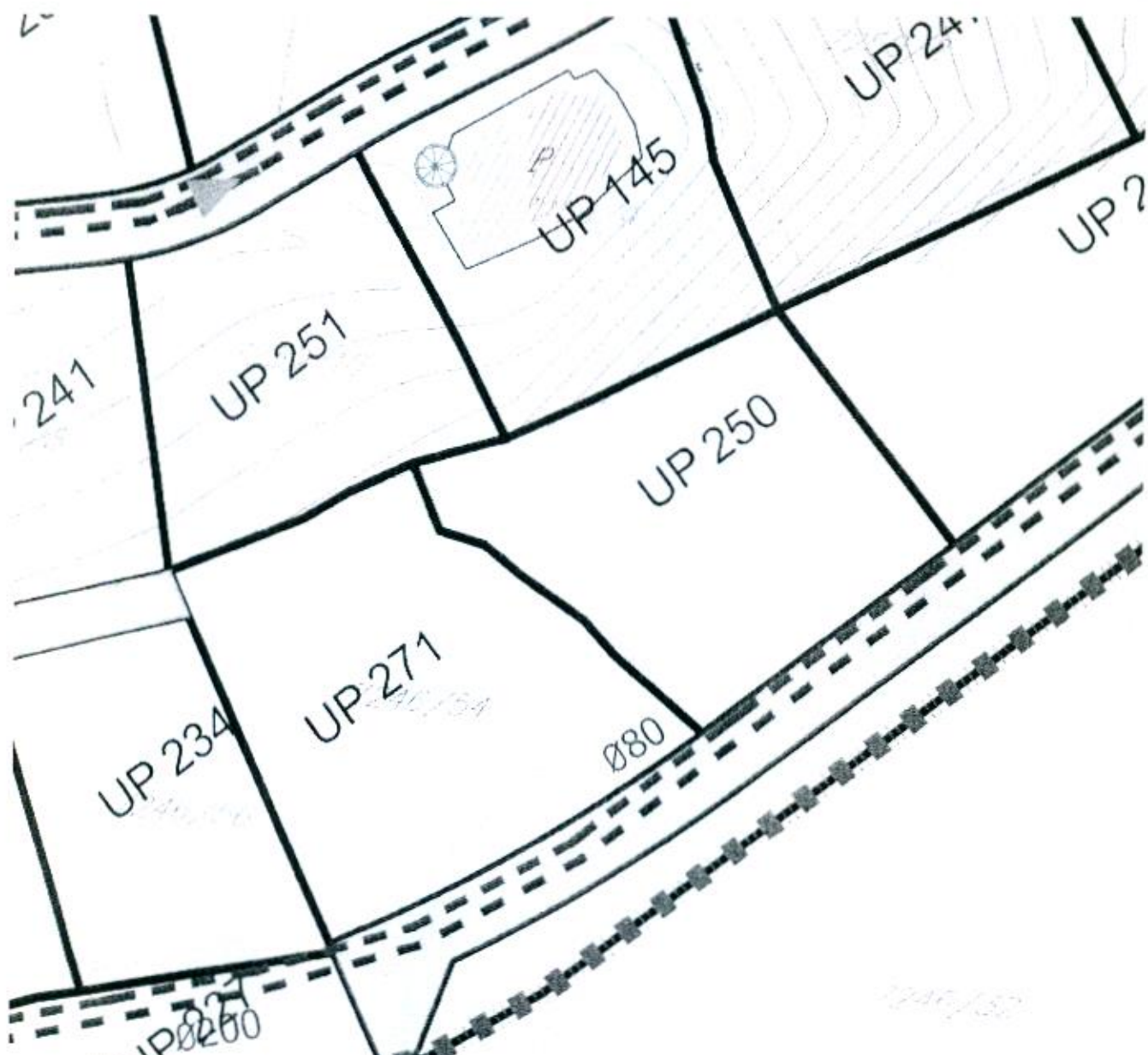
autor planora Snežana Dimitrijević dipl.inž.sao.		kompozitor	
izvođač MonteCEP Kotor	napisao Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit	skala 1 : 1000	list 06



COORDINATE TAČNA 2019
EMENA PODGORICA

BRN	X	Y	BRN	X	Y	BRN	X	Y	BRN	X	Y	BRN	X	Y
1	600135	2346279.25	31	600144	2346279.25	61	600153	2346279.25	91	600162	2346279.25	121	600171	2346279.25
2	600136	2346279.25	32	600145	2346279.25	62	600154	2346279.25	92	600163	2346279.25	122	600172	2346279.25
3	600137	2346279.25	33	600146	2346279.25	63	600155	2346279.25	93	600164	2346279.25	123	600173	2346279.25
4	600138	2346279.25	34	600147	2346279.25	64	600156	2346279.25	94	600165	2346279.25	124	600174	2346279.25
5	600139	2346279.25	35	600148	2346279.25	65	600157	2346279.25	95	600166	2346279.25	125	600175	2346279.25
6	600140	2346279.25	36	600149	2346279.25	66	600158	2346279.25	96	600167	2346279.25	126	600176	2346279.25
7	600141	2346279.25	37	600150	2346279.25	67	600159	2346279.25	97	600168	2346279.25	127	600177	2346279.25
8	600142	2346279.25	38	600151	2346279.25	68	600160	2346279.25	98	600169	2346279.25	128	600178	2346279.25
9	600143	2346279.25	39	600152	2346279.25	69	600161	2346279.25	99	600170	2346279.25	129	600179	2346279.25
10	600144	2346279.25	40	600153	2346279.25	70	600162	2346279.25	100	600171	2346279.25	130	600180	2346279.25
11	600145	2346279.25	41	600154	2346279.25	71	600163	2346279.25	101	600172	2346279.25	131	600181	2346279.25
12	600146	2346279.25	42	600155	2346279.25	72	600164	2346279.25	102	600173	2346279.25	132	600182	2346279.25
13	600147	2346279.25	43	600156	2346279.25	73	600165	2346279.25	103	600174	2346279.25	133	600183	2346279.25
14	600148	2346279.25	44	600157	2346279.25	74	600166	2346279.25	104	600175	2346279.25	134	600184	2346279.25
15	600149	2346279.25	45	600158	2346279.25	75	600167	2346279.25	105	600176	2346279.25	135	600185	2346279.25
16	600150	2346279.25	46	600159	2346279.25	76	600168	2346279.25	106	600177	2346279.25	136	600186	2346279.25
17	600151	2346279.25	47	600160	2346279.25	77	600169	2346279.25	107	600178	2346279.25	137	600187	2346279.25
18	600152	2346279.25	48	600161	2346279.25	78	600170	2346279.25	108	600179	2346279.25	138	600188	2346279.25
19	600153	2346279.25	49	600162	2346279.25	79	600171	2346279.25	109	600180	2346279.25	139	600189	2346279.25
20	600154	2346279.25	50	600163	2346279.25	80	600172	2346279.25	110	600181	2346279.25	140	600190	2346279.25
21	600155	2346279.25	51	600164	2346279.25	81	600173	2346279.25	111	600182	2346279.25	141	600191	2346279.25
22	600156	2346279.25	52	600165	2346279.25	82	600174	2346279.25	112	600183	2346279.25	142	600192	2346279.25
23	600157	2346279.25	53	600166	2346279.25	83	600175	2346279.25	113	600184	2346279.25	143	600193	2346279.25
24	600158	2346279.25	54	600167	2346279.25	84	600176	2346279.25	114	600185	2346279.25	144	600194	2346279.25
25	600159	2346279.25	55	600168	2346279.25	85	600177	2346279.25	115	600186	2346279.25	145	600195	2346279.25
26	600160	2346279.25	56	600169	2346279.25	86	600178	2346279.25	116	600187	2346279.25	146	600196	2346279.25
27	600161	2346279.25	57	600170	2346279.25	87	600179	2346279.25	117	600188	2346279.25	147	600197	2346279.25
28	600162	2346279.25	58	600171	2346279.25	88	600180	2346279.25	118	600189	2346279.25	148	600198	2346279.25
29	600163	2346279.25	59	600172	2346279.25	89	600181	2346279.25	119	600190	2346279.25	149	600199	2346279.25
30	600164	2346279.25	60	600173	2346279.25	90	600182	2346279.25	120	600191	2346279.25	150	600200	2346279.25





LEGENDA

- ■ ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- ▭ Granica urbanističke parcele
- P41 Broj urbanističke parcele
- ⊕ Niveleciona kota

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- ⊕ PS PUMPA STANICA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERNE KANALIZACIJE

PREDLOG DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PINJEŠ 3" U ULCINJU



Kotor, jun 2018. godine.

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

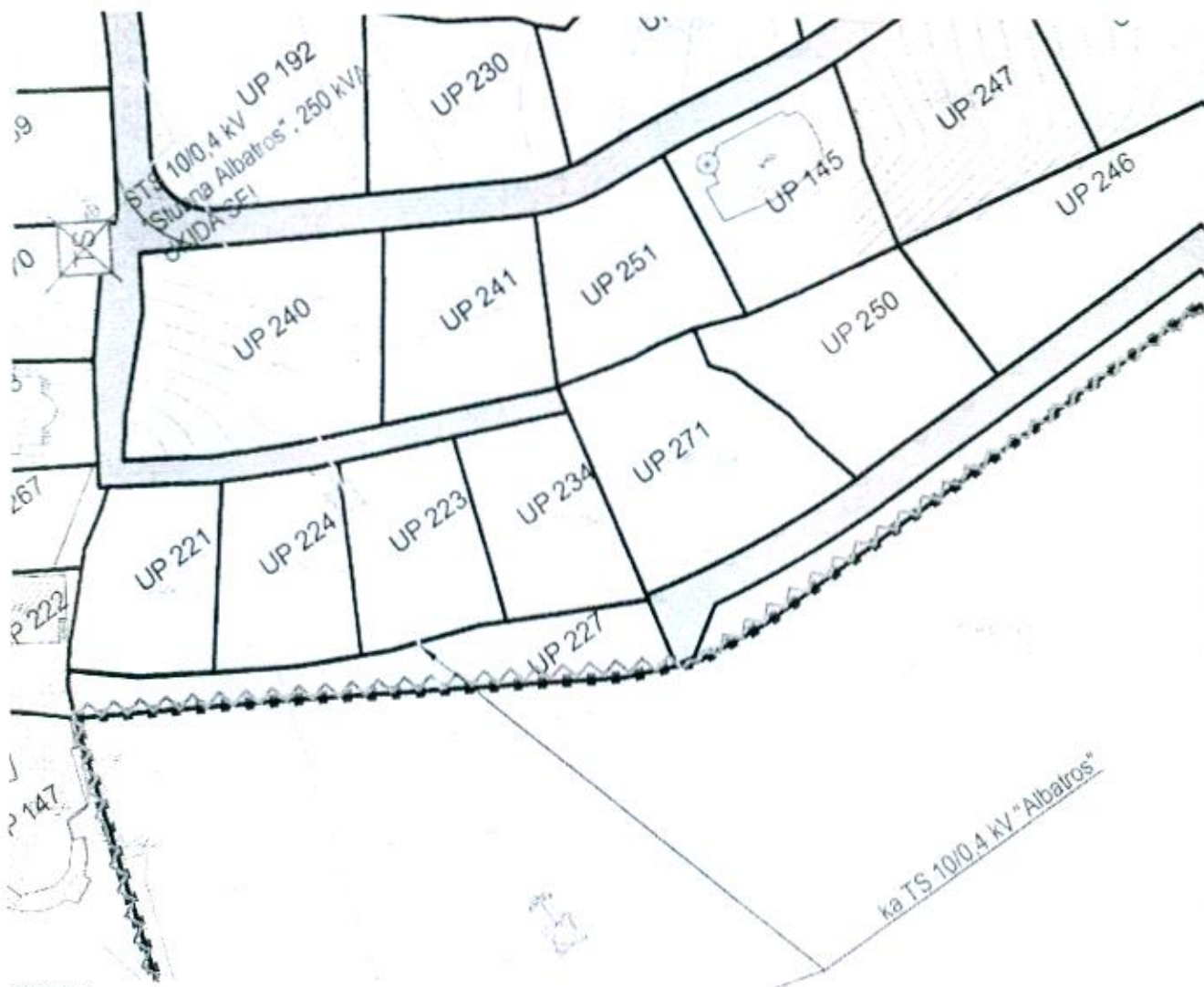
Zdenka Ivanović Stokriž

MonteCEP Kotor

Opština Ulcinj - Komuna e Ulcinj

1 : 1000

07



LEGENDA:

- ■ ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- P41 Broj urbanističke parcele

PREDLOG DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PINJEŠ 3" U ULCINJU



Kotor, jun 2018.godine.

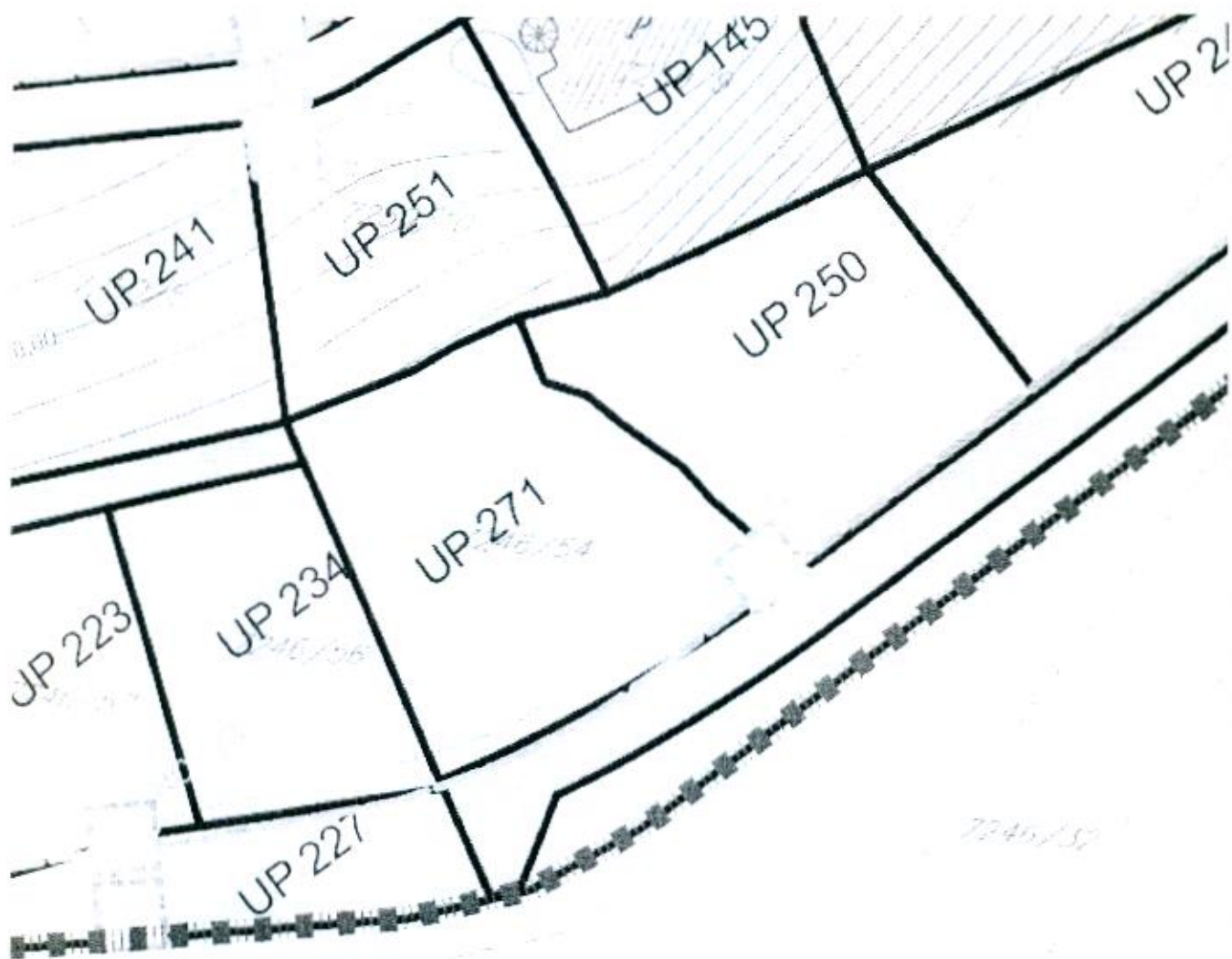
PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ⌚ Zona trafo reona
- Oznaka trafo reona
- TS Postojeća transformatorska stanica
- TS Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Planirani elektrovod 10 kV
- Planirani elektrovod 35 kV

Autor projekta Igor Strugar dipl.inž.el.		Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinj		1 : 1000	08
Izdavač MonteCEP Kotor					





LEGENDA:

- ■ ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- P41 Broj urbanističke parcele

PREDLOG DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PINJEŠ 3" U ULCINJU



Kotor, jun 2018.godine.

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA

- TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1...NO 197
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC ČUVEVI 110mm

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Željko Marušić dipl.inž.el.

MonteCEP Kotor Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit 1:1000 09



LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- P41 Broj urbanističke parcele
- Nivelaciona kota



IZOLIRANOŠTVO

POVIŠKE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE ZA NE-KATALUPE



IZOLIRANOŠTVO



IZOLIRANOŠTVO

POVIŠKE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE KATALUPE



IZOLIRANOŠTVO



IZOLIRANOŠTVO



IZOLIRANOŠTVO



IZOLIRANOŠTVO

POVIŠKE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NEPEJZAŽNE KATALUPE



IZOLIRANOŠTVO



IZOLIRANOŠTVO

PREDLOG DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PINJEŠ 3" U ULCINJU



Kotor, jun 2018.godine.

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

Jelena Franović: dipl.inž.pejz.art.

MonteCEP Kotor Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinjt 1 : 2500 10



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine
Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade

broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-3140/2

Priloga	02-12-2021	Red. broj	Prilog	Wlasnost
084-1734/10			Podgorica,	30.11.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-3140/1 od 29.11.2021.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1734/2 od 10.11.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela površine 490 m², na urbanističkoj parceli 271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ 3“ (Sl.list Crne Gore-br.33/18), Opština Ulcinj, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela površine 490 m², na urbanističkoj parceli 271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ 3“ (Sl.list Crne Gore-br.33/18), Opština Ulcinj, površine, **to nije predviđeno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.**

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA

Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I

Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382

Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me

CRNA GORA

MALI IZI

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne djelatnosti

i zaštitu ambijenta

Sekretariati për veprimtari komunale

dhe mbrojtjen e ambientit Br./Nr: 06 – 082/21-1082/2

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b

85360 Ulcinj, Crna Gora

tel: +382 30 412 - 050

+382 30 412 - 956

fax: +382 30 412 - 413

Ulcinj, 14.12.2021.g./v.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Ministarstva Ekologije prostornog planiranja i urbanizma, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva Kurtović Aliji po punomoćniku Kurtović Nazmi iz Ulcinja, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 2017.god. i 02/2018, 04/2018, 05/2018, 06/2018, 07/2018, 08/2018, 09/2018, 10/2018, 11/2018, 12/2018, 13/2018, 14/2018, 15/2018, 16/2018, 17/2018, 18/2018, 19/2018, 20/2018, 21/2018, 22/2018, 23/2018, 24/2018, 25/2018, 26/2018, 27/2018, 28/2018, 29/2018, 30/2018, 31/2018, 32/2018, 33/2018, 34/2018, 35/2018, 36/2018, 37/2018, 38/2018, 39/2018, 40/2018, 41/2018, 42/2018, 43/2018, 44/2018, 45/2018, 46/2018, 47/2018, 48/2018, 49/2018, 50/2018, 51/2018, 52/2018, 53/2018, 54/2018, 55/2018, 56/2018, 57/2018, 58/2018, 59/2018, 60/2018, 61/2018, 62/2018, 63/2018, 64/2018, 65/2018, 66/2018, 67/2018, 68/2018, 69/2018, 70/2018, 71/2018, 72/2018, 73/2018, 74/2018, 75/2018, 76/2018, 77/2018, 78/2018, 79/2018, 80/2018, 81/2018, 82/2018, 83/2018, 84/2018, 85/2018, 86/2018, 87/2018, 88/2018, 89/2018, 90/2018, 91/2018, 92/2018, 93/2018, 94/2018, 95/2018, 96/2018, 97/2018, 98/2018, 99/2018, 100/2018), donosi:

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva Kurtović Aliji po punomoćniku Kurtović Nazmi, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Hotel na urbanističkoj parceli br. 271 u zahvatu Detaljnog Urbanističkog plana Pinješ 3 Ulcinj u (sl list CG –opštinski propisi br.33/18) na katastarskoj parceli br. 7246/54 KO Ulcinj.

Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i plana urbanističke parcelacije, regulacije i nevelacije potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na saobraćajnicu.

Obrazloženje

Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Ministarstva Ekologije prostornog planiranja i urbanizma, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-082/21-1082/1 od 26.11.2021 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva Kurtović Aliji po punomoćniku Kurtović Nazmi, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Hotel na urbanističkoj parceli br. 271 u zahvatu Detaljnog Urbanističkog plana Pinješ 3 Ulcinj u na katastarskoj parceli br. 7246/54 KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid **Nacrt urbanističkih uslova br.084-1734/5.**

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa usvojenim **DUP-a Pinješ 3 Ulcinj.**

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 djelatnosti i zaštitu životne sredine i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 5,00 € shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi br. 22/07). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 535-82567770-43.

Obradio,
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:
1x Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
1x U spine,
1x arhivi

VD SEKRETAR,
Msc. Adnan Alibegu, ecc





Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
- Sekretarijat za privredu i
ekonomski razvoj
- Sekretariati per ekonomi
dhe zhvillim ekonomik

Br./Nr.08- 319/21-1780/2
Ulcinj/Ulqin,09.12.2021.god/vit

Pisarnica Ministerstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prilazeno: 10.12.2021				
Opština	Broj i vrsta	Područje	Prilozi	Stavak
08	1734/1			
11				

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

Poštovani,

Shodno vašem zahtjevu broj 084-1734/10 od 02.12.2021 godine (Vaš broj) za izdavanje vodnih uslova za investitora Kurtović Aliju, obavještavamo vas da smo izdali vodne uslove za investitora Kurtović Aliju br:08-319/21-1723/1 dana 28.10.2021 godine na zahtjev Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, i ste smo prosljedili navedenom Sekretarijatu.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I
ZA POSLOVE VODOPRIVREDE**
Nata Malohodžić



Priloga: 15.12.2021				
Org. jed.	Projekat	Redni broj	Prilog	Vrijednost
084	1734	12		

D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj
SH.P.K „Ujësjellës dhe Kanalizim“ - Ulqin
BR/Nr 3-155
Ulcinj 06.12.2021 godine/viti

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. 2162 dana 29.11.2021. od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora UTU br. 084-1734/6 kome se obratio **Kurtović Alija po punomoćniku Kurtović Nazmi za izgradnju objekta namjene hotel** izdaje se:

Tehničko mišljenje

Direktorat za planiranje i uređenje prostora dostavio je zahtjev br. 2162 sa urbanističko tehničkim uslovima br: 084-1734/6, za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli br. 271, na dio katastarske parcele br. 7246/54 i 7246/59 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ 3“, opština Ulcinj. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Na tom dijelu opštine Ulcinj izgrađena je sekundarna vodovodna mreža Ø32mm.
2. Kanalizaciona kolektorska mreža nije izgrađena na tom dijelu opštine Ulcinj.
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 „Hidrotehnike“ 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.zžs.



V.D. Direktor,
Arjan Ljamović, dipl.ecc.








Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1734/7

Podgorica, 10.11.2021.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-1734/1 od 20.10.2021.godine, Kurtović Alija, po punomoćniku Kurtović Nazmi iz Ulcinja, dostavio je ovom ministarstvu zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br 33/18), u opštini Ulcinj.



Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br 33/18), u opštini Ulcinj, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović





Društvo sa ograničenom odgovornošću
"Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica
Ulica Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 4
Bulevar JNA br. 10, 85000 Bar
tel: +382 312 835
fax: +382 312 893
Br. 30-20-04-14024
U Baru, 13-12-2021. godine

Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma
Crne Gore

Pisarnica **Direktorat za planiranje i uređenje prostora**
planiranja i urbanizma

Prijelom:	15.12.2021			
Org. jed.	el. inž. inž.	Radni broj	Proj. broj	Vrijednost
08	1434/13			

Ul. IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica

DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, na osnovu člana 60 i člana 105 zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17) i ovlaštenja br.10-1016876 od 04.04.2019. god. podnosim:

ZAHTEJEV
Za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br. 30-20-04-13382 od 30.11.2021. godine (Vaš broj: 084-1734/3 od 10.11.2021.god.) za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli UP 271, u zahvatu DUP -a za lokalitet "Pinješ 3" utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 4, dostavite:

- Podatke o jednovremenoj snazi predmetnog objekta
- Podatke o broju mjernih mjesta i način mjerenja.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i članu 105 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Obradio:
Inženjer IV za pristup mreži Regiona 4
Haki Luka, el.ing.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - Službi za pristup mreži Regiona 4
 - a/a

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1734/18

Podgorica, 12.01.2022.godine

Kurtović Alija
po punomoćniku Kurtović Nazmi

ULCINJ
Vladimir

U prilogu dopisa dostavljamo vam akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-4642/2 od 27.12.2021.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli 271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 33/18), u opštini Ulcinj.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 084-1734/15 od 17.12.2021. godine.



Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
 U spise predmeta
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/21-Up I-4642/2

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

28.12.2021				
08	1734			

27.12.2021. godine
Podgorica

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
- Direktorat za planiranje i uređenje prostora -
- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 084-1734/7 od 10.11.2021.godine (podnesen u pisarnicu MUP-a., broj: 30-Up1-236/21-4642/1 dana 26.11.2021.godine), za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana lokalitet "Pinješ" u Opštini Ulcinj, (Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 33/18), po zahtjevu KURTOVIĆ ALIJE i KURTOVIĆ NAZMI iz Ulcinja., Broj: 30-236/21-Up I- 4642/2 od 27.12.2021.godine.

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Dejan Marunović

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Racković



V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović



Broj: 30-236/21-UP I-4642/2

27.12.2021. godine
Podgorica

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

- Direktorat za planiranje i uređenje prostora -
- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 084-1734/7 od 10.11.2021. godine (podnesen u pisamici MUP-a, broj: 30-Upl-236/21-4642/1 dana 26.11.2021. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko - tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP271, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana lokalitet "Pinješ" u Opštini Ulcinj, (Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 33/18), po zahtjevu KURTOVIĆ ALIJE i KURTOVIĆ NAZMI iz Ulcinja .,

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11 i 054/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U NACRTU URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA - za izradu tehničke dokumentacije, PORED DATIH PREPORUKA ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGH USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH, NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA - Neophodno je definisati **Mjere zaštite od požara**:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") **OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi)** - postavljanje posuda - uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), i ostalim tehničkim propisima., u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA.

Obradio: 
Goran Samardžić, spec. ing. zop. - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:
Dejan Marunović 

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:
mr Sandra Racković

V.D. GENERALNOG DIREKTORA
Miodrag Bešović