



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: 06-333/24-6522/6

10.09.2024.godine

„ACE GROUP” D.O.O.

ULCINJ
Bulevar Teuta bb

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/24-6522/6 od 10.09.2024.godine, za građenje objekata u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čine urbanističke parcele **UP18, UP19 i UP20**, u zoni B, u Bloku 9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje” („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 15/12), u Ulcinju.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/23-6522/6 Podgorica, 10.09.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva DOO „ACE Group“ Ulcinj, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta/objekata u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP18, UP19 i UP20 , u zoni B, u Bloku 9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 15/12), u Ulcinju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„ACE Group“ doo iz Ulcinja
6.	POSTOJEĆE STANJE PLAN Prema grafičkom prilogu br. 04 „Analiza postojećeg stanja“ urbanističke parcele UP18, UP19 i UP20, su postojeće namjene PD – agrumi. Podaci Uprave zanekeznine: List nepokretnosti 856 - prepis KO Ulcinjsko Polje, br. 108-919-4326/2024 od 08.07.2024. godine: <ul style="list-style-type: none">- katastarska parcela br.30/601, njiva 2.klase, površine 960 m² i na njoj nema objekata;- katastarska parcela br.30/602, njiva 2.klase, površine 1004 m² i na njoj nema objekata;- katastarska parcela br.30/603, njiva 2.klase, površine 1019 m² i na njoj nema objekata.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	<p>Prema grafičkom prilogu 5 „Plan namjena površina“ UP18, UP19 i UP20, u zoni B, u Bloku 9 je površina za mješovite namjene (MN).</p> <p>Mješovita namjena podrazumijeva: stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, poslovni sadržaji, garaže i dr...</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 18, u zoni B, u Bloku 9, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 30/601 KO Ulcinjsko polje.</p> <p>Urbanistička parcela UP 19 u zoni B, u Bloku 9, sastoji se od katastarske parcele br.30/602 KO Ulcinjsko polje.</p> <p>Urbanistička parcela UP 20 u zoni B, u Bloku 9, sastoji se od katastarske parcele br.30/603 KO Ulcinjsko polje.</p> <p>Planom je definisan predlog parcelacije u skladu sa postojećim vlasništvom, planovima korisnika prostora-vlasnika parcela i urbanističkim pravilima. Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.</p> <p>Plan parcelacije dat je uslovno u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.</p> <p>Koordinate formirane parcelacije date su u grafičkom prilogu Regulacija, nivelacija i UTU, na kojem su prikazane granice novoformiranih urbanističkih parcela. Granicu parcele ka ulici formira ulična regulacija - ivica trotoara ili ulični ivičnjak ukoliko sa te strane nije predviđen trotoar.</p> <p>Granice urbanističkih parcela date su na grafičkom prilogu br. 08 - Parcelacija i u tekstualnom dijelu Plana.</p> <p>Tačke parcelacije:</p> <p>UP 18: 44,45, 46 i 47; UP 19: 46, 47, 48 i 49; UP 20: 48, 49, 50 i 51;</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>ZONA B</p> <p>*Mješovita namjena spratnost do P+4 sa (li) Indeks izgrađenosti omogućava i gradnju slobodnostojećih objekata u najvećem dijelu urbanističkih parcela. Urbanističke parcele čiji su frontovi prema ulici manji od 15m zahtijevaju gradnju objekata u kontinualnom nizu ili dvojnih objekata. Kod slobodnostojećih objekata udaljenost objekta od susjedne parcele je min. 3,0m'.</p>

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

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

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

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

Ostali opšti uslovi

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

Postavljanje objekata na parceli

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

Orijentacija objekata

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

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

Konstrukcija objekata

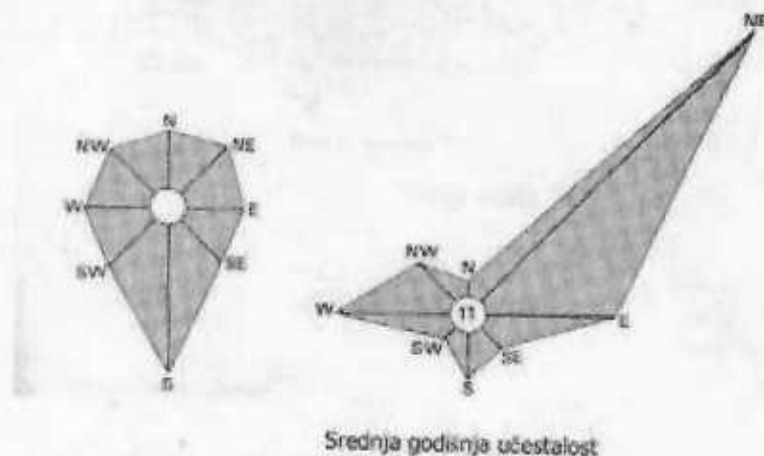
Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa. Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran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

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

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

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

8.	<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>PRIRODNE KARAKTERISTIKE</p> <p>Topografija područja</p> <p>Topografiju područja plana čine uglavnom ravni tereni, maksimalno oko 9.0 mnm u zoni komunalnog kompleksa, u blagom padu (ispod 0.5 %) ka centralnom dijelu polja i padu terena ka solani, tako da su najniže kote od oko 1.0 mnm na parceli neposredno uz ulaz u kompleks Solane.</p> <p>Zemljište je inače zbog dosadašnje namjene - agrokompleksa (voćnjaka i maslinjaka) bilo regulisano i nivelisano tako da se podzemne i površinske vode slivaju ka centralnom kanalu za odvodnjavanje, a kompletna lokacija je ispresjecana drenažnim podzemnim kanalima-cijevima koje vode ka centralnom otvorenom kanalu. Na žalost ovaj sistem za odvodnjavanje je prilično devastiran, tako da se ne može uključiti u regulaciju atmosferskih i podzemnih voda u planiranoj matrici sadržaja.</p> <p>Zbog svoga položaja i relativno male nadmorske visine, odnosno visine u odnosu na terene u okruženju, zahvat je ugrožen slivanjem površinskih voda sa poljoprivrednih terena na sjevero-istočnoj kontaktnoj zoni i plavljenjem Bratice i Port Milene.</p> <p>Karakteristike prirodnih uslova</p> <p>Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .</p> <p>Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana</p> <p>Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.</p> <p>Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni).</p> <p>Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga.</p> <p>Relativna vlažnost je 69%</p> <p>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.</p>



Inženjersko-geoloske karakteristike

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

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

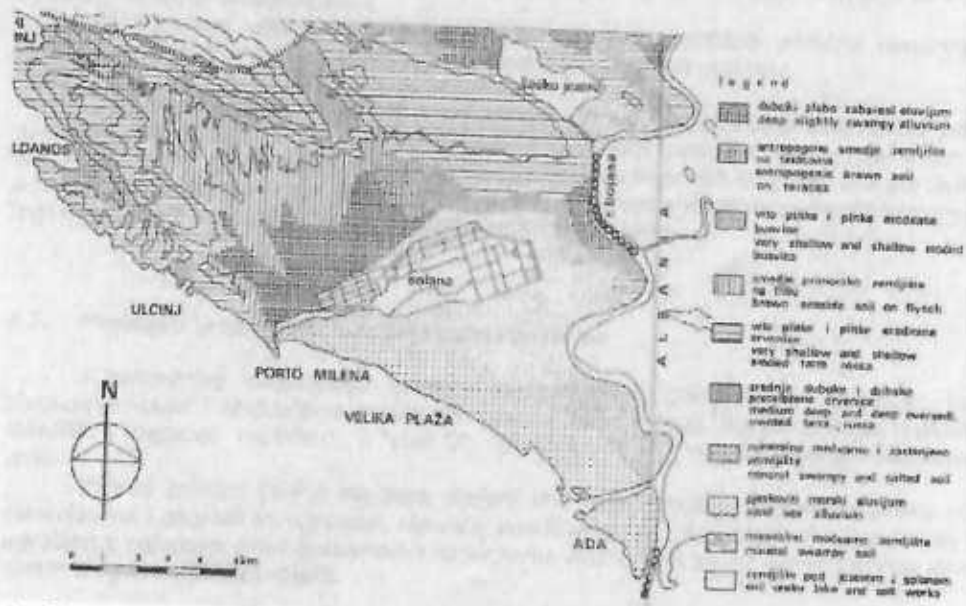
Obaveza je naručioca ili investitora da, prije pristupanja izradi konačnog Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata, uradi i elaborira potrebna inženjersko - geološka istraživanja.

Hidrogeološke karakteristike

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

Pedološke karakteristike

2.5. Pedološke karakteristike



U zahvatu DUP- a je slabo zabareni, aluvijum Ulcinjskog Polja, i smeđe primorsko zemljište na flišu.

Seizmičke karakteristike

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora, IX° MKS.

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Zaštita od požara

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

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,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

- **Mišljenje Sekretarijata za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju Opštine Ulcinj br. 17-070/24-499/2 od 09.08.2024.godine;**

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> • revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina. <p>Predlog biljnih vrsta</p> <p>Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.</p> <p>a/ Autohtona vegetacija <i>Salicetum albae-fragilis</i>, <i>Salicetum albae mediterraneum</i>, <i>Viticetum agni-casti</i>, <i>Tamaricetum dalmaticae</i>, <i>Quercus ilex</i>, <i>Fraxinus ornus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ostrya carpinifolia</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Quercus pubescens</i>, <i>Paliurus aculeatus</i>, <i>Ceratonia siliqua</i>, <i>Carpinus orientalis</i>, <i>Acer campestre</i>, <i>Acer monspessulanum</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Ulmus carpinifolia</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Tamarix africana</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Crategus monogyna</i>, <i>Spartium junceum</i>, <i>Juniperus oxycedrus</i>, <i>Juniperus phoenicea</i>, <i>Petteria ramentacea</i>, <i>Colutea arborescens</i>, <i>Mirtus communis</i>, <i>Rosa sempervirens</i>, <i>Rosa canina</i>, itd.</p> <p>b/ Alohtona vegetacija <i>Pinus pinea</i>, <i>Pinus maritima</i>, <i>Cupressus sempervirens</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Magnolia sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Feijoa selloviana</i>, <i>Ligustrum japonica</i>, <i>Aucuba arborescens</i>, <i>Cinnamomum camphora</i>, <i>Eucaliptus sp.</i>, <i>Chamaerops exelsa</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Washingtonia filifera</i>, <i>Bougainvillea spectabilis</i>, <i>Camelia sp.</i>, <i>Hibiscus syriacus</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Agava americana</i>, <i>Cycas revoluta</i>, <i>Cordylina sp.</i>, <i>Yucca sp.</i> <i>Hydrangea hortensis</i> i td.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.</p> <p>Obezbediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano.</p> <p>To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka. Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama. Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta</p>

odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti..
 Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).

13. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

/

15. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

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

16. **MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA**

U skladu sa planskim dokumentom, urbanističkim parcelama.

17. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

17.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

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

Tabela 9b. Planirano stanje – potrebe u zoni B

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

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

Prema grafičkom prilogu 13. „Elektroenergetika planirano stanje“.

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Postojeće stanje

VODOVOD

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

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

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

KANALIZACIJA

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

Planirano stanje

VODOVOD

Trase vodovoda moraju se definisati saglasno predlogu JP "Vodovod i kanalizacija" kako bi se stvorila mogućnost za izdavanje UTU-a. Izdavanje UTU-a i građevinske

	<p>dozvole za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama preko kojih prelazi postojeća hidrotehnička infrastruktura, moći će se realizovati nakon izmještanja iste.</p> <p>KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE Mrežu i blokovske kanale kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, obaveze koju treba precizirati i urbanističko-tehničkim uslovima od strane nadležnog opštinskog ili republičkog organa.</p> <p>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Precizne uslove za obradu projektne dokumentacije treba formirati na osnovu katastarsa postojećih instalacija, uslova priključenja iz JP «Vodovod i kanalizacija» Ulcinj i generalnog i idejnog projekta odvođenja atmosferskih voda, što treba precizirati u urbanističko-tehničkim uslovima koje izdaje nadležni opštinski organ.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10. „Vodosnabdijevanje i fekalna kanalizacija“.</p> <p>- Akt ovog ministarstva br. 06-333/24-6522/4 od 25.06.2024.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>U skladu sa grafičkim prilogom br. 07. „Saobraćaj, nivelacija i regulacija“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>- Rješenje o saobraćajnim uslovima br. 06- 335/24 - 748/2 od 22.07.2024.godine, Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](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.

Prije izrade tehničke dokumentacije pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

18.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 18	UP 19	UP 20
Površina urbanističke parcele	960 m ²	1004 m ²	1019 m ²
Max.Indeks zauzetosti	0.3	0,3	0,3
Max.Indeks izgrađenosti	1.5	1,5	1,5
Maksimalna BRGP ukupno	1440 m ²	1506 m ²	1528,5 m ²
Max.površina prizemlja	288 m ²	301,2 m ²	305,7 m ²
Maksimalna spratnost objekta	do P+4	do P+4	do P+4

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta, osim za zonu uz bulevar ka Velikoj plaži, gde su već planirani parkinzi.

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

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

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

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

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

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

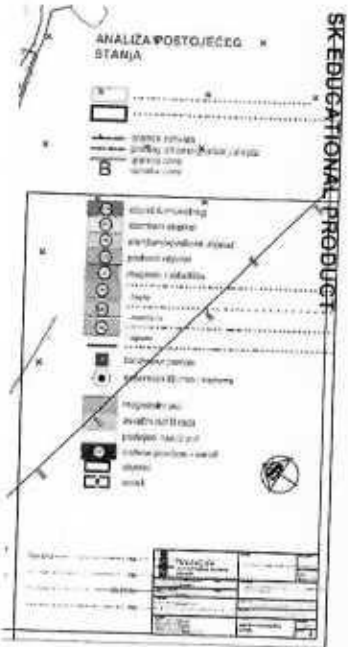
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

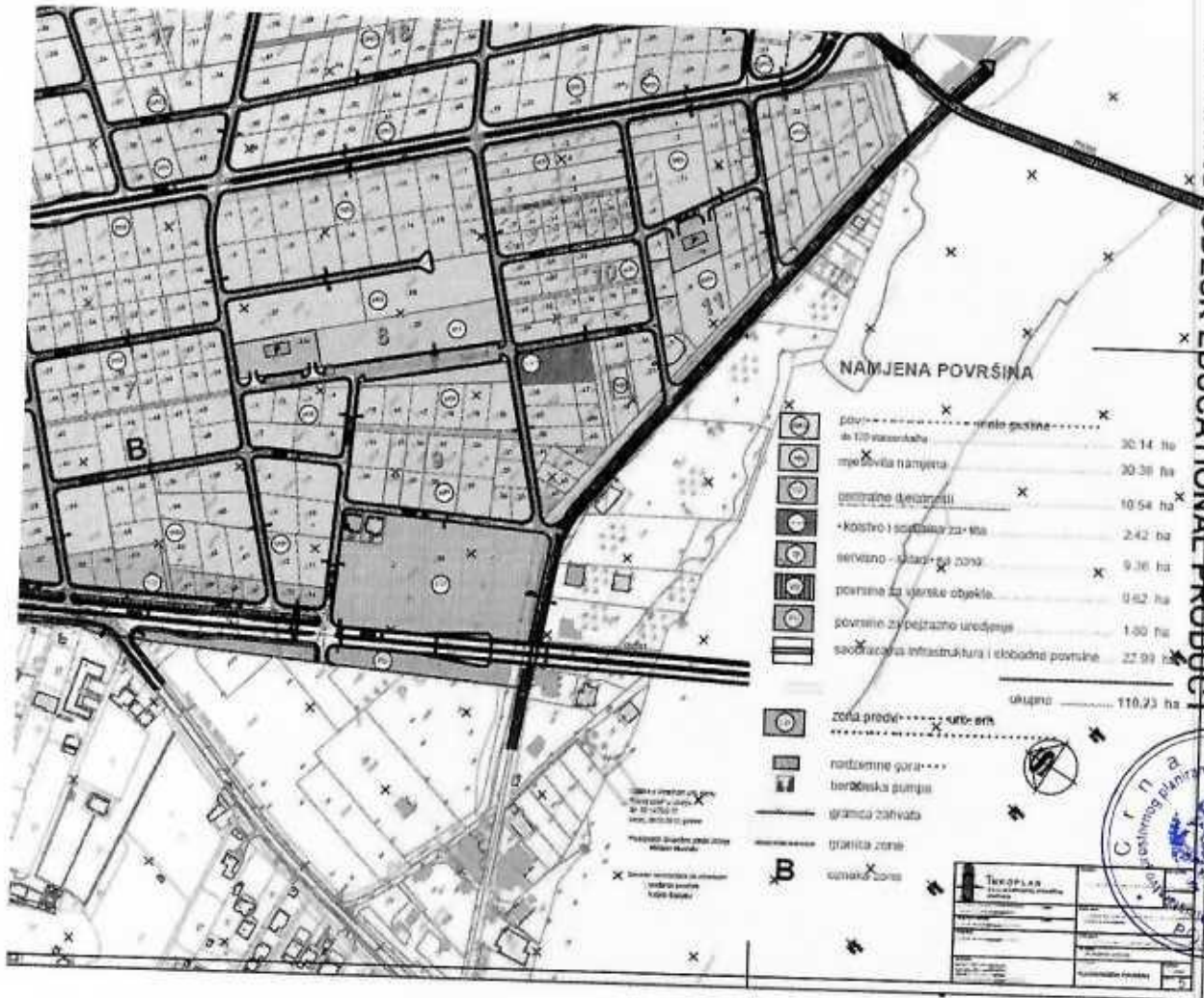
DOSTAVLJENO:

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

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić <i>Milica Ćurić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - List nepokretnosti i Kopija plana od 08.07.2024.godine; - Mišljenje Sekretarijata za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju Opštine Ulcinj br. 17-070/24-499/2 od 09.08.2024.godine; - Rješenje o saobraćajnim uslovima br. 06-335/24 - 748/2 od 22.07.2024.godine, Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj. 	

Gr. Prilog br.04 – Analiza postojećeg stanja

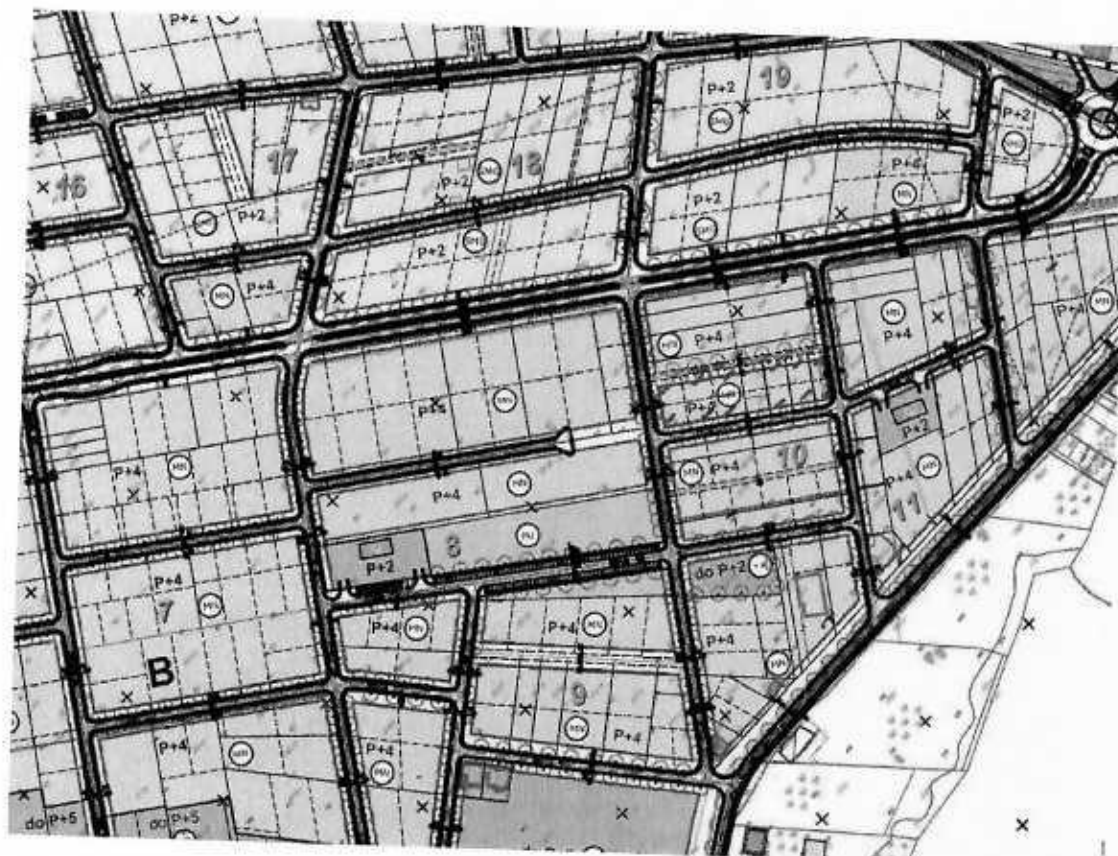




BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Gr. Prilog br.06 – Urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora



URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

SNAL PROBUCT

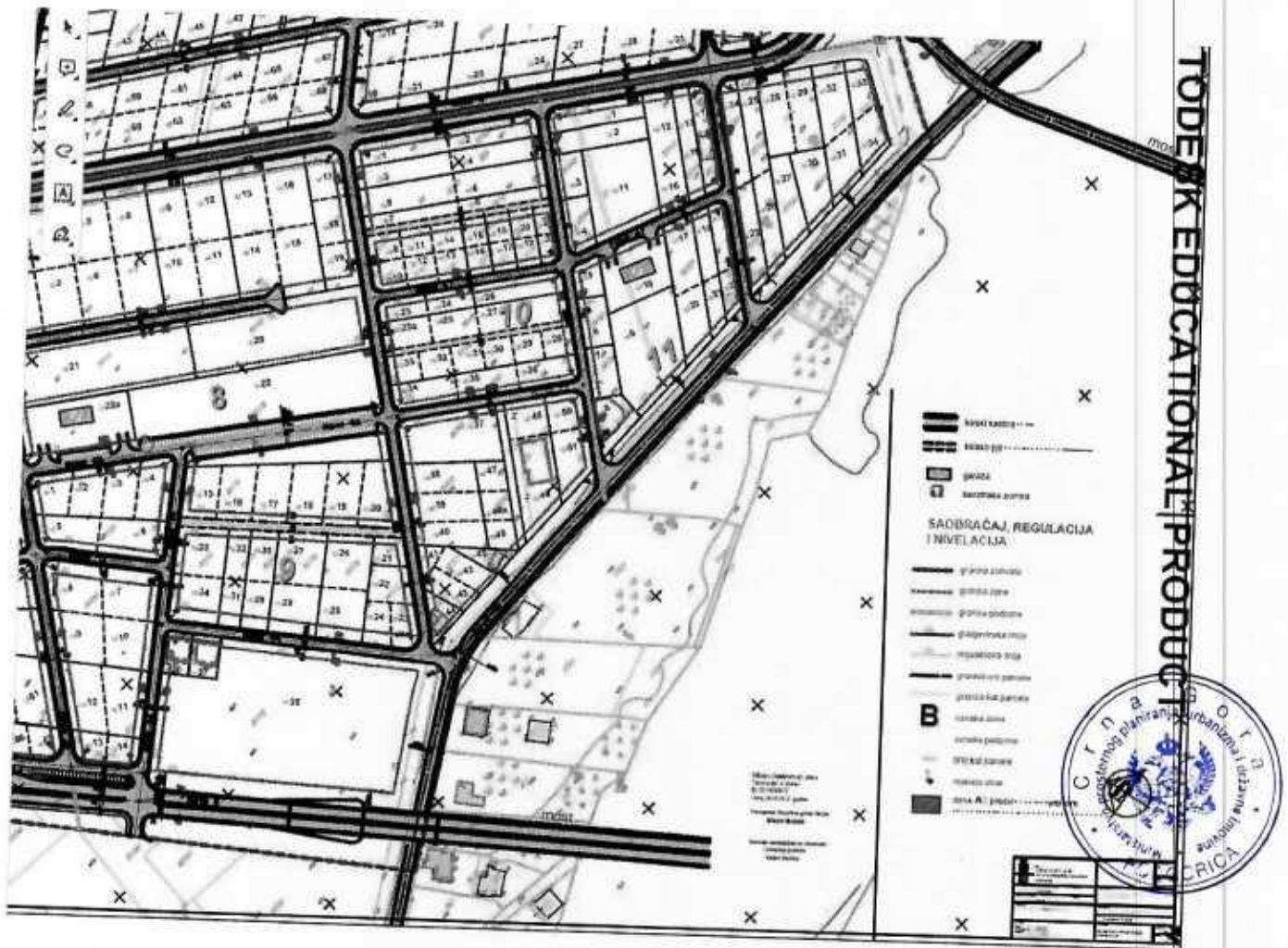
x — granica katastarske jedinice
 — granica mesta
B — zona B
 — zona B
 — zona B
 x P+5 — parking prostori (maksimalni broj)

ZONE GRADNJE

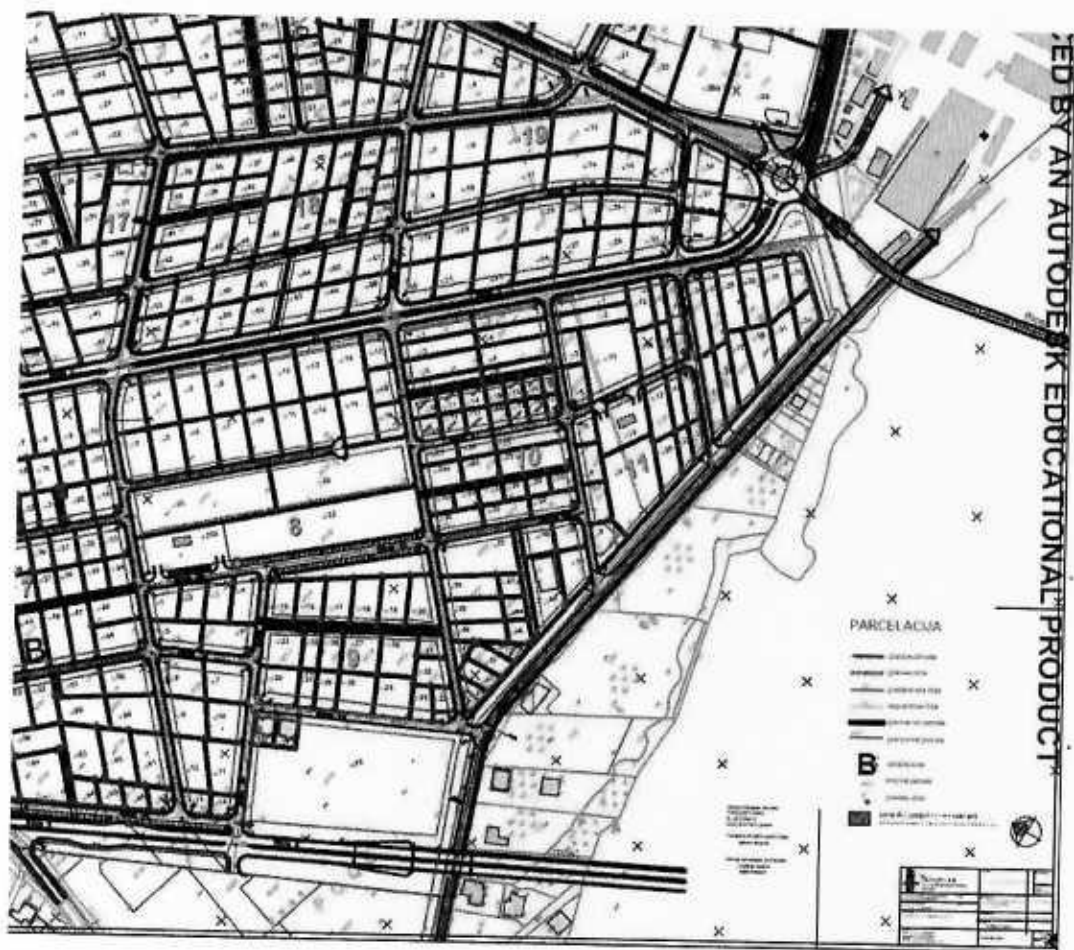
[Symbol] — zona za stambeno
 [Symbol] — zona za poslovne
 [Symbol] — zona za komercijalne
 [Symbol] — zona za industrijske
 [Symbol] — zona za javne
 [Symbol] — zona za sportske

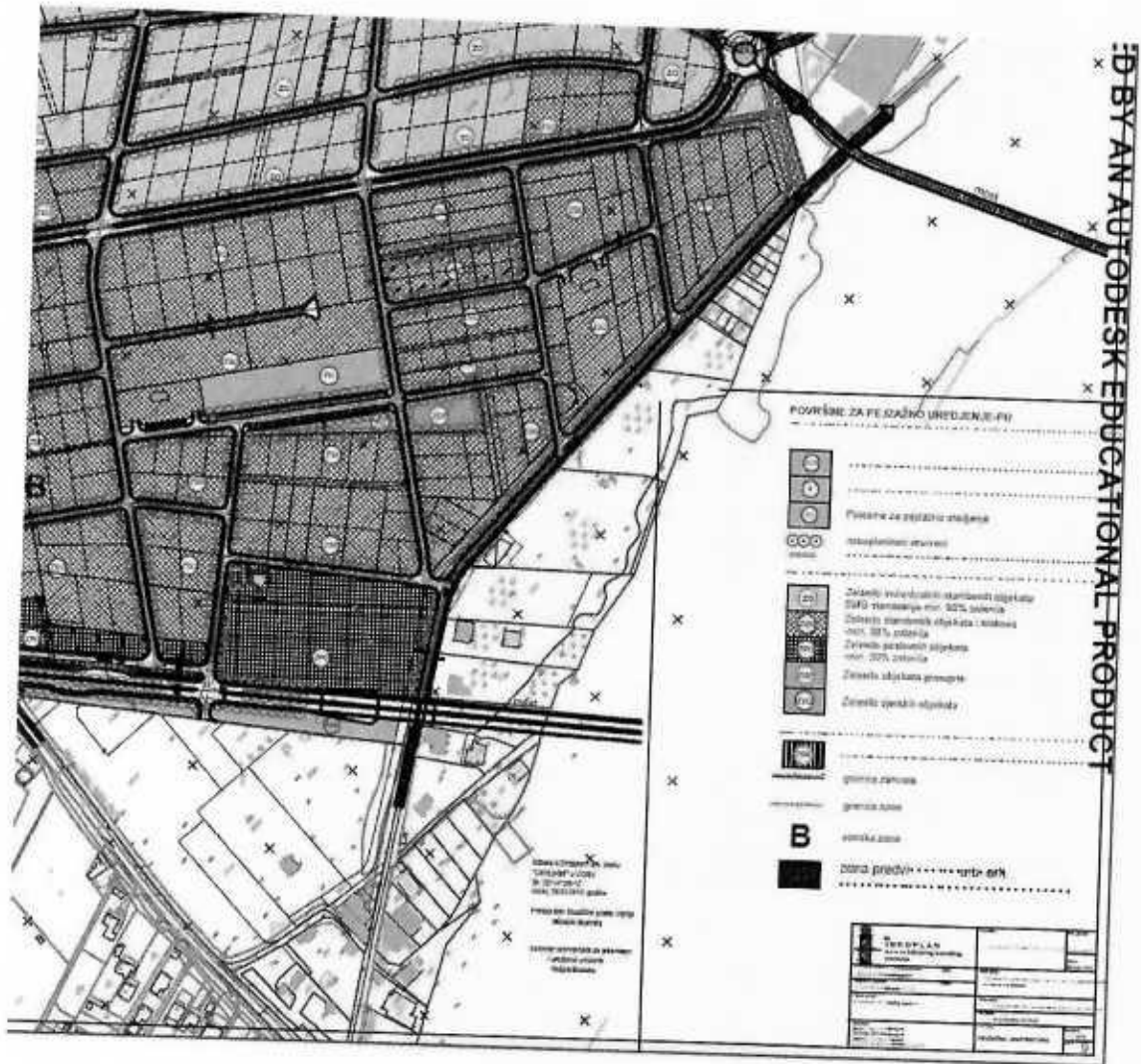
Ime objekta	
Adresa	
Broj objekta	
Broj katastarske jedinice	
Broj projekta	
Datum	

Gr. Prilog br.07 – Saobraćaj, nivelacija i regulacija

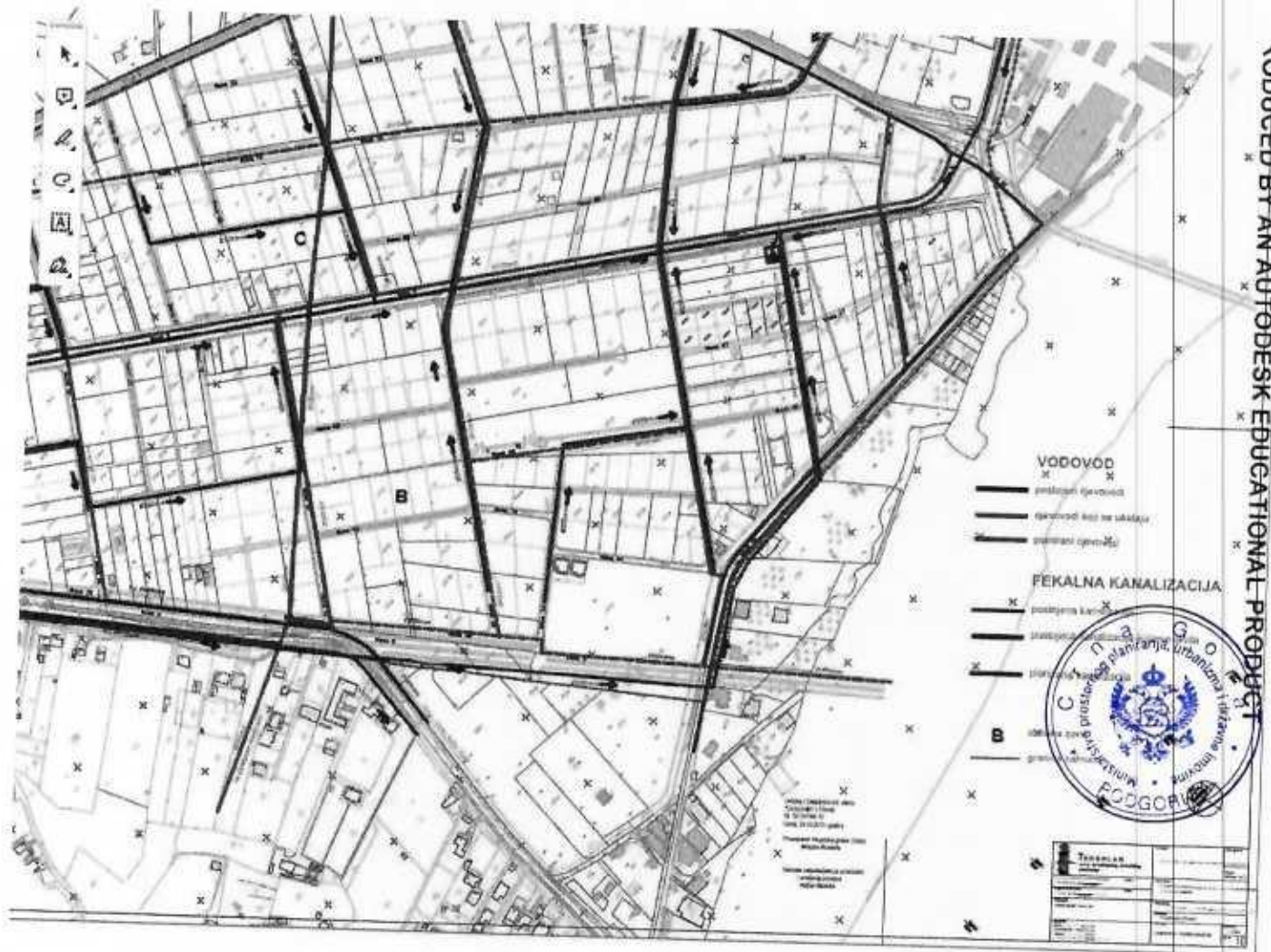


Gr. Prilog br.08 – Parcelacija



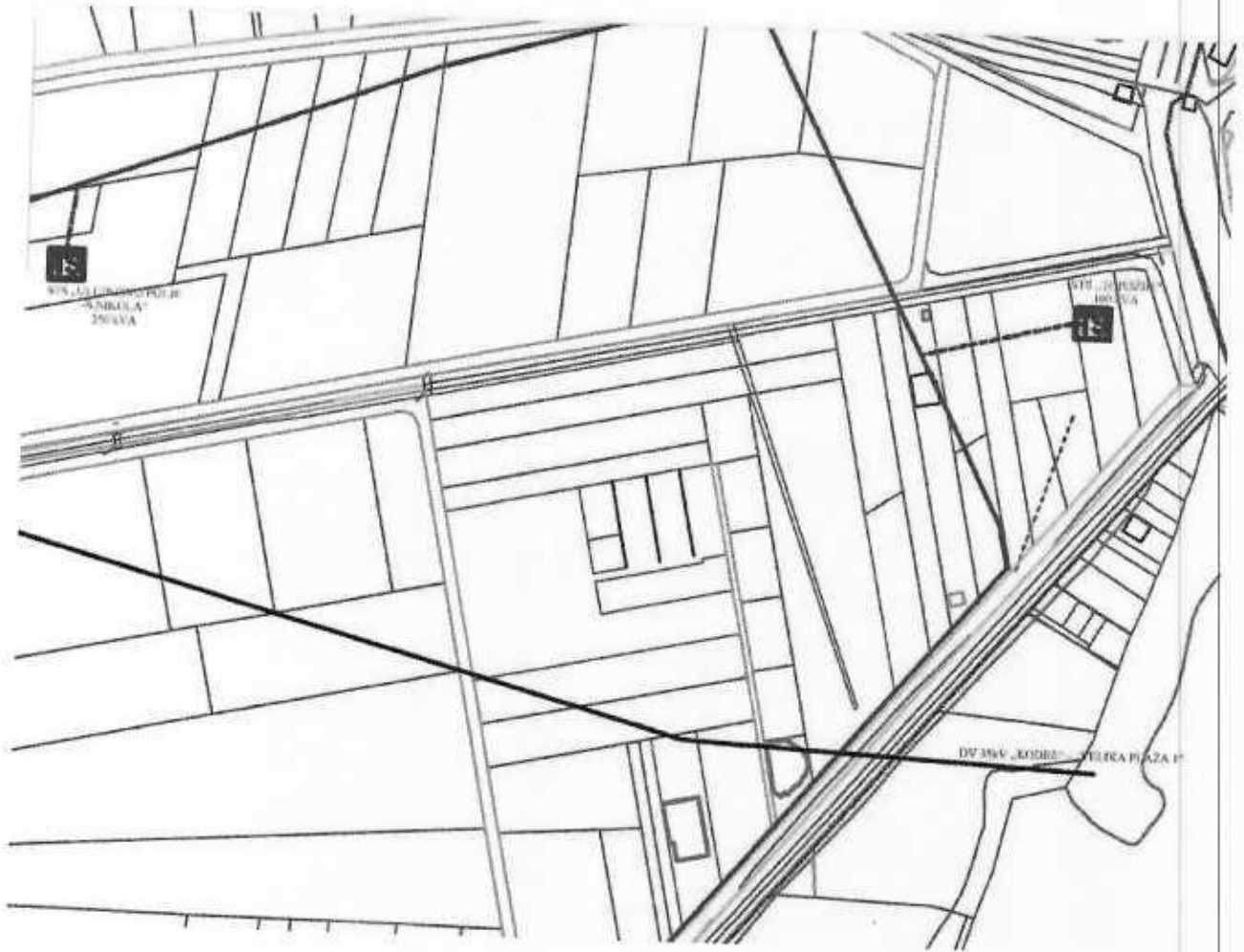


Gr. Prilog br.10 -Vodosnabdijevanje i fekalna kanalizacija



ROBUDED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PROJECT

Gr. Prilog br.12 -Elektroenergetika postojeće stanje



ELEKTRONERGETIKA

STP
 DUMU
 DUMU
 DUMU

IST

TKOPLAN		
Naziv objekta:		
Mjesto objekta:		
Datum:		
Projektant:		
Izdavao:		
Mjerna skala:		
Materijal:		
Sadržaj:		
Korisnik:		
Projektant:		
Izdavao:		
Mjerna skala:		
Materijal:		
Sadržaj:		
Korisnik:		



Gr. Prilog br.13 -Elektroenergetika planirano stanje

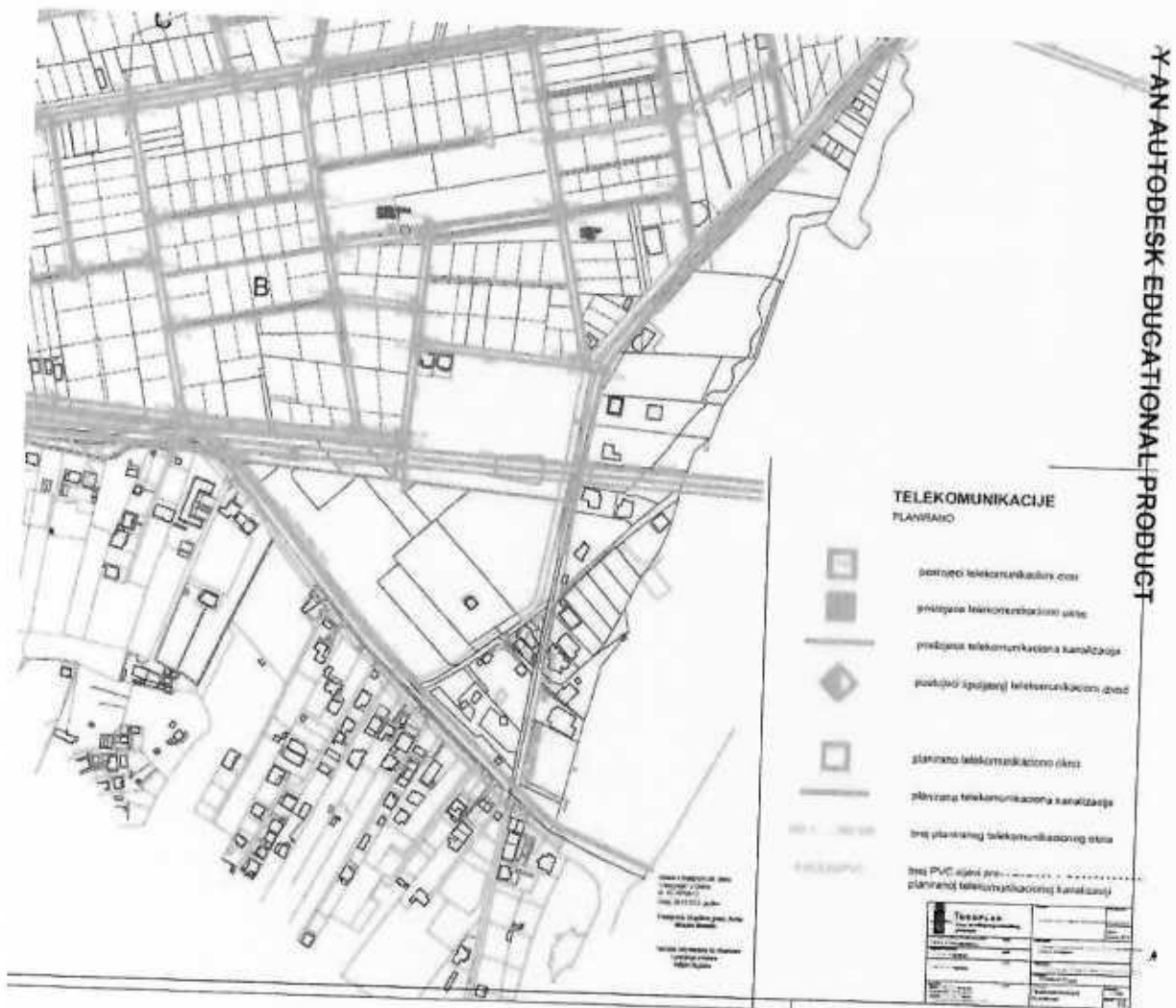


PRODUCT

- TOVAZNA OBLAST
- TOVAZNA OBLAST
- TOVAZNA OBLAST
- TOVAZNA OBLAST
- TOVAZNA OBLAST

TEKNOPLAN		13	
[Project Name]		[Scale]	
[Author]		[Date]	
[Title]		[Sheet No.]	
[Description]		[Notes]	

Gr. Prilog br.15 – Telekomunikacije planirano





184000000008



108-919-4326/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-4326/2024

Datum: 08.07.2024

KO: ULCINJSKO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-1-164/2024 OD 04 07 2024 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 856 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
30	601		9 67	04/08/2023	POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA		960	110.98
30	602		9 67	11/08/2023	POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA		1004	116.06
30	603		9 67	11/08/2023	POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA		1019	117.80
								2983	344.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0001021313161 0	MEROVCI AZHM HAMIT SELO DOBERLJEK VUCITRN KOSOVO 0	Susvojina	1/2
0001013218273 0	NEZIRI HALIT NASER GUSHICE BB - VITINA KOSOVO 0	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
30	601			1	Njiva 2. klase	31/10/2023 13:31	Zabilježba postupka Rjesenje 919-2508/23 od 19 10 2023g. Zajednicka izgradnja objekta -Ugovor o zajednickoj izgradnji UZZ br 1847/2023g od 11 10 2023g zaključen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja između Merovci Hamit, Neziri Naser i Investitora „ACE GROUP„DOO Ulcinj
30	602			1	Njiva 2. klase	31/10/2023 13:31	Zabilježba postupka Rjesenje 919-2508/23 od 19 10 2023g. Zajednicka izgradnja objekta -Ugovor o zajednickoj izgradnji UZZ br 1847/2023g od 11 10 2023g zaključen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja između Merovci Hamit, Neziri Naser i Investitora „ACE GROUP„DOO Ulcinj
30	603			1	Njiva 2. klase	31/10/2023 13:31	Zabilježba postupka Rjesenje 919-2508/23 od 19 10 2023g. Zajednicka izgradnja objekta -Ugovor o zajednickoj izgradnji UZZ br 1847/2023g od 11 10 2023g zaključen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja između Merovci Hamit, Neziri Naser i Investitora „ACE GROUP„DOO Ulcinj

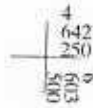
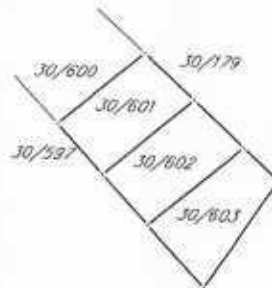
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PGDRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 917-1-164/2024
Datum: 08.07.2024.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 30/601, 30/602, 30/603

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjera
Službeno lice:

MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore
Br./ Nr. 06 – 335/24-748/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

85360 Ulcinj, Crna Gora
tel: +382 30 412 - 050

Primito:	29.07.2024
Opis:	
Broj:	06-333/24-6522/4
Datum:	
Ulcinj, 22.07.2024 g./v.	

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za izdavanje saobraćajnih uslova / za investitora DOO ACE Group Ulcinj / za izradu tehničke dokumentacije, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. 44/18,63/18,11/2019, 82/2020,86/2022 I 4/2023), donosi:

RJEŠENJE – AKTVENDIM

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za investitora DOO ACE Group Ulcinj za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji koju čine Urbanističke Parcele UP18, UP19 i UP20 u zoni B u bloku 9 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ulcinjsko polje (sl list CG –opštinski propisi br.15/12) koja se sastoji od katastarskih parcela br.30/601,30/602 i 30/603 KO Ulcinjsko polje.

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

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

Obrazloženje – Arsyetim

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se Sekretarijatu za investicije opštine Ulcinj zahtjevom br.10-082/24-240/1 od 01.07.2024 godine. Sekretarijat za investicije prosljedio je zahtjev Ministarstva br.06-333/24-6522/3 Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti sa dopisom br. 06-335/24-748/1 od 08.07.2024 godine. Zahtjevom se traži izdavanje saobraćajnih uslova za investitora DOO ACE Group Ulcinj za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji koju čine Urbanističke Parcele UP18, UP19 i UP20 u zoni B u bloku 9 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ulcinjsko polje (sl list CG –opštinski propisi br.15/12) koja se sastoji od katastarskih parcela br.30/601,30/602 i 30/603 KO Ulcinjsko polje.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova br.06-333/24-6522/3

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 Goran, Samostalni savjetnik I

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

VD SEKRETAR,
Leart Taipi dipl.pravnik





Crna Gora / Mali i Zi
Opština Ulcinj
Komuna e Ulqinit
Sekretarijat za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju
Sekretariati për bujqësi, zhvillim rural dhe ekologji

Br./Nr. 17-070/24-499/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
Urbanizma i državne imovine

Priloga	28.08.2024
Org. št.	
06-333/24-6522/5	

Ulcinj/Ulqin, 09.08.2024.god

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („SI.list Crne Gore“ br.075/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("SI list RCG"; br.20/07, "SI.list Crne Gore" br. 47/13, 53/14 i 37/18), Sekretarijat za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta u okviru površina za mješovite namjene, od investitora ACE Group doo Ulcinj, na urb. parcele UP18, UP19 i UP20, u zoni B, u Bloku 9, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br.17-070/24-499/1, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, na urb. parcele UP18, UP19 i UP20, u zoni B, u Bloku 9, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“, Opština Ulcinj, od investitora ACE Group doo Ulcinj.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("SI.list RCG"br.20/07 i"SI.list Crne Gore" br. 47/13, 53/14, 52/16 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja (List I) i spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na živ. sred. (List II). Uvidom u spisak projekata, konstatuje se da izgradnja objekta mješovite namjene, u kojem površina namjene za stnovanje, turizam ili poslovanje prelazi 1.000m² spada u spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Na osnovu naprijed iznijetog, daje se mišljenje, da za pomenuti projekat **potrebno** sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.



V.D. SEKRETARKA
Arta Mučaj

A. Mučaj