



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

Br./ Nr.:05-1090/1-16  
Ulcinj / Ulqin, 22.09.2016. god.

**Šaćiri R. Rukmana**

**ULCINJ**  
Bul. Gj. K. Skenderbeu

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.79, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, Opština Ulcinj

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

V.D.SEKRETAR-a,  
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostravljeno:  
3x imenovanoj  
1x uz predmet  
1x a/a





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.:05-1090/1-16  
Ulcinj / Ulqin, 22.09.2016. 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, 39/11 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 „Pinješ 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/2 od 19.01.2012. godine („Sl.listCG“ br.8/2012–opštinski propisi), na zahtjev **Edmond Shaqiri**, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za turizam - apart Hotel na urbanističkoj parceli br.79, koju čine katstarska parcela br.3462 i dio katstarske parcele br.3618/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, Opština Ulcinj

**POSTOJEĆE STANJE:**

Po karti br.5 "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije" na urbanističkoj parceli br.79 nalazi se poslovno stambeni objekat u izgradnji, spratnosti Su ( suteran ).

Karta br.5 "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“;

Broj objekta	Površina prizemlja (m2)	Bruto građevinska površina (m2)	Spratnost	Namjena
79	51	51	Su	Stanovanje+poslovanje

**Napomena:** U obračun površina ušla je površina suterenske etaže.

### PLANIRANO STANJE:

Na osnovu "Situacije urbanističke parcele br. 79, urbanističku parcelu br. 79, površine od 826,64m<sup>2</sup>, formiraju:

- katastarska parcela br.3462 sa lista nepokretnosti br.4377 KO Ulcinj sa površinom od 825,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Šaćiri R. Rukmana iz Peći i
- dio katastarske parcele br.3618/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj sa površinom od 1,64m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore – raspolaganje Opština Ulcinj.

"Situacija urbanističke parcele br.79" u R=1/250 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

**Namjena planiranog objekta je površina za turizam - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 - namjena površina.**

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, u okviru urbanističke parcele br.79, planirano je izgradnja objekta za turizam - apart Hotel sa sledećim parametrima:

– Planski parametri za novoplanirane objekte;

Br. UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzet.	Max. poovršina prizemlja (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađe n.	Max. BRGP (m <sup>2</sup> )	Namjena	Max. Spratnost
79	826,64	0,75	619,98	1,6	1.322,62	turizam-apart Hotel	Su+P+2+Pk

**Gabarit objekta:** Planirani objekat je prikazan na kartu br.7 - Parcelacija i UTU – grafički prilog ovih uslova.

Max. bruto građevinska površina prizemlja je 619,98m<sup>2</sup> (indeks zauzetosti 0.75)

Max. bruto građevinska površina objekta 1.322,62 m<sup>2</sup> (indeks izgrađenosti 1.6)

### Spratnost planiranih objekata:

Max. spratnost objekta je Su+P+2+Pk (suteran, prizemlje, dva sprata i podkrovlje),

Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

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

### Parcelacija i regulacija:

Na katastarsku parcelu br.3462 i dio katastarske parcele br.3618/1 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br.79 sa površinom od 826,64 m<sup>2</sup> i na njimaj je planiran objekat za turizam - apart Hotel, spratnosti Su+P+2+Pk (suteran, prizemlje, dva sprata i podkrovlje).

Grafičkim prilogom na karti br.7. „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.

Granice urbanističke parcele definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcele je dat u grafičkim prilogom.

Gradjevinska linija je prikazana u grafičkom prilogu – karta br.8a – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije u  $R= 1/500$  i iste su definisane sa kordinatnim tačkama GL408, GL409, GL410, GL411, GL412, GL413 i GL414.

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

Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenog objekta iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.

Kod novih objekata, dozvoljeno je projektovati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.

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

### **APART HOTEL ( UP.79 )**

Apart Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa najmanje 7 potpuno opremljenih i namještenih apartmana za turiste.

Apart Hoteli moraju imati: recepciju i hol, apartmane sa potpuno namještenim prostorijama za dnevni boravak, ručavanje i spavanje, potpuno opremljenu i namještenu kuhinju i pristup kapacitetima za pranje veša.

Apart Hotel može imati i restoran i depandans.

Depandans apart Hotela je građevinski samostalni dio (spojen sa glavnom zgradom ili ne) u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama.

Indeks zauzetosti i izgrađenosti kao i spratnost objekata na predmetnom UP dati su u tabeli.

### **POSTOJEĆI OBJEKAT**

Po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.

#### **Osnovni objekat na urbanističkoj parceli**

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

- Namjena objekta je za turizam.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.

Dogradnja i nadgradnja moguća je 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 1, 20 m.

Krov raditi kosi, dvovodni ili viševodni sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov. U slučaju projektovanja ravnog krova daje se mogućnost da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

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.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih uslova za izgradnju novih objekata

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

#### **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 istraživanjima 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 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.

#### **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.

#### **Uređenje urbanističke parcele**

Urbanističku parcelu 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**

Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visina objekta data je na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasada objekta kao i krovni pokrivač predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojecom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

### **SAOBRAČAJ U MIROVANJU**

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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

### **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

**Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina**

**Zelenilo za turizam i Zelenilo poslovnih objekata**

Zelene površine apart hotela i poslovnog objekta oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na

iskustva i forme tradicionalne vrtne arhitekture Mediterana a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima.

#### **Smjernice za uređenje:**

- zelenilo treba da bude reprezentativno, koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- formirati kvalitetne travnjake
- očuvati postojeće visoko zelenilo
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m projektovati sistem za zalivanje.

Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

#### **Prijedlog vrsta za ozelenjavanje**

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

### **MJERE ZAŠTITE**

#### **Mjere zaštite kulturne baštine**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencionalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

#### **KLIMATSKI USLOVI:**

**Temperature** - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

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

**Oblačnost** - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

**Osunčavanje** - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

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

**Vjetrovi** - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

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

III. 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.

IV. Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvrsti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglsnost 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;

V. 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.

VI. 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.

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

VIII. 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.

IX. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata. Pri projektovanju i realizaciji objekta primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

X. 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.

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) i 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 „Pinješ 1“ u R=1/500 i "Situacija urbanističke parcele br. 79" u R=1/250.

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

**NAPOMENA:**

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za dio katastarske parcele br.3618/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj sa površinom od 1,64m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore – raspolaganje Opština Ulcinj, koja je u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekata.

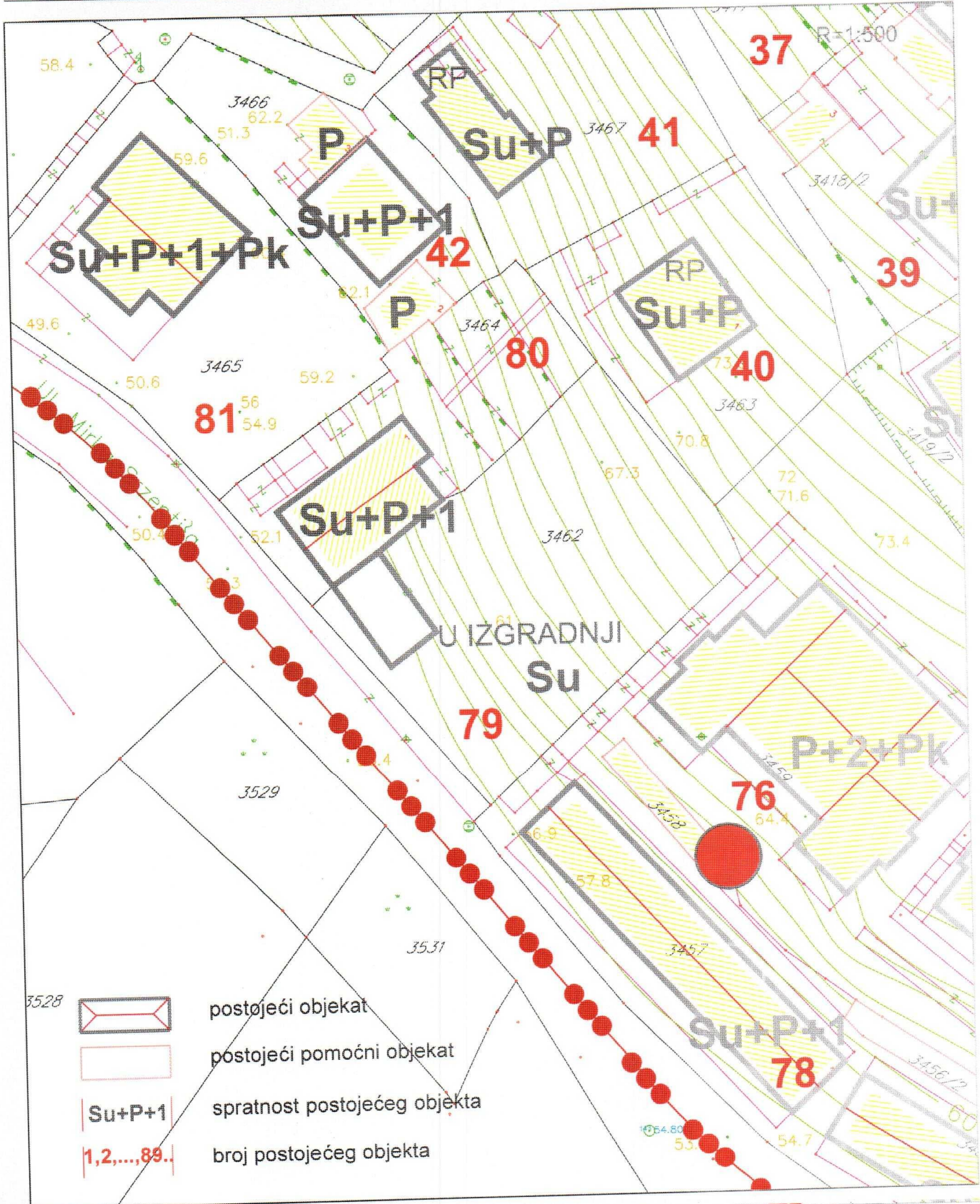
**Sam. savjetnik I za urbanizam,**  
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.

Dostravljeno:  
3x imenovanoj  
1x uz predmet  
1x a/a

**V.D.SEKRETAR-a,**  
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"  
 Karta br.5 analiza postojećeg stanja i oblici intervencije



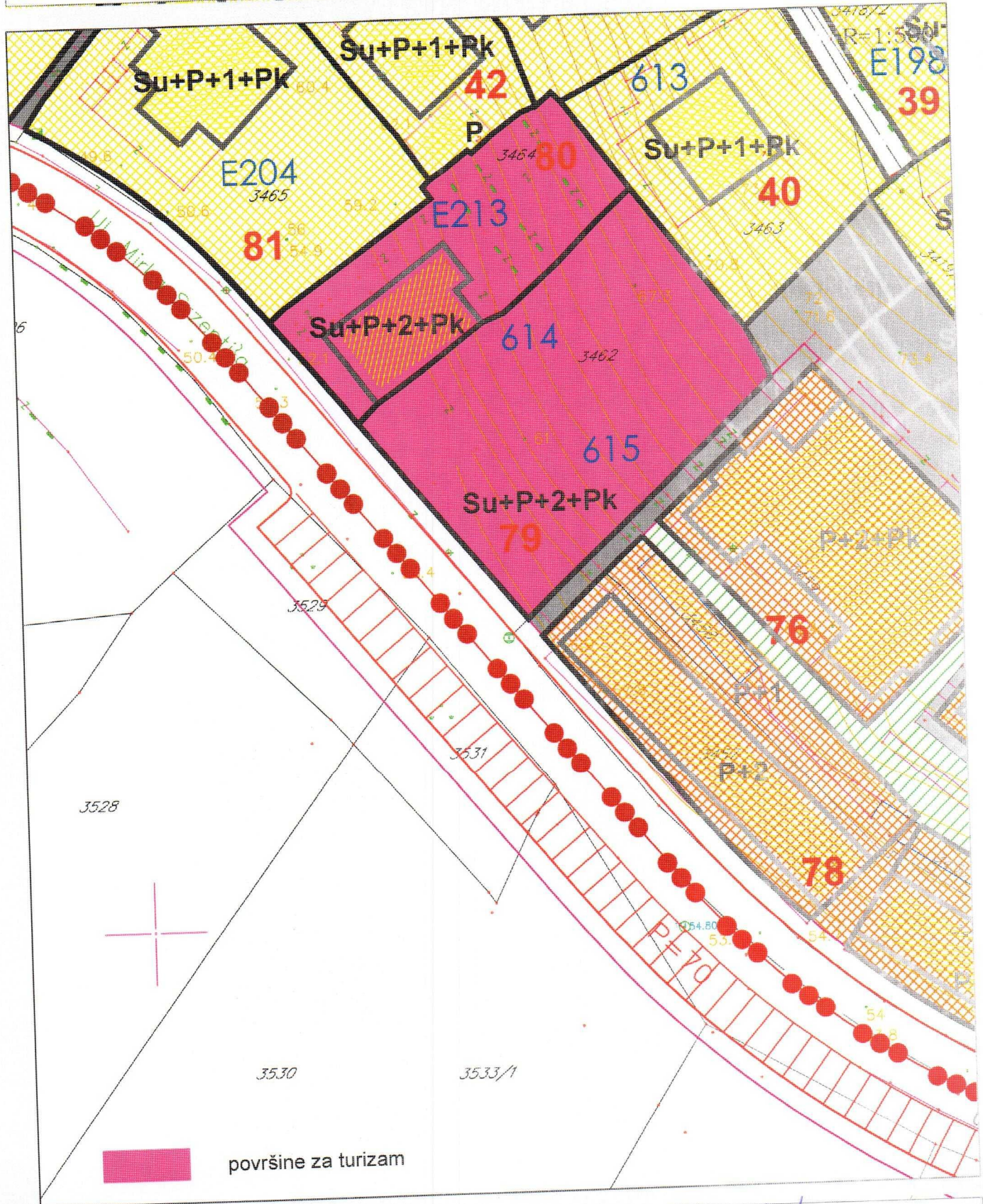
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing grad.

V.D. Sekretar-a  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing

*(Handwritten signature)*

*(Official stamps: Opština, Mali Brijuni, Opština)*

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"  
 Karta br.6 namjena površina



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

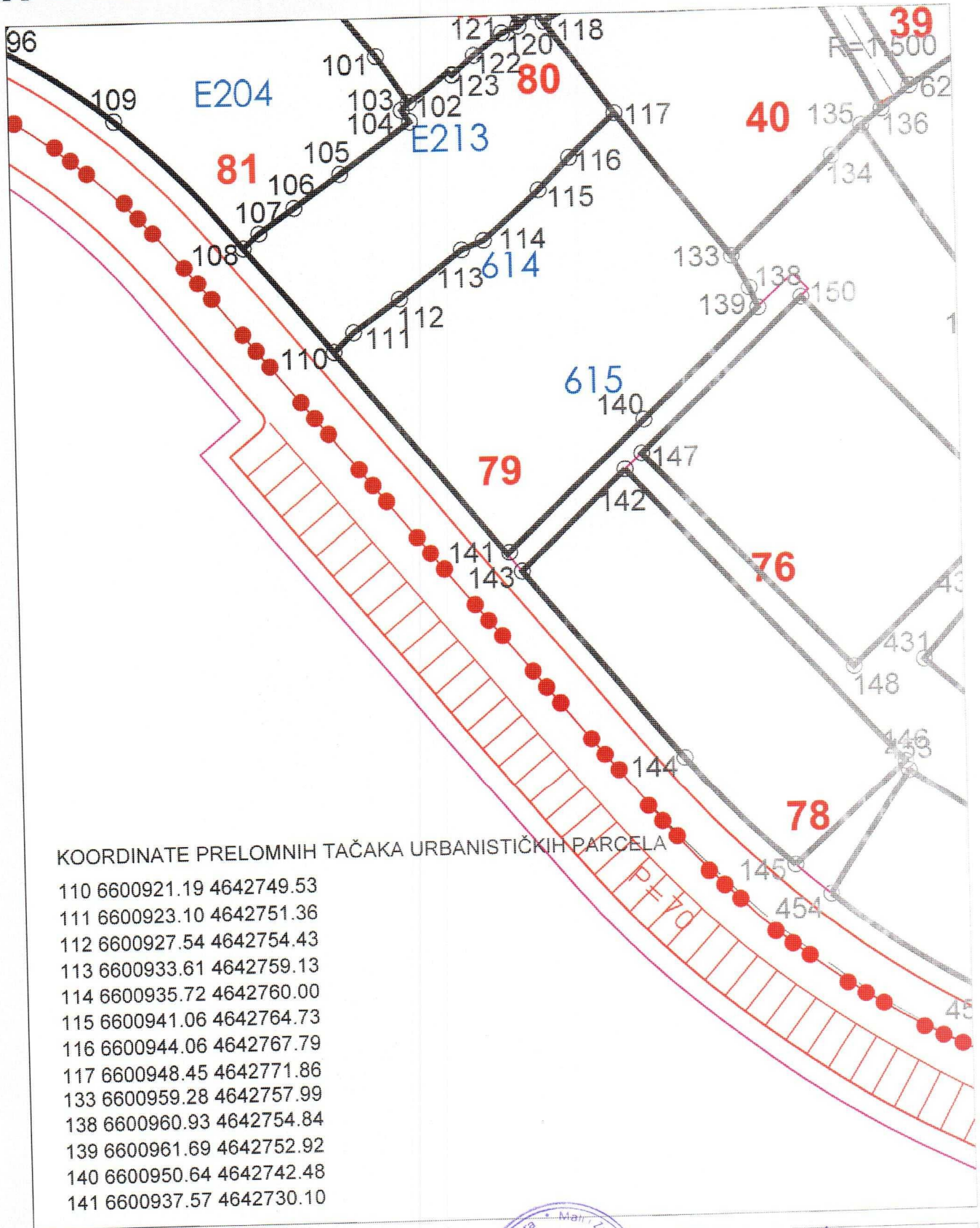


V.D. Sekretar-a  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

*[Handwritten signature]*



Izmjena i dopuna E203-a Ulicinj Grad za lokalitet Pinješ  
 Karta br. 80 Koordinate prelomnih tačaka  
 urbanističkih parcela



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

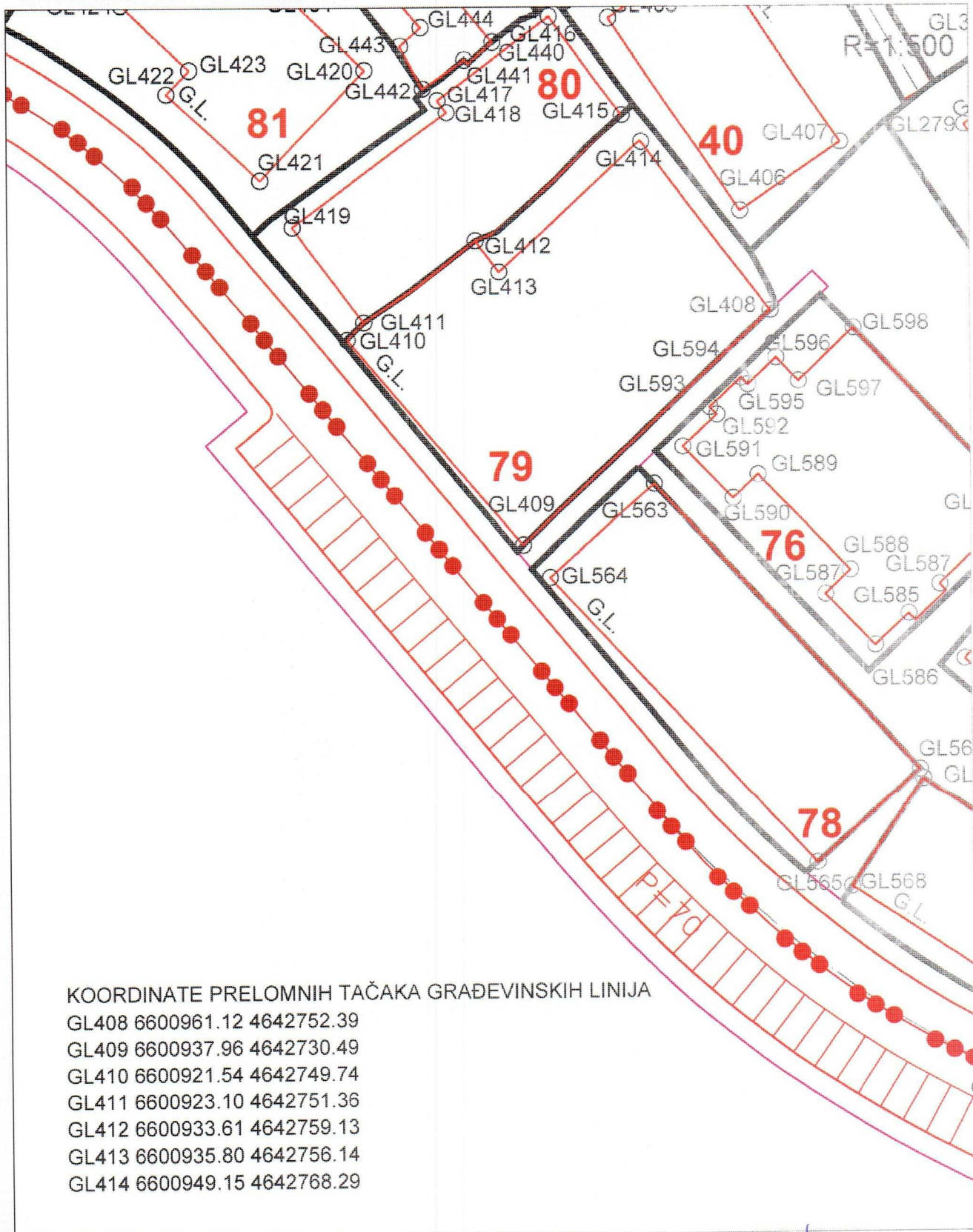
110	6600921.19	4642749.53
111	6600923.10	4642751.36
112	6600927.54	4642754.43
113	6600933.61	4642759.13
114	6600935.72	4642760.00
115	6600941.06	4642764.73
116	6600944.06	4642767.79
117	6600948.45	4642771.86
133	6600959.28	4642757.99
138	6600960.93	4642754.84
139	6600961.69	4642752.92
140	6600950.64	4642742.48
141	6600937.57	4642730.10

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



V.D. Sekretar-a  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DDP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Prijes"  
 Karta br. 8a koordinate prelomnih tačaka  
 građevinskih linija



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

GL408	6600961.12	4642752.39
GL409	6600937.96	4642730.49
GL410	6600921.54	4642749.74
GL411	6600923.10	4642751.36
GL412	6600933.61	4642759.13
GL413	6600935.80	4642756.14
GL414	6600949.15	4642768.29

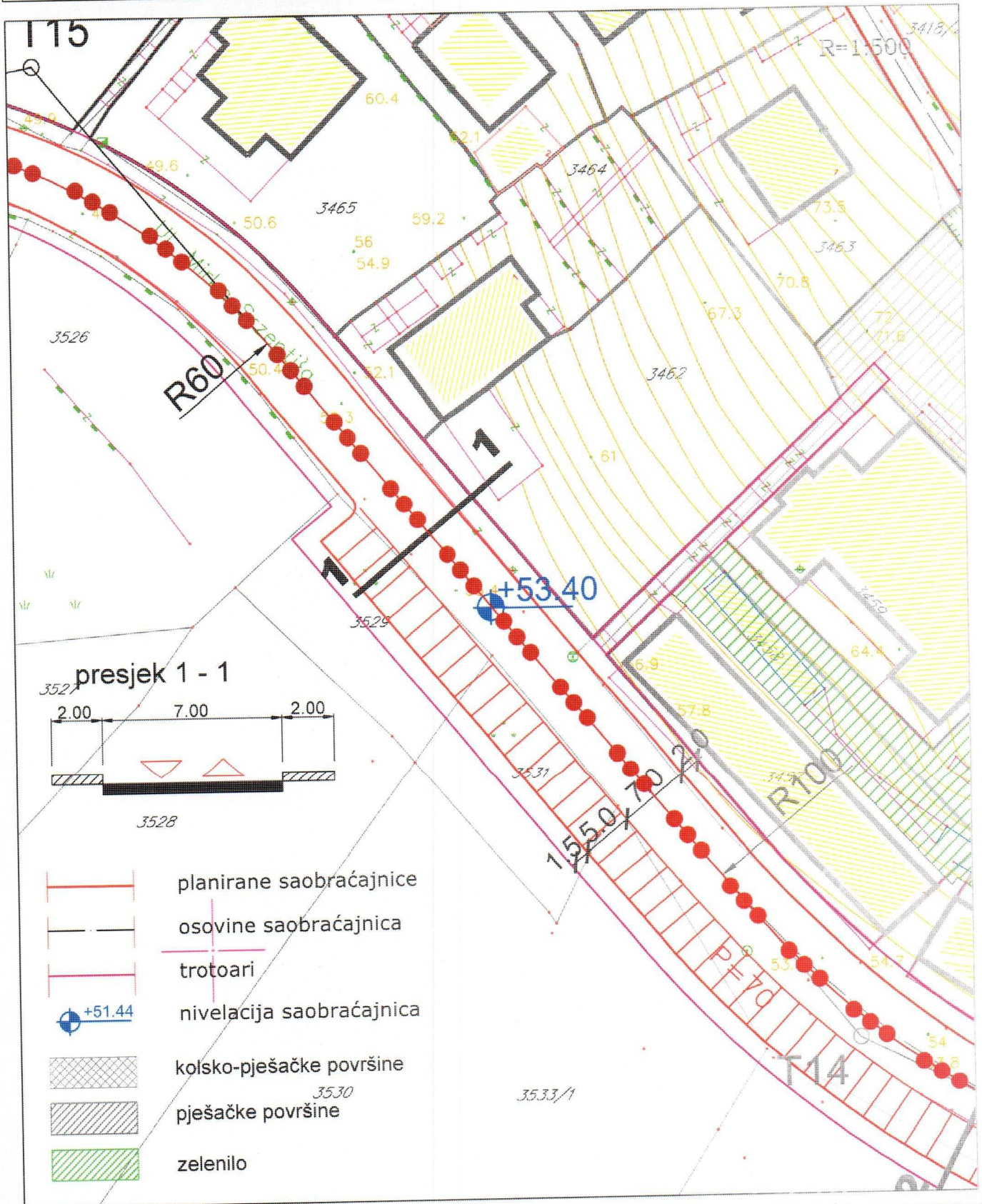
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"

## Karta br.9 saobraćaj



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

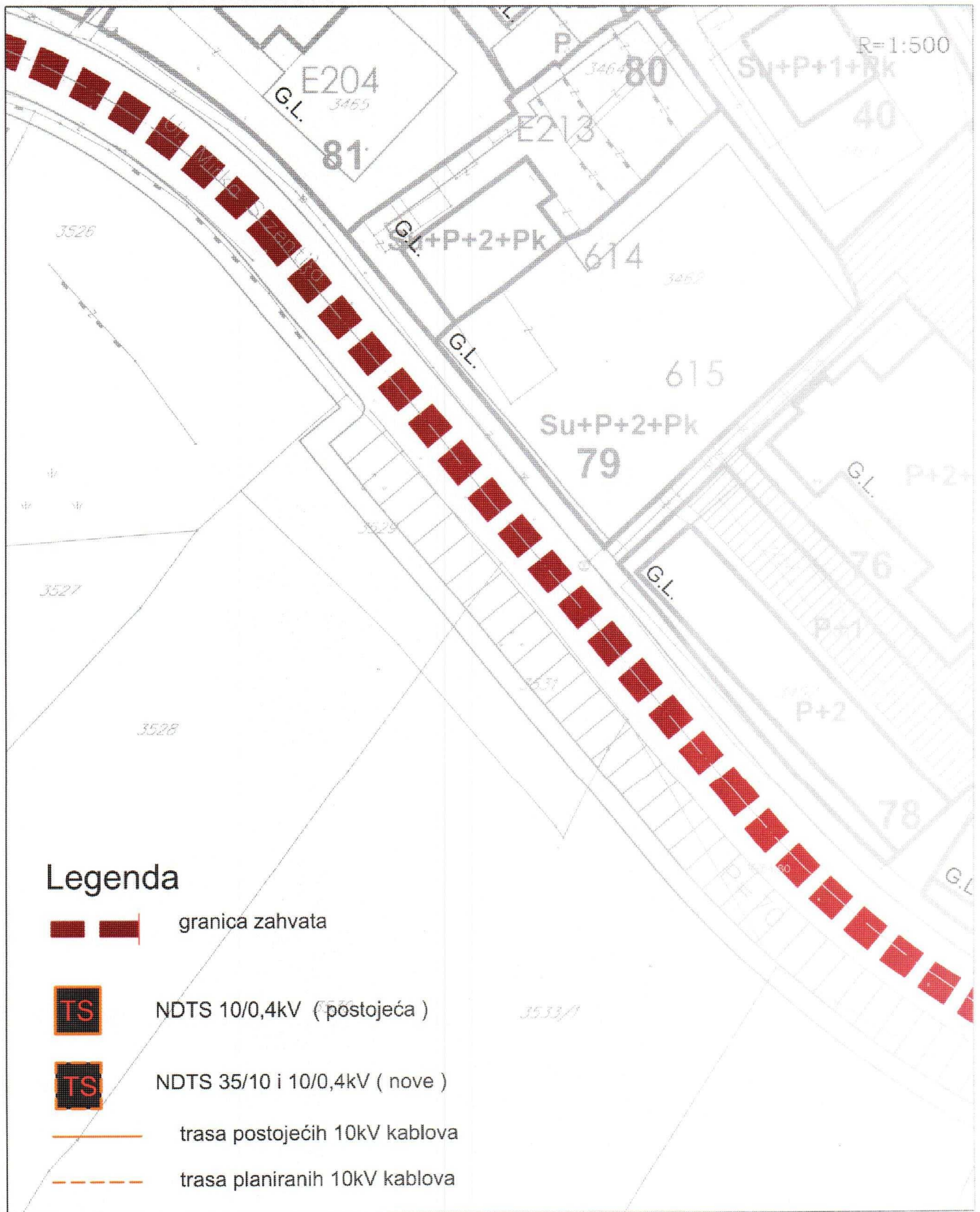


V.D. Sekretar-a  
 arh.Aleksandar Dabovic dipl.ing.

*(Handwritten signature)*



# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1" Karta br.10 elektroenergetika

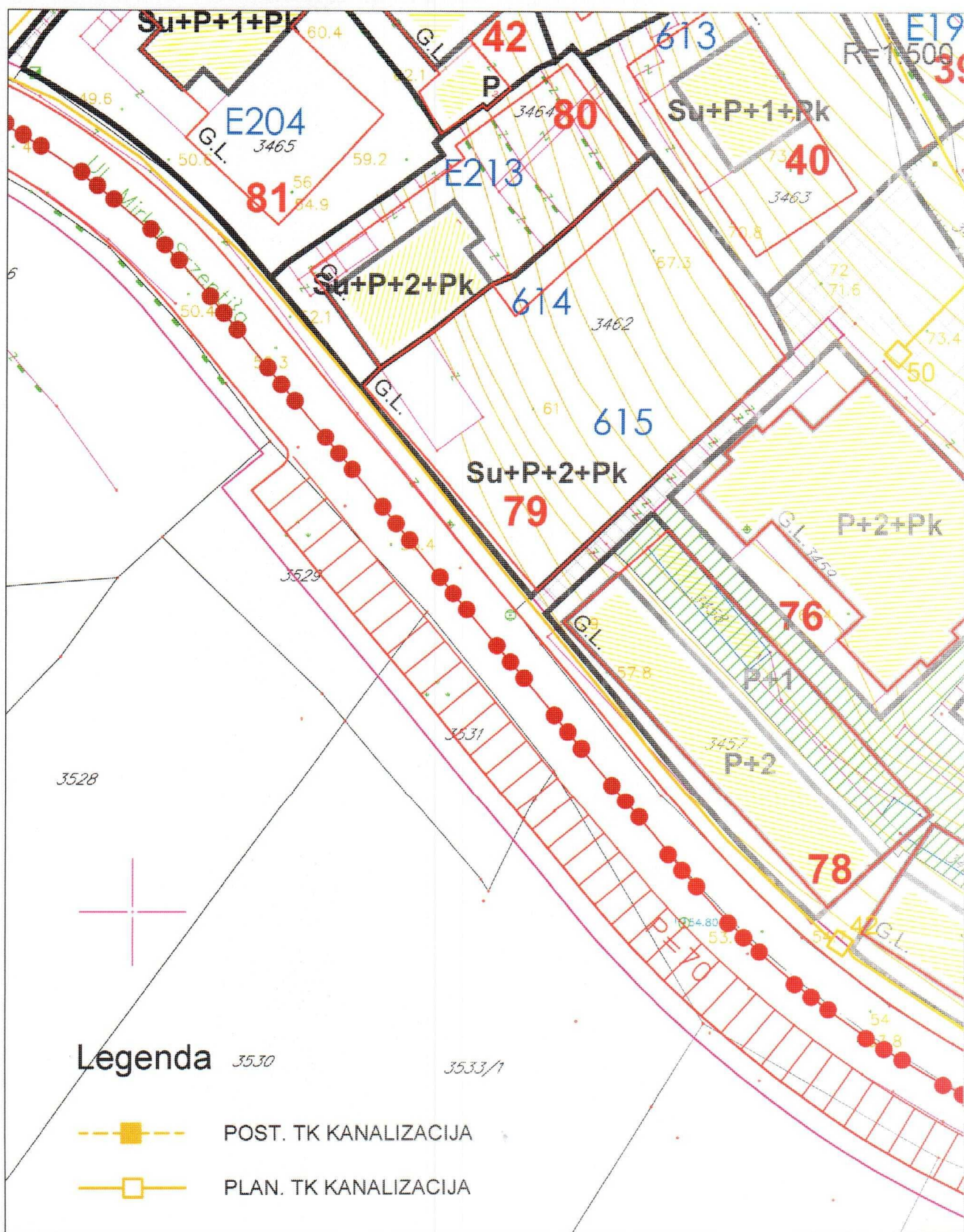


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"  
 Karta br.11 TK infrastruktura



Legenda

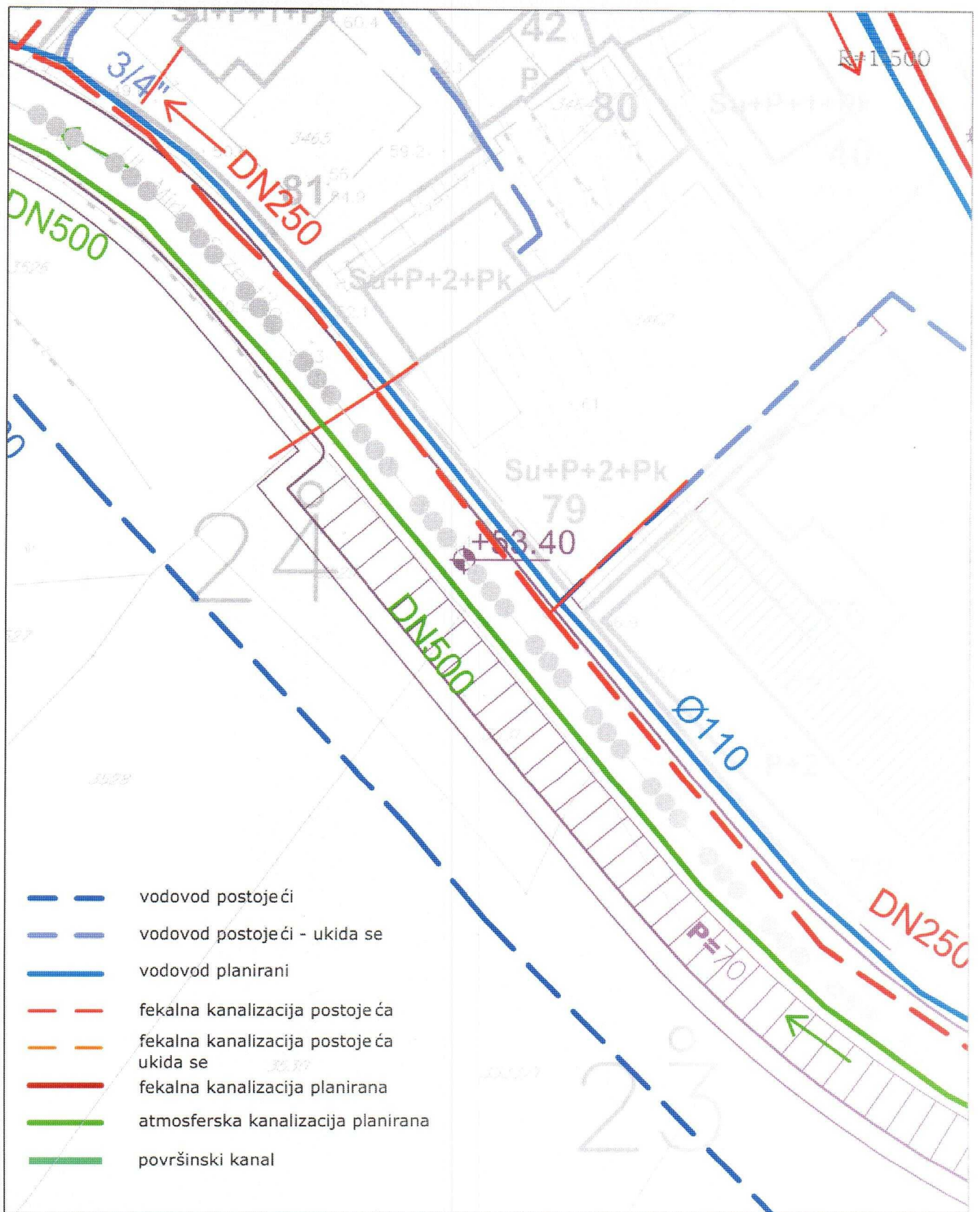
- POST. TK KANALIZACIJA
- PLAN. TK KANALIZACIJA

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



V.D. Sekretar-a  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

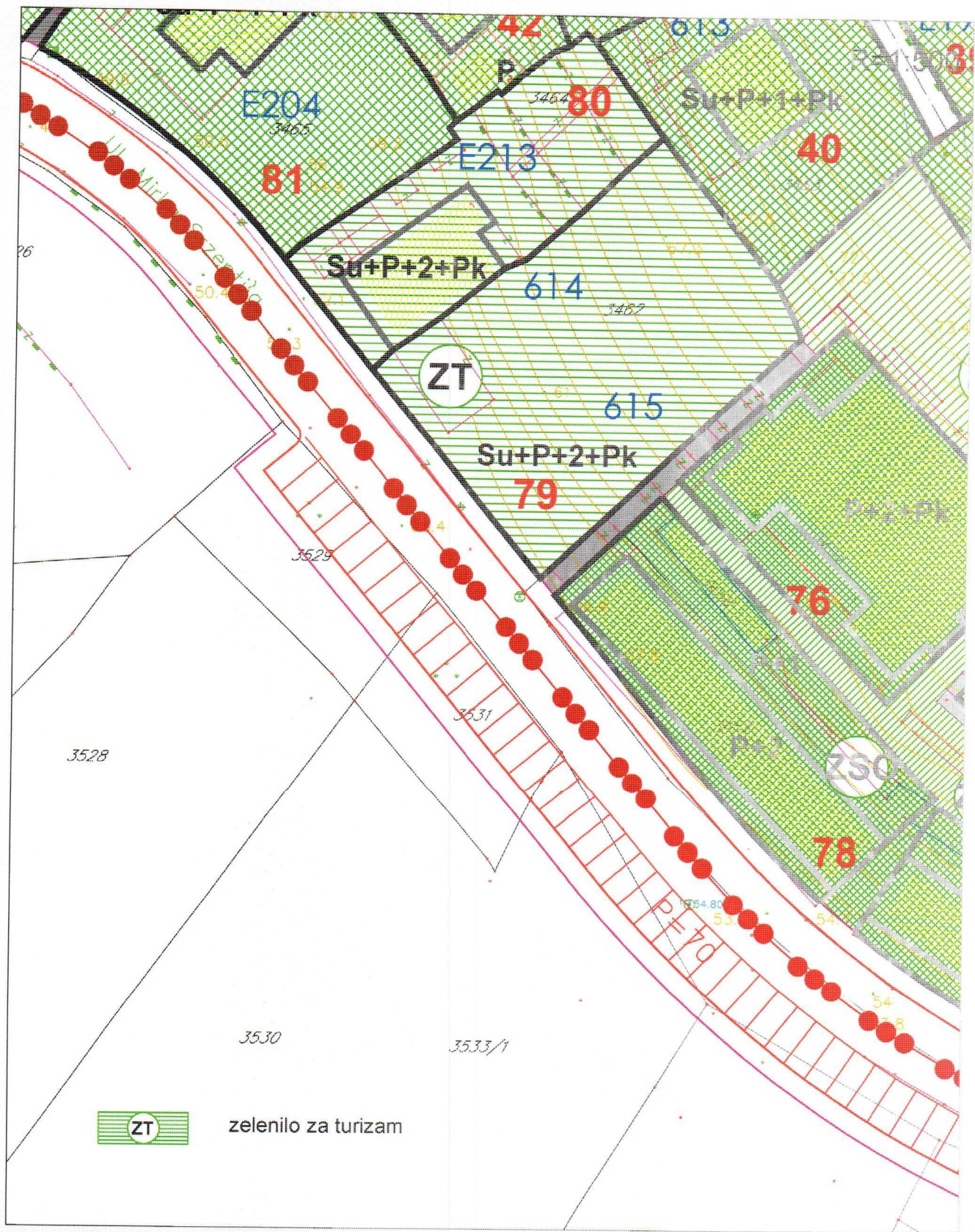
# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1" Karta br.12 hidrotehnička infrastruktura



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



V.D. Sekretar-a  
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



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

V.D. Sekretar-a  
arh.Aleksandar Dabović/dipl.ing.



## PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-4684/2016

Datum: 29.08.2016

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 460-698/2016 OD 29 08 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 4377 - PREPIS

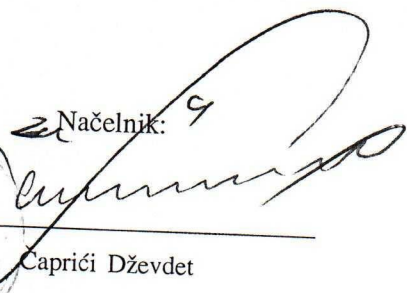
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3462			32 99		PINJEŠ	Neplodna zemljišta		55	0.00
3462			32 99		PINJEŠ	KUPOVINA Dvorište		500	0.00
3462	1		32 99		PINJEŠ	KUPOVINA Objekat u izgradnji		181	0.00
3462	2		32 99		PINJEŠ	KUPOVINA Objekat u izgradnji		89	0.00
								825	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1010948935006	ŠAĆIRI RAMADAN RUKMANA PEĆ PEĆ Peć		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
3462		1	Objekat u izgradnji GRAĐENJE	0	181	Svojina ŠAĆIRI SULEJMAN EDMOND PEĆ PEĆ Peć 1/1 1110971190209
3462		2	Objekat u izgradnji GRAĐENJE	0	P 89	Svojina ŠAĆIRI RAMADAN RUKMANA PEĆ PEĆ Peć 1/1 1010948935006

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3462				1	Neplodna zemljišta	01/08/2001 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja Zabrana prometa

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:   
Čaprići Dževdet

