

**Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**
**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm**

Br./Nr.:05-1235/3-15
Ulcinj / Ulqin, 12.01.2016. god.

Islamska vjerska zajednica - Ulcinj

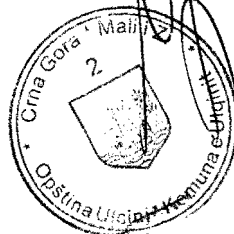
Ulcinj
H.Ali Ulqinaku, b.b.

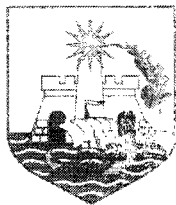
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.261 zone C, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehtet Tafica, dipl.ing.grad.

Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predemt
1x a/a

V.D. Sekretar-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.





Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-1235/3-15
Ulcinj / Ulqin, 12.01.2016. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012. godine („Sl.listCG“ br.08/2012– opštinski propisi), na zahtjev **Islamske vjerske zajednice - Ulcinj**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vjerskog objekta na
urbanističkoj parceli br.261 zone C, koju čini katstarska parcela br.2497
KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet
„Meterizi 1“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu br.7 "Analiza postojećeg stanja" na katastarsku parcelu br.2497 prikazan je izgrađeni vjerski objekat (džamija), spratnosti P (prizemlje).

Po grafičkom prilogu br.8 "Oblici intervencija" predviđena intervencija - nadgradnja objekta.

Karta br.7 "Analiza postojećeg stanja" i karta br.8 "Oblici intervencija" u R=1/500 sastavni su dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

I. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Osnovni podaci i pokazatelji stanja.

Tabela sa analitičkim podacima postojećeg stanja.

Tabela 1. Objekti i površina po objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a

METERIZI 1						
Broj urbanističke parcele	Postojeća površina prizemlja m ²	Bruto građevinska površina m ²	Spratnost	Broj stanova	Broj tanovnika	Namjena
261	70	70	P	/	/	Vjerski objekat

Napomena: U obračun površina nije ušla površina suterenskih etaža.

II. PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu br.261 površine od 314,00m², formira katastarska parcela br.2497 sa lista nepokretnosti br.935 KO Ulcinj, 1/1 svojina Islamska vjerska zajednica - Ulcinj.

"Situacija urbanističke parcele br.261 zona "C " u R=1/400 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA

Radi preglednije slike i prikaza stanja na terenu, kao i lakšeg praćenja i upoređivanja sa predhodnim planskim dokumentom, predmetni zahvat podijeljen je po zonama A, B i C. Predmetna urbanistička parcela br.261 pripada zoni "C".

PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA:

Za postojeće objekte sa niskim indeksom izgrađenosti predviđena je dogradnja i nadgradnja objekata, i usvojen, zavisno od veličine parcele, indeks izgrađenosti 1.2, kao i indeks zauzetosti urbanističke parcele 0.4.

Tabela 2. Programski pokazatelji za urbanističke parcele i objekte u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Meterizi 1"

METERIZI 1					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maksimalna površina prizemlja m ²	Max. bruto građevinska površina m ²	Spratnost	Namjena
zona C					
261	314	70	210	P+1+Pk	Vjerski objekat

Namjena površina: Na grafičkom prilogu br.9 " Namjena površina" planom je za urbanističku parcelu br.261 definisana namjena površina za **vjerski objekat**.

Gabariti objekata: Planirani gabariti objekata prikazani su na karti br.10 "Parcelacija i urbanističko-tehnički uslovi" i karti br.10a "Koordinate karakterističnih tačaka urbanističkih parcela" gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija objekta.

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i podkrovlje), prikazana u grafičkom prilogu kroz kartu br.10 Parcelacije i UTU.

Krov: Krov raditi kos, dvovodan, viševodan ili ravan. Pad kosog krova raditi max. 20 stepeni.

DOZVOLJENE INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U ZAHVATU PLANA

Oblici intervencija na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a dati su u grafičkom prilogu br.8 "Oblici intervencija" na kojem je kategorizacija intervencija svedena na tri kategorije: dogradnju, nadgradnju i izgradnju novog objekta.

Za datu urbanističku parcelu br.261 predviđena intervencija - nadgradnja objekta.

Napomena: Prilikom opisane dozvoljene intervencije, posebno treba obratiti pažnju na sljedeće:

- Planiranu intervenciju raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekta, definisanih za navedenu urbanističku parcelu i prezentiranih u gore datoj tabeli br.2 koja je sastavni dio Plana;
- Planiranu intervenciju uslovljavaju provjeru konstruktivnog sistema objekta, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja;
- Prilikom planiranja nadgradnje objekta voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat koji bi mogao ugroziti vizuru susjednih objekata prema obali i moru;
- Krov objekta na kojem je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta;

PARCELACIJA I REGULACIJA

Građevinske linije iznad zemlje, građevinske linije erkera, balkona i sl. ispusta, za ulične nizove može biti izuzetno do max 1,2 m preko urbanističkih parcela.

Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

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

Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu UTU.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfere kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

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

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

- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena). Tako formirane suterenske etaže ne mogu imati više od dvije stambene jedinice, a mogu biti poslovne.

Grafički prikaz maksimalne spratnosti je P+1+Pk. **Ostavlja se mogućnost investitora da ukoliko se odluči, umjesto predviđenog potkrovlja izgradi sprat.** Ovo posebno iz razloga što specifičnost klimatskih i vizuelnih karakteristika primorskog grada Ulcinja daje takvu mogućnost.

OSNOVNI OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date ovim UTU.

- Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

- Nadgradnja je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2 m**. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **2, 20 m**.

- Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Pad kosih krovova max 20 stepeni.

Napomena: U slučaju kada je postojeći objekat prekoračio indekse zadate ovim planom, isti se može legalizovati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitim namjenom.

Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniće se propisi vezani za odnos prema susjedima.

UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do **2, 00 m**.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Opšti uslovi za izgradnju

- Ukoliko se investitor odluči za rušenje objekata, isto je potrebno izvoditi fazno ili u cjelini, i u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji će se raditi za pojedine objekte ili više objekata, a na osnovu koga će nadležni opštinski organ izdati dozvolu za rušenje;
- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;
- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- **Ukoliko se pokaže da je kapacitet postojećih objekata na terenu veći od onog koji je definisan Planom, biće mjerodavna površina etažnog geodetskog snimka koji će, na zahtjev Investitora, uraditi ovlašćeno preduzeće;**
- Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren – prizemlje - sprat);
- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;
- Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa;
- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;
- U cilju obezbjeđenja zaštite kulturnog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti prostora, kao i definisanja uslova za adekvatnu valorizaciju građevinskog fonda, potrebno je uraditi Studiju zaštite kuturnih dobara, kojom će se predvidjeti dosljedno sprovođenje režima i mjera zaštite pojedinih objekata i cjeline;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
 - Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
 - Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
 - Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m² poslovnog prostora.

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

Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješački prilaz (stepenicama) parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje na javnim površinama, u neposrednoj blizini parcele.

MJERE ZAŠTITE

Zaštita životne sredine

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštita tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost

Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.

Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

- visoka urbana gustina u naseljima i očuvanje prirodnog okruženja u ostalim područjima;
- redukovanje potreba energije za transport;
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima;

- energetski efikasni dizajn konfiguracije. oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;
- pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.;
- upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima;
- metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta);
- solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu;
- redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula;
- korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
- energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje;
- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;
- efikasna zaštita od sunca;
- inovativni sistemi niske energije, male buke;
- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

Preporuke za aseizmičko projektovanje-(za urbanističko tehničke uslove)

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

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

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

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

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

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

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

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

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

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

POSEBNI USLOVI:

I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("S.list RCG" br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

II. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04).

III. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/93).

IV. Projektom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

V. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije – Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

VI. Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi tehničke dokumentacije za Tk instalacije obavezno poštovati:

1. Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

2. Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje

elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

3. Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

4. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

VII. Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

VIII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

IX. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 48/08).

X. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton ("Sl.list SFRJ", br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.

XI. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

XII. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakave arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualna izvršiti preliminarna arheološka ispitivanja.

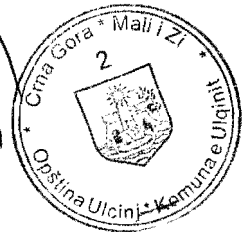
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih su 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u R=1/500 i Situacija urbamističke parcele br.261 u R=1/400.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

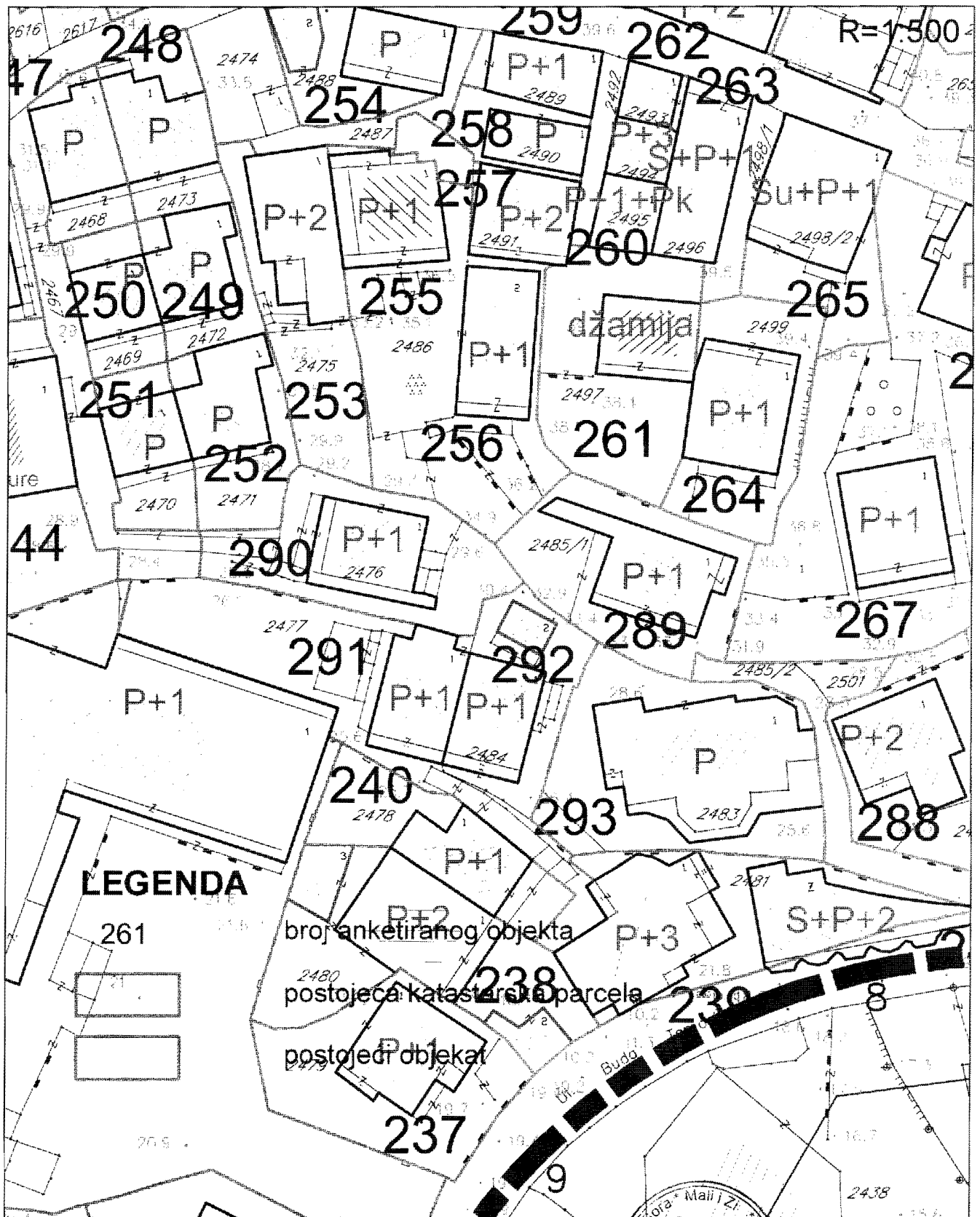
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predemt
1x a/a

V.D. Sekretar-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
 Karta br.7 analiza postojećeg stanja

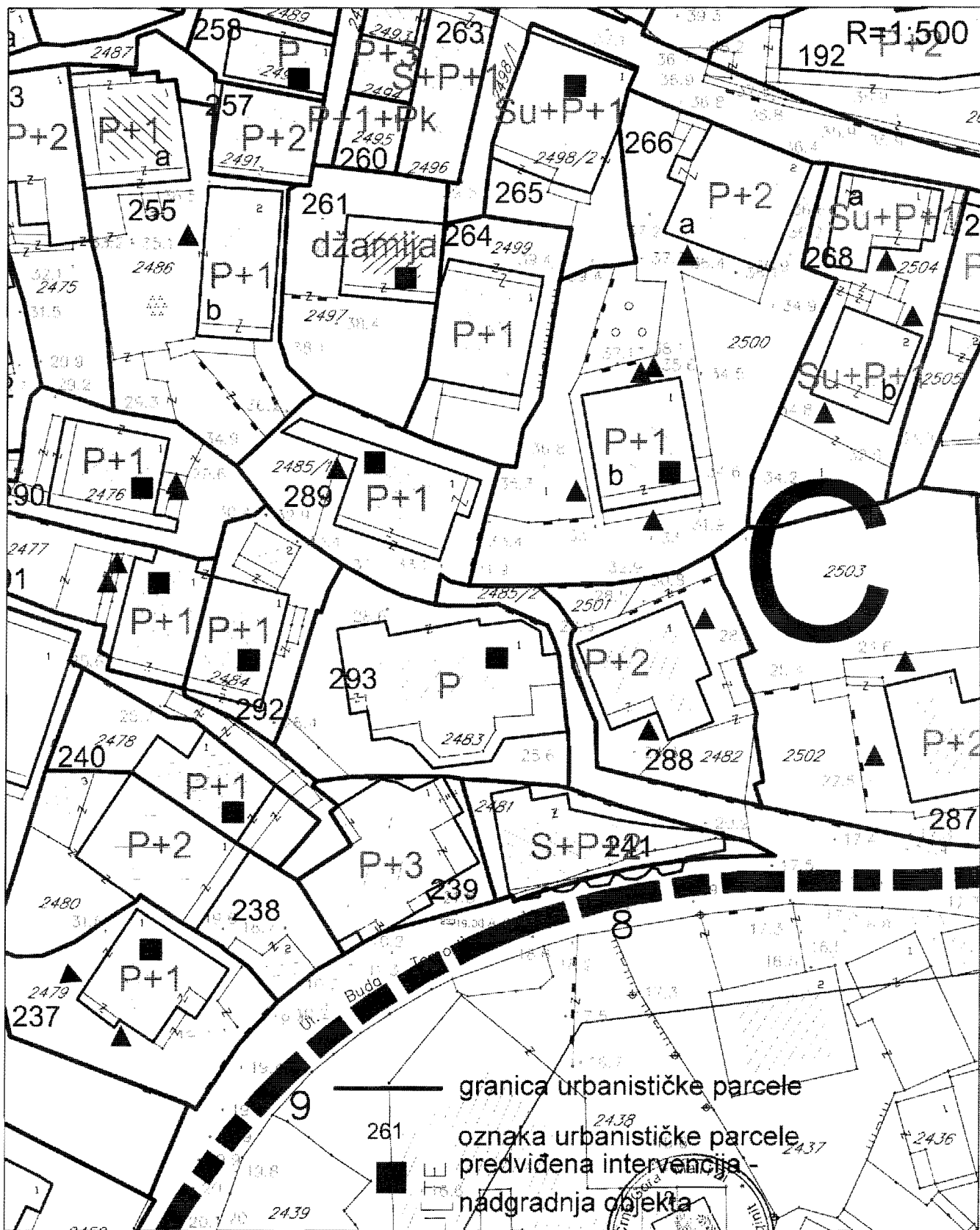


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V. D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

Opština Ulcinj - Komuna

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
 Karta br.8 oblici intervencija

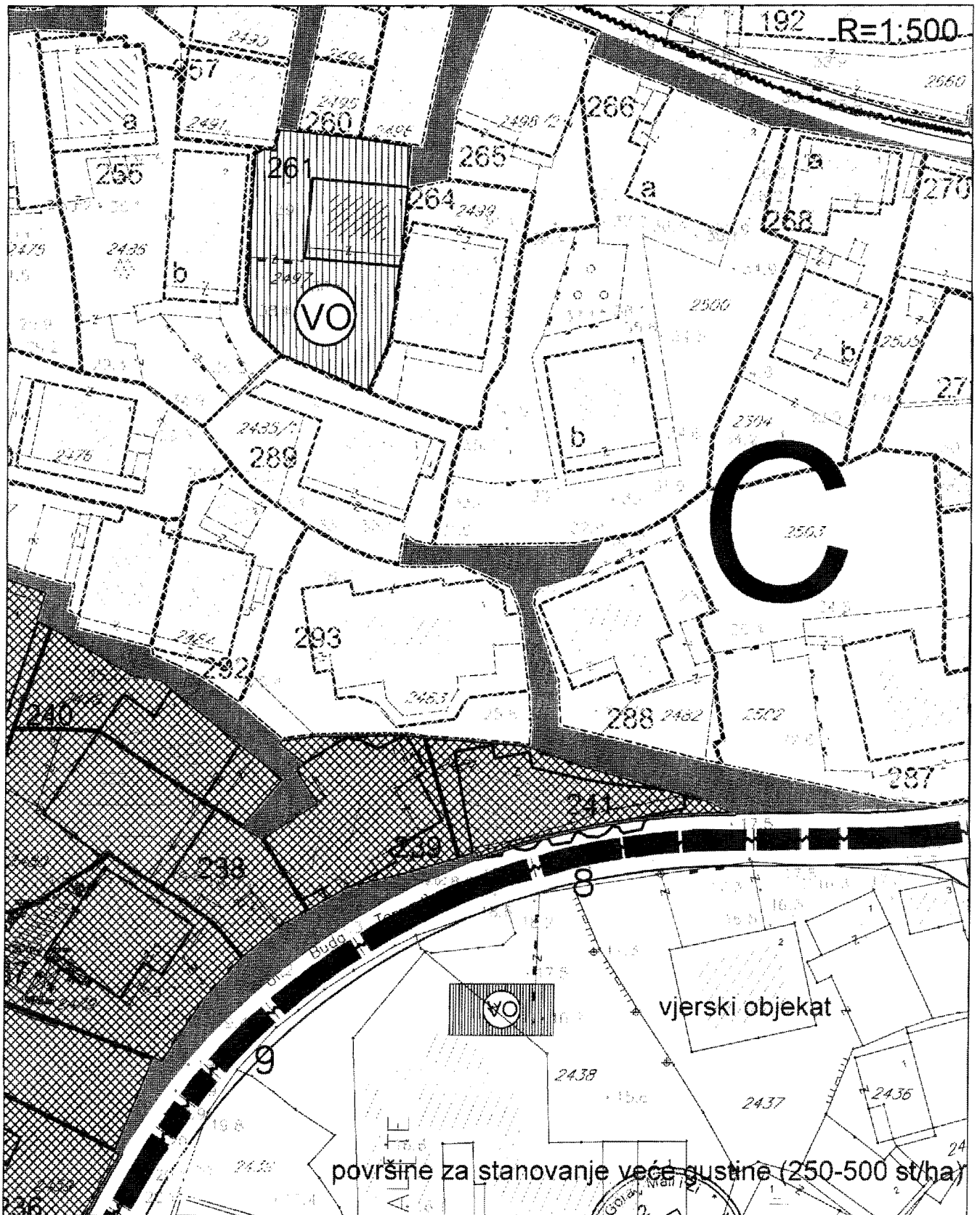


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
Karta br.9 namjena površina

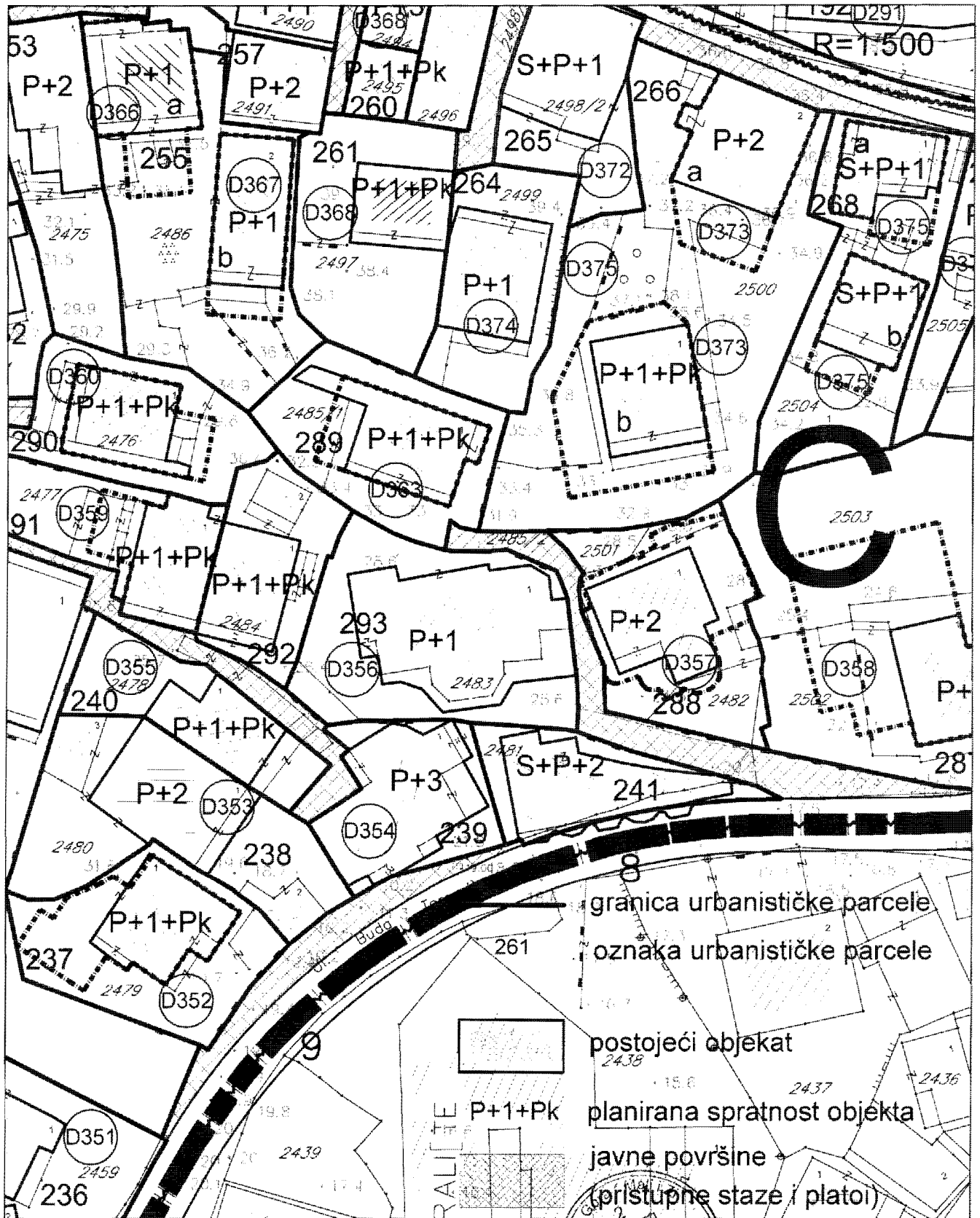


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet
"Meterizi I" sa karte br.10 parcelacije i UTU

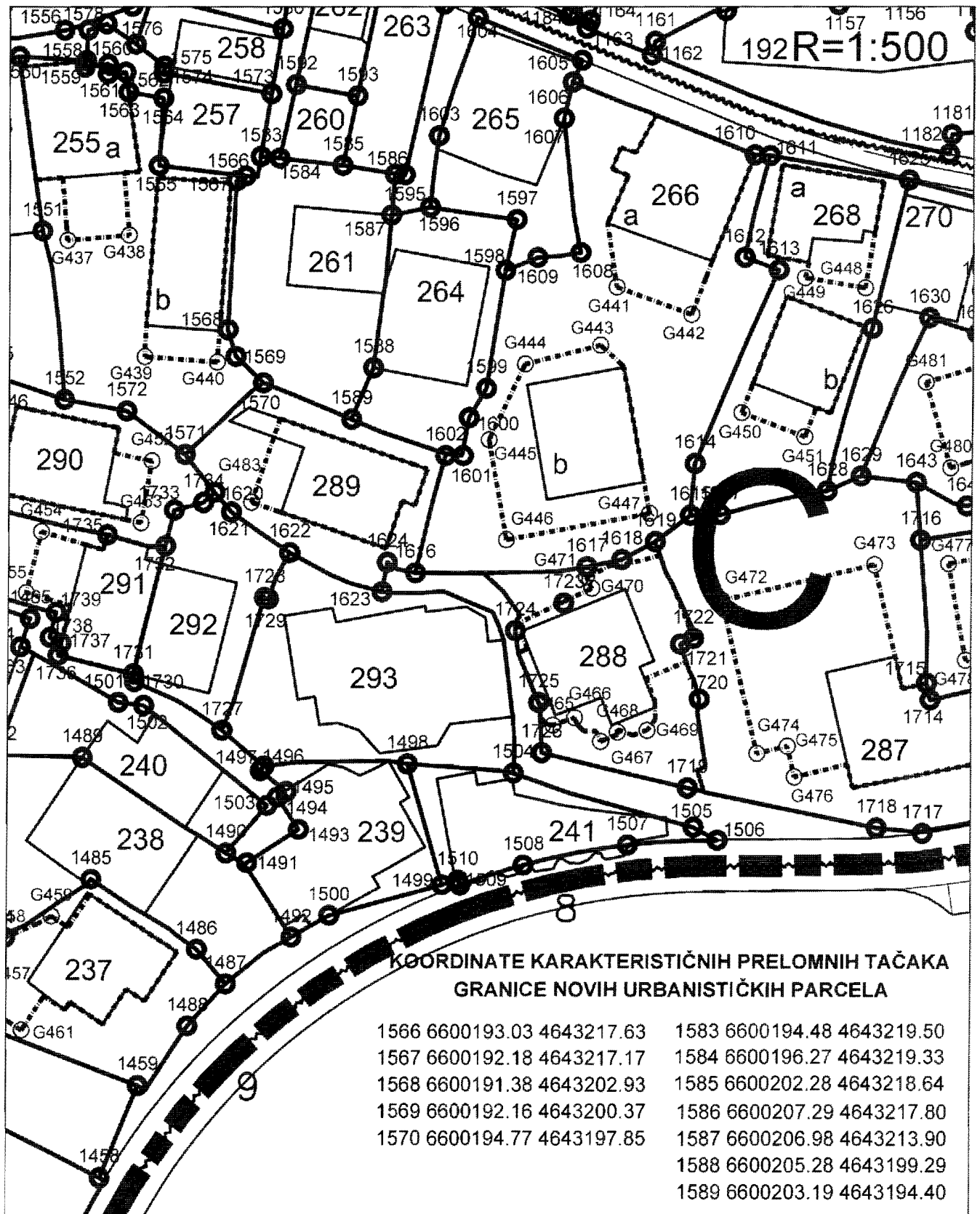


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

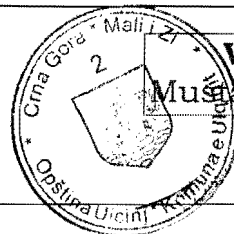


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
 Karta br.10a koordinate karakterističnih tačaka
 urbanističkih parcela

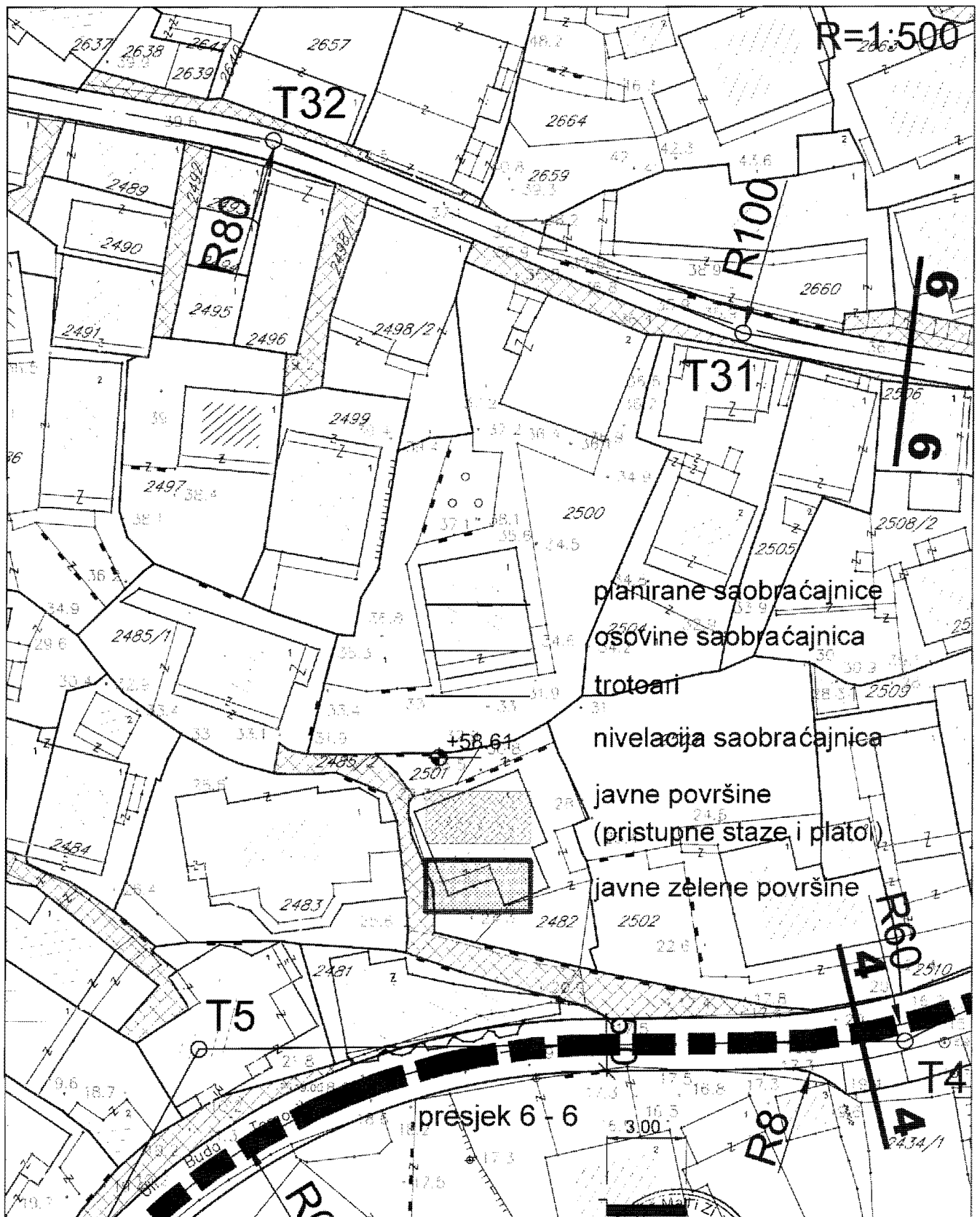


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

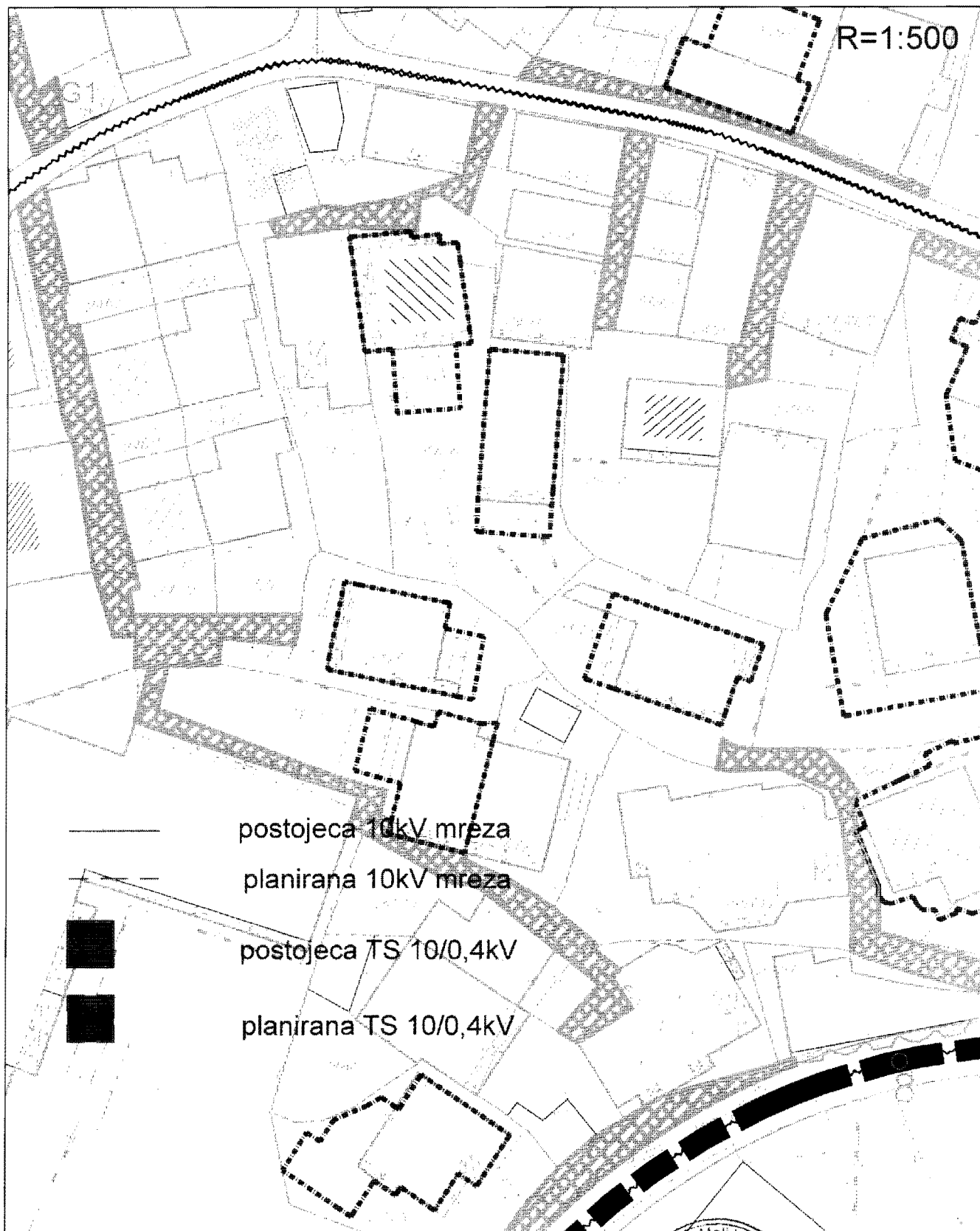
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
Karta br.11 saobraćaj



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad

Opština Ulcinj
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

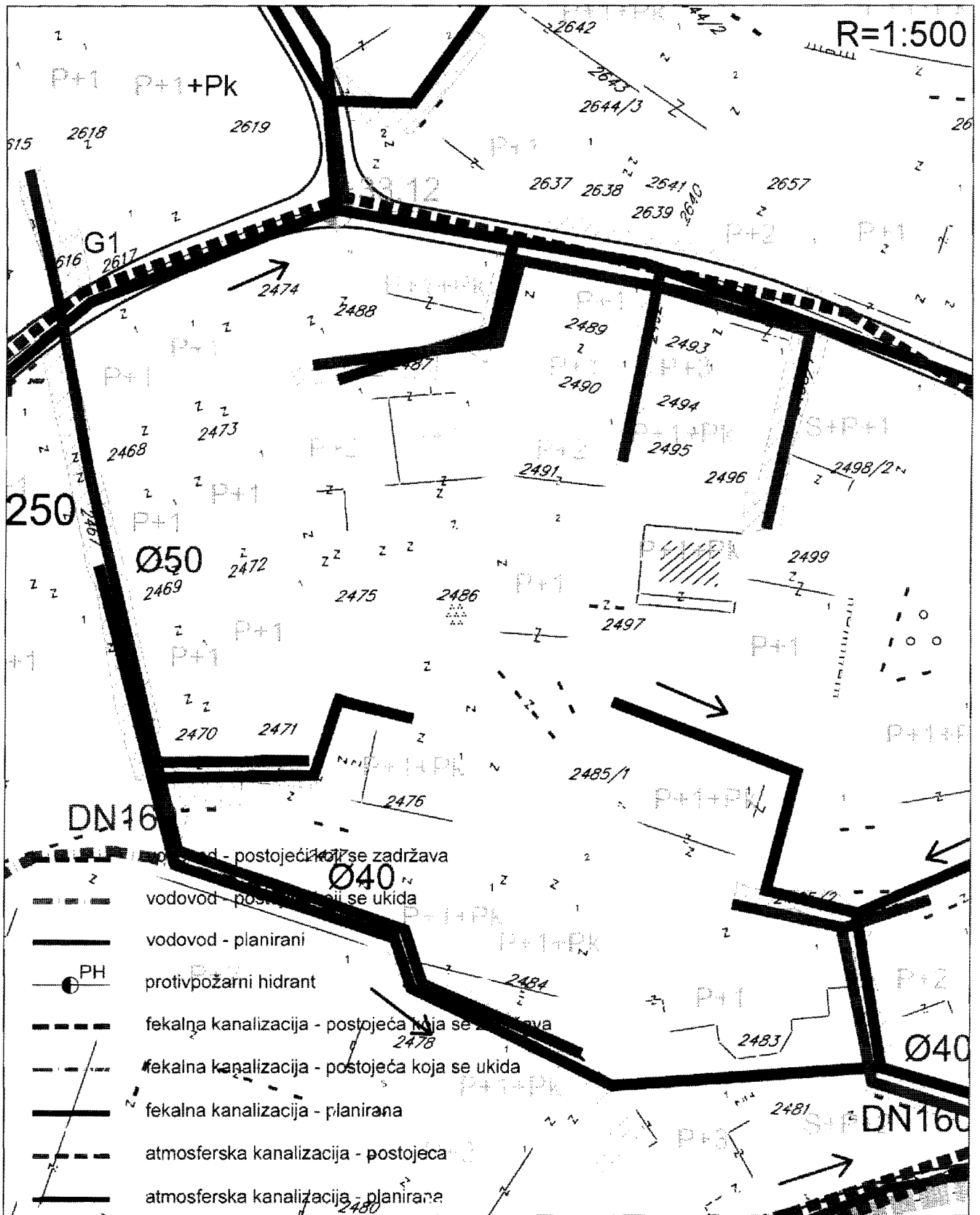
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
Karta br.12 elektroenergetika



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Opština Ulcinj
V.D. Sekretar-a
Mustafa Čerana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
 Karta br.13 hidrotehnička infrastruktura

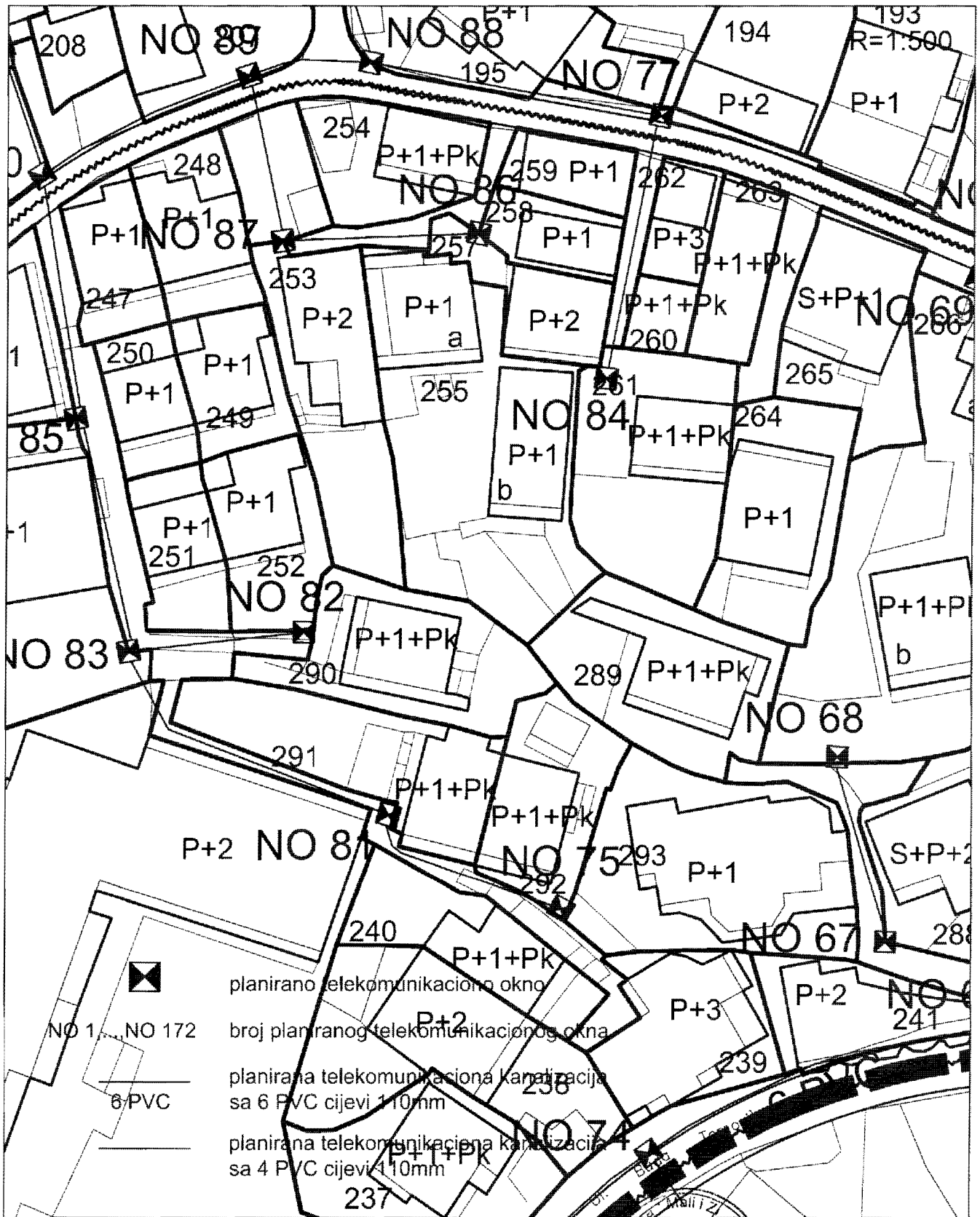





Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gajana dipl.ing.maš.


Opština Ulcinj

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
Karta br.14 telekomunikaciona infrastruktura

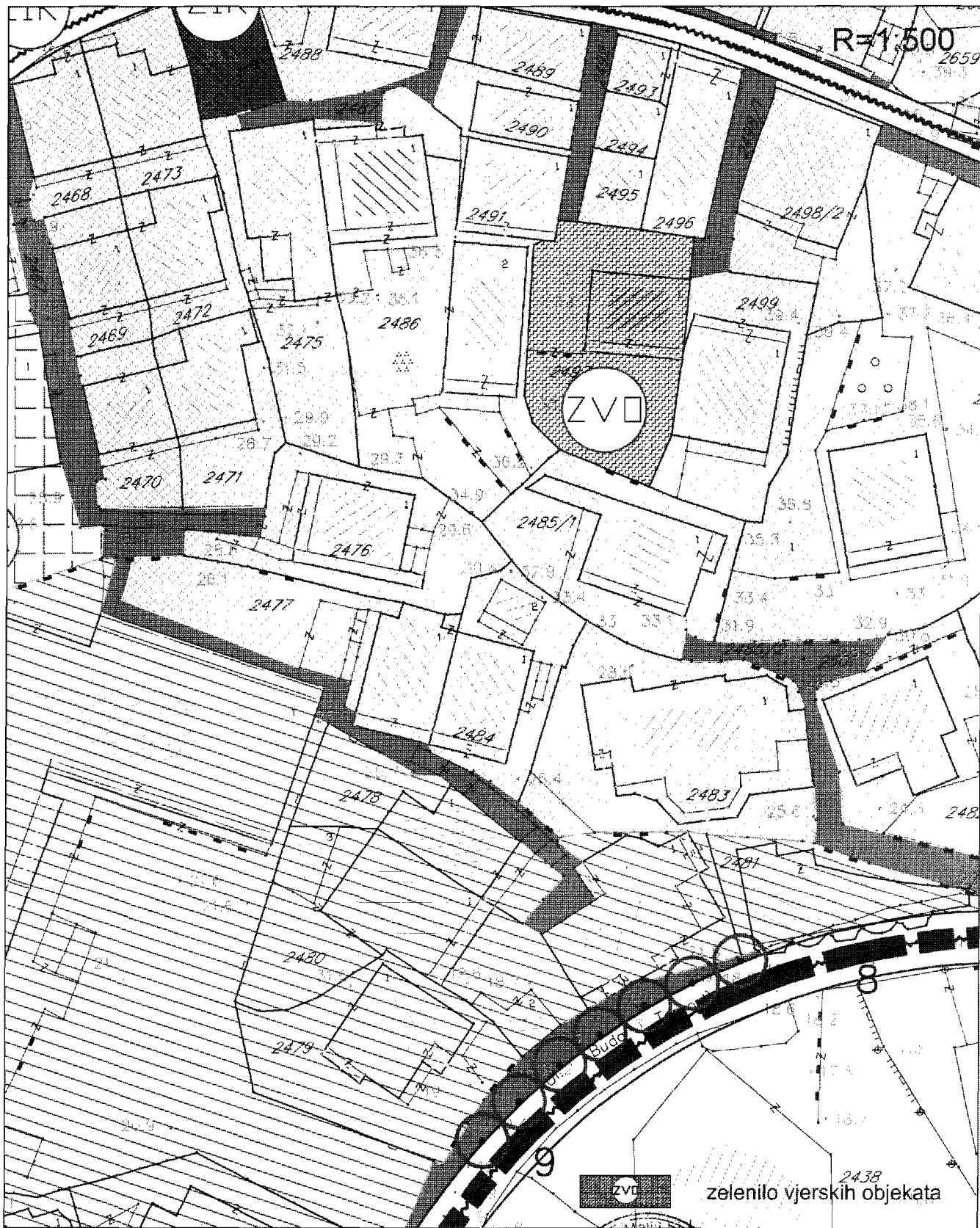


 planirano telekomunikaciono okno
 NO 1...NO 172 broj planiranog telekomunikacionog okna
 planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 6 PVC cijevi 110mm
 planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm

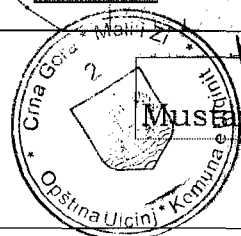
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.


 V.D. Sekretar-a
 Mustafa Torana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"
Karta br.15 pejzažna arhitektura



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

**PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-956-6117/2015

Datum: 24.11.2015

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 460-875/15 OD 20.11.2015 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 935 - IZVOD

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	Prihod
2497		21 41	17/02/2002	ULCINJ	Zemljište uz vanprivat. zgradu		244	0,00
2497	1	21 41	17/02/2002	ULCINJ	Zgrade vjerskih zajednica		70	0,00
							314	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9962018404340	ISLAMSKA VJERSKA ZAJEDNICA ULCINJ - Ucinj	Svojina	1:1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2497		1	Zgrade vjerskih zajednica NASLIJEDE	0	P 70	Stomna ISLAMSKA VJERSKA ZAJEDNICA ULCINJ - Ucinj, 9962018404340

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Čaprić Dževdet

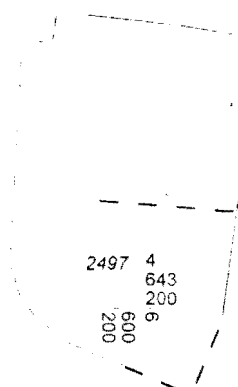
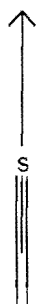
REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4
643
250
6
600
200

4
643
250
6
600
200



2497 4
643
200
6
600
200

4
643
200
6
600
250

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
2497	ZEMLIŠTE ULCINJ VJERUJ. ZEMLJA		ULCINJ		2	44		
	ZEMLJA VJERUJ. ZEMLJA		- II -			70		
					3	44		

Ulcinj 2544 2015 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella

NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav