

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ D.O.O. GENCON GROUP

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³ kat. parc. br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RIJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. GENCON GROUP

ODGOVORNO LICE⁶ arh. BEQIR BRASHNJANI dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER⁷ arh. BEQIR BRASHNJANI dipl.ing.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA² kat. parc. br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština
Ulcinj

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RIJESENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ arh. BEQIR BRASHNJANI dipl.ing

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI USLOVI

Na zahtjev investitora D.O.O. „GenCon group“ – Ulcinj izv.dir. Brashnjani T. Beqir izrađen je glavni projekat prema Tehničkim urbanističkim uslovima br.05-4021/2-18 izdatim od strane **Sekretarijata za prostorno planiranje i održivog razvoja -Ulcinj** 09.08.2018 god. Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalazi se u Kodre u Opštini Ulcinj, na kat.parc. br. 4571/10 KO Ulcinj.

Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Kodre nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.

Objekat je lociran na katastarskoj parceli br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.

Namjena objekta je stanovanje, spratnosti P+1. Ukupno bruto površina objekta je 184.70 m².Ukupno neto površina objekta je 159.40 m².

Zbirna površina objekata je sledeća:

ETAŽA	P=NETO	P=BRUTO
PRIZEMLJE	85.60 m ²	97.10 m ²
I SPRAT	73.80 m ²	94.40 m ²
UKUPNO	159.40 m²	184.70 m²

FUNKCIJA

Namjena objekta je Stanovanje, spratnosti P+1. Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjevero-zapadnoj strani objekta. Objekat se sastoji od prizemlja.

Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenice .Krov objekta je kosi.

Objekat cine sve ukupno 2 etaza:, prizemlje, Sprat. Visina objekta je 7.80 m od kote prizemlja.

PRIZEMLJE: sadrzi vertikalne komunikacije ,ulazni trijem, dnevni boravak i trpezariju, kuhinja, ostava,wc, terasa I garaza.

SPRAT: sadrzi vertikalne komunikacije ,hodnik, 3 spavace sobe (jedna sa kupatilom), kupatilo i 2 terase.

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PRIZEMLJE

- Ulazni trijem	3.70 m ²
- Hodnik.....	4.70 m ²
- WC.....	1.90m ²
- Kuhinja.....	4.30m ²
- Terasa.....	17.70m ²
- Garaza.....	18.00m ²
- Ostava.....	2.70m ²
- Stepeniste.....	6.80m ²
- Dnevni boravak i trpezarijha.....	25.80m ²
- Ukupna neto površina etaze.....	85.60m²
- Ukupna bruto površina etaze.....	97.10m²

I SPRAT

- Hodnik.....	5.10 m ²
- Spavaca soba.....	11.00m ²
- Terasa.....	1.60m ²
- Kupatilo.....	4.50m ²
- Kupatilo.....	5.20m ²
- Spavaca soba.....	16.40m ²
- Spavaca soba.....	14.50m ²
- Terasa.....	15.50m ²
- Ukupna neto površina etaze.....	73.00m²
- Ukupna bruto površina etaze.....	94.40m²

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa AB stubovima i platnima kao primarna konstrukcija ispunjena termo blokovima debljine 20-25 cm. Prema području seizmickog intenziteta, predviđaju se armirani zidovi, stubovi i zidna platna.

Temeljna ploca (kontra ploča) predviđena je od armiranog betona u već iskopanom zemljištu. Vertikalna konstrukcija etaža je od stubova AB zidova i platana d=20-25-30 cm. Stepenište je također od armiranog betona.

Ovako projektovan objekat je otporan na seizmicke uticaje što je i proračunom dokazano.

Dimenzije i oblik AB konstrukcije, kao i marke betona su u svemu prema grafickim prikazima i statickim proračunima.

Temeljni uzemljivač objekta izvesti FeZn trakom, tokom izrade temelja.

Spoljni zidovi se termički obradjuju termickom izolacijom, a proračuni i vrsta materijala zadati su u elaboratu o toplotnoj zaštiti.

Unutrasnji konstruktivni zidovi su također od armiranog betona kao dijelom i od suplje odnosno giter blokova u produznom malteru. Zidanje se predviđa u svemu po datim legendama u grafickom dijelu projekta.

Pregradni zidovi se predviđaju od pune ili suplje opeke debljine 10 odnosno 12cm u produznom cementom malteru sa istovremenom izradom armirano-betonskog serklaza u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom. Pregradni zidovi su na kant ojacani bezonskim serklazima.

Stepenište je riješeno je kao dvokrake, monolitna po kosoj AB ploči.

Tavanska odnosno međuspratna konstrukcija predviđa se kao monolitna armirano-betonska ploca u odgovarajućoj oplati sa potrebnom armaturom, a u svemu po priloženom statickom proračunu.

Dimenzije i oblik betonskih stubova, serklaza, podvlaka, natprozornih i nadvratnih greda kao i svih ostalih armirano betonskih elemenata u svemu prema grafickom dijelu projekta, detaljima i statickom proračunu u odgovarajućoj oplati sa odgovarajućom armaturom.

Balkonske ploce, stepenista i strehe u koliko su predviđene da se izvedu od armiranog betona sa potrebnom oplatom i oblika po statickom proračunu i grafickim priložima.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovnna konstrukcija se predviđa kao kosi krov AB ploči. Slojevi krovne konstrukcije su dati u grafickom prilogu.

UNUTRASNJA OBRADA

Svi zidovi i plafoni malterisu se krećnim odnosno produznim malterom u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naracito djelova od betona. Po završnom malterisanju izvršiti gletovanje zidnih i plafonskih površina a potom bojiti posnom bojom, polikolornom ili varijanta postaviti tapete.

Zidovi sanitarnih prostorija i radnog djela kuhinje oblažu se u keramickom plocicama u cementnom malteru.

Podovi se predviđaju od parketa i keramičkih pločica. Sve navedene slojeve podova date u grafičkim priložima projekta postaviti na već pripremljenoj podlozi i potrebnim hidro i termo izolacijama

STOLARIJA

Svi prozori se predviđaju od aluminijuma sa termoprekidom, standardnih dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakljeni float dvostrukim ili termopan staklom. Unutrasnja vrata su od punog drveta ili sprovedena obostrano furnirana ili obojena akrilnom bojom. Ulazna vrata su od aluminijuma sa termoprekidom. Sva stolarija treba da je snabdevena okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje. Na prozore se mogu ugraditi platneni zastori, roletne od PVC-a drveni kapci, a sve kao zaštita od sunca.

BRAVARIJA I LIMARIJA

Ograde, stepenista se izvode od aluminijuma i stakla.

Horizontalne i vertikalne olucne cjevi kao i sva potrebna opslivanja streha, uvala, kalkana, prozorskih sol banaka, i drugih naznačenih mjesta izvesti od lima potrebne najmanje debljine 0.55mm.

SPOLJNA OBRADA

Spoljne zidne i betonske površine se obrađuju termičkom fasadom odnosno termičko kamenom kompaktnom fasadom. Djelovi zida termički obrađeni se rade sa "URSAFIP"-om debljine 5cm ljepljen gradjevinskim lijepkom za podložni zid a preko izolacije nanose se slojevi za izravnjavanje sa mrežicom npr. UNIFAS PMG(valjani); UNIFAS PMZ(zaribani) ili UNIFAS PMŠ(spricani) u raznim debljinama.

Sve navedene obloge treba da zadovoljavaju uslove iz termodinamičkog proračuna.

Sokl objekta predviđa se od prano kulira.

Fasadani otvori odnosno vanjska stolarija predviđa se od aluminijuma sa termopan staklom 4+12+6. Zaptivanje između stolarije i zidova izvršiti purpjennom a sa vanjske strane zivom gumom odnosno dvokomponentnim kitom.

Djelovi fasade su obloženi ventilisanim fasadom. Detalji i slojevi ventilisane fasade dati su u grafičkom dijelu projekta.

Teren oko objekta, prilazno stepeniste, ograde i ulazne kapije će se uraditi prema projektu i datim uslovima sa odgovarajućim materijalima u zavisnosti od mjesta gradnje.

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zaštita objekta od vlage je predviđena hidroizolovanjem odgovarajućim materijalima zavisno od mjesta i to Poliazbitolom armiranim sa silikatnom mrežom, Kondorom 4, Policemom "1-Maj" Cacak uz upotrebu parodifuznih slojeva u slojevima a u svemu prema detaljima konstrukcije zadatim na grafičkom

dijelu projekta. Gdje je to potrebno, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropustljivog betona. Slojeve termoizolacije koja se predviđa od tervola, perlita, teko ploca ili sličnih materijala izvesti u svemu prema grafickom djelu projekta na naznacnim mjestima a sa potrebnom zastitom od PVC folije, ter hartije ili cementne kosuljice u zavisnosti od mjesta ugradnje. Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamickom proracunu koji je sastivni dio ovog projekta.

UREĐENJE TERENA

Kolske površine se obrađuju sa završnim slojem odnosno oblogom od štampanog betona u teksturi na prethodno izrađenoj betonskoj AB podlozi.

MJERE ZA SPRECAVANJE ILI SMANJIVANJE STETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi racuna prilikom realizacije projekta a za sprecavanje stetnih posljedica na okolinu, a koje se mogu svrstati pod kljucne rizike su:

-Ocuvanje prirode/arheologije

-Odlaganje otpada: transport i otklanjaja zemlje i gradjevinskog otpada mora biti izuzetno vazno pitanje.

-Emitovanje gasova:atmosferska emitovanja,posebno prasine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljistu.

-Iritacija: radovi na zemljistu kao sto su pripremanje bitumena ili miniranje,buka i visok saobracaj.

-Atmosferske emisije: prasina koja ukljucuje prasinu od opeke,kretanja vozila na gradilistu,isparenja od varenja,rastvaraca u pripremi farbi,smola i slicnih materijala,prasina koja sadrzi

azbest,ispaljive organske materije iz izduvnih gasova,cisterni goriva,emisija toksicnih supstanci,npr.magnezijuma i krecnog praha iz gradjevinskog materijala.

-Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama:otpadne vode ispustene tokom gradjevinskih radova kao sto su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda koriscena u toku gradjevinskih radova koja moze imati visoku koncentraciju zabranjenih cvrstih sastojaka,zatim otpadne vode od repromaterijala,iz opreme za pranje,zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidroloske ravnoteze u okruzenju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda

-Cuvanje i skaldistenje materijala:rizici zagadjenja curenjem ulja ili goriva zbog lose zastite.

-Upravljanje cvrstim i opasnim otpadom:opasni i cvrsti otpad kao zarazeno zemljiste,gradjevinski krs(ukljucujuci materijal sa sadrzinom azbesta),otpadno gorivo i maziva,uljne filtere i baterije.

Potencijalni problemi zagadjenja ukljucuju :bacanje gradjevinskog krsa u ili u blizini vodotoka ili povrinskih odvodnih cijevi,skladistenje,tretman i transport kontamirane zemlje,preostale boje i rastvori u kontejnerima

-Ostalo:obezbjedjenje gradilista zbog potencijalnog zagadjenja koje se prouzrokuje naprimer kradjom ili vandalizmom,uticaj saobracaja na lokalno stanovnistvo zbog ogranicenja izduvnih gasova,nivoa buke,frekfencije saobracaj,odrzavanja,ciscenja vozila.

Neke od mogucnosti za poboljsavanje uslova zivotne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeci:

-izbjegavati upotrebu cementa,papirne kartonske hermeticki zatvorene zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakna kao filtere,

- izbjegavati hermeticki zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isusivanja,
- koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zaštitu drveta,
- minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,
- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilistu, tehnika za minimiranje stvaranja prasine i isparavanja kao naprimer oprema za prociscavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuća kontrola oko rezervoara i skladišta materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaza otpadnih voda.

Sledeća pitanja koja su uzeta u obzir prilikom dizajniranja projekta na datoj lokaciji su:

- koliko blizu su susedne kuće,
- kakvo je okruženje,
- zemljište,
- koje vrste flore i faune su prisutne,
- dali su neke vrste od posebnoga značaja biologskog, medicinskog, kulturološkog istorijskog društvenog ili komercijalnog značaja prisutne i ako su dali ih objekat može oštetiti,

- da li je lokacija sama po sebi od kulturološkog, arheološkog, istorijskog ili društvene vrednosti,
- da li u blizoj okolini ima nekih vodenih površina, suma, padina, mocvara ili drugih lako podlozних promjena terena.
- da li je oblast lokacija gradilista sklona klizistu tla, plavljenje obilnim padavinama, zemljotresima i drugim katastrofama,
- da li je gradiliste na strmoj kosini,
- da li je tlo dovoljno stabilno; kakva je njegova nosivost, tekstura, propustljivost
- koliko je gradiliste udaljeno od korisnika kojima je namjenjen objekta,
- da li će korišćenje gradilista zahtjevati izgradnju ili popravljenu putu,
- da li su vodovodni i sanitarni sistemi već u upotrebi ili ih treba obezbediti,
- da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama površinskih voda i klimatskih uslovia,
- da li se može odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda,
- da li su istorijski i godišnji podaci dostupni.

ODGOVORNI PROJEKTANT

arh. **Brashnjani Beqir**, dipl. ing.

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI USLOVI

Na zahtjev investitora D.O.O. „GenCon group“ – Ulcinj izv.dir. Brashnjani T. Beqir izrađen je glavni projekat prema Tehničkim urbanističkim uslovima br.05-4021/2-18 izdatim od strane **Sekretarijata za prostorno planiranje i održivog razvoja -Ulcinj** 09.08.2018 god. Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalazi se u Kodre u Opštini Ulcinj, na kat.parc. br. 4571/10 KO Ulcinj.

Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Kodre nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.

Objekat je lociran na katastarskoj parceli br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.

Namjena objekta je stanovanje, spratnosti P+1. Ukupno bruto površina objekta je 184.70 m².Ukupno neto površina objekta je 159.40 m².

Zbirna površina objekata je sledeća:

ETAŽA	P=NETO	P=BRUTO
PRIZEMLJE	85.60 m ²	97.10 m ²
I SPRAT	73.80 m ²	94.40 m ²
UKUPNO	159.40 m²	184.70 m²

FUNKCIJA

Namjena objekta je Stanovanje, spratnosti P+1. Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjevero-zapadnoj strani objekta. Objekat se sastoji od prizemlja.

Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenice .Krov objekta je kosi.

Objekat cine sve ukupno 2 etaza:, prizemlje, Sprat. Visina objekta je 7.80 m od kote prizemlja.

PRIZEMLJE: sadrzi vertikalne komunikacije ,ulazni trijem, dnevni boravak i trpezariju, kuhinja, ostava,wc, terasa I garaza.

SPRAT: sadrzi vertikalne komunikacije ,hodnik, 3 spavace sobe (jedna sa kupatilom), kupatilo i 2 terase.

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PRIZEMLJE

- Ulazni trijem	3.70 m ²
- Hodnik.....	4.70 m ²
- WC.....	1.90m ²
- Kuhinja.....	4.30m ²
- Terasa.....	17.70m ²
- Garaza.....	18.00m ²
- Ostava.....	2.70m ²
- Stepeniste.....	6.80m ²
- Dnevni boravak i trpezarijha.....	25.80m ²
- Ukupna neto površina etaze.....	85.60m²
- Ukupna bruto površina etaze.....	97.10m²

I SPRAT

- Hodnik.....	5.10 m ²
- Spavaca soba.....	11.00m ²
- Terasa.....	1.60m ²
- Kupatilo.....	4.50m ²
- Kupatilo.....	5.20m ²
- Spavaca soba.....	16.40m ²
- Spavaca soba.....	14.50m ²
- Terasa.....	15.50m ²
- Ukupna neto površina etaze.....	73.00m²
- Ukupna bruto površina etaze.....	94.40m²

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa AB stubovima i platnima kao primarna konstrukcija ispunjena termo blokovima debljine 20-25 cm. Prema području seizmickog intenziteta, predviđaju se armirani zidovi, stubovi i zidna platna.

Temeljna ploča (kontra ploča) predviđena je od armiranog betona u već iskopanom zemljištu. Vertikalna konstrukcija etaža je od stubova AB zidova i platana $d=20-25-30$ cm. Stepenište je također od armiranog betona.

Ovako projektovan objekat je otporan na seizmicke uticaje što je i proračunom dokazano.

Dimenzije i oblik AB konstrukcije, kao i marke betona su u svemu prema grafickim prikazima i statickim proračunima.

Temeljni uzemljivač objekta izvesti FeZn trakom, tokom izrade temelja.

Spoljni zidovi se termički obraduju termickom izolacijom, a proračuni i vrsta materijala zadati su u elaboratu o toplotnoj zaštiti.

Unutrasnji konstruktivni zidovi su također od armiranog betona kao dijelom i od suplje odnosno giter blokova u produznom malteru. Zidanje se predviđa u svemu po datim legendama u grafickom dijelu projekta.

Pregradni zidovi se predviđaju od pune ili suplje opeke debljine 10 odnosno 12cm u produznom cementom malteru sa istovremenom izradom armirano-betonskog serklaza u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom. Pregradni zidovi su na kant ojacani bezonskim serklazima.

Stepenište je riješeno je kao dvokrake, monolitna po kosoj AB ploči.

Tavanska odnosno međuspratna konstrukcija predviđa se kao monolitna armirano-betonska ploča u odgovarajućoj oplati sa potrebnom armaturom, a u svemu po priloženom statickom proračunu.

Dimenzije i oblik betonskih stubova, serklaza, podvlaka, natprozornih i nadvratnih greda kao i svih ostalih armirano betonskih elemenata u svemu prema grafickom dijelu projekta, detaljima i statickom proračunu u odgovarajućoj oplati sa odgovarajućom armaturom.

Balkonske ploče, stepeništa i strehe u koliko su predviđene da se izvedu od armiranog betona sa potrebnom oplatom i oblika po statickom proračunu i grafickim priložima.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se predviđa kao kosi krov AB ploči. Slojevi krovne konstrukcije su dati u grafickom prilogu.

UNUTRASNJA OBRADA

Svi zidovi i plafoni malterisu se krećnim odnosno produznim malterom u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naracito djelova od betona. Po završnom malterisanju izvršiti gletovanje zidnih i plafonskih površina a potom bojiti posnom bojom, polikolornom ili varijanta postaviti tapete.

Zidovi sanitarnih prostorija i radnog djela kuhinje oblažu se u keramickom pločicama u cementnom malteru.

Podovi se predviđaju od parketa i keramičkih pločica. Sve navedene slojeve podova date u grafičkim priložima projekta postaviti na već pripremljenoj podlozi i potrebnim hidro i termo izolacijama

STOLARIJA

Svi prozori se predviđaju od aluminijuma sa termoprekidom, standardnih dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakljeni float dvostrukim ili termopan staklom. Unutrasnja vrata su od punog drveta ili sponovana obostrano furnirana ili obojena akrilnom bojom. Ulazna vrata su od aluminijuma sa termoprekidom. Sva stolarija treba da je snabdevena okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje. Na prozore se mogu ugraditi platneni zastori, roletne od PVC-a drveni kapci, a sve kao zaštita od sunca.

BRAVARIJA I LIMARIJA

Ograde, stepenista se izvode od aluminijuma i stakla.

Horizontalne i vertikalne olucne cjevi kao i sva potrebna opslivanja streha, uvala, kalkan, prozorskih sol banaka, i drugih naznačenih mjesta izvesti od lima potrebne najmanje debljine 0.55mm.

SPOLJNA OBRADA

Spoljne zidne i betonske površine se obrađuju termičkom fasadom odnosno termičko kamenom kompaktnom fasadom. Djelovi zida termički obrađeni se rade sa "URSAFIP"-om debljine 5cm ljepljen gradjevinskim lijepkom za podloznu zid a preko izolacije nanose se slojevi za izravnjavanje sa mrežicom npr. UNIFAS PMG(valjani); UNIFAS PMZ(zaribani) ili UNIFAS PMŠ(spricani) u raznim debljinama.

Sve navedene obloge treba da zadovoljavaju uslove iz termodinamičkog proračuna.

Sokl objekta predviđa se od pranskog kulira.

Fasadani otvori odnosno vanjska stolarija predviđa se od aluminijuma sa termopan staklom 4+12+6. Zaptivanje između stolarije i zidova izvršiti purpjennom a sa vanjske strane zivom gumom odnosno dvokomponentnim kitom.

Djelovi fasade su obloženi ventilisanim fasadom. Detalji i slojevi ventilisane fasade dati su u grafičkom dijelu projekta.

Teren oko objekta, prilazno stepeniste, ograde i ulazne kapije će se uraditi prema projektu i datim uslovima sa odgovarajućim materijalima u zavisnosti od mjesta gradnje.

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zaštita objekta od vlage je predviđena hidroizolovanjem odgovarajućim materijalima zavisno od mjesta i to Poliazbitolom armiranim sa silikatnom mrežom, Kondorom 4, Policemom "1-Maj" Cacak uz upotrebu parodifuznih slojeva u slojevima a u svemu prema detaljima konstrukcije zadatim na grafičkom

dijelu projekta. Gdje je to potrebno, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropustljivog betona. Slojeve termoizolacije koja se predviđa od tervola, perlita, teko ploca ili sličnih materijala izvesti u svemu prema grafickom djelu projekta na naznačenim mjestima a sa potrebnom zaštitom od PVC folije, ter hartije ili cementne kosuljice u zavisnosti od mjesta ugradnje. Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamickom proračunu koji je sastivni dio ovog projekta.

UREĐENJE TERENA

Kolske površine se obrađuju sa završnim slojem odnosno oblogom od štampanog betona u teksturi na prethodno izrađenoj betonskoj AB podlozi.

MJERE ZA SPRECAVANJE ILI SMANJIVANJE STETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi računa prilikom realizacije projekta a za sprečavanje štetnih posljedica na okolinu, a koje se mogu svrstati pod ključne rizike su:

- Ocuvanje prirode/arheologije
- Odlaganje otpada: transport i otklanjanje zemlje i gradjevinskog otpada mora biti izuzetno vazno pitanje.
- Emitovanje gasova: atmosferska emitovanja, posebno prasine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljistu.
- Iritacija: radovi na zemljistu kao sto su pripremanje bitumena ili miniranje, buka i visok saobraćaj.
- Atmosferske emisije: prasina koja uključuje prasinu od opeke, kretanja vozila na gradilistu, isparenja od varenja, rastvaraca u pripremi farbi, smola i sličnih materijala, prasina koja sadrži

azbest, isparljive organske materije iz izduvnih gasova, cisterni goriva, emisija toksicnih supstanci, npr. magnezijuma i kretnog praha iz gradjevinskog materijala.

-Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama: otpadne vode ispustene tokom gradjevinskih radova kao sto su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda koriscena u toku gradjevinskih radova koja moze imati visoku koncentraciju zabranjenih cvrstih sastojaka, zatim otpadne vode od repromaterijala, iz opreme za pranje, zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidroloske ravnoteže u okruženju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda

-Cuvanje i skaldistenje materijala: rizici zagadjenja curenjem ulja ili goriva zbog lose zastite.

-Upravljanje cvrstim i opasnim otpadom: opasni i cvrsti otpad kao zarazeno zemljiste, gradjevinski krs (uključujući materijal sa sadržinom azbesta), otpadno gorivo i maziva, uljne filtere i baterije.

Potencijalni problemi zagadjenja uključuju : bacanje gradjevinskog krsa u ili u blizini vodotoka ili površinskih odvodnih cijevi, skladistenje, tretman i transport kontaminirane zemlje, preostale boje i rastvori u kontejnerima

-Ostalo: obezbjedjenje gradilista zbog potencijalnog zagadjenja koje se prouzrokuje naprimer kradjom ili vandalizmom, uticaj saobraćaja na lokalno stanovništvo zbog ograničenja izduvnih gasova, nivoa buke, frekvencije saobraćaja, održavanja, ciscenja vozila.

Neke od mogućnosti za poboljšavanje uslova zivotne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeci:

-izbjegavati upotrebu cementa, papirne kartonske hermeticki zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakna kao filtere,

- izbjegavati hermeticki zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isušivanja,
- koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zaštitu drveta,
- minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,
- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilistu, tehnika za minimiranje stvaranja prasine i isparavanja kao naprimer oprema za prociscavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuća kontrola oko rezervoara i skladišta materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaza otpadnih voda.

Sledeća pitanja koja su uzeta u obzir prilikom dizajniranja projekta na datoj lokaciji su:

- koliko blizu su susedne kuće,
- kakvo je okruženje,
- zemljište,
- koje vrste flore i faune su prisutne,
- dali su neke vrste od posebnoga značaja biologskog, medicinskog, kulturološkog istorijskog društvenog ili komercijalnog značaja prisutne i ako su dali ih objekat može oštetiti,
- da li je lokacija sama po sebi od kulturološkog, arheološkog, istorijskog ili društvene vrednosti,
- da li u blizoj okolini ima nekih vodenih površina, suma, padina, močvara ili drugih lako podlozних promjena terena.
- da li je oblast lokacija gradilista sklona klizistu tla, plavljenje obilnim padavinama, zemljotresima i drugim katastrofama,
- da li je gradiliste na strmoj kosini,
- da li je tlo dovoljno stabilno; kakva je njegova nosivost, tekstura, propustljivost
- koliko je gradiliste udaljeno od korisnika kojima je namjenjen objekta,
- da li će korišćenje gradilista zahtjevati izgradnju ili popravljenu putu,
- da li su vodovodni i sanitarni sistemi već u upotrebi ili ih treba obezbediti,
- da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama površinskih voda i klimatskih uslovia,
- da li se može odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda,
- da li su istorijski i godišnji podaci dostupni.

ODGOVORNI PROJEKTANT

arh. **Brashnjani Beqir**, dipl. ing.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0744150 / 002
PIB: 03067181

Datum registracije: 26.10.2015.
Datum promjene podataka: 23.09.2016.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GENCON GROUP" ULCINJ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GENCON GROUP
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 12.10.2015.
Datum donošenja Statuta: 12.10.2015. Datum promjene Statuta: 19.09.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KODRE BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: KODRE BB ULCINJ
Adresa sjedišta: KODRE BB ULCINJ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BEĆIR BRAŠNJANI 0405979710178 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MEHMET GJYLI BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BEĆIR BRAŠNJANI 0405979710178 CRNA GORA

Adresa: MEHMET GJYLI BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BEĆIR BRAŠNJANI 0405979710178 CRNA GORA

Adresa: MEHMET GJYLI BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.03.2018 godine u 13:08h



NAČELNICA

^{2A} Dušanka Vujisić
Aluvenić G



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1539/2

Podgorica, 14.06.2018. godine

»GENCON GROUP« D.O.O. Ulcinj

Bul Vellezerit Frasherit
ULCINJ

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1539/2
Podgorica, 14.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »GENCON GROUP« D.O.O. Ulcinj, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »GENCON GROUP« D.O.O. Ulcinj, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1539/1 od 22.03.2018.godine, »GENCON GROUP« D.O.O. Ulcinj, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1496/2 od 28.05.2018.godine, kojim je Brashnjani Beqiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0744150/2 od 26.10.2015.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.



Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Bar



POLISA BROJ

0581161/4

TARIFA / TAR. GRUPA

13110ODP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

0581104

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **GENCON GROUP DOO**

Matični broj **03067181** Adresa **ULCINJ**

Osiguranik **GENCON GROUP DOO**

Matični broj **03067181** Adresa **ULCINJ**

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Početak od **16.08.2018 00:00**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjev za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Isključeno je pokrivače tokom garancije. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€. Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€. Porez 9% 9 %	100,000.00	221.76
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		19.96 0.00

NAPOMENA:

Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Godišnji agregat: 100.000€. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Isključeno je pokrivače tokom perioda garancije.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72

Trajanje osiguranja od **16.08.2018 00:00** do **15.08.2019 24:00** Broj osiguranih objekata: _____

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.



U _____, dana **16.08.**, 20**18.** god.



UGOVARAČ OSIGURANJA



**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.:05-4021/2-18
Ulcinj / Ulqin, 09.08. 2018. god.

***D.O.O. „GenCon group“ –Ulcinj
Izv.dir. Brashnjani T. Beqir***

Ulcinj
Mehmet Gjyli, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-4021/2-18 od 09.08.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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



V.D. SEKRETAR-a,
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

Dostravljeno:

- 3x imenovanom
- 1x urbanističko-građevinskoj inspekciji
- 1x u spise predmeta
- 1x arhivi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</p> <p style="text-align: center;">Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-4021/2-18 Ulcinj / Ulqin, 09.08. 2018. god.</p>	<p style="text-align: center;">Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore br.07-389 od 16.02.2017.godine („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), na zahtjev D.O.O. „GenCon group“ – Ulcinj, Izv.dir. Brashnjani T. Beqir broj 05-40219/18 od 31.07. 2018.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, na katstarsku parcelu br.4571/10 sa lista nepokretnosti 6994 KO Ulcinj, Planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>D.O.O. „GenCon group“ – Ulcinj, Izv.dir. Brashnjani T. Beqir iz Ulcinja</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p><u>Lokacija:</u> Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalazi se u Kodre u Opštini Ulcinj, na katstarsku parcelu br. 4571/10 sa lista nepokretnosti br.6994 KO Ulcinj. Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Kodre nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p><u>Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela:</u> Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu. Vrsta objekta: objekat za stanovanje; Dozvoljena je izgradnja: - <i>prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika,</i> - <i>manjih ugostiteljskih objekata, kao i</i></p>	

- organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.

Urbanistička parcela: Katastarska parcela br. 4571/10 sa lista nepokretnosti br.6994 KO Ulcinj, površine od 406,00m², 1/1 svojina D.O.O. „GenCon group“ – Ulcinj, postaje urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarska parcela:

- Ne nalazi se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;
- Ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;
- Ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i
- veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je preko 400m², odnosno 600m².

Izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja

Namjena planiranog objekta je; grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarska parcela br. 4571/10 KO Ulcinj prikazana kao površina za **"GP- ruralna naselja**.

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno na katstarske parcele br. 4571/10 sa lista nepokretnosti br.6994 KO Ulcinj, moguće je izgradnja objekta za stanovanje sa sledećim parametrima:

- katstarska parcela br. 4571/10 sa lista nepokretnosti br.6994 KO Ulcinj sa površinom od 406,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", prikazana u grafičkom prilogu ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina".

- **Gabarit objekta:** Maksimalna bruto građevinska površina slobodnostojećeg stambenog objekta je: 250,00m² (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).

- **Spratnost planiranog objekta:** Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m.

- **Krov:** krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.

Planirani objekat- u građevinskom području seoskog naselja

Na katastarsku parcelu br. 4571/10 KO Ulcinj sa površinom od 406,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterana za poslovanje.

- Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2, a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m.

- Maksimalna BGP svih slobodnostojećih stambenih/pomoćnih objekata je 250m² (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).

- Minimalno rastojanje slobodnostojećeg stambenog objekta od granice susjedne parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).

- Kod užih katastarskih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. Minimalna širina parcele na kojoj se može graditi stambeni objekat je 15m.

- Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.

- Minimalna veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je 400m²

- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00** m od kote terena.

- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.

- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.

- Za objekat za stanovanje predvidjeti izgradnju vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

- Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

- Sve priključke raditi prema uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

- Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Savremena izgradnja treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu izvođenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.

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

Mjere zaštite u urbanističkom smislu odnose se na:

- očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju ambijentalnih cjelina u prostoru;

- očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj;

- zaštitu ruralnog kapaciteta, sprječavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina.

Stara, tradicionalna sela i njihovi zaseoci treba da se obnove na način da ostanu takva kakva danas jesu, ali uz dopune, kojima neće biti narušiti njihov duh, a koje će doprinijeti da se ovaj fond koristi na savremen način i da odgovara današnjem i očekivanom shvatanju komfornog življenja.

Ta poboljšanja se sastoje u:

- modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osavremenjavanje kuće prvenstveno kroz uvođenje nedostajućih sanitarnih prostorija, ali i onih prostora koji su danas postali standardi kao što su tremovi, natkriveni ulazi i sl.;

- očuvanju, popravljanju i daljem unaprijeđenju spoljašnjosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina; i

- uklapanju zatečenih „osavremenjenih” zgrada koje se svojom arhitekturom ne uklapaju u ambijent starog sela, na način da se preoblikuju arhitektonski elementi (proporcije i oblikovanje otvora, krovni pokrivač, obrada fasade i dr.), ali i njihov vrtni i hortikulturni tretman koji će doprinjeti njihovom potpunijem prilagođavanju.

Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:

- omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko - ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;

- stambene ili sezonske stanove i kuće (gradnja tipologije vila i/ili apartmana) neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijente visokog arhitektonskog i hortikulturnog kvaliteta, na placevima površine ne manje od 500m²;

UREĐENJE KATASTARSKE PARCELE

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

Ogradu oko katastarske parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po

	<p>osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m.</p> <p>PREPORUKE KOJE SE TIČU GRAĐEVINSKOG MATERIJALA: Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</p> <p>PREPORUKE KOJE SE TIČU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA: Na području koje pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata). Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>PARCELACIJA I REGULACIJA: Na katastarsku parcelu br.4571/10 KO Ulcinj sa površinom od 406,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekte za stanovanje spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata). Katastarska parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Kopija plana", u razmeri 1:1000 grafički su prikazane granice katastarske parcele 4571/10 KO Ulcinj. Na grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina" date su koordinate katastarske parcele br.4571/10 KO Ulcinj</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija objekta na katastarsku parcelu je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnica. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice katastarske parcele. Kote prizemlja objekta treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE: Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se</p>

	<p>koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p>
9 .	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).</p>
10 .	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje „zelenih prodora” u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p>
11 .	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>/</p>
12 .	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>/</p>
13 .	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14 .	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15 .	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16 .	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17 .	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,

	- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	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.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - 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 drugi objekata; - 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; - 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; - 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; 	
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	4571/10 KO Ulcinj
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 4751/10 KO Ulcinj (m ²)	406,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	/

	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	250,00
	Namjena	Stanovanje
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće je 10.50m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. - Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - urbanističko-građevinskoj inspekciji - u spise predmeta i - arhivi.	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ. potpis
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, spec.sci.arh.
24.	M.P.	 potpis ovlašćenog službenog lica
25.	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/1500 i R=1/5000

Prostorno urbanistički plan
Plan br.11 koncept organizacije prostora

R=1:500

4571/10



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

V.D. Sekretar-a,
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

LEGENDA:

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA PUP-a ULCINJ
- GRANICA PLANSKIH ZONA
- OZNAKA PLANSKIH ZONA
- LINIJA OBALE
- UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
- LINIJA ODMAKA 1000m OD OBALE
- NASELJE

GRADJEVINSKO PODRUČJE

- GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - URBANO
- GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - RURALNO
- IZDVOJENI DJELOVI GRADJEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- IZDVOJENO GRADJEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

MREŽA CENTARA

- SUBREGIONALNI I OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- CENTAR LOKALNOG ZNAČAJA
- TURISTIČKI CENTAR VEĆEG ZNAČAJA
- TURISTIČKI CENTAR
- ECO / ETNO NASELJE
- SEOSKO NASELJE VEĆEG TURISTIČKOG ZNAČAJA
- CENTRI SPORTA I REKREACIJE VEĆEG ZNAČAJA
- KAMP - Velika plaža, Šasko jezero
- GOLF KOMPLEKS - Velika plaža, Briska gora
- RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

KULTURNA BAŠTINA

- PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU
- STARI GRAD
- SAKRALNI OBJEKTI
- PROFANI OBJEKTI
- FORTIFIKACIONI OBJEKTI
- INFRASTRUKTURNI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA

- VODNE POVRŠINE
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA PRIRODE - EMERALD PODRUČJA
- CENTAR ZA ZAŠTITU PTICA
- CENTAR ZA ZAŠTITU PRIRODE
- ZAŠTIĆENI MASLINJACI
- CENTAR ZA RAZVOJ MASLINARSTVA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
- TUNEL
- MOST
- GRANIČNI PRELAZ - Sukobin, Ada Bojana
- AUTOBUSKA STANICA - Utkanj, Donji Štoj, Vladimir
- JAVNI PARKING - Knute, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
- "PARK & RIDE" PARKING - Knute, Briska, Donji Štoj
- BICIKLISTIČKE STAZE
- MARINA - Liman
- PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdano, Ada Bojana
- SVETIONIK
- LUČICA - Stan grad Utkanj
- PLOVNI PUT
- SPORTSKI AERODROM - Gornji Štoj
- CENTAR ZA PADOBRANSKE SPORTOVE - Gornji Štoj
- VIDIKOVAC - Rastić, Stegraš
- PLATFORMA ZA PARAGLADING - Stegraš



Prostorno urbanistički plan
Plan br.12a namjena površina

Kordinate katastarske parcele

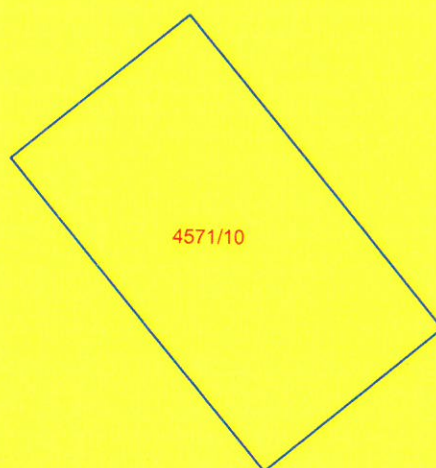
R=1:500

1.X=6603784.04 Y=4644061.00

2.X=6603795.70 Y=4644071.31

3.X=6603812.82 Y=4644050.69

4.X=6603801.16 Y=4644041.01



4571/10



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

V.D Sekretar-a,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPI MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
-  GRANICA PLANSKE ZONE
-  OZNAKA PLANSKE ZONE

NAMJENA POVRŠINA

- POVRŠINE NASELJA
 -  GP URBANA NASELJA
 -  IZDVOJENI DJELOVI GP NASELJA - POLIURBANA NASELJA
 -  GP RURALNA NASELJA
- IZDVOJENO GRADJEVINSKO PODRUČJE (ZVAN) NASELJA
 -  TURIZAM
 -  SPORT I REKREACIJA
 -  INDUSTRIJA, SKLADIŠTA I SERVISI
- POLIJOPRIVREDNE POVRŠINE
 -  INTENZIVNA POLJOPRIVREDA
 -  OSTALE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 -  MASLINJACI
 -  LIVADE
 -  ŠUMSKE POVRŠINE
 -  ZAŠTITNE ŠUME
 -  MORSKA POVRŠINA
- VODENE POVRŠINE NA KOPNJU
 -  RIJEKA
 -  SOLANA
 -  JEZERO
 -  MOČVARA
 -  KANAL
 -  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

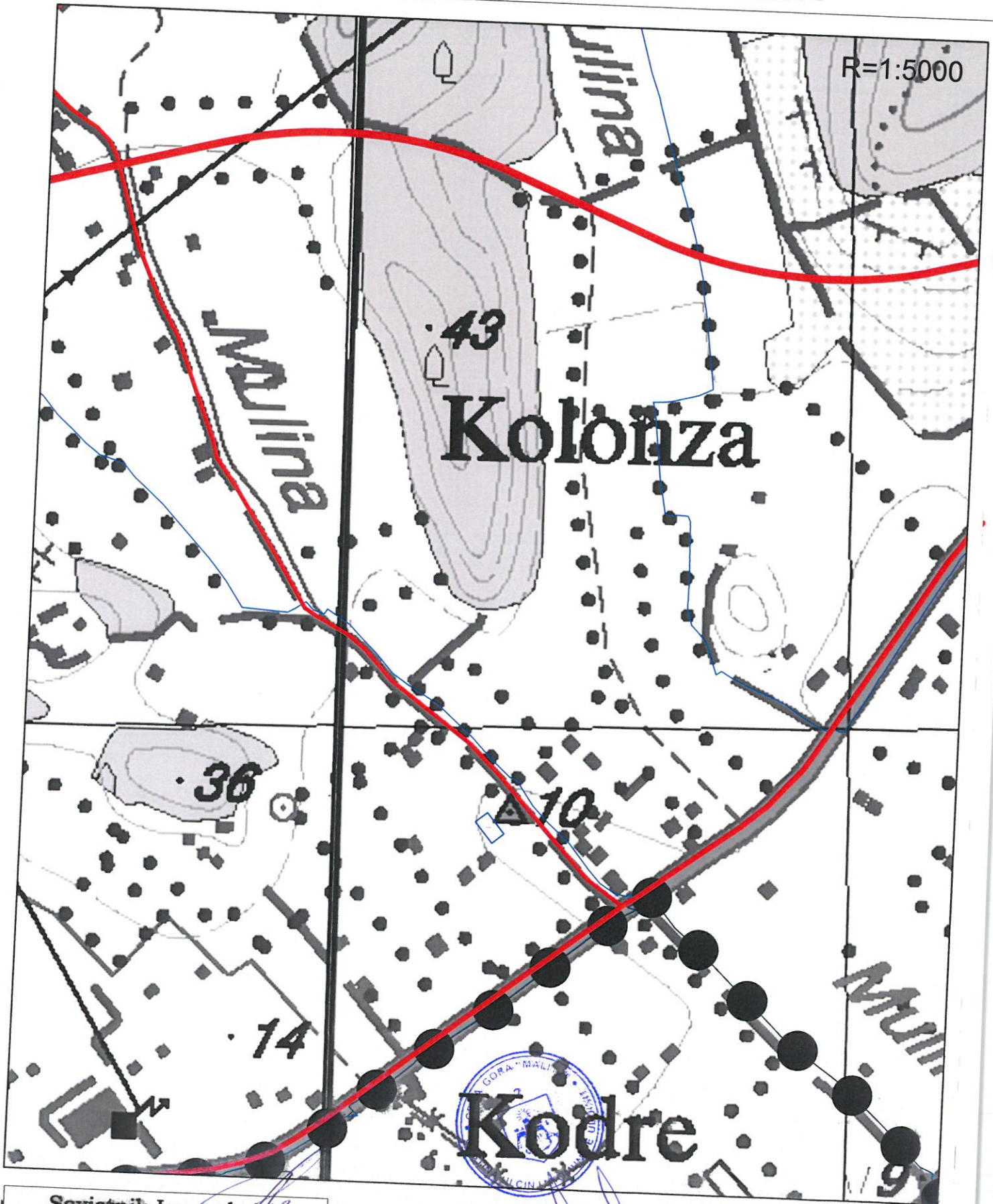
-  EKSPLOATACIONE POVRŠINE
- KULTURNA BAŠTINA
 -  STARI GRAD
 -  SAKRALNI OBJEKTI
 -  PROFANI OBJEKTI
 -  FORTIFIKACIONI OBJEKTI
 -  INFRASTRUKTURNI OBJEKTI
 -  MEMORIJALNI OBJEKTI I SPOMEN PLOČE
 -  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU
 -  POTENCIJALNI ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNJU I PODMORJU
 -  ZAŠTIĆENA OKOLINA KULTURNO ISTORIJSKIH ČEJLINA STARI GRAD ULCINJ I UTVRĐENI GRAD SVAC

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ - Sukobin, Ada Bojana
-  AUTOBUSKA STANICA - Ulcinj, Donji Štoj, Vladimir
-  JAVNI PARKING - Krute, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Brstica, Donji Štoj
-  MARINA - Liman
-  PRIVEŽISTE - Port Milena, Valdanas, Ada Bojana
-  SVETIIONIK
-  SPORTSKI AERODROM - Gornji Štoj
-  CENTAR ZA PADOBRANSTVO - Gornji Štoj
-  KAMP - Velika plaža
-  VIDIKOVAC
-  DEPOLNJA KOMUNIKACIJSKOG SREĆENJA
-  DEPOLNJA - GRADJEVINSKOG SREĆENJA
-  REKULTIVACIJA DEPOLNJE








Prostorno urbanistički plan
Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture










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

V.D. Sekretar-a,
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

LEGENDA:

	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
	LINIJA OBALE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	SPORTSKI AERODROM
	MARINA
	PRIVEZISTE
	SVJETIONIK
	LINIJA PLOVNOG PUTA
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
	DENIVELISANA RASKRSNICA
	MAGISTRALNI PUT
	REGIONALNI PUT
	LOKALNI PUT I KATEGORIJE
	LOKALNI PUT II KATEGORIJE
	TUNEL
	MOST
	GRANIČNI PRELAZ
	AUTOBUSKA STANICA
	JAVNI PARKING
	"PARK & RIDE" PARKING



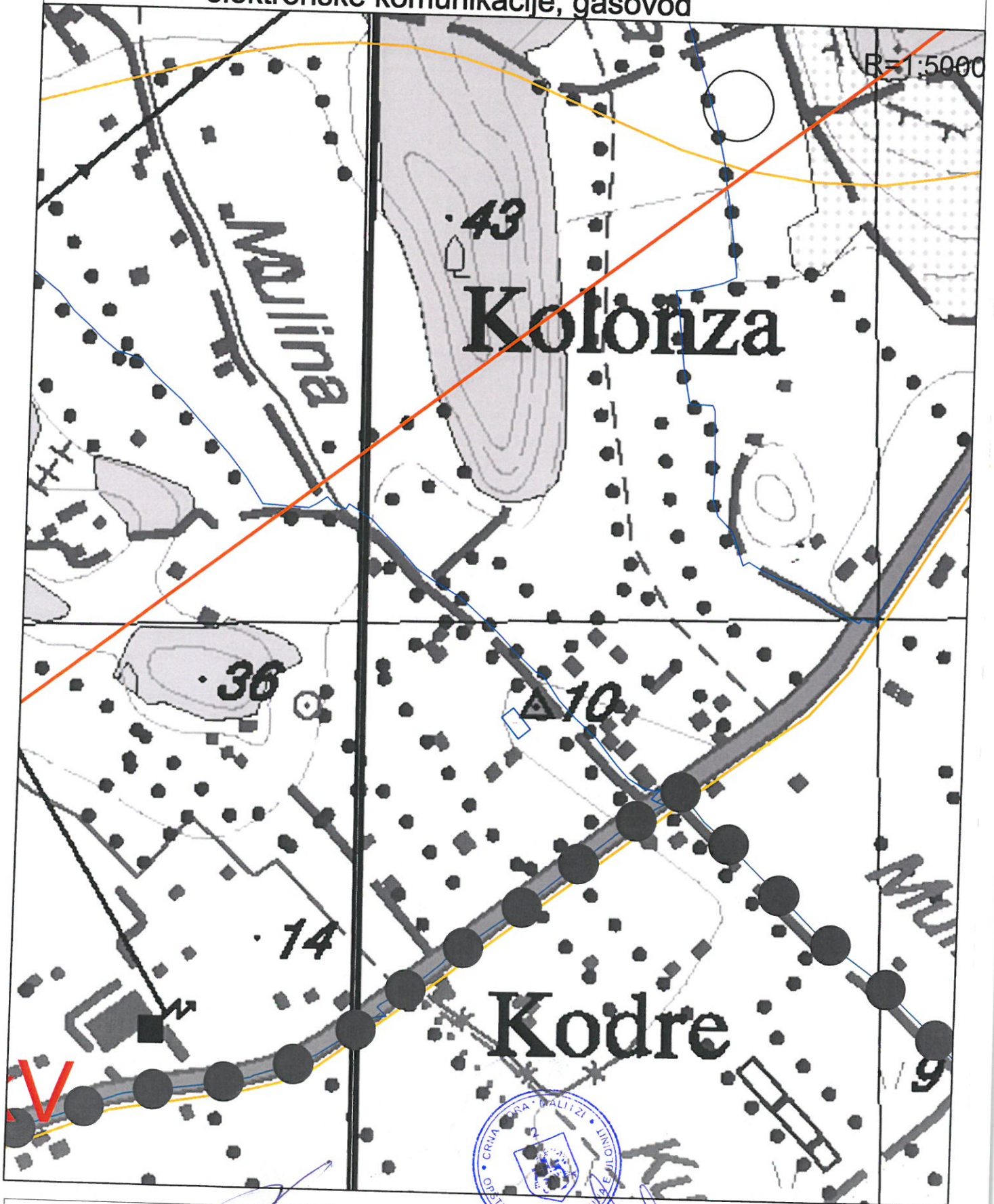
OPĆINA ULCINJ
KOMUNA ULCINJ



GRANIČNI PRELAZ
AUTOBUSKA STANICA
JAVNI PARKING
"PARK & RIDE" PARKING



Prostorno urbanistički plan
Plan br.15 Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura,
elektronske komunikacije, gasovod



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

V.D.Sekretar-a
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

LEGENDA:

 DRŽAVNA GRANICA


 GRANICA PPPN MORSKO DOBRO

 GRANICA PUP-a ULCINJ

 LINIJA OBALE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

 ELEKTROVOD 110 KV - POSTOJEĆI

 ELEKTROVOD 110 KV - PLANIRANI

 ELEKTROVOD 35 KV - POSTOJEĆI

 ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI

 ELEKTROVOD 35 KV - UKIDANJE

 TRAFOSTANICA 110/35 KV

 TRAFOSTANICA 35/10 KV

 PLANIRANA VJETRENJAČA

 POZICIJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE

 SOLARNA ELEKTRANA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

 TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆI

 TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI

 TELEFONSKA CENTRALA

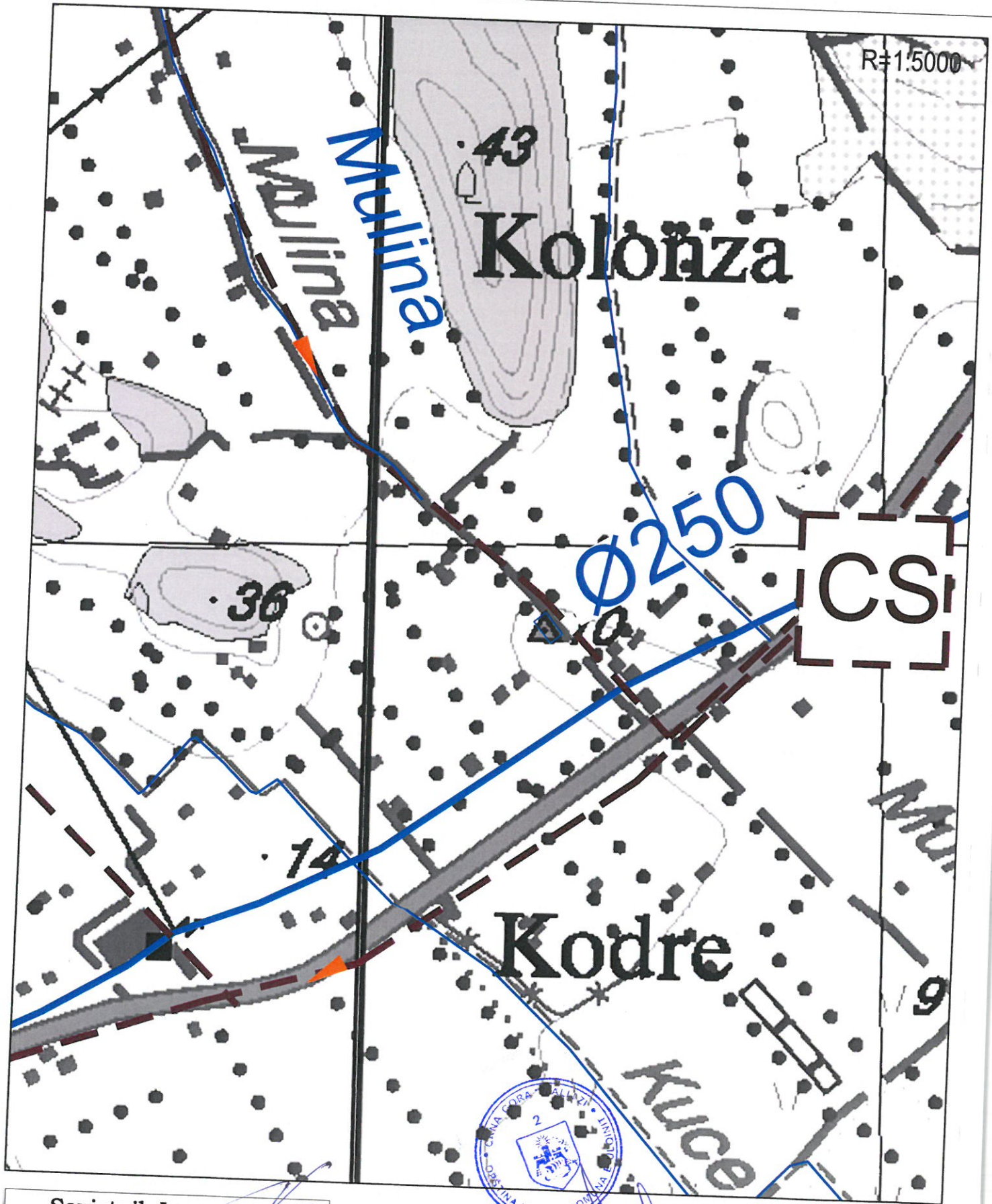
GASOVOD:

 JONSKO - JADRANSKI GASOVOD - IAP

 SEKCIJA IAP - ULCINJ ($\varnothing = 8''$, $l = 12.5\text{KM}$)



Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture
























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



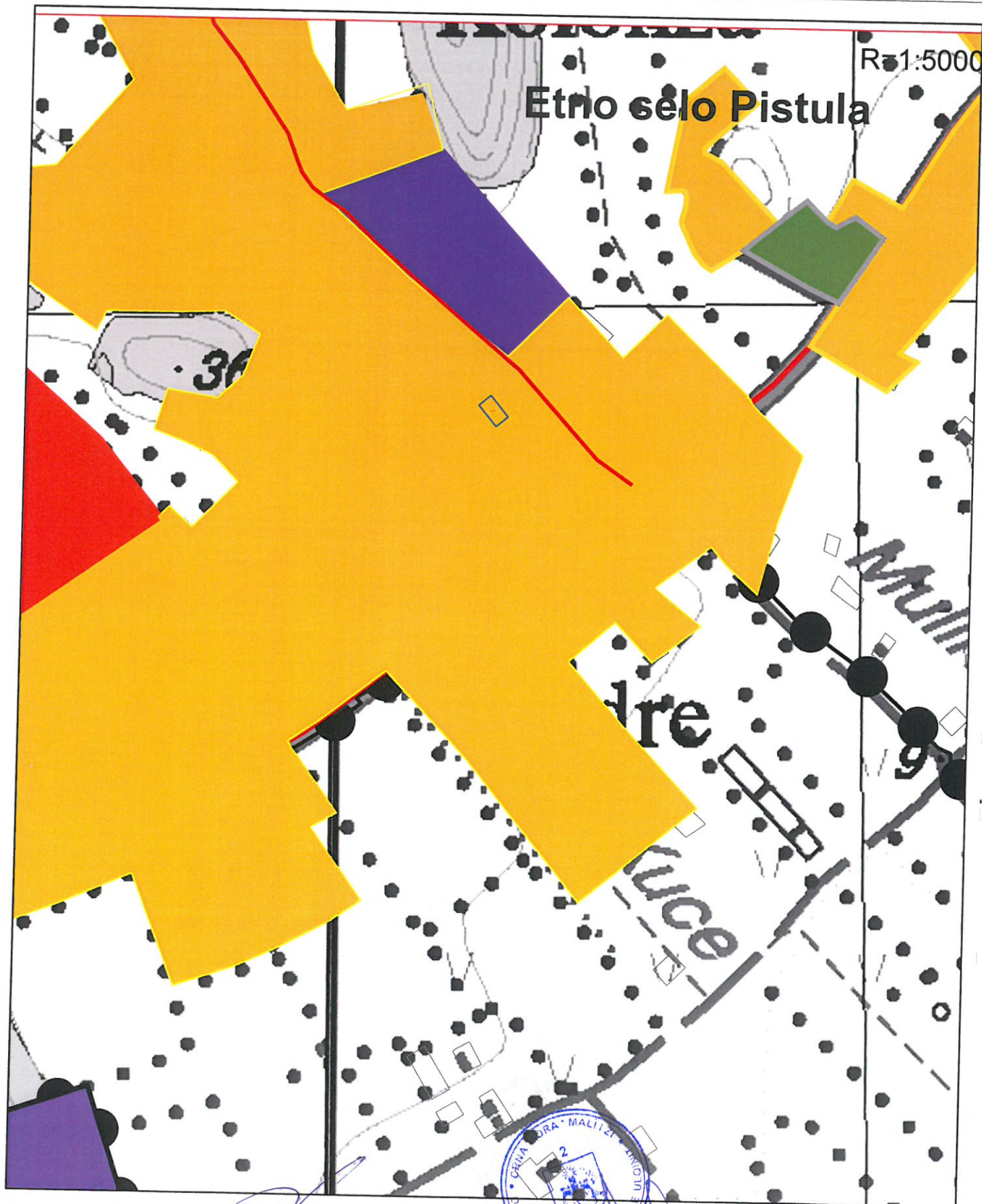
V.D.Sekretar-a
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA
-  PLANIRANI VODOVOD
-  ZA UKIDANJE
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  ZA UKIDANJE
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ZA UKIDANJE
-  VJEŠTAČKI KANALI
-  REGULACIJA
-  VODOTOCI
-  CS KANALIZACIONA PUMPNA STANICA
-  CS VODOVODNA PUMPNA STANICA
-  R REZERVOAR
-  PPOV POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE FEKALNE OTPADNE VODE



Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora








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


V.D.Sekretar-a
Mehmed Mila, spec.sci.arh



LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  PLANSKE ZONE
-  OZNAKA PLANSKIH ZONA

REŽIM UREĐENJA PROSTORA

-  GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
-  DSL
-  LSL
-  UP
-  RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

-  Izdavanje UTU iz PUP-a
- 1 Turističko naselje Rt Stari Ulcinj
 - 2 Vjerski turizam Donji Štoj
 - 3 Etno selo Možura
 - 4 Etno selo Pistula
 - 5 Etno selo Sv.Djordje
 - 6 Etno selo Šas
 - 7 Etno selo Bratica
 - 8 Etno selo Darza

-  izgradnja na ruralnom području, u skladu sa smjericama PUP-a
-  izgradnja industrijskih i skladišnih objekata, u skladu sa smjericama PUP/a

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT





PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-6321/2018

Datum: 30.07.2018

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 ČOTIĆ ERIDON, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6994 - 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	Prihod
4571	3		13 223	03/05/2018	KODRE	Livada 1. klase KUPOVINA		465	30.32
4571	10		13 223	03/05/2018	KODRE	Livada 1. klase KUPOVINA		406	26.47
4571	11		13 223	03/05/2018	KODRE	Livada 1. klase KUPOVINA		406	26.47
4571	12		13 223	03/05/2018	KODRE	Livada 1. klase KUPOVINA		400	26.08
4571	13		13 223	03/05/2018	KODRE	Livada 1. klase KUPOVINA		141	9.19
								1818	118.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003067181	DOO - GENCON GROUP MEHMET GJYLI BB ULCINJ -	Svojina	1/1

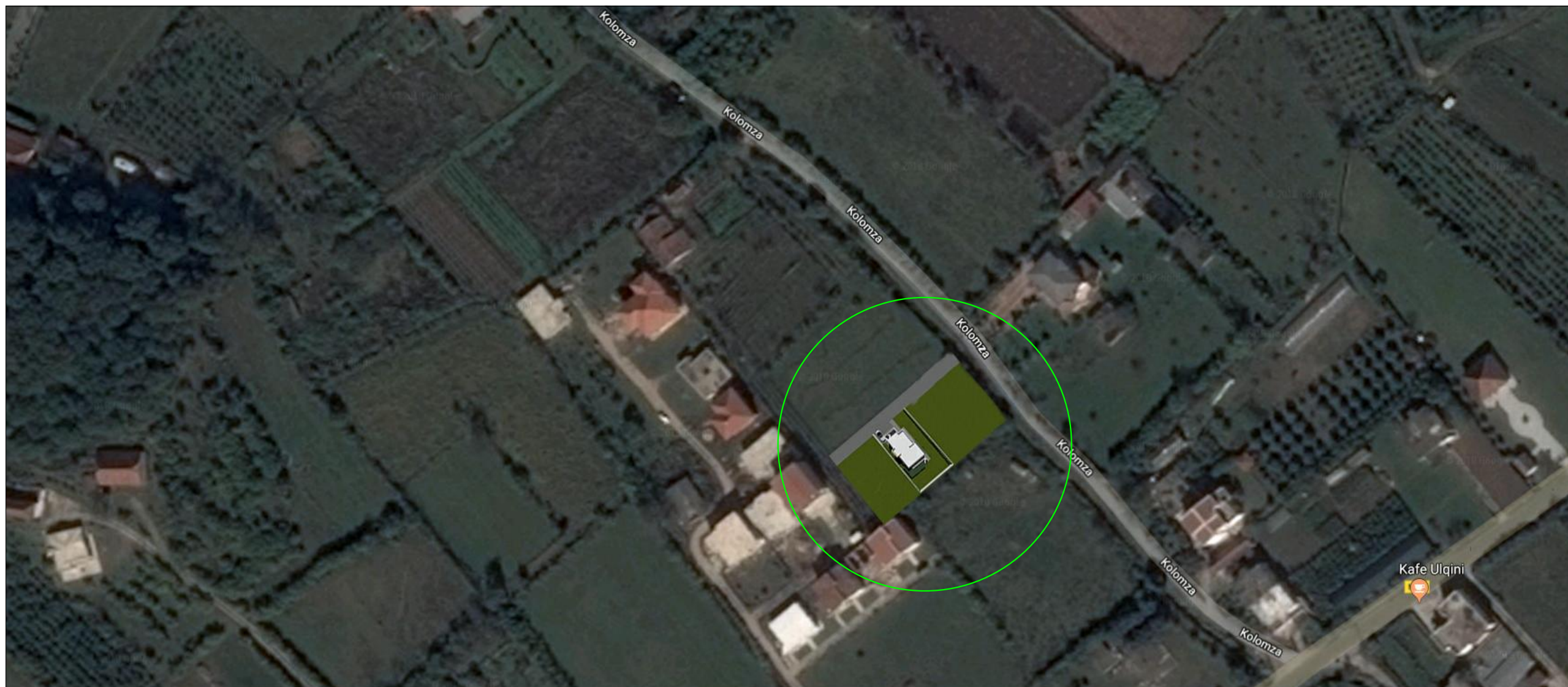
Ne postoje tereti i ograničenja.


Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

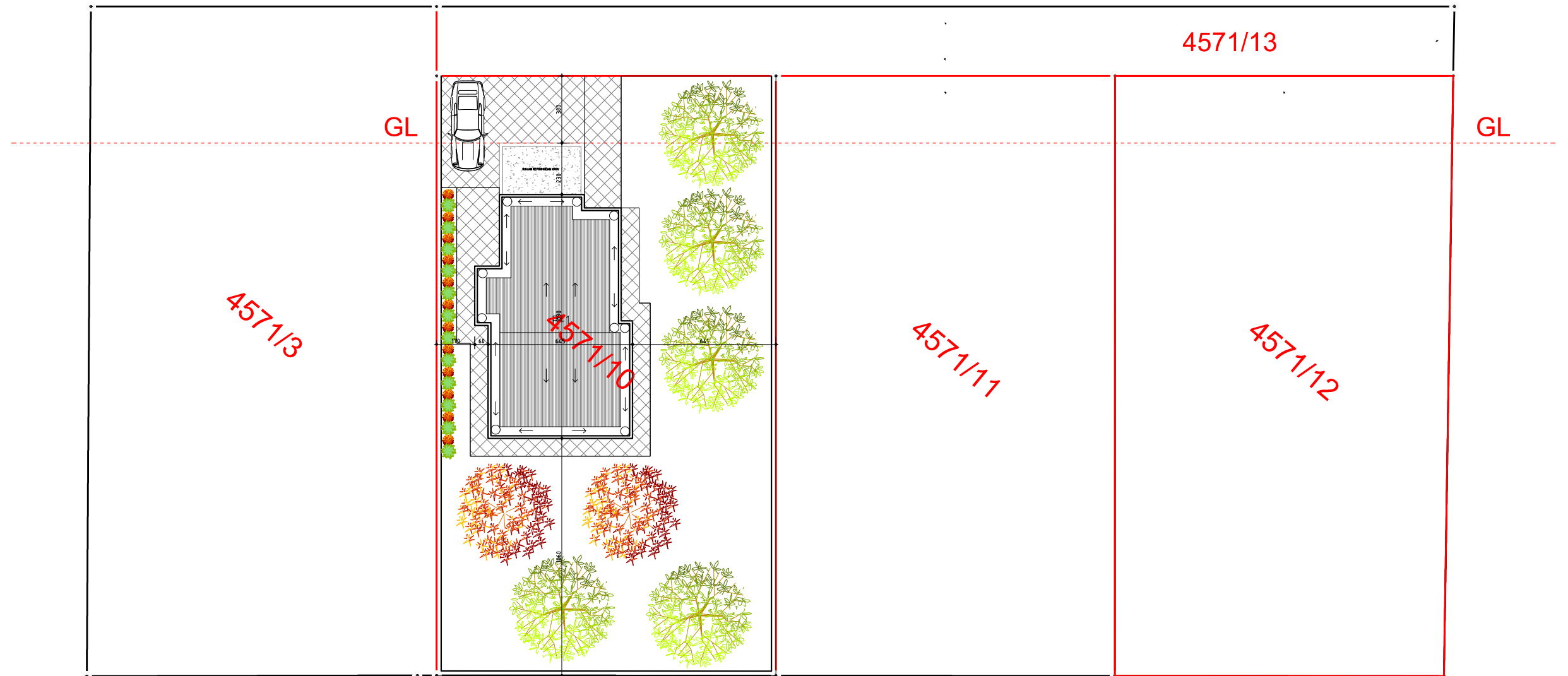


Načelnik:


Caprići Dževdet

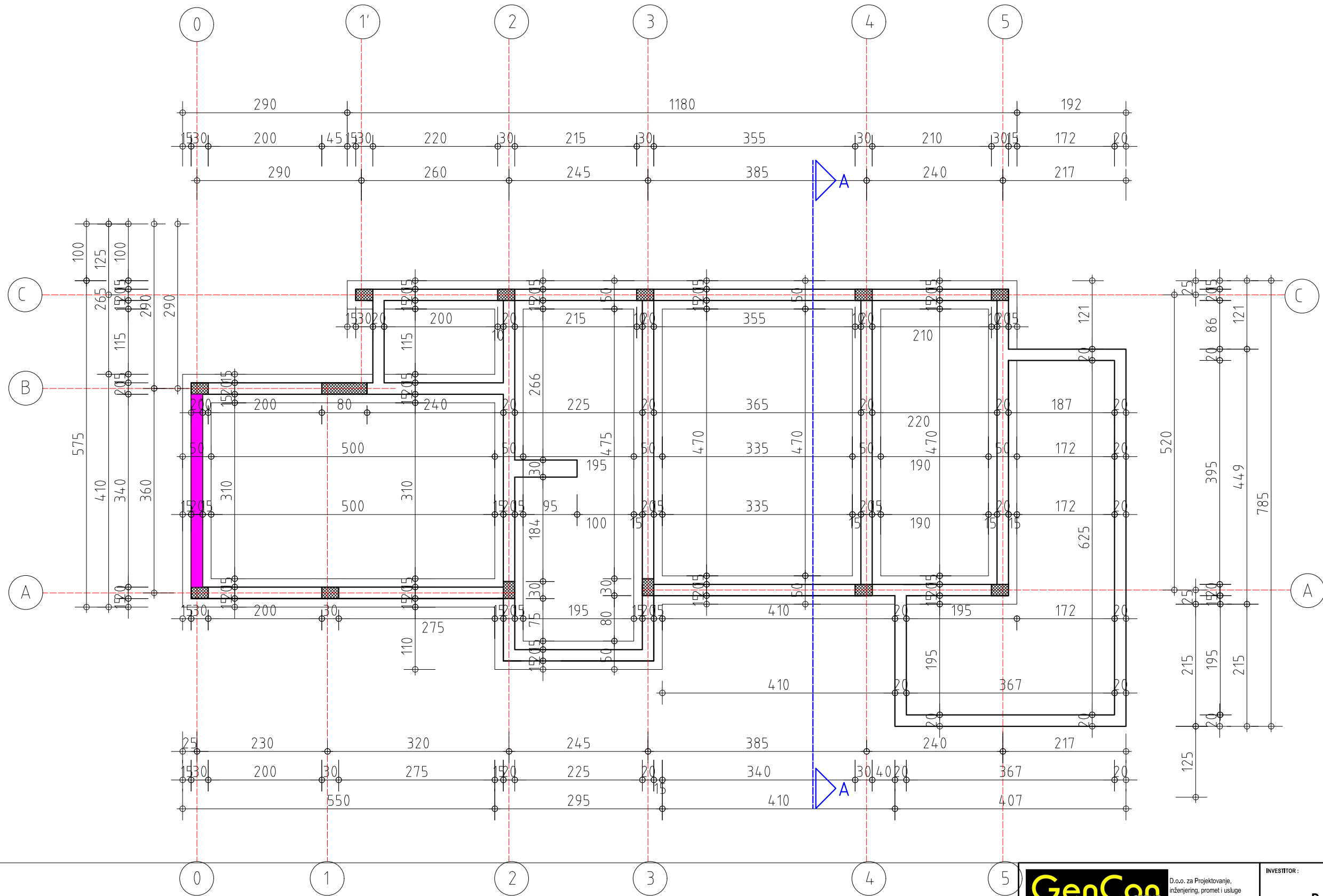



 <p>D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasherit b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: gencongroup4@gmail.com</p>		INVESTITOR : D.O.O. GENCON GROUP	
OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA : kat. parc. br.4571/12 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.	
VODECI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA	PRILOG : SIRA SITUACIJA
PROJEKTANTI SARADNIKI :		RAZMJERA : R 1 : 200	BR.PRILOGA : 01
DATUM IZRADA I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:	

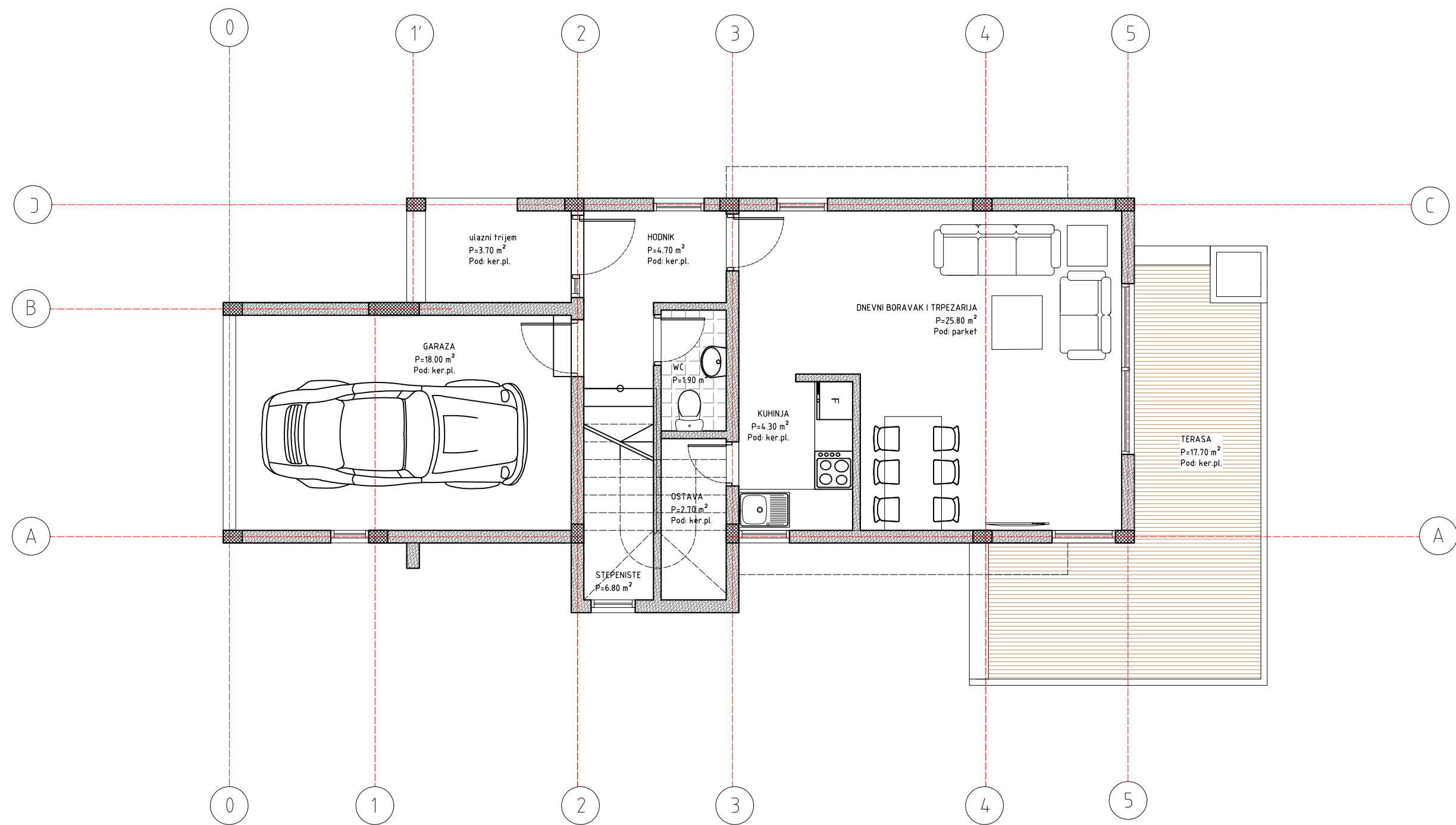


----- GL
 ——— KAT. i Regulaciona linija




 D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasherit b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: gencongroup4@gmail.com		INVESTITOR : D.O.O. GENCON GROUP	
OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA : kaLparc. br.4571/10 K.O. Utcinj seosko naselje Kodre, Opština Utcinj.	
VODECI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA	PRILOG : SITUACIJA
PROJEKTANTI SARADNIKI :		RAZMJERA : R 1 : 200	BR.PRILOGA : 02 BR.STRANE :
DATUM IZRADI I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:	

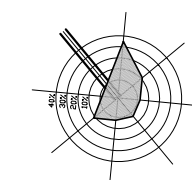


 D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasheri b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: gencongroup4@gmail.com		INVESTITOR: D.O.O. GENCON GROUP	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA: kat.,parc. br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.	
VODECI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: OSNOVA TEMELJA
PROJEKTANTI SARADNICI:		RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 03 BR.STRANE:
DATUM IZRADI I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:	



LEGENDA:

-  ARMIRANI BETON
-  ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
-  TERMOIZOLACIJA



UKUPNO NETTO ETAŽE	85.60 m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE	97.10 m ²

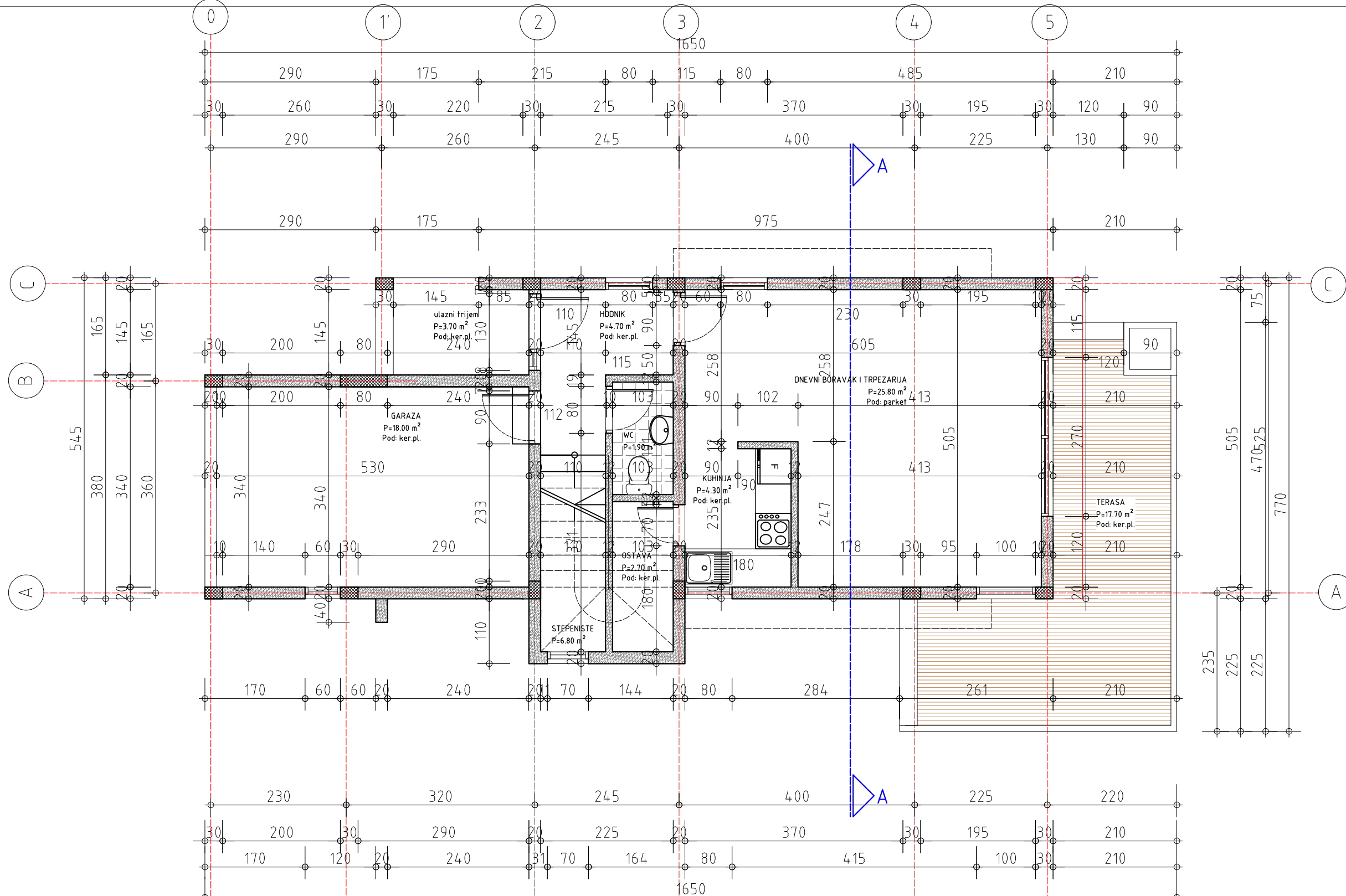
GenCon group
general costruction

D.o.o. za Projektovanje,
inženjering, promet i usluge
Bul. vellezerit Frasherit b.b.
85360 Ulcinj, Montenegro
e-mail: gencongroup4@gmail.com

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
VODECI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.
PROJEKTANTI SARADNICI:	
DATUM IZRADI I MP:	Jun 2018

INVESTITOR:	D.O.O. GENCON GROUP
-------------	----------------------------

LOKACIJA:	kat.,parc. br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNI PROJEKAT		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA - NAMJESTAJ
RAZMJERA:	R 1 : 50	BR.PRILOGA:	04
		BR.STRANE:	
DATUM REVIZIJE I MP:			



LEGENDA:

- 4 ARMIRANI BETON
- 5 ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA

UKUPNO NETTO ETAŽE	85.60 m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE	97.10 m ²

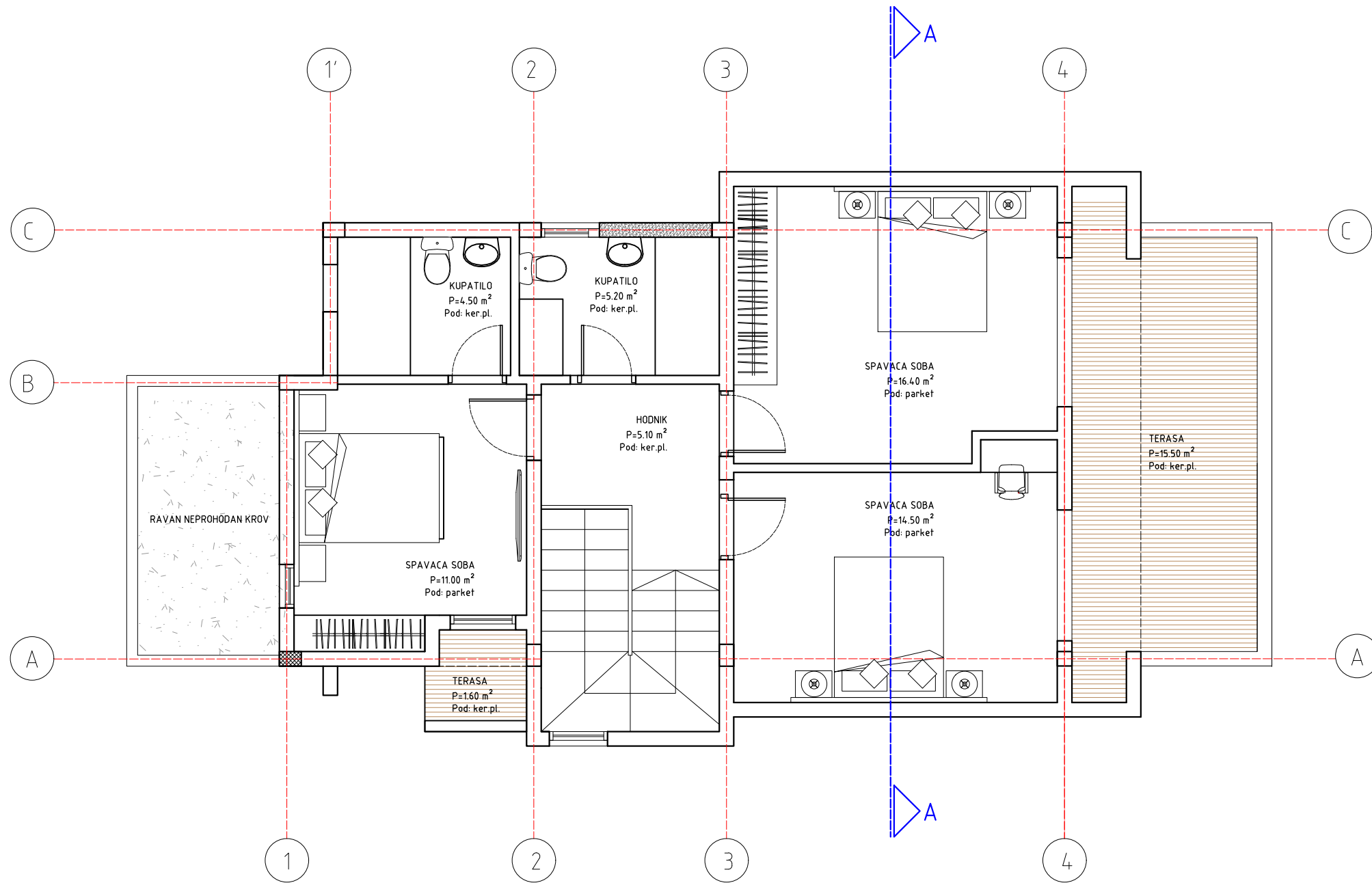
GenCon group
general construction

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge
Bul. vellezerit Frasherit b.b.
85360 Ulcinj, Montenegro
e-mail: gencongroup4@gmail.com

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	kat.,parc. br.4571/10 K.O. Utcinj seosko naselje Kodre, Opština Utcinj.	
VODECI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA
PROJEKTANTI SARADNICI:		RAZMJERA:	R 1 : 50	BR.PRILOGA: 05 BR.STRANE:
DATUM IZRADI I MP:	Jun 2018	DATUM REVIZIJE I MP:		

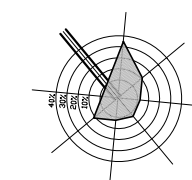
INVESTITOR:

D.O.O. GENCON GROUP



LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA



UKUPNO NETTO ETAŽE	73.80 m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE	94.40 m ²

GenCon group
general construction

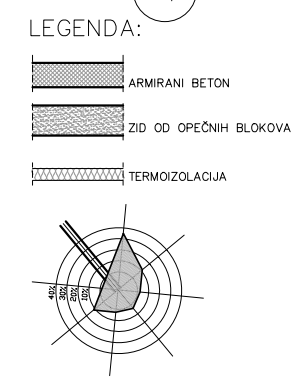
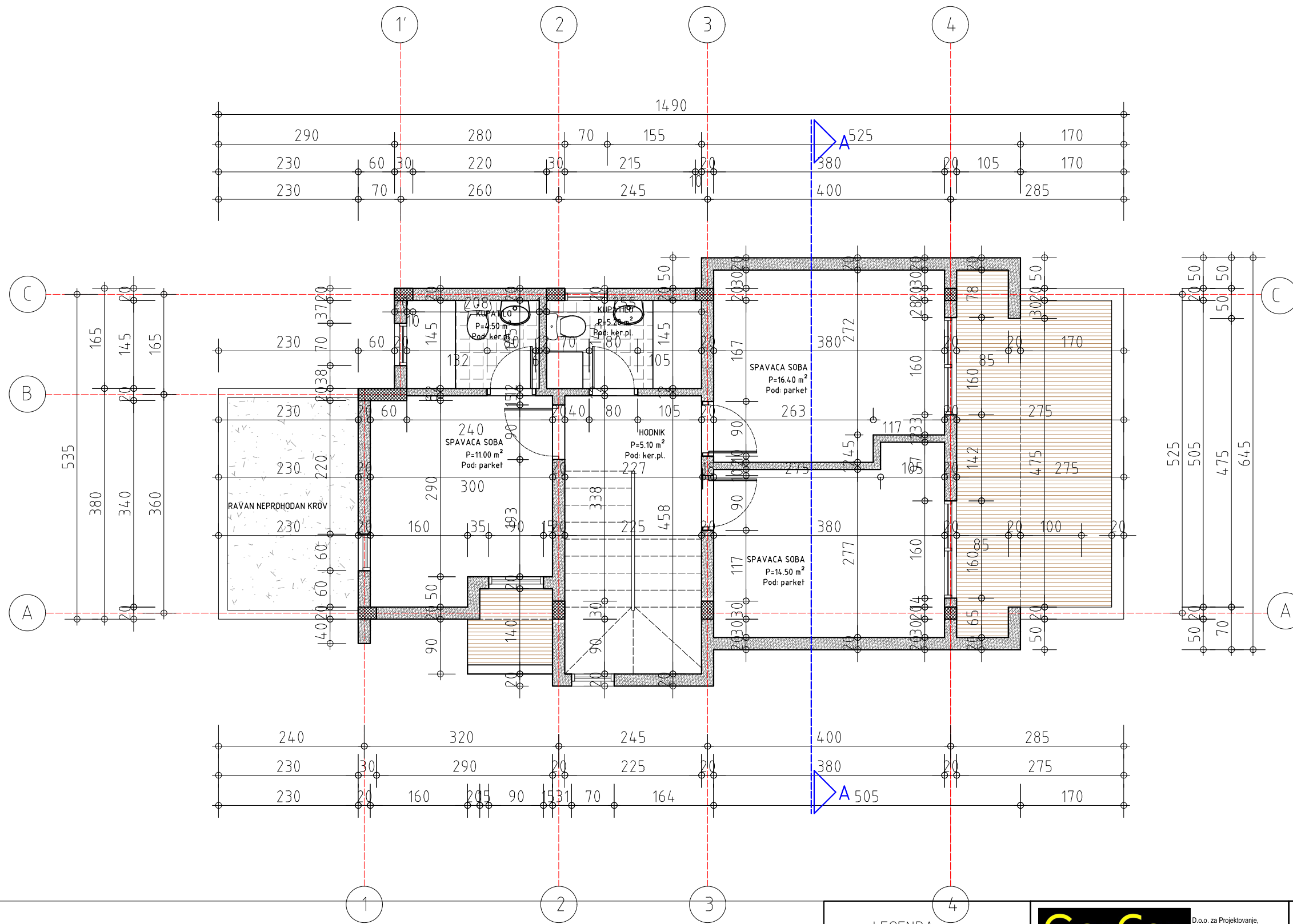
D.o.o. za Projektovanje,
inženjering, promet i usluge
Bul. vellezerit Frasherit b.b.
85360 Ulcinj, Montenegro
e-mail: gencongroup4@gmail.com

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.
PROJEKTANTI SARADNICI:	
DATUM IZRADE I MP:	Jun 2018

INVESTITOR:	D.O.O. GENCON GROUP
-------------	----------------------------

LOKACIJA:	kat.,parc. br.4571/10 K.O. Utcinj seosko naselje Kodre, Opština Utcinj.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OSNOVA SPRATA - NAMJESTAJ		
DIJELI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	PRILOG:	OSNOVA SPRATA - NAMJESTAJ
RAZMJERA:	R 1 : 50	BR.PRILOGA:	06
		BR.STRANE:	

DATUM REVIZIJE I MP:	
----------------------	--



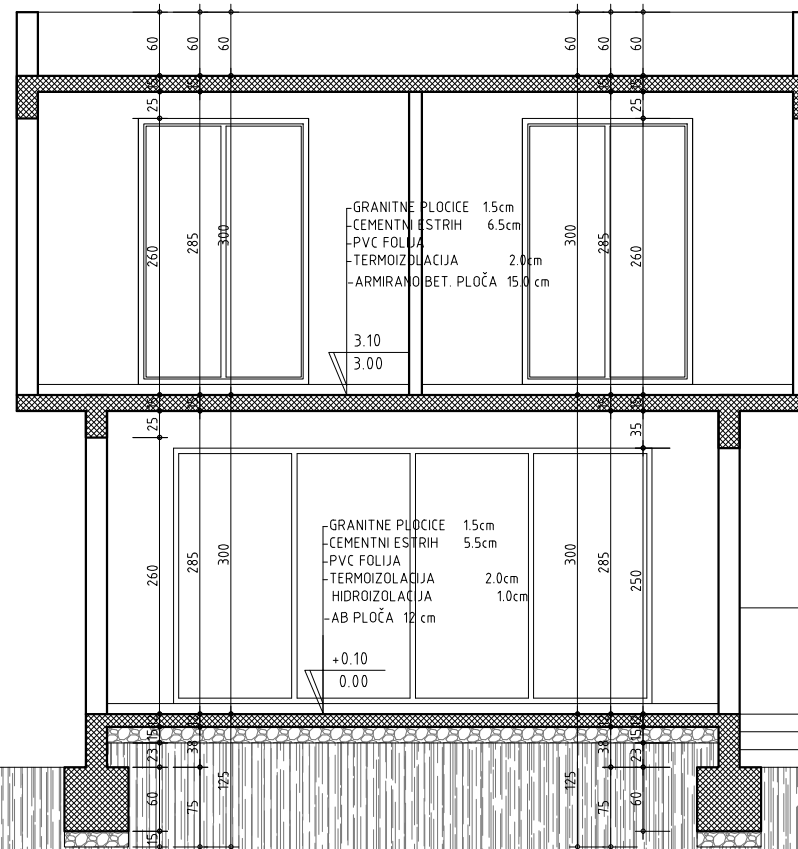
UKUPNO NETTO ETAŽE	73.80 m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE	94.40 m ²

		D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasherit b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: gencongroup4@gmail.com		INVESTITOR: D.O.O. GENCON GROUP	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA: kat.,parc. br.4571/10 K.O. Ulicinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.			
VODECI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNI PROJEKAT			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: OSNOVA SPRATA		
PROJEKTANTI SARADNICI:		RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 07	BR.STRANE:	
DATUM IZRADI I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:			

KOSI KROV +6.00

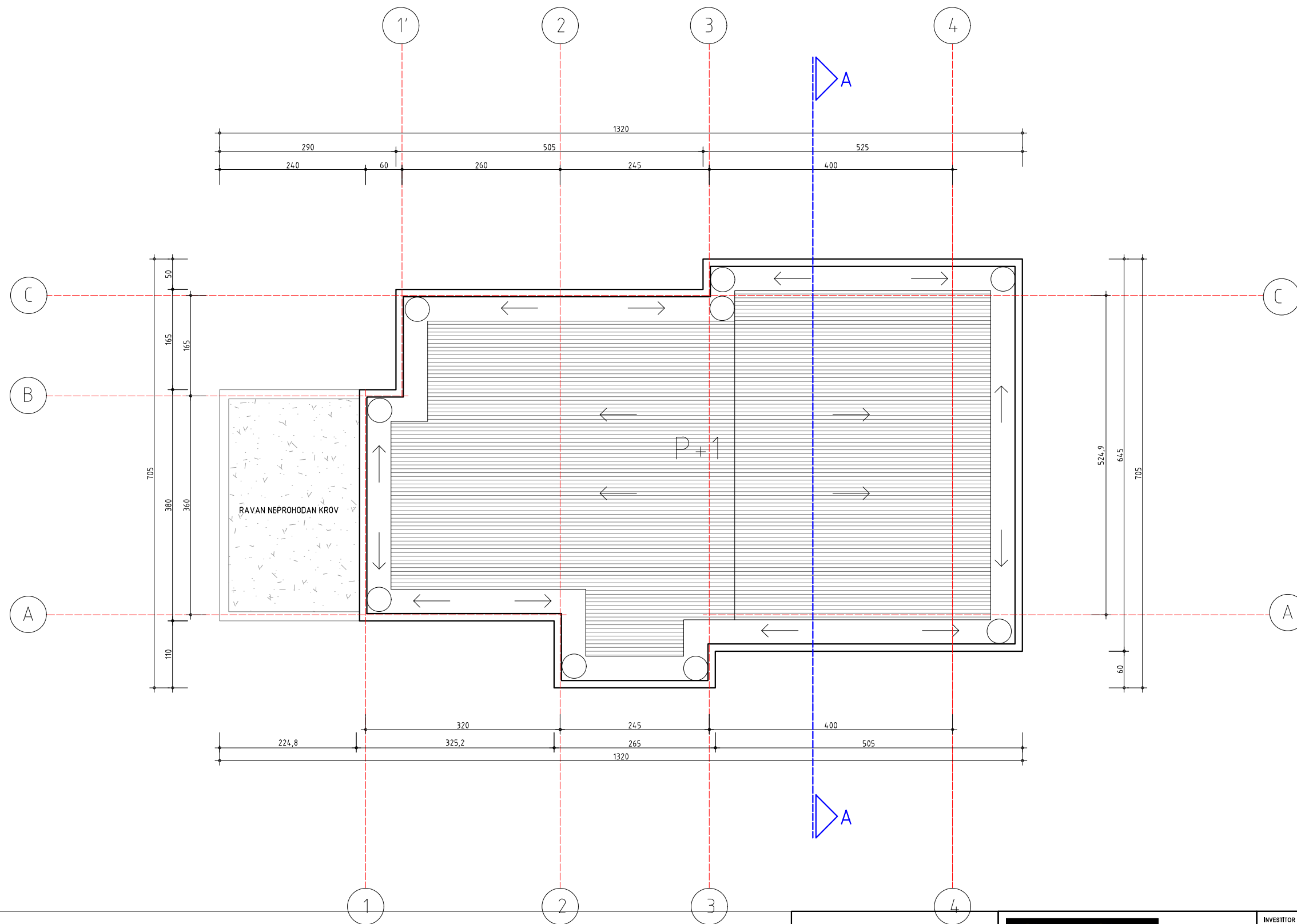
I SPRAT +3.00


PRIZEMLJE 0.00

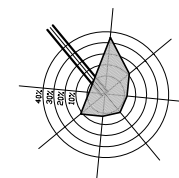


INVESTITOR :
D.O.O. GENCON GROUP

OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA :	kat.,parc. br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.		
VODECI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :	IDEJNI PROJEKAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :	ARHITEKTURA	PRILOG :	PRESJEK A-A
PROJEKTANTI SARADNICI :		RAZMJERA :	R 1 : 50	BR.PRILOGA :	08
DATUM IZRADA I MP :	Jun 2018	BR.STRANE :			
DATUM REVIZIJE I MP :					



		D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasherit b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: gencongroup4@gmail.com		INVESTITOR : D.O.O. GENCON GROUP	
OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA : kat.,parc. br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.			
VODECI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNI PROJEKAT			
ODGOVORNI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA	PRILOG : OSNOVA KROVA		
PROJEKTANTI SARADNICI :		RAZMJERA : R 1 : 50	BR.PRILOGA : 09	BR.STRANE :	
DATUM IZRADA I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:			






JUGOISTOCNA FASADA




SJEVEROZAPDNA FASADA

 <p>D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasherit b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: gencongroup4@gmail.com</p>		INVESTITOR : D.O.O. GENCON GROUP	
OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA : kat,parc. br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.	
VODECI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA	PRILOG : OSNOVA KROVA
PROJEKTANTI SARADNIKI :		RAZMJERA : R 1 : 50	BR.PRILOGA : 10
DATUM IZRADA I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:	




SJEVEROISTOCNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

 <p>D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasherit b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: gencongroup4@gmail.com</p>		INVESTITOR : D.O.O. GENCON GROUP	
OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA : kat,parc. br.4571/10 K.O. Ulcinj seosko naselje Kodre, Opština Ulcinj.	
VODECI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA	PRILOG : OSNOVA KROVA
PROJEKTANTI SARADNIKI :		RAZMJERA : R 1 : 50	BR.PRILOGA : 11
DATUM IZRADA I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:	



 <p>D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasherit b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: gencongroup4@gmail.com</p>		INVESTITOR : D.O.O. GENCON GROUP	
OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA : kat.,parc. br.4571/10 K.O. Utcinj seosko naselje Kodre, Opština Utcinj.	
VODECI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE : IDEJNI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	arh. Beqir Brashnjani, dipl. ing.	DIO TEHNIKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA	PRILOG : OSNOVA KROVA
PROJEKTANTI SARADNIKI :		RAZMJERA : R 1 : 50	BR.PRILOGA : 12
DATUM IZRADI I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:	

