



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: 06-333/24-6521/4

Podgorica, 30.12.2024. godine

**Mustafić Fatima**

Ulcinj  
Bulevar Teuta bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-6521/4 od 30.12.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površine za kolektivno stanovanje sa poslovanjem na urbanističkoj parceli **UP1 Podzona B**, u zahvatu Izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj Grad– u dijelu saobraćaja: ulica „Majke Tereze” u zahvatu od Doma zdravlja “Bogdan Vujošević” do bulevara “Teuta” („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi, br. 03/10), u Ulcinju.

**MINISTAR**

**Slaven Radunović**



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


ODOBRIO:

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 06-333/24-6521/4</b> <b>Podgorica, 30.12.2024. godine</b>		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva <b>Mustafić Fatime iz Ulcinja</b> izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>		
4.	za izgradnju novog objekta u okviru površine za kolektivno stanovanje sa poslovanjem na urbanističkoj parceli <b>UP1 Podzona B</b> , u zahvatu Izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj Grad– u dijelu saobraćaja: ulica "Majke Tereze" u zahvatu od Doma zdravlja "Bogdan Vujošević" do bulevara "Teuta" („Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 03/10), u Ulcinju.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Mustafić Fatima iz Ulcinja</b>	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema grafičkom prilogu br. 01 – Katastarsko-topografska podloga sa granicom plana, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Prema grafičkom prilogu br.04-Analiza postojećeg stanja , namjena površina predmetna lokacija je u zoni individualnog stanovanja (sa manjim učešćem poslovanja)		
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> U grafičkom prilogu br. 5 – <i>Namjena površina</i> , <b>urbanistička parcela UP1 B</b> nalazi se na površinama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.  Planskim intervencijama novoformirani stambeno-poslovni blok/zona 1 dobija nove uslove za izgradnju uz mogućnost formiranja kolektivne stambene gradnje većih gustina sa poslovnim i uslužnim sadržajima u donjim etažama. Planom je predviđena potpuna rekonstrukcija Bloka 1, i pretvaranje namjene iz individualnog stanovanja u kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Stanovanje u zoni je distribuirano u zgradama tzv. kolektivnog stanovanja i u individualnim objektima tipa slobodnostojeći ili u nizu. Centralni blok koji je trenutno izgrađen individualnim stambenim objektima formira se kao novi stambeno-poslovni blok sa mogućnošću izgradnje kolektivnih objekata srednjih gustina (U skladu sa programskim rješenjima iz GUP-a Ulcinja), i dozvoljenom max. zauzetošću parcele od 40%, sa objektima povučenom na novoformiranu		

	<p>građevinsku liniju ispred koje je ostavljen prostor za trotoar, zeleni zaštitni pojas-drvoored i upravno parkiranje u odnosu na regulacionu liniju ulice.</p> <p>U sklopu stambenih objekata (u prizemnim etažama) distribuirani su sadržaji servisa dnevnih potreba. Takođe i ostali sadržaji usluga su predviđeni i distribuirani u posebnim priložima. Kroz blok su ostavljeni upravno pješački prodori za poprečno provlačenje instalacija, a izvršena je kompletna rekonstrukcija i potrebno izmještanje instalacija u skladu sa novom koncepcijom bloka i bulevara.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>Urbanistička parcela UP1 B</b>, sastoji se od katastarskih parcela br. 5844 i 5863 KO Ulcinj i dijelova kat.parcela br.5872,5873,5868,5867,5843,5864,5865,5845, 5846/5,5846/1 i 7502 KO Ulcinj u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj Grad– u dijelu saobraćaja: ulica "Majke Tereze" u zahvatu od Doma zdravlja "Bogdan Vujošević" do bulevara "Teuta".</p> <p>Posebnim grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i UTU-i", dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije. Osnovne programske postavke propisuju formiranje gradske saobraćajnice u minimalnom profilu od 14m sa po dvije kolovozne trake u svakom pravcu + trotoar, što je dovelo do formiranja nove saobraćajne matrice čiji su osnovni elementi dati u grafičkom prilogu, sa položajima temenih tačaka datim tabelarno, poprečnim profilima i osnovnim regulacionim i nivelacionim elementima. Parcelacija u najvećem dijelu prati regulaciju novoformirane saobraćajnice, osim u bloku za stanovanje sa djelatnostima gde se predviđa formiranje nekoliko urbanističkih parcela koje obukvataju dijelove postojećih katastarskih parcela. Javni interes formira parcelu ulice koju će činiti postojeća parcela ulice uz pripajanje dijela obodnih parcela u minimalnom obimu neophodnom za formiranje uličnog profila.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Objekte u bloku formirati uz poštovanje osnovnih parametara datih ovim planom (građevinske linije, regulacija, max. koeficijent zauzetosti, max. spratnost, uslovi za parkiranje i sl ...). Tačan gabarit i položaj objekata kao i oblikovanje formiraće se uz poštovanje ovih uslova i projektnu dokumentaciju.</p> <p>Položaj građevinskih linija definisan je u grafičkom prilogu Plan parcelacije</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", br. 60/18).</li> <li>• Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23, 113/23)</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu</p>

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)

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:  
Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);  
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);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

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.

#### **Mjere zaštite na radu**

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).

9.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Smjernice za uređivanje prostora i izradu projekata,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjenje.

Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti :

- Zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za pročišćavanje kanalizacije, uključivanjem na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.).
  - Zaštitu tla od zagadjanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća).
  - Poseban problem u zahvatu plana i na široj lokaciji predstavlja tok reke Bratice (koja se povremeno izlivala) što će se riješiti realizacijom projektovanog profila, koji ujedno služi za odvod površinskih voda.
  - Zaštitu vazduha od zagadjanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagadjuju vazduh).
  - Zaštitu vazduha od aerzagadjanja -izduvnim gasovima od saobraćaja u bulevaru. Zagadjenje će se smanjiti boljim funkcionisanjem saobraćaja što se postiže predloženim rješenjem, ali i postavljanjem planiranih drvoreda kao zaštitnog zelenila obostrano uz planirane saobraćajnice. Zaštita postojećeg zelenog fonda a posebno vrijednih primjeraka palmi, čempresa, borova i maslina zatečenih na lokaciji jedan je od prioriteta u očuvanju kvalitetne životne sredine.
- U pogledu načina sprečavanja zagadjivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju (kroz "aktivne" i "pasivne" sisteme grijanja i ventilacije)

	<p>kao i sva moguća savremena tehnička rješenja koja doprinose uštedi energije (tzv "energetskoj efikasnosti" objekata) kod izrade projektne dokumentacije za planirane objekte u Bloku 1.</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 broj 03-D-3567/2 od 19.09.2024.godine izdat od Agencije za zaštitu životne sredine</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Planom je predviđeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;</li> <li>• Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika;</li> <li>• Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;</li> <li>• Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;</li> <li>• Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;</li> <li>• Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;</li> <li>• Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.</li> </ul> <p>-Blokovsko zelenilo- zelenilo kompleksa komercijalnih djelatnosti sa stanovanjem - Prostor planiran za ovu namjenu nalazi se na raskrsnici dvije saobraćajnice. Zelene površine oko poslovnog-stambenih objekata organizovati u vidu parkovskih površina otvorenog tipa. Izbjegavati usitnjavanje zelenih površina.</p> <p>o u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;</p> <p>o maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla;</p> <p>o izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;</p> <p>o na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje;</p> <p>o svaki objekat, urbanistička parcela-blok, zona, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje; Prostor urediti dvojako. Uređenje oko poslovno-komercijalnih objekata, odnosno ispred poslovnih objekata podrazumjeva: o uloga zelenila je prevashodno dekorativna,</p> <p>o površine ne pretrpavati , o sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) ili u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, o voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, o voditi računa da se ne ometaju vizure prema poslovnom objektu, o u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),</p> <p>o predvidjeti fontane ili sculpture, o steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, npr. prirodno lomljen kamen, klesani kamen, granit I td.</p> <p>o sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm, o planirati sadnju drveća na platoima, pločnicima- zastrtim površinama, (za drvorede I sadnju na pločnicima preuzeti uslove iz kategorije-Linearno zelenilo ),</p> <p>o biljni material mora biti zdrav I rasadnički odnjegovan, o travnjaci moraju biti visokog kvaliteta i pažljivo podizani,</p>

	<p>o neophodno je predvidjeti urbani mobilijar, savremenih materijala i oblika, o ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja</p> <p>o predvidjeti hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina Prilikom projektovanja neophodno je predvidjeti i zelene površine unutar bloka-zone, namjenjene korisnicima stambenih objekata ili prostora. Ove površine urediti parkovski . a uloga im je prevashodno sanitarno higijenska i rekreativna .</p> <p>o navedene površine ne usitnjavati,</p> <p>o površine locirati dalje od saobraćajnica, unutar bloka,</p> <p>o planirati miran odmor i porostor za igru djece,</p> <p>o pješačke, pristupne saobraćajnice i parkinzi moraju imati zasjenu u vidu drvoreda ( za drvorede preuzeti uslove iz kategorije-Linearno zelenilo) i pergola,</p> <p>o sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,</p> <p>o biljni material mora biti zdrav i rasadnički odnjegovan,</p> <p>o zastori za staze, platee, moraju biti od prirodnih materijala, o sprave za igru djece moraju biti od lakih i prirodnih materijala sa sertifikatima za upotrebu,</p> <p>o neophodno je predvidjeti urbani mobilijar, savremenih materijala i oblika,</p> <p>o obezbjediti održavanje navedene zelene površine, o predvidjeti hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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).</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>-</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <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>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>-</p>
17.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul> <p>Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p> <p>Na lokaciji urb.parcele UP1B, planom je predviđena izgradnja nove Trafostanice TS 10/0,4 2X630 Kva</p> <p>Novoplanirana TS će se izgraditi u sklopu objekta ili kao slobodnostojeća montažno betonska.</p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Plan Hidroinstalacija</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt broj 06-333/24-6521/4 od 06.09.2024.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" Ulcinj. Isti je uredno dostavljen 23.09.2024.godine</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Saobraćaj, nivelacija, regulacija</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.</p> <p><b>Rješenje kojim se izdaju Saobraćajni uslovi broj 06-335/24-935 od 24.09.2024.godine izdati 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> <li>- 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.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I</b></p>

## SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

### TOPOGRAFIJA PODRUČJA

Područje zahvata DUP-a predstavlja dio zone Totoša, uz rijeku Braticu. To je ravan teren blago nagnut prema jugozapadu, uglavnom depresivnih kota u odnosu na magistralni put i prilazni put Ulcinju.

**KARAKTERISTIKE PRIRODNIH USLOVA** • Područje opštine Ulcinja nalazi se na krajnjem južnom dijelu Jadranskog primorja Republike Crne Gore i na njenom krajnjem jugoistočnom dijelu. • Ovaj prostor se nalazi između  $10^{\circ} 0,9'$  i  $22''$  IGD i  $41^{\circ} 51'$  i  $42^{\circ} 0,4'$  SGŠ. • Prostor opštine se pruža sa pravcem sjever - jug u dužini 20 km i zapad - istok 25 km.

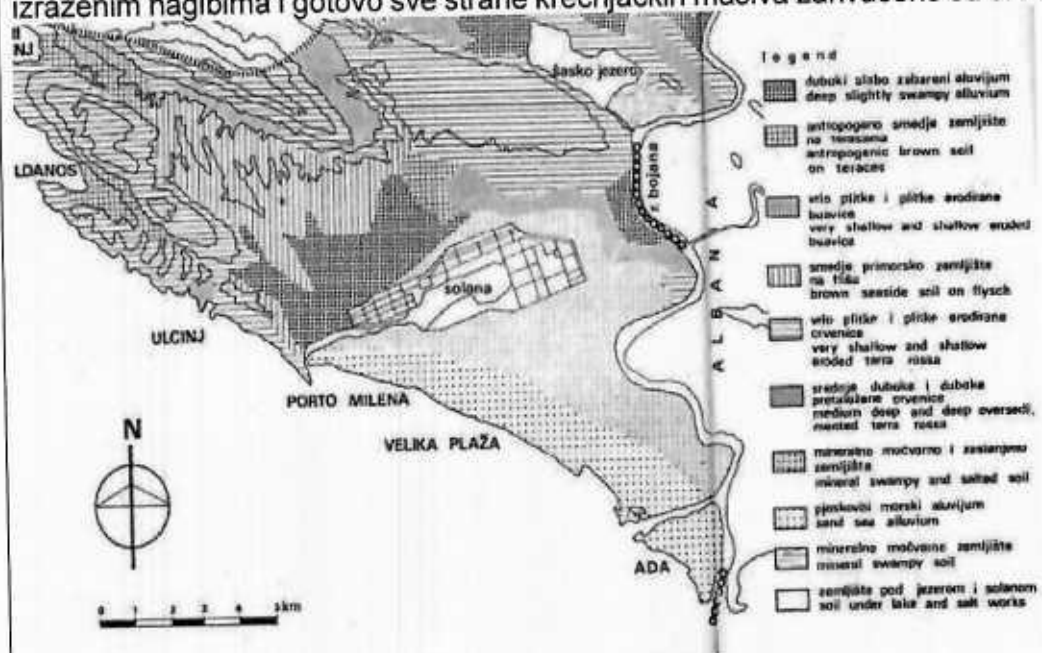
**INŽINJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE** Geološki sastav područja opštine Ulcinj je veoma složen. U dijelu zahvata izmjena i dopuna DUPa „Totoši“ na koji se ova lokacija naslanja zastupljen je srednji miocen i srednji i gornji eocen. Zahvat DUP-a obuhvata prostore od +8.0 do +15.0 mnm, i teren je u blagom padu od Doma zdravlja ka bulevaru „Teuta“.

**KLIMATSKE KARAKTERISTIKE** Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne. Temperatura vazduha : SMT $^{\circ}$  15,6 $^{\circ}$  C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno. Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini a na terenu DUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni). Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga. Relativna vlažnost je 69% Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG

Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti,a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru ,februaru,novembru,decembru i martu.

**HIDROGEOLOŠKE** Relativno mali broj površinskih tokova i pored visokih padavina nadoknađen je podzemnim tokovima. Flišne zone su uglavnom vodonepropustljivi tereni za razliku od krečnjaka koji je znatno karstifikovan i sa dubinama podzemnih voda većim od 10 m.

**PEDOLOŠKE** Usled degradacije vegetacijskog pokrivača, strane flišne podloge sa izraženim nagibima i gotovo sve strane krečnjačkih masiva zahvaćene su erozijom.



**SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE** Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora, IX $^{\circ}$  MKS.



	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP1B
	Površina urbanističke parcele	4418 m <sup>2</sup>
	Maksimalna površina pod objektima	1767 m <sup>2</sup>
	Maksimalni procenat zauzetosti	40%
	Maksimalni index izgrađenosti	2,4
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	10603 m <sup>2</sup>
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+5
	Varijanta sa max. površinom	+ 30% - poslovanje + 70% - stanovanje
	Broj stanova - Broj stanova po podzonama dat je okvirno za slučaj maksimalne iskorišćenosti prostora za poslovanje i može se povećati ili smanjiti uz poštovanje osnovnih urbanističkih parametara u bloku	92
	Maksimalna bruto-površina – za poslovanje	3180 m <sup>2</sup>
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<b>Parkiranje</b> Osim parkiranja na parcelama korisnika na najvećem dijelu lokacije, predviđeno je upravno parkiranje i u okviru planiranog Bloka 1, na prostoru između trotoara i građevinske linije budućih objekata. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka tri parking mjesta obezbijediti zasad drveta. Obavezno je odgovarajuće oivičavanje parking prostora. Po smjernicama iz GUP-a potrebno je obezbijediti 1.1 parking mjesto (PM) za svako domaćinstvo, po jedno parking mjesto na 2.5 do 3 zaposlena. Broj stambenih jedinica u planiranom bloku iznosi 175 što znači da je za stanovanje potrebno obezbijediti 192 PM, dok je za 244 (6104 m <sup>2</sup> /25 m <sup>2</sup> ) zaposlenih potrebno 81 PM. Znači potrebno je ukupno 273 parking mjesta u planiranom bloku, što uslovljava izradu podzemne parking garaže (najbolje u sastavu najveće podzone "1-B"), sa odovarajućom rampom i priključkom na obodnu ulicu. Ovo se odnosi na buduću realizaciju ovog bloka u skladu sa propisanim uslovima, a tačni položaji ovih priključaka i rampi biće definisani u skladu sa standardima u procesu dalje razrade plana kroz idejne i glavne projekte budućih objekata u bloku odnosno podzonama. <b>BROJ PARKING MJESTA PO PODZONAMA U BLOKU</b>	

podzona	Max. bruto izgrađena površina objekta	Potreban broj parking mjesta
A	7 519 m <sup>2</sup>	za stanovanje 71 PM za poslovanje 30 PM ukupno 101 PM
B	10 603 m <sup>2</sup>	za stanovanje 101 PM za poslovanje 42 PM ukupno 143 PM
C	2 225 m <sup>2</sup>	za stanovanje 20 PM za poslovanje 9 PM ukupno 29 PM
<b>ukupno</b>		<b>273 PM</b>

**NAPOMENA :** U tabeli su date maksimalne potrebe za parking mjestima u slučaju max. realizacije koeficijenta zgradnje a njihov tačan broj utvrdiće se kroz razradu projektne dokumentacije a na osnovu usvojenih programa budućih korisnika.

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

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju (kroz "aktivne" i "pasivne" sisteme grijanja i ventilacije) kao i sva moguća savremena tehnička rješenja koja doprinose uštedi energije (tzv "energetskoj efikasnosti" objekata) kod izrade projektne dokumentacije za planirane objekte u Bloku 1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", 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**

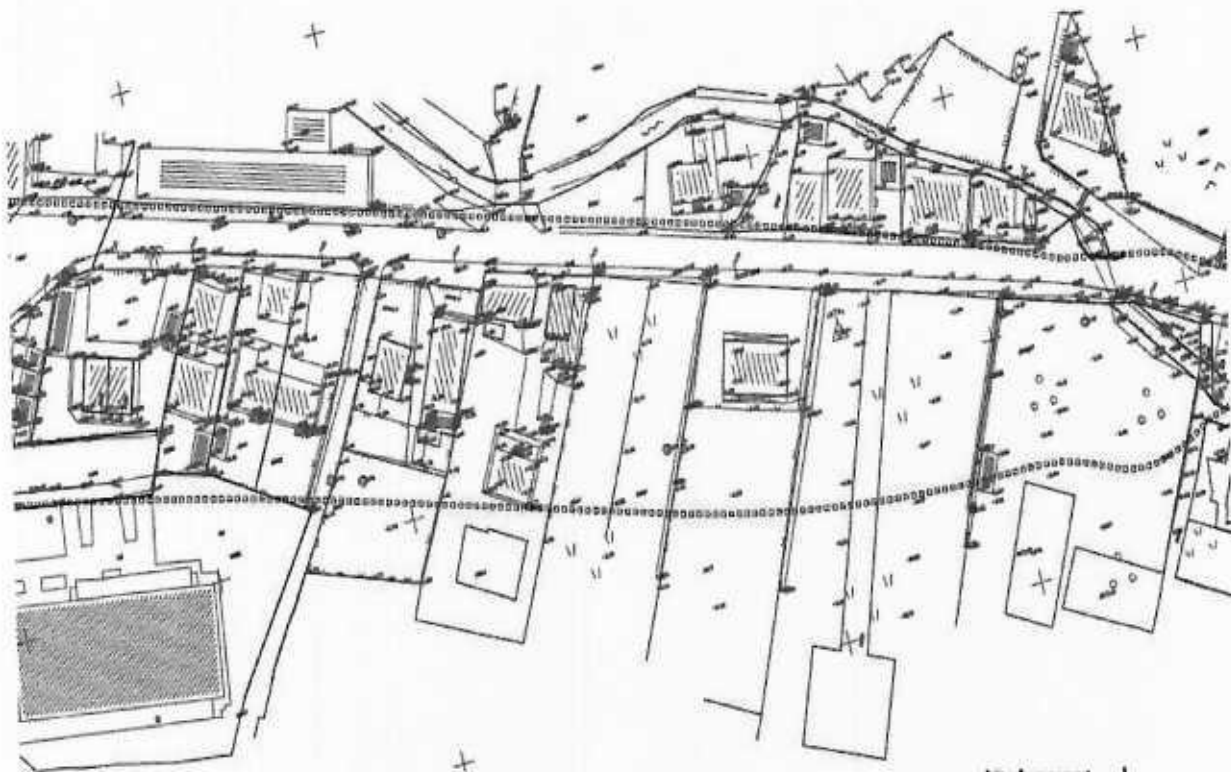
Marina Izgarević Pavićević




**PRILOZI**

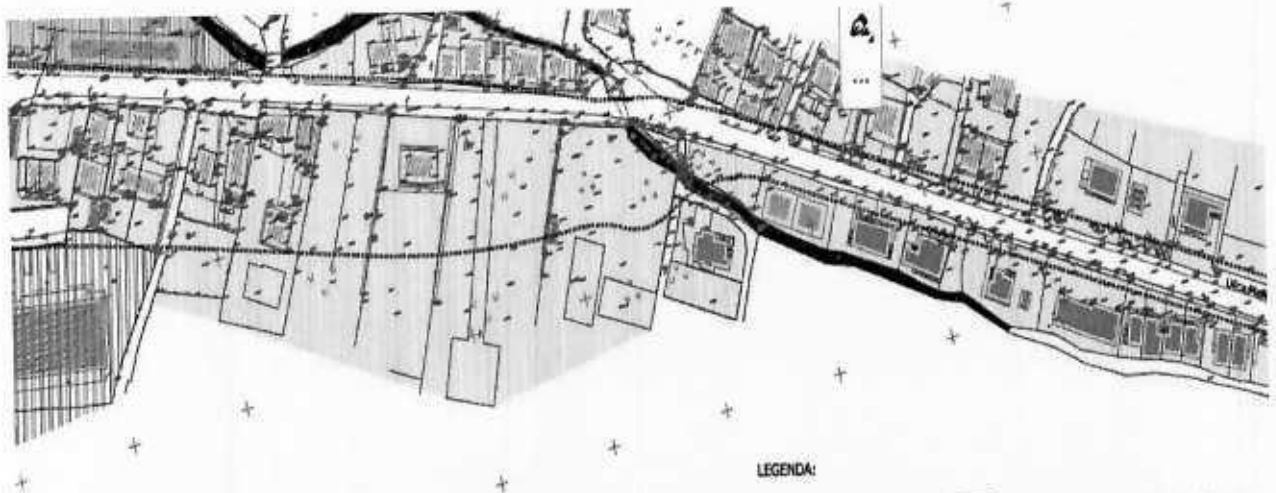
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Kopija plana

**Akt broj 03-D-3567/2 od 19.09.2024.godine izdat od Agencije za zaštitu životne sredine; Rješenje kojim se izdaju Saobraćajni uslovi broj 06-335/24-935 od 24.09.2024.godine izdati od Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj**





 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Investitor:		Broj uprave:	
	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ		Datum: jul 2009.	
Voditelj urbanizata (planer): Nikola Draskić dipl.ing.arh.	popis	Naziv plana: IZMJENA I DOPUNA DUP-A "ULCINJGRAD" U DIELU SAOBRAĆAJA; ULICA "MAJKA TEREZA" U ZAHVATU OD DOMA ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ" DO BULEVARA "TEUTA"		
Odgovorni urbanista (planer): Nikola Draskić dipl.ing.arh.	popis	Vrsta plana: DETALJNI PLAN		
Projektant:	Dio plana:			
Šeša Mijović dipl.ing.arh.	Crtič:		Skaliranje:	
Saradnik: Budmila Stančić arh.teh.	KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA		1 : 1000	
			Lisni broj: 1	



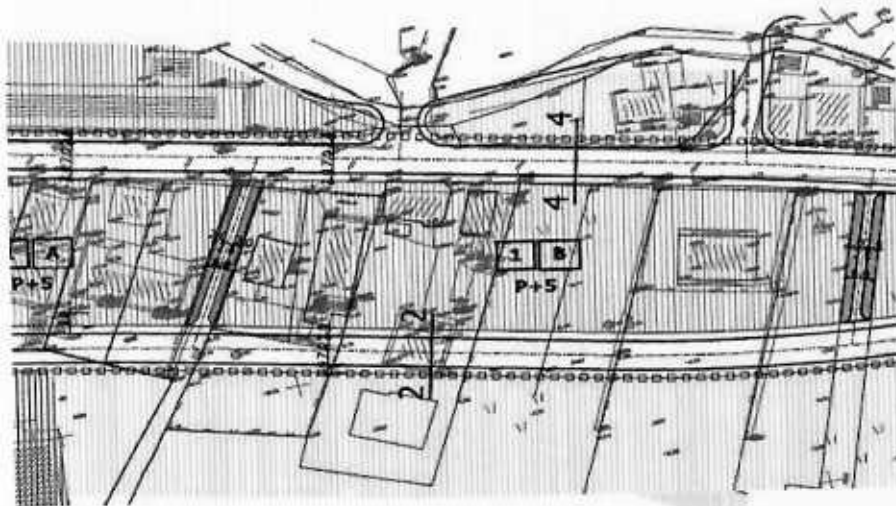


LEGENDA:

- |   |                         |   |  |
|---|-------------------------|---|--|
|  | Graničnice izmene DUP-a |  | Zidne površine u regulaciji saobraćajnica i pešačkih staza |
|  | Konstrukcija parcela    |  | Zidne površine u okviru kolektivnog stanovanja             |
|  | Objekt                  |  | Individualno stanovanje (sa namjnom uličnim osvetljenjem)  |
|  | Saobraćajne površine    |  | Kolektivno stanovanje                                      |
|  | Kanali rijeke Dravice   |  | Javne namjene - brojniča pumpe                             |
|   |                         |  | Javne namjene - čisto zbrinjavanje                         |
|   |                         |  | Javne namjene - komunalna prevozna                         |

 <p><b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje</p>	<p>Investitor:</p> <p>SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ</p>	<p>Broj ugovora:</p>
		<p>Datum:</p> <p>10.1.2009.</p>
<p>Voditelj urbanizma (planer):</p> <p>Nikola Drakić dipl.ing.arh.</p>	<p>potpis</p>	<p>Naslov plana:</p> <p>IZMJENA I DOPUNA DUP-A "ULCINJ-GRAD" U DIELU SAOBRAĆAJA: ULICA "MAJKA TEREZA" U ZAHVATU OD DOMA ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ" DO BULEVARA "TEUTA"</p>
<p>Odgovorni urbanista (planer):</p> <p>Nikola Drakić dipl.ing.arh.</p>	<p>potpis</p>	
<p>Projektant(i):</p>	<p>Vrsta plana:</p> <p>DETALJNI PLAN</p>	<p>Skaliranje:</p> <p>1 : 1000</p>
<p>Saša Mjović dipl.ing.arh.</p>	<p>Dio plana:</p> <p>ANALIZA STANJA</p>	
<p>Saradnici:</p> <p>Budmirja Starčević arh.teh.</p>	<p>Crtež:</p> <p>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA NAMJENE POVRŠINA</p>	<p>List br.:</p> <p>4</p>

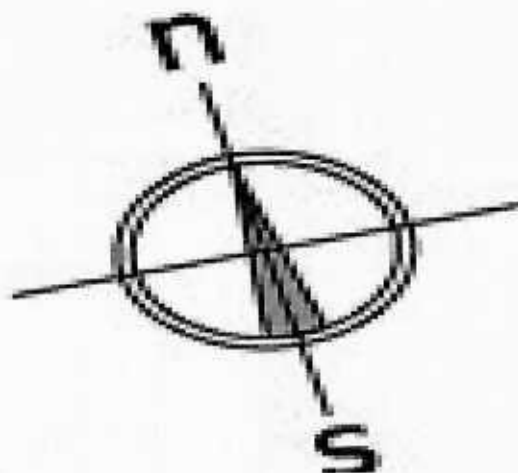


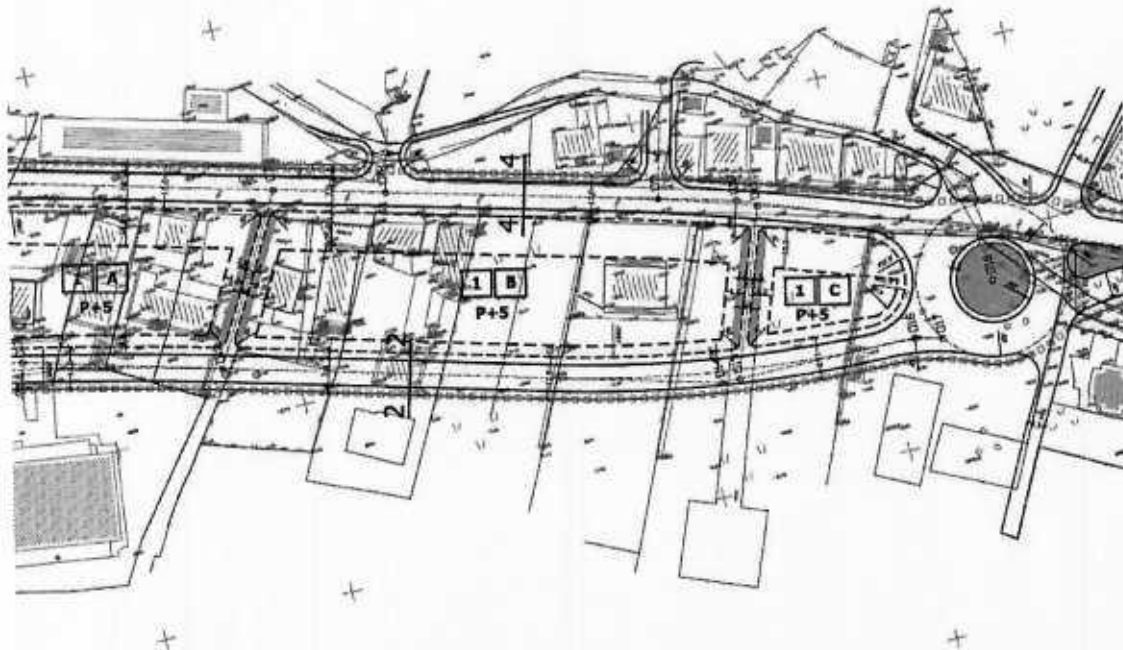


LEGENDA:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| Granica izmene OUP-a    | Zeleno površine u regulaciji saobraćajnica i pešačkih staza |
| Saobraćajnica           | Kolektivno stanovanje sa delatnošću                         |
| Pešačko-komunalne staze | Kolektivno stanovanje                                       |
| Katastarske parcele     | Individualno stanovanje (sa marginom uličnog debljine)      |
| Oznaka blokova / zone   | Javne namene - dom zdravlja                                 |
| Oznaka parkirane        | Javne namene - komunalna preduzeća                          |
| Maksimalna spratnost    | Središnja starta  |

<h2 style="text-align: center;">P R E P L A N</h2> <p style="text-align: center;">MUNICIPALITETA ČRNA GORICA</p>		<p style="text-align: right;">Mesto: ČRNA GORICA</p> <p style="text-align: right;">Lokacija: ...</p>	
<p>Projekat: ...</p> <p>Projektant: ...</p>		<p>Urednik: ...</p> <p>Projekcija: ...</p>	
<p>... ..</p>		<p>... ..</p>	
<p>... ..</p>		<p>... ..</p>	














 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Izvođač:	Broj upisa:
	SKUPŠTINA OPŠTINE ULČINJ	Broj:
Voditelj uređenja (planer):	poseb	Broj:
Miroslav Drašković inž.ing.arh.	poseb	Broj:
Opisnik/izjava o planiranju:	Ime i adresa: <b>OPŠTINA I DOPUNA OPŠTINA "ULČINJGRAD" U OBLASTI SAOBRAĆAJA: ULICA "MAJKA TEREZA" U ZAHVATU OD DOMA ZDRAVLJA "BOGDAN VUKOŠEVIĆ" DO BULEVARA "TEUTA"</b>	
Projektant:	Vrsta plana:	
Mr. Mijana Ivanović inž.ing.grad.	DETALJNI PLAN	
Osoba koja štampa:	Naziv:	
Osoba koja štampa:	PLANIRANO STANJE	
Štampa:	Štampa:	Štampa:
Osoba koja štampa:	PLANIRANA PARCELACIJA	Štampa:
		1:100

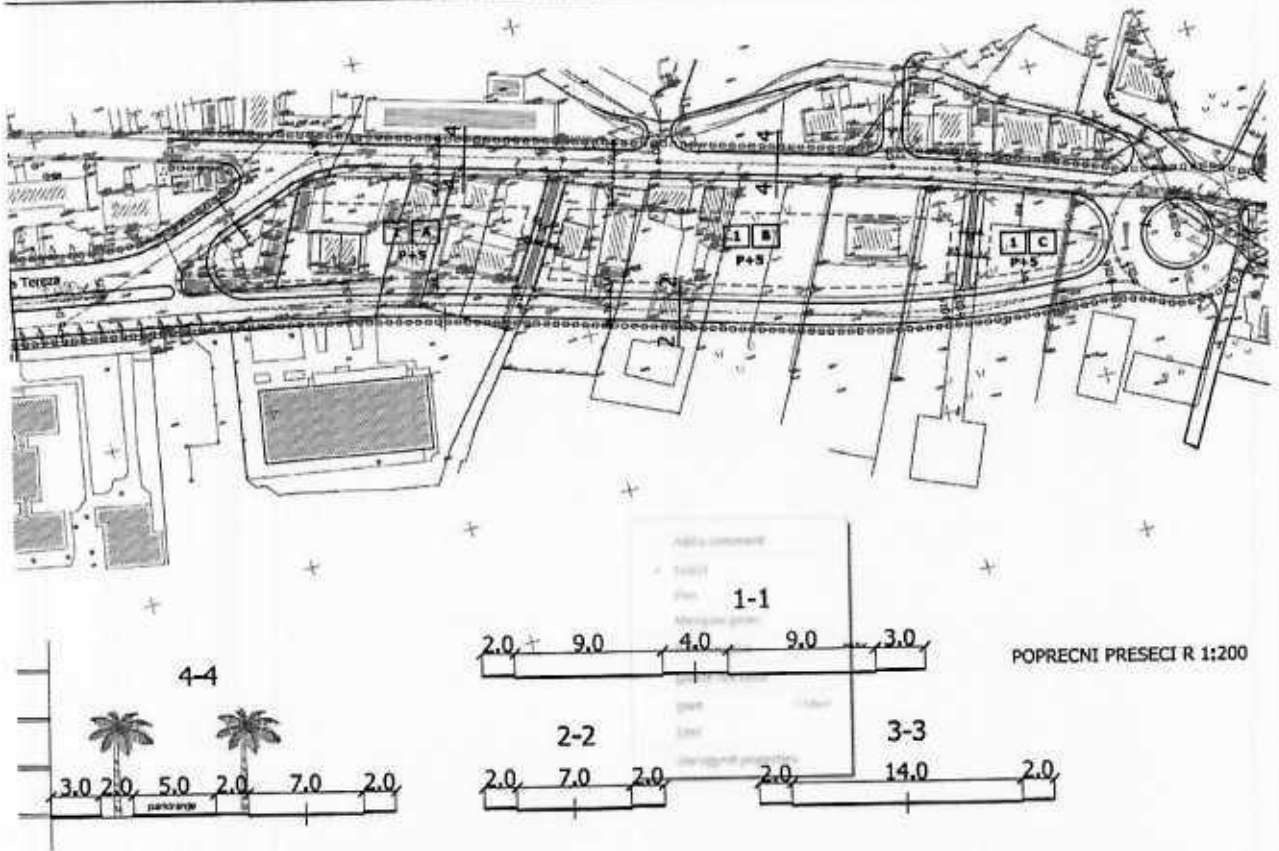
X	Y
D35	6602041.46 4643481.31
D34	6602044.83 4643482.44
D33	6602048.44 4643483.57
D32	6602052.05 4643484.70
D31	6602055.66 4643485.83
D30	6602059.27 4643486.96
D29	6602062.88 4643488.09
D28	6602066.49 4643489.22
D27	6602070.10 4643490.35
D26	6602073.71 4643491.48
D25	6602077.32 4643492.61
D24	6602080.93 4643493.74
D23	6602084.54 4643494.87
D22	6602088.15 4643496.00
D21	6602091.76 4643497.13
D20	6602095.37 4643498.26
D19	6602098.98 4643499.39
D18	6602102.59 4643500.52
D17	6602106.20 4643501.65
D16	6602109.81 4643502.78
D15	6602113.42 4643503.91
D14	6602117.03 4643505.04
D13	6602120.64 4643506.17
D12	6602124.25 4643507.30
D11	6602127.86 4643508.43
D10	6602131.47 4643509.56
D09	6602135.08 4643510.69
D08	6602138.69 4643511.82
D07	6602142.30 4643512.95
D06	6602145.91 4643514.08
D05	6602149.52 4643515.21
D04	6602153.13 4643516.34
D03	6602156.74 4643517.47
D02	6602160.35 4643518.60
D01	6602163.96 4643519.73




**LEGENDA:**

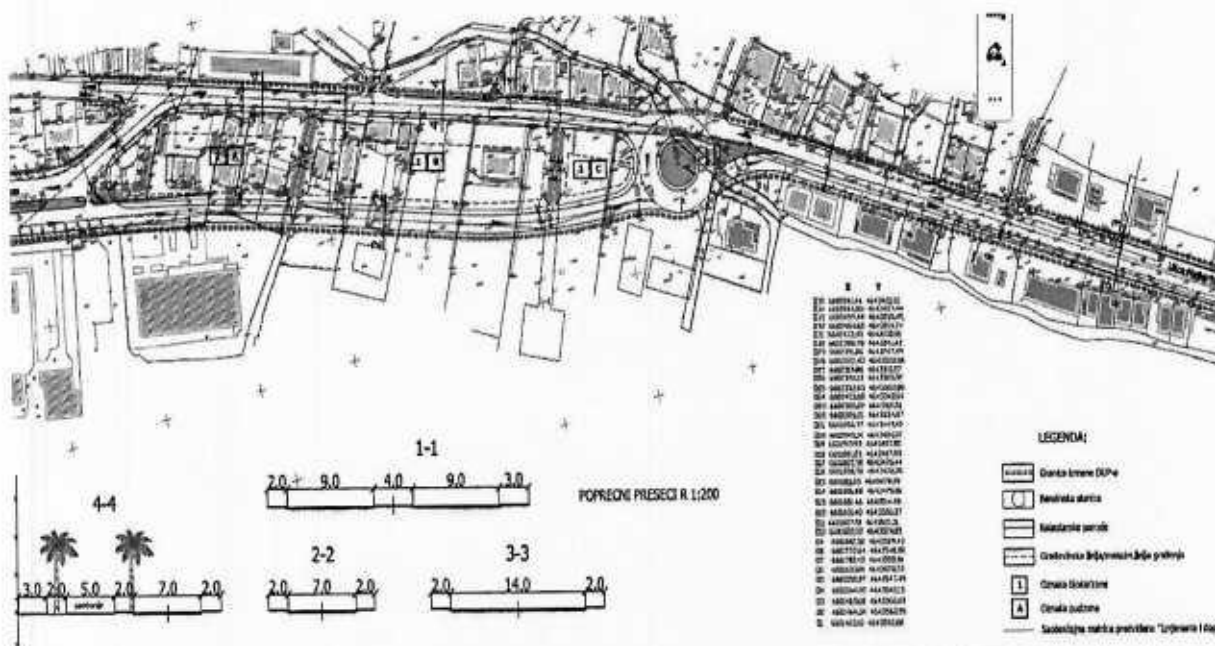
-  Granica izmene DUP-a
-  Benzinska stanica
-  Katastarske parcele
-  Građevinska linija/maksim. linija gradnje
-  Oznaka bloka/zona
-  Oznaka podzone
-  Maksimalna spratnost
-  PLANIRANA PARCELACIJA definisana u odnosu na koordinate saobraćaja
-  Javni interes - parcela u uljnom profilu






 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje		Ime objekta: <b>SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJU</b>		Broj uposa:	
Voditelj urbanističkog planiranja: Nikola Drašković dipl.ing.arh.		pozicija:		Datum: Jul 2008.	
Odgovoran urbanistički planer: Nikola Drašković dipl.ing.arh.		pozicija:		Vrsta plana: <b>DETALJNI PLAN</b>	
Projekatant: Mr. Biljana Ivanović dipl.ing.grad.		Disiplina: <b>PLANIRANO STANJE</b>		Skala:	
Sastavnik: Saša Mijović dipl.ing.arh.		Crtež: <b>SABRAČAJ, NIVELACIJA,          REGULACIJA</b>		1:10	
Saradnik: Anika Mihaljević arhitek.				List:	
				6	

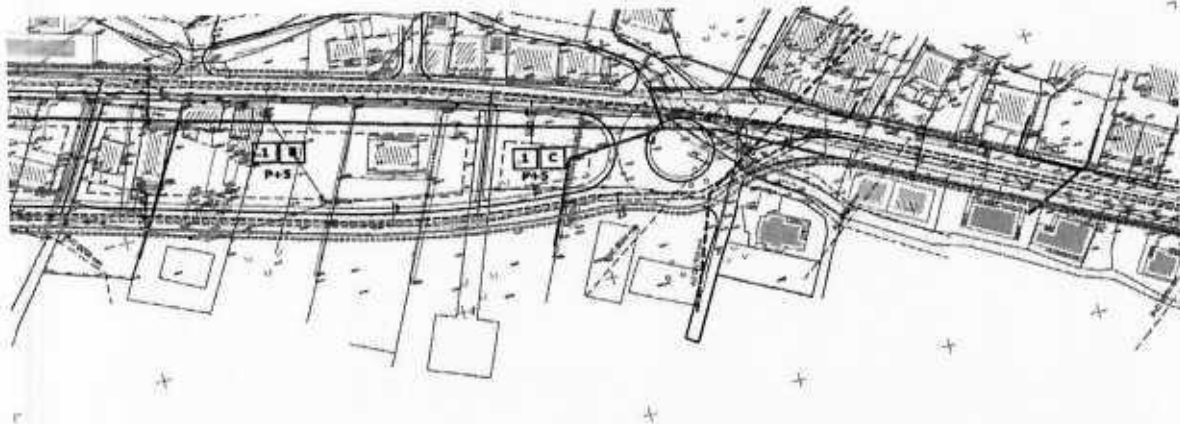




 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Izvodilo:		Ime i prezime:	
	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ		Dimitrijević 3.8.2023.	
Voditelj izvođenja (stavak): Niveska Džukić dipl.ing.arh.	priglas.	Navedi glavni: IZMJENA I DOPUNA DOPUNA "ULCINJ-GRAD" U DJELEU SADRAGAČA, U LICI "MAJKA TEREZA" U ZAHVATU OD DOMA ZDRAVLJA "BOGDAN VUJOŠEVIĆ" DO BULEVARA "TEUTA"		
Članak izvođenja (stavak): Niveska Džukić dipl.ing.arh.	priglas.	Vrsta plana: DETALJNI PLAN		
Polje izvođenja: Mr. Biljana Ivanović dipl.ing.grad.	Sadržaj: PLANIRANO STANJE			
Skala izvođenja (stavak): Anika Miličević arh.teh.	Osnov:		Mjerilo: 1 : 1000	
		SADRAGAČI SA HORIZONTALNOM SINKRIZACIJOM		Lik broj: 7



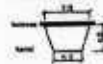




**LEGENDA:**

- postojeći vodovod-ovisno je izmerna i dopuna DUP-a "Ulični Grad" br.48/01 "Tuzla"
- ulični vodovod-ovisno je izmerna i dopuna DUP-a "Ulični Grad" br.48/01 "Tuzla"
- odvodnja površinskih voda-ovisno je izmerna i dopuna DUP-a "Ulični Grad" br.48/01 "Tuzla"
- postojeća kanalizacija-ovisno je izmerna i dopuna DUP-a "Ulični Grad" br.48/01 "Tuzla"
- planirana kanalizacija-ovisno je izmerna i dopuna DUP-a "Ulični Grad" br.48/01 "Tuzla"
- planirana sanitarne i sanitacione-ovisno je izmerna i dopuna DUP-a "Ulični Grad" br.48/01 "Tuzla"
- regulacija potoka Bračica-ovisno je izmerna i dopuna DUP-a "Ulični Grad" br.48/01 "Tuzla"

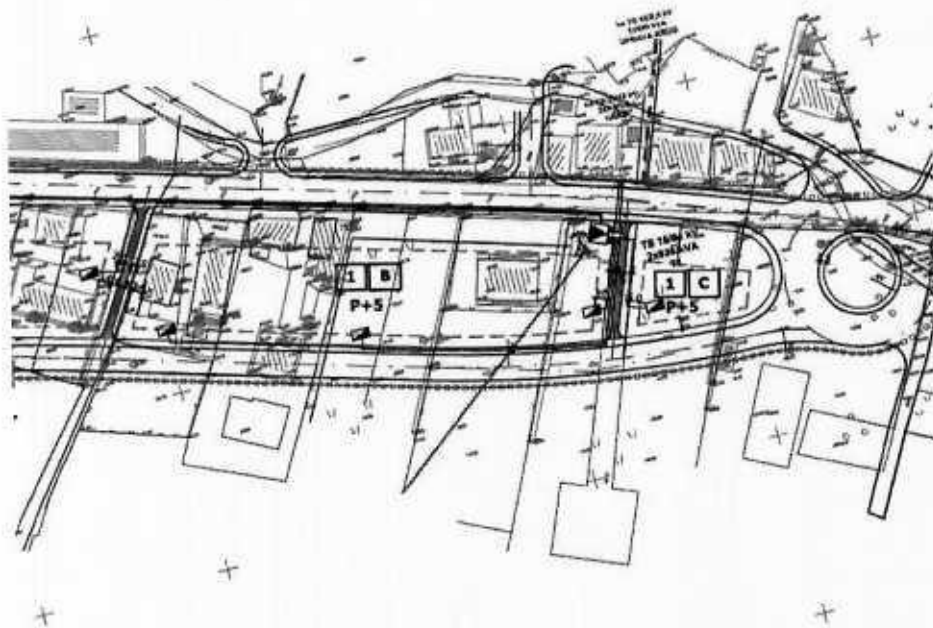
regulacija potoka Bračica



- postojeće vodovodne mreže
- postojeće vodovodne mreže-ovisno je
- postojeće vodovodne mreže
- postojeće kanalizacije
- postojeće kanalizacije-ovisno je
- planirane kanalizacije
- planirane sanitarne i sanitacione
- planirane sanitarne i sanitacione-ovisno je
- planirane sanitarne i sanitacione
- planirane sanitarne i sanitacione-ovisno je
- planirane sanitarne i sanitacione








 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje		Investitor:	Drugi odgovorni:
		SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJU	Datum: jul 2009.
Vodovod urbanista (plave): Nikola Dukić dipl.ing.arh.	poziv:	Nacrte plave: IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ULICNI GRAD" U DIELU BACBRACAJA; ULICA "MAJKA TEREZA" U ZAHVATU OD DOMA ZDRAVLJA "BOGDAN VLJOŠEVIĆ" DO BULEVARA "TEUTA"	
Odgovorni urbanista (plave): Nikola Dukić dipl.ing.arh.	poziv:	Vodovodni planovi: DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
Projektant:	Dio plana: PLANIRANO STANJE		
Fud Hadžibet dipl.ing.grad.	Crtež:		Skala: 1 : 10
Saradnik: Budiša Stank arh.teh.	PLAN HIDROINSTALACIJA		Ustav:



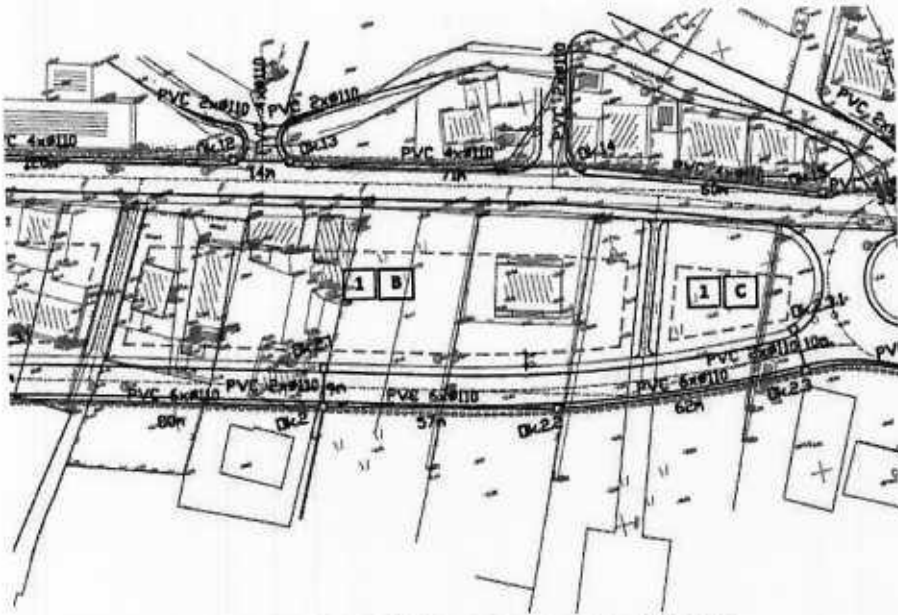


 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Izvođač: SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ		Broj odobrenja:	
	Datum: 3.4.2008.		Datum: 3.4.2008.	
Vrsta projekta (stavak): Nova Osnovna projekcija,	posla:	Način izrade: IZMJENA I DOPUNA DOPNA "ULCINJGRAD" U OBLASTI SAOBRAĆAJA: LEJKA "MAJKA TEREZIJA" U ZAHVATU OD DOMA ZDRAVLJA "SODAN" VUJČEVIĆ DO BULEVARA "TEŠTA"		
Odbornik projekta: Dejan Dabović D.U.E.	posla:	Vrsta plana: DETALJNI PLAN		
Projekatnik: Dejan Dabović D.U.E., Srdan Stanić D.U.E.		Objava: PLANIRANO STANJE		
Datum:	Ovrha:	Mjerilo: 1 : 1000		List broj: 11
	ELEKTROENERGETIKA			

### LEGENDA:

-  planirani VN kablovski vodovi
-  planirani NN kablovski vodovi
-  planirana TS
-  planirani NKRO
-  postojeći VN vazdušni vodovi
-  postojeći VN kablovski vodovi
-  postojeći NN kablovski vodovi
-  postojeći NN vazdušni vodovi
-  postojeća TS
-  stub visokonaponske mreže





		Investitor:	Broj uprave:
		GRUPNA OPŠTINE ULCINI	Oslovi:
			3.8.2002.
Vodni utvara (planir):	popis:	Naziv plana:	
Miroslav Draković d.o.o. inženjering		IZMENA I DOPUNA DUP-a "ULCINI" GRAD U	
Oslovi utvara (planir):	popis:	DIOU SADRŽAVAJA: ULICA "MAJKA TEREZA"	
Zeljko Karamčić d.o.o. inženjering		U ZAHVATU OD DOMA ZDRAVLJA "BOGDAN	
		VUKOŠEVIĆ" DO BULEVARA "TRUTA"	
Projektor:		Vrsta plana:	
Zeljko Karamčić d.o.o. inženjering		DETALJNI PLAN	
		Objava:	
		PLANIRANO STANJE	
Skica:		Oris:	Skala:
		TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE	1:1000
			Umetak: 12

LEGENDA:

Granica izmene DUP-a

Benzinska stanica

Katastarske parcele

Građevinska linija/maksimalna linija građenja

Oznaka bloka/zone

Oznaka podzone

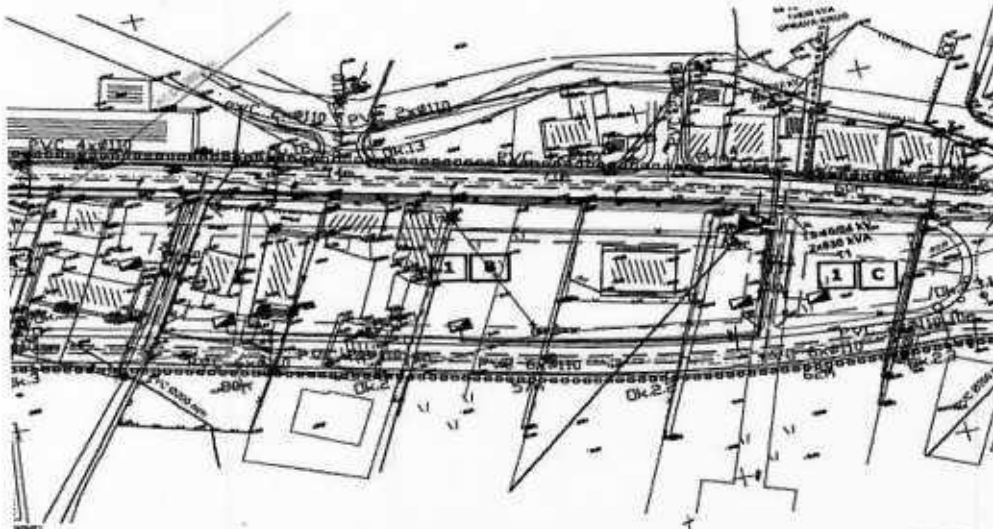
DK i TK okno

KROS - kablovski stajeci razdjelnik

Izvod za unutrašnju montažu

Tk kanalizacija





**INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:**

- postaja vodovoda-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B"
- planirani vodovod-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B"
- odbojka postaja voda-vodovoda-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B"
- postaja kanalizacije-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B"
- planirana kanalizacija-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B"
- planirana ulazna kanalizacija-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B"
- regulacija potoka Bratstvo-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B"



**INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:**


- postaja vodovoda mreža
- postaja vodovoda mreža-odbojka
- postaja vodovoda mreža
- postaja kanalizacije
- postaja kanalizacije-odbojka
- planirana kanalizacije
- postaja ulazna kanalizacije
- postaja ulazna kanalizacije-odbojka
- planirana ulazna kanalizacije
- planirani ulazni vodovod-odbojka
- planirani ulazni vodovod

**ELEKTRONSTALACIJE:**

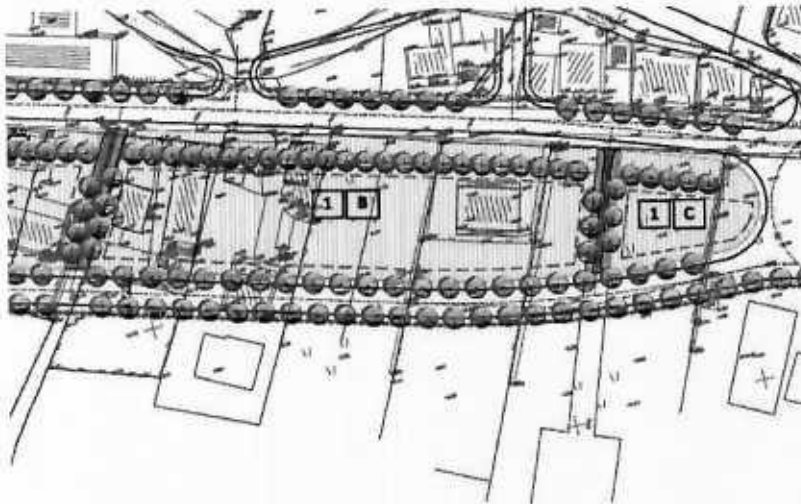
- planirani VN kablovski vodovod
- planirani NN kablovski vodovod
- planirana TS
- planirani WRO
- postaja VN vazdušni vodovod
- postaja VN kablovski vodovod
- postaja NN kablovski vodovod
- postaja NN vazdušni vodovod
- postaja TS
- staj visokonaponske mreže
- TK INSTALACIJE

**LEGENDA:**

- Granica zone DUF-a
- Desetista stanja
- Katastarske parcelne
- Granice izlaza/mošta/brzo putanje
- I Čovika izlaza/zone
- A Čovika potpore

 <b>INKOPLAN</b> inženjering, projektovanje, izvođenje		Ime objekta		Ime i adresa izdavača	
		<b>IZUMIRANJE OPŠTINE ULEBNI</b>		Datum: 11.11.2008.	
Vrednost projekta (dinarski)		Mesto objekta		Detaljni plan [IZUMIRANJE] DOPUNA DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B" iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B" ulazna kanalizacija-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B" ulazna kanalizacije-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B" regulacija potoka Bratstvo-vezanje iz linarna i dopuna DUF-a "Ubiš Grad" blokovi "Toto B"	
Mesto objekta (dinarski)		Mesto objekta			
Projekat izumiranj inženjering, projektovanje, izvođenje Datum: 11.11.2008.		Vrsta objekta DETALJNI PLAN		Datum: 11.11.2008.	
Izdavač Opština Ulebnik		Vrsta objekta PLANIRANI STRANCI		Datum: 11.11.2008.	
		<b>Elektron plan instalacija</b>		Broj: 13	

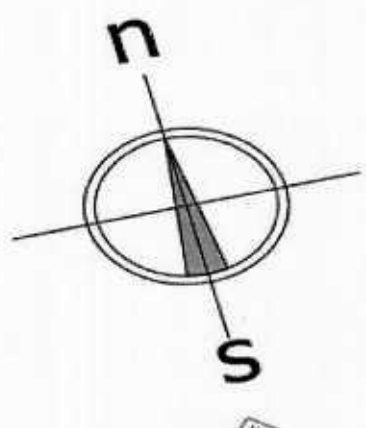




LEGENDA:

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Granica (izvane DUP-a)                     |  | I Zelene površine javnog korišćenja                                       |
|  | Saobraćajnice                              |  | Zelene površine u regulaciji saobraćajnica                                |
|  | Pešačko-komunalne staze                    |  | II Zelene površine ograničenog korišćenja                                 |
|  | Katastarske parcele                        |  | Zelene površine u okviru objekata komercijalne djelatnosti sa stanovanjem |
|  | Građevinska linija/maksim. linija građenja |  | Novoposadani drveć  |
|  | Oznaka bloka / zone                        |  | Postojeći drveć ili pojedinačna stabla koja se predlažu za zadržavanje    |
|  | Oznaka podzone                             |  | Postojeća stabla koja se predlažu za presađivanje                         |

<b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Broj projekta: <b>SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ</b>		Broj upisa: <b>15/2024</b>
	Datum: <b>24. 03. 2024.</b>		
Vrsta projekta: <b>Projekat izvođenja projekta "Izrada detaljnog plana uređenja i dopuna DUP-a "ULCINJ-MORAD" u delu saobraćajnice ulica "MILICA TRUBIĆ" u zoni od ulice "DOKA ŽIGANJUK" do ulice "TETA"</b>	Vrsta plana: <b>DETALJNI PLAN</b>		
Autor projekta: <b>INKOPLAN d.o.o.</b>	Vrsta objekta: <b>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA</b>	Datum: <b>11. 03. 2024.</b>	Broj: <b>9</b>
Broj projekta: <b>11/2024</b>	OZVELENARVANJE PONREBIA		





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3567/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	23. 09. 2024			
Org. jed.	... ..	Pod. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-6521/2				

Podgorica, 19.09.2024.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3567/1 od 18.09.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-6521/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površine za kolektivno stanovanje sa poslovanje na urbanističkoj parceli UP1 Podzona B, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj Grad – u dijelu saobraćaja: ulica „Majke Tereze“ u zahvatu od Doma zdravlja „Bogdan Vujošević“ do bulevara „Teuta“ („Službeni list Crne Gore“, br. 03/10), opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Mustafić Fatimi iz Ulcinja, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina predmetnog objekta veća od 1000 m<sup>2</sup>, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m<sup>2</sup> to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.



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



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE

Primljeno:	25.09.2024
Redni broj:	
Prijava:	
Vrijednost:	

06-335/24-6521/3  
Ulcinj, 24.09.2024g./v.

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za izdavanje saobraćajnih uslova za investitora Mustafić Fatimu iz Ulcinja, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. 4/18,63/18,11/2019, 82/2020, 86/22 i 4/23 ), donosi:

## RJEŠENJE - AKTVENDIM

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za investitora Mustafić Fatimu iz Ulcinja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za kolektivno stanovanje sa poslovanjem na urbanističkoj parceli UP 1 Podzona B u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad u djelu saobraćaja Ulice Majke Tereze u zahvatu doma zdravlja Bogdan Vujošević do bulevara Teuta (sl list CG –opštinski propisi br.03/10 ) na katastarskim parcelama br.5844 i 5863 KO Ulcinj.

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

Priključenje planiranog objekta na postojeću saobraćajnicu izvršiti shodno niveletama iz planske dokumentacije za novu saobraćajnicu .

### Obrazloženje –Arsyetim

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-335/24-935/1 od 20.09.2024 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova investitoru Mustafić Fatimu iz Ulcinja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za kolektivno stanovanje sa poslovanjem na urbanističkoj parceli UP 1 Podzona B u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad u djelu saobraćaja Ulice Majke Tereze u zahvatu doma zdravlja Bogdan Vujošević do bulevara Teuta (sl list CG br.03/10 ) na katastarskim parcelama br.5844 i 5863 KO Ulcinj .

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova br.08-333/24-6521/3

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

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko 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

Dostavljeno:

1xMinistarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine–IV proleterske brigade br. 10  
1x U spise,  
1x arhivi



Primljeno: 20. 1. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijed.
06-333		24-6521	1	4

**D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj**  
**SH.P.K „Ujësjellës dhe Kanalizim“ - Ulqin**  
**BR/Nr 3000**  
**Ulcinj 13.01.2025 godine/viti**

Na osnovu člana 74 stav 5 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. 2234 dana 23.09.2024. od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine aktom br. 06-333/24-6521/4 kome se obratio *Mustafić Fatime za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta* izdaje se:

### **Tehničko mišljenje**

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavio je zahtjev br. 2234 sa aktom br: 06-333/24-6521/1, za izgradnju novog objekta na urbanističku parcelu br. 1 (zona B), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj – Grad“ – u dijelu saobraćaja: ulica „Majke Tereze“ u zahvatu o Doma Zdravlja „Bogdan Vujošević“ do bulevara „Teuta“, opština Ulcinj. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže Ulcinj – Grad i situacije na terenu za UP1, izgrađena je sekundarna vodovodna mreža PE Ø63mm.  
Neposredno na urbanističkoj parceli ispred novoplaniranog objekta, predvidjeti vodomjerno okno sa mjerni uređajem u skladu sa tehničkim propisima.  
Profil priključka odabrati u skladu sa hidrauličkim proračunima opterećenja objekta i postojećeg stanja na terenu.
2. Kanalizaciona kolektorska mreža na tom dijelu opštine Ulcinj nije izgrađena te rješavanje odvodnje kanalizacije riješiti individualno izgradnjom postojenja za tretman otpadnih voda (PPOV).  
Prilikom izrade tehničke dokumentacije izvršiti sva neophodna geodetska mjerenja uzdužnih profila sa mogućnostima vezivanja na buduću kolektorsku mrežu.



Revizijska okna predvidjeti u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

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.

**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.

**Obradio,**  
Diar Hadžibeti, dipl.ing.



**Direktor,**  
Ajet Zaga





