

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.:05-1078/2-19
Ulcinj / Ulqin, 04.10. 2019.godine

Smailović M. Fatmir

Ulcinj
Kodre, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-1078/2-18 od 04.10.2019. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda, u funkciji poljoprivrede na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, u skladu sa smjericama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

- 3 x Imenovanom
- 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- 1 x Arhivi
- 1 x U spise predmeta



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-1078/2-19 Ulcinj / Ulqin, 04.10. 2019. godine</p>	<p>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.godine, „Sl.list CG“ br.44/18 i 63/18), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.087/18 od 31.12.2018.godine), 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 Smailović M. Fatmir broj 05-1078/19 od 30.09. 2019.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda u funkciji poljoprivrede na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, na katstarskim parcelama br.538 i 539/1 sa lista nepokretnosti 199 KO Bojke, Planska zona 9 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Smailović M. Fatmir iz Ulcinja</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p><u>Lokacija:</u> Lokacija za izgradnju ekonomskog objekta, za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda u funkciji poljoprivrede u funkciji poljoprivrede na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, nalazi se u Bojke u Opštini Ulcinj, na katstarskim parcelama br. 538 i 539/1 sa lista nepokretnosti 199 KO Bojke, 1/1 svojina Smailović M. Fatmir. Lokacija za izgradnju ekonomskog objekta na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja u Bojke nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p><u>Uslovi na poljoprivrednom zemljištu:</u> Na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo, ekonomski objekti (za smještaj stoke, za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede kao što su hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl., garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, pomoćni objekti u funkciji poljoprivrede kao što su nadstrešnice, koševi, ostave i sl.).</p>	

Vrsta objekta: *Ekonomski objekat za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda*

Urbanistička parcela: Katastarske parcele br. 538 i 539/1 sa lista nepokretnosti 199 KO Bojke, ukupne površine od 1.995,00m², 1/1 svojina Smailović M. Fatmir, postaju urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarske parcele:

- *Ne nalaze se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;*
- *Imaju obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;*
- *Imaju obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i*
- *veličina parcele za izgradnju ekonomskog objekta, za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda je preko 400m² odnosno 600m².*

Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskih naselja

Namjena objekta je; *Ekonomski objekat za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda u funkciji poljoprivrede.*

Grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Plan namjena površina", katastarske parcele br. 538 i 539/1 KO Bojke prikazane kao površina za "Ostale poljoprivredne površine".

Na obradivom zemljištu nije dozvoljena izgradnja vikendica.

Dozvoljena je izgradnja manjih poljoprivrednih prerađivačkih pogona, kao i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika.

Privredne objekte kao prizemne, površine do 2000m², locirane na udaljenosti min 15m od puta.

Privredne objekte locirati i oblikovati tako da u što manjoj mjeri narušavaju prirodni ambijent i autentičnu sliku naselja.

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno katastarske parcele br. 538 i 539/1 sa lista nepokretnosti 199 KO Bojke, moguće je izgradnja ekonomskog objekta, *za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda u funkciji poljoprivrede,*

Na poljoprivrednom zemljištu, van građevinskog područja seoskih naselja, važe sljedeći urbanistički parametri:

- Gabarit objekta: Privredne objekte kao prizemne, površine do 2000m².
- Minimalna udaljenost objekta od puta je 15m.
- Maksimalno 10% poljoprivredne parcele se može predvidjeti za stambeni dio, uz uslov da minimalna površina stambenog dijela parcele ne smije biti manja od 300m².
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).
- Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.
- Maksimalni indeks zauzetosti na stambenom dijelu poljoprivredne parcele je 0,2.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.
- Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
- Sve priključke raditi prema uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
- Objekat mora biti izgradjen 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 doprinijeti 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

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

Ogradu oko katastarskih parcela 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**.

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.

	<p>Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.</p> <p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).</p> <p>Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.</p> <p>Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.</p> <p>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Parcelacija i regulacija:</p> <p>Na katastarskim parcelama br. 538 i 539/1 sa lista nepokretnosti 199 KO Bojke, ukupne površine od 1.995,00m² sa namjenom "Ostale poljoprivredne površine", planirati objekta za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda u funkciji poljoprivrede spratnosti P (prizemlje).</p> <p>Katastarske parcele ima direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Kopija plana", u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarskih parcela 538 i 539/1 KO Bojke.</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.</p> <p>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.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTREŠA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE:</p> <p>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.</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>

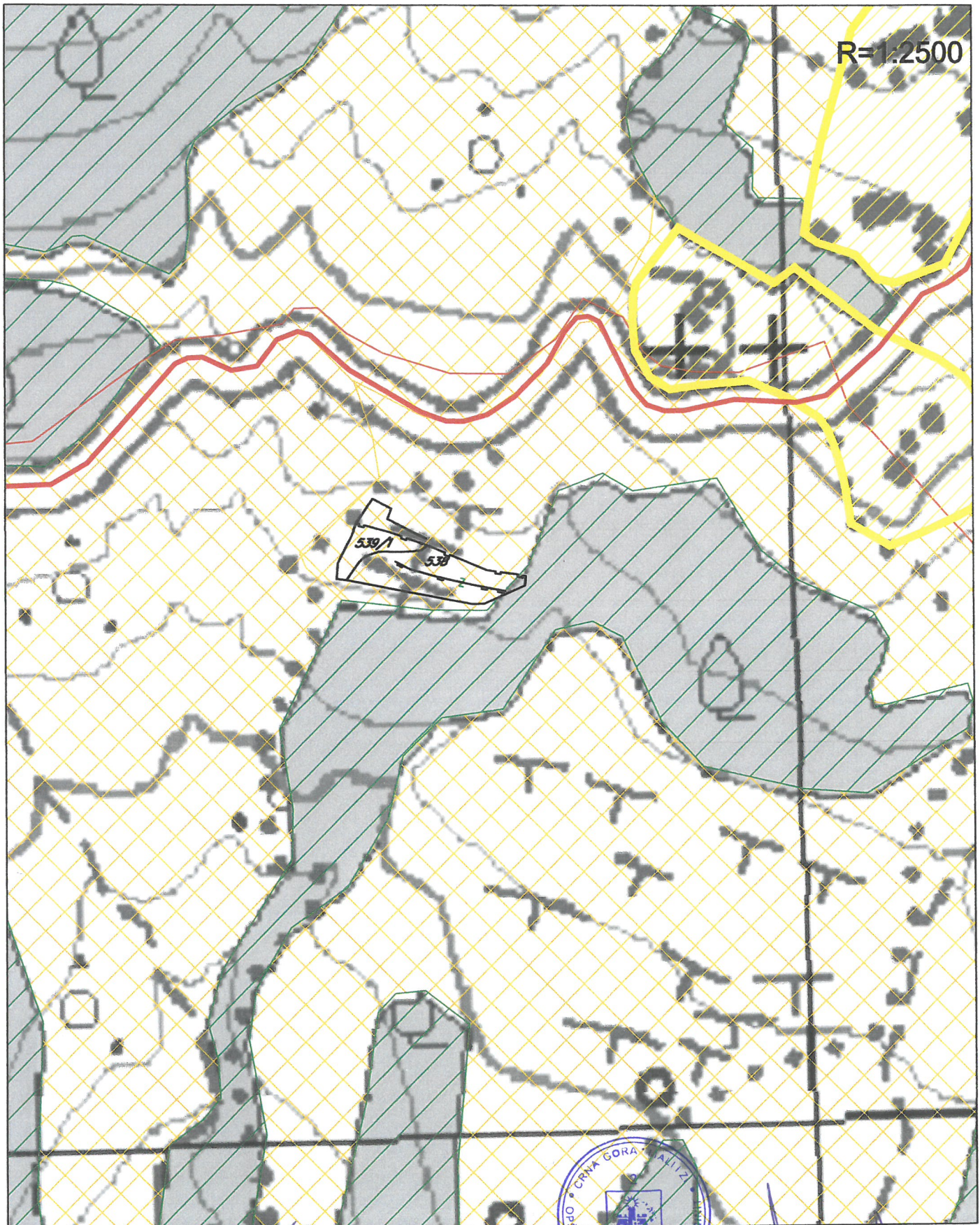
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće odredjen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - 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
	<u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - 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,

	<p>elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p>	
18 .	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	/	
19 .	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	/	
20 .	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	538 i 539/1 KO Bojke
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 538 i 539/1 KO Bojke	1.995,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	do 2.000,00
	Namjena	Ostale poljoprivredne površine <i>- Dozvoljena je izgradnja ekonomskog objekta za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda</i>
	Maksimalna spratnost objekata	P
	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.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
<p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od</p>		

26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa člalom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).

21	DOSTAVLJENO: 3 x Imenovanom 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi 1 x U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, cpec.sci.arh.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/2.500.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.08 Postojeće stanje-namjena površina



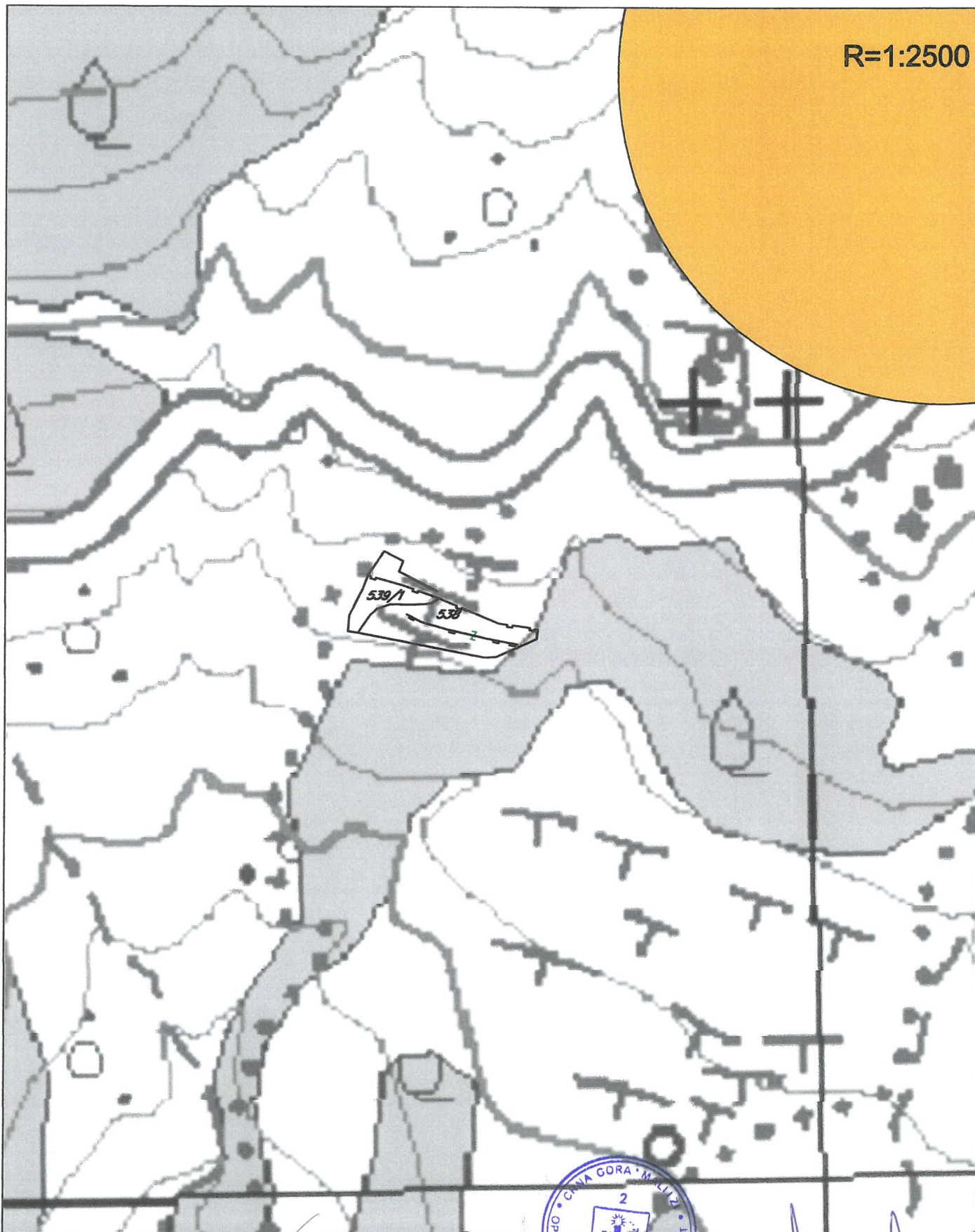
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Prostorno urbanistički plan
Plan br.9 Tipologija predjela

R=1:2500

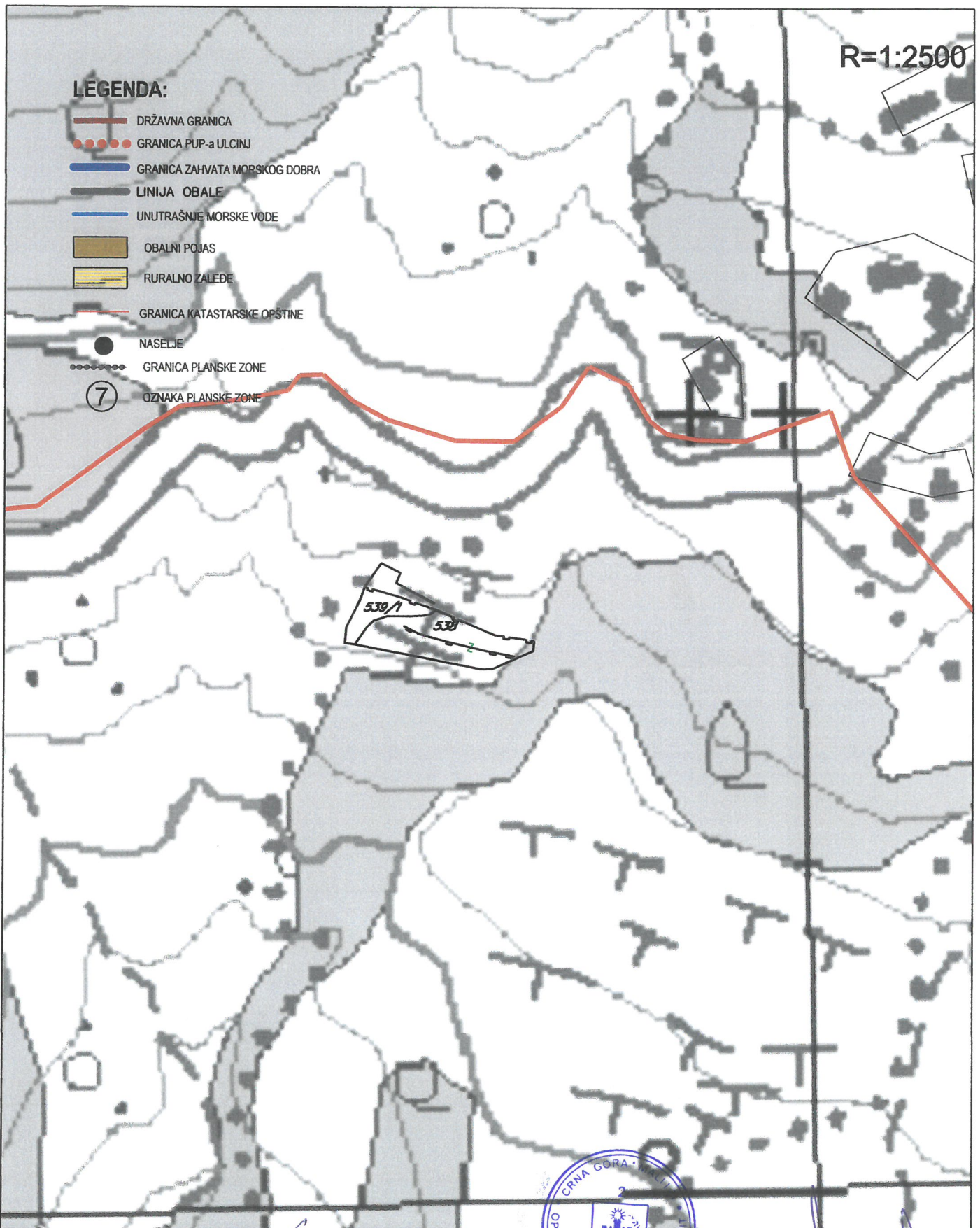


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Prostorno urbanistički plan Plan br.10 Planske zone



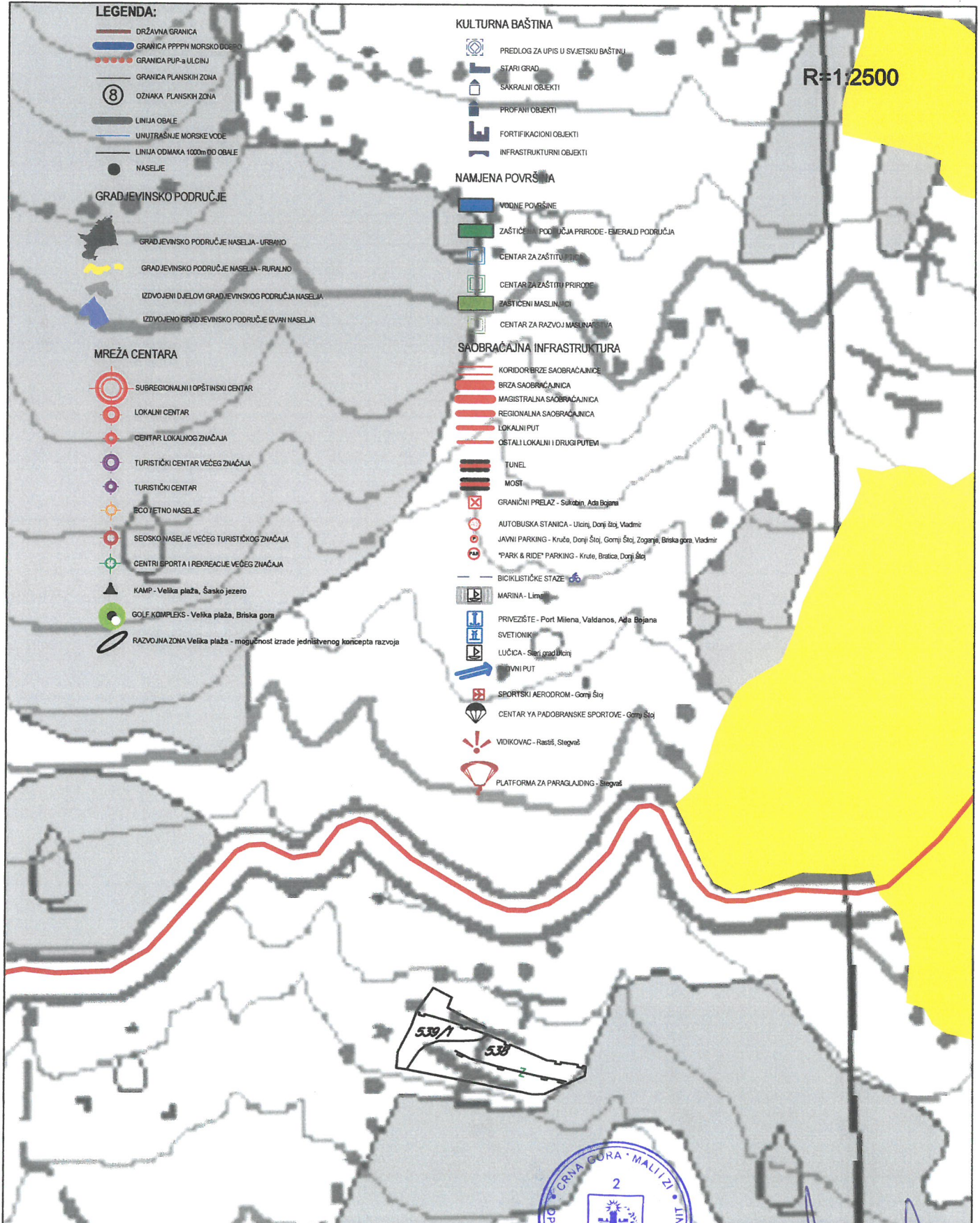
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Prostorno urbanistički plan Plan br.11 koncept organizacije prostora

R=1:2500



539/1
538



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

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

Prostorno urbanistički plan Plan br.12 Plan namjene površina

R=1:2500

LEGENDA:

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

NAMJENA POVRŠINA

- POVRŠINE NASELJA
- OBRADIVO ZEMLJIŠTE
- DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- ŠUMSKE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE VODA
- OSTALE POVRŠINE
- POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- 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 - Ulcinj, Donji Štoj, Vladimir
- "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Bratica, Donji Štoj
- MARINA - Liman
- PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
- SVETIONIK
- SPORTSKI AERODROM - Gornji Štoj
- CENTAR ZA PADOBRANSTVO - Gornji Štoj
- KAMP - Velika plaža

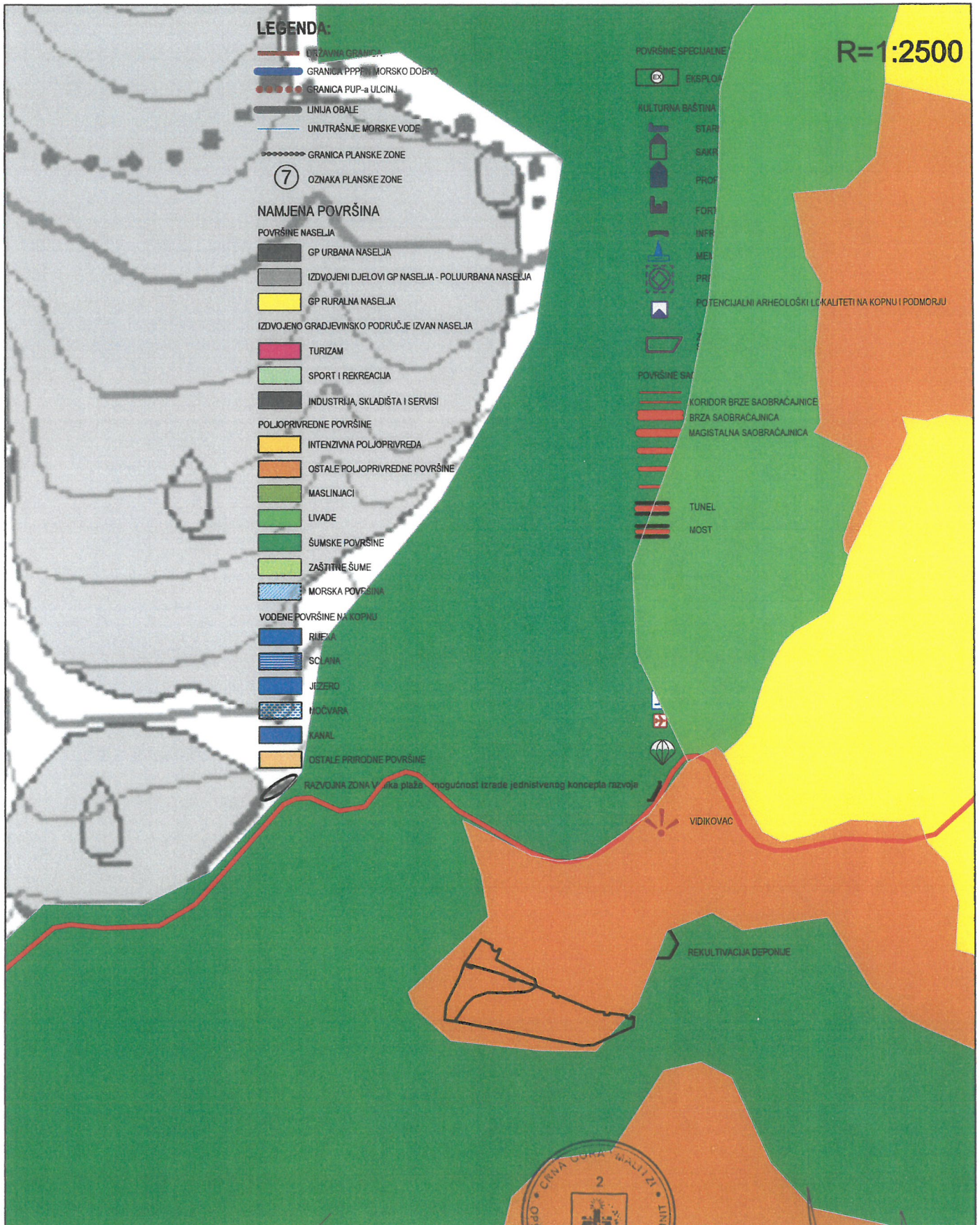
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Prostorno urbanistički plan opštine Ulcinj

Plan br.12a namjena površina



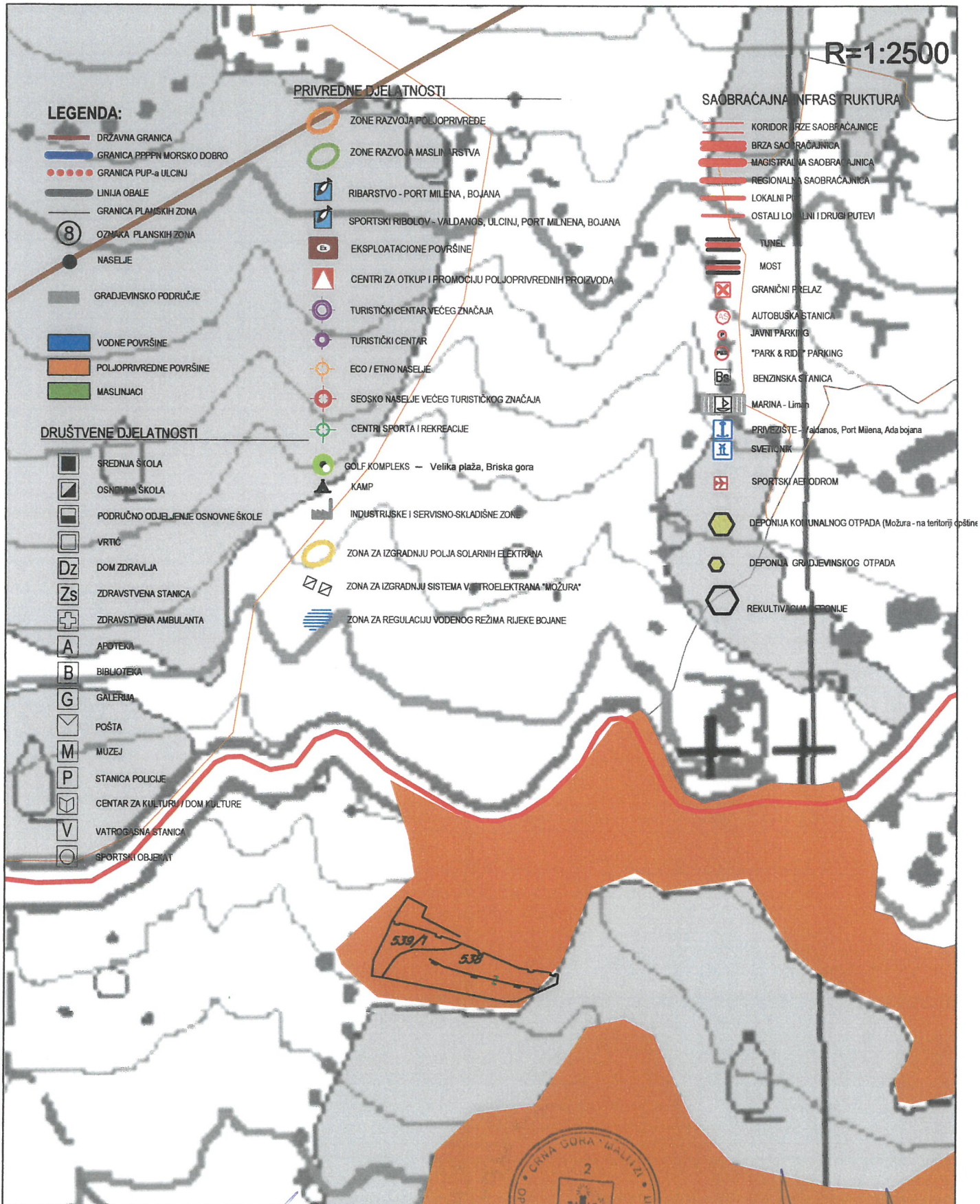
Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica dip.ing.građ.



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

Prostorno urbanistički plan Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti

R=1:2500



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




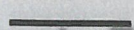



V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.









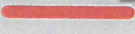

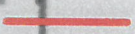

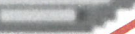





Prostorno urbanistički plan Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture

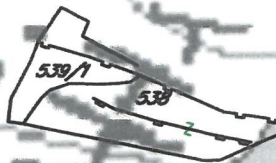
R=1:2500

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



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



















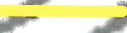
V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Prostorno urbanistički plan

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

LEGENDA:

R=1:2500

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN 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 ($\alpha = 8^\circ$, $l = 12.5\text{KM}$)



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






















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

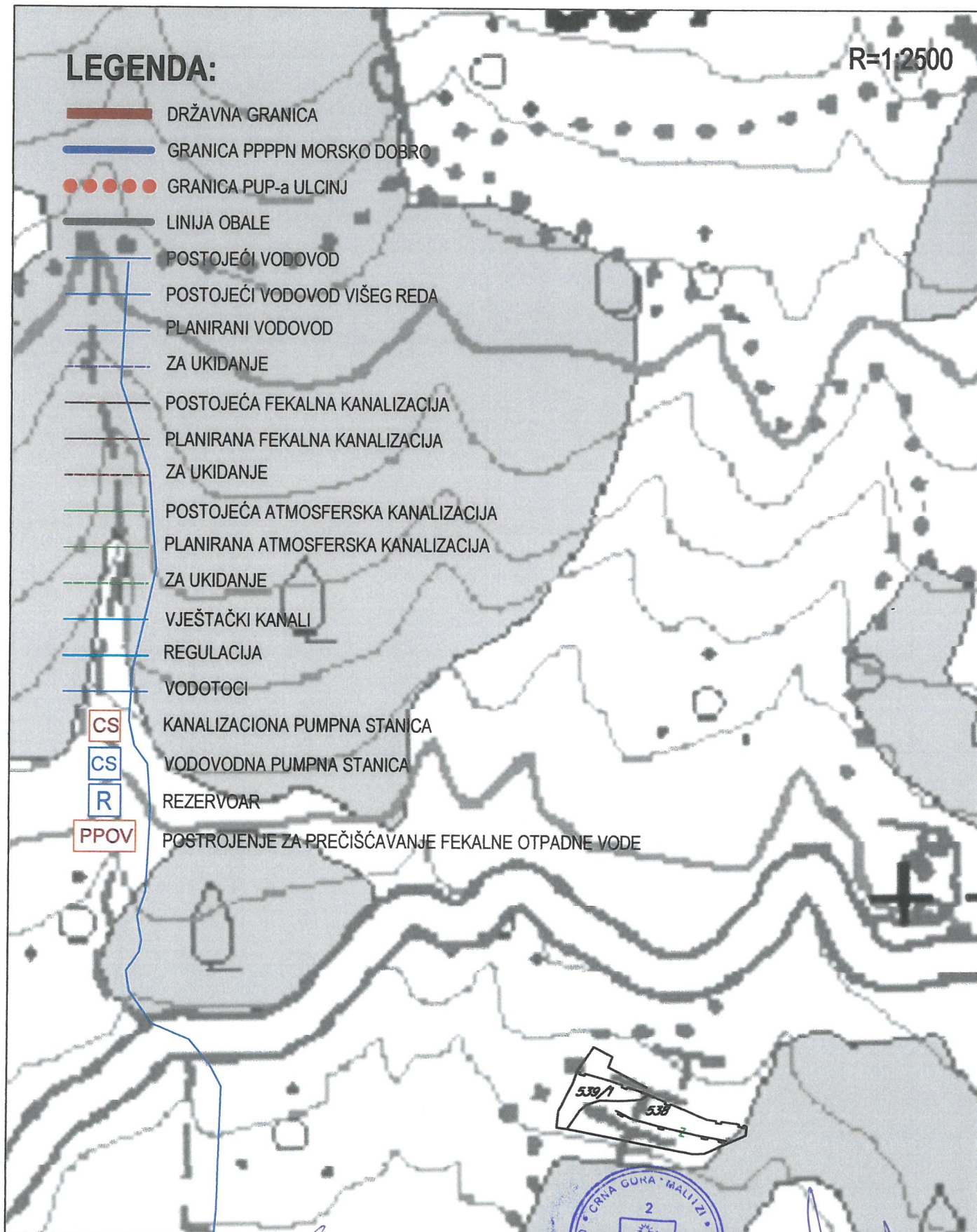
Prostorno urbanistički plan

Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture

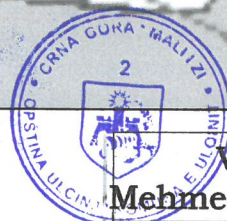
R=1:2500

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
-  KANALIZACIONA PUMPNA STANICA
-  VODOVODNA PUMPNA STANICA
-  REZERVOAR
-  POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE FEKALNE OTPADNE VODE

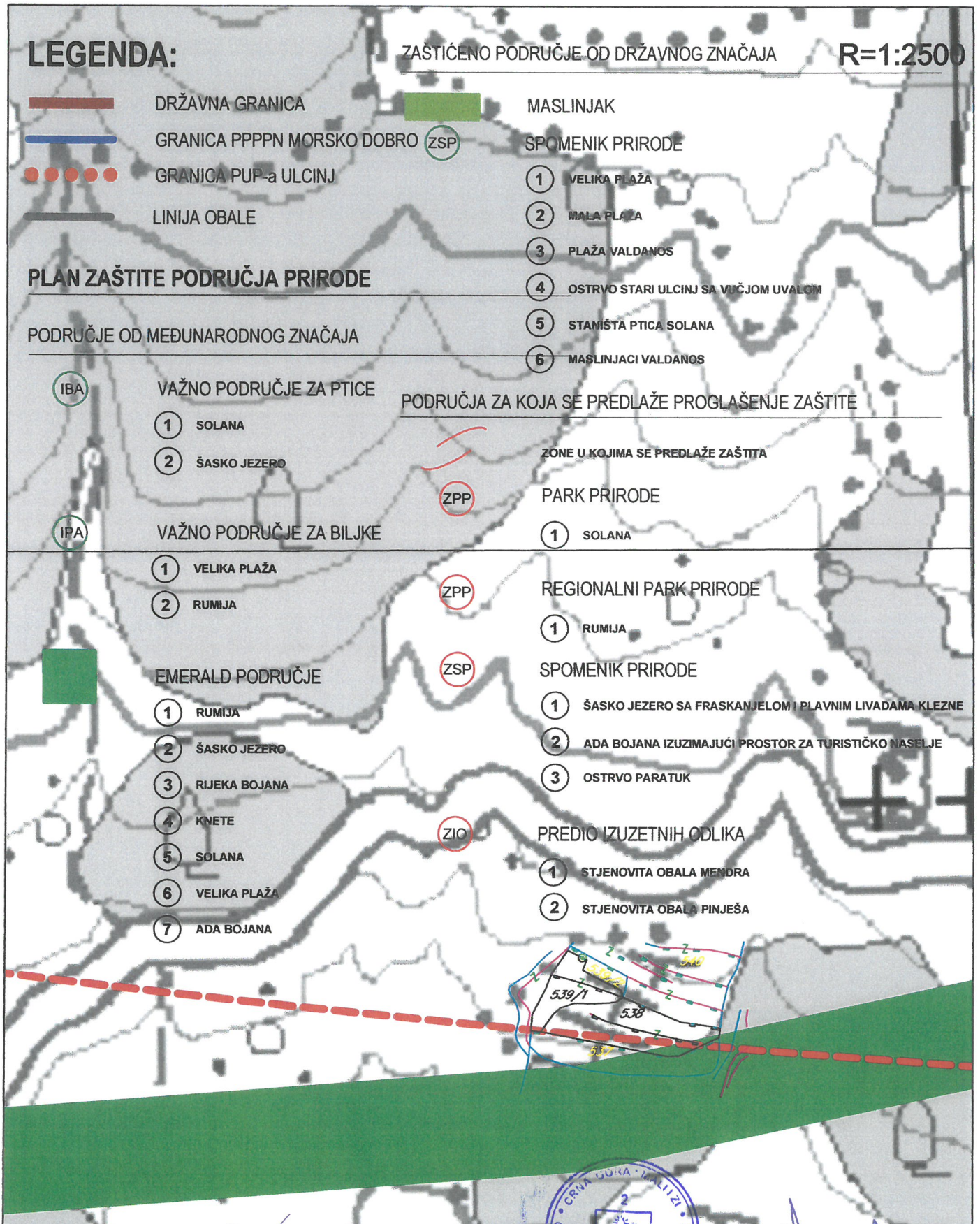


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Prostorno urbanistički plan Plan br.17a Zaštita nepokretnog kulturnog naslijeđa



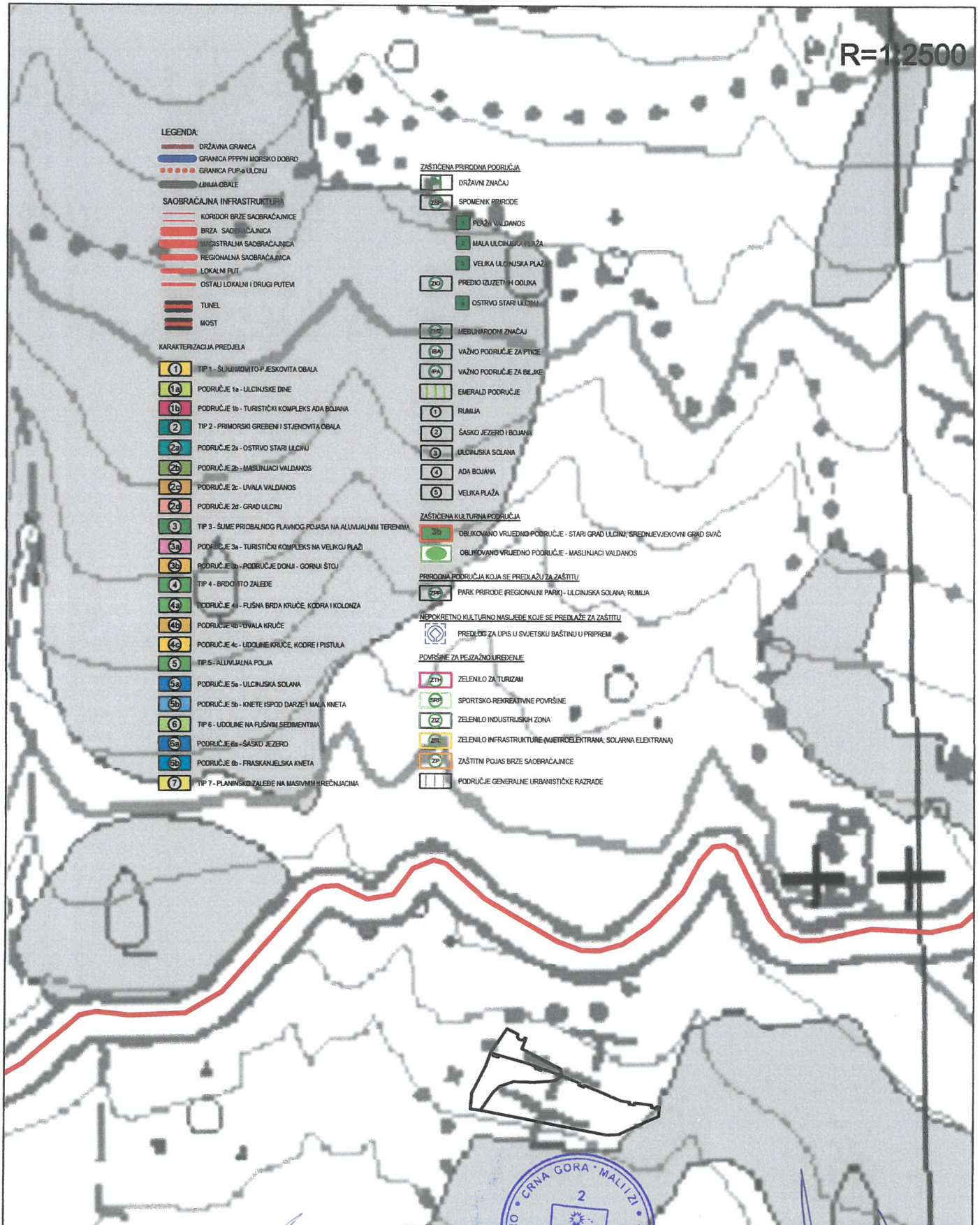
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Prostorno urbanistički plan Plan br.18 Plan predjela

R=1:2500



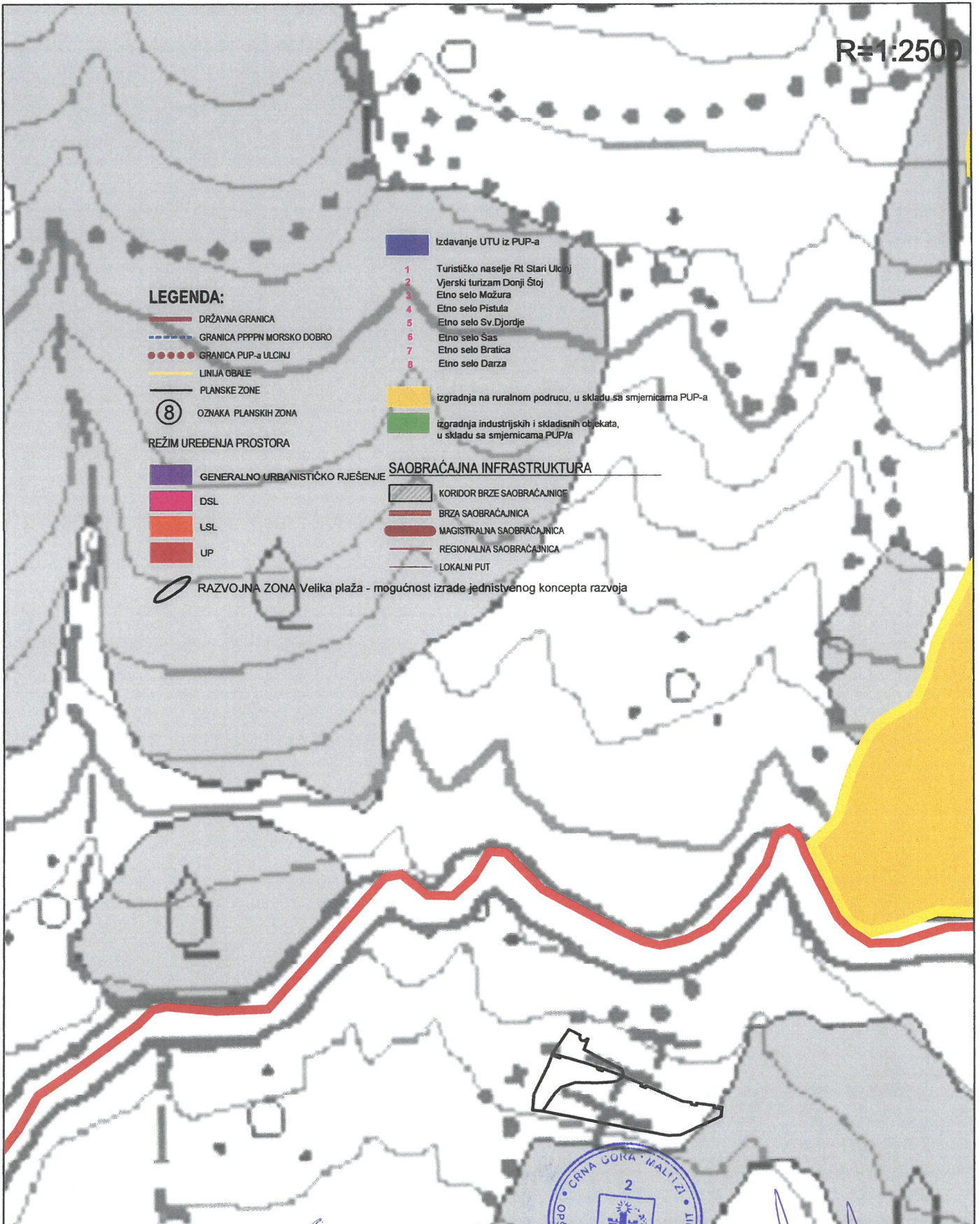
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Prostorno urbanistički plan Plan br.19 Režim uređenja prostora

R=1:2500



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



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

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-7342/2019

Datum: 03.10.2019.

KO: BOJKE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-5-283/19 OD 02 10 2019 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 199 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
538			4 14		MUJZA	Livada 7. klase NASLJEDE		1329	21.26
539	1		4 14		MUJZA	Voćnjak 4. klase NASLJEDE		666	65.53
Ukupno								1995	86.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0707973223026	SMAILOVIĆ MUHAMED FATMIR BOJKE Vladimir Bojke	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Načelnik:

Čaprići Dževdet

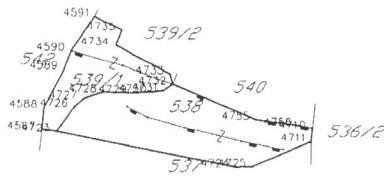
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINI
Broj: 956-5-283-19
Datum: 03.10.2019.



Katastarska opština: BOJKE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcele: 538, 539/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

956-5-283-19

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
KO: BOJKE, R 1:2500

Po zahjevu broj: 956-5-283-19, od: 03.10.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 03.10.2019 11:43

4587	6606532.12	4655526.50	0.00
4588	6606532.77	4655534.00	0.00
4589	6606539.36	4655546.85	0.00
4590	6606541.68	4655552.93	0.00
4591	6606549.43	4655564.30	0.00
4710	6606622.25	4655527.59	0.00
4711	6606621.78	4655523.16	0.00
4723	6606536.94	4655525.91	0.00
4724	6606596.92	4655514.36	0.00
4725	6606602.54	4655514.57	0.00
4726	6606542.85	4655534.37	0.00
4727	6606545.93	4655537.11	0.00
4728	6606552.42	4655539.33	0.00
4729	6606562.34	4655539.15	0.00
4730	6606569.00	4655539.49	0.00
4731	6606572.42	4655540.00	0.00
4732	6606575.67	4655542.22	0.00
4733	6606574.78	4655545.48	0.00
4734	6606556.54	4655554.83	0.00
4735	6606558.46	4655559.71	0.00
4755	6606603.62	4655530.42	0.00
4756	6606617.52	4655528.52	0.00

Parcela: 538 (P=1351)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
4732	4755	30.34
4755	4756	14.03
4756	4710	4.82
4710	4711	4.45
4711	4725	21.07
4725	4724	5.62
4724	4723	61.08
4723	4726	10.32
4726	4727	4.12
4727	4728	6.86
4728	4729	9.92
4729	4730	6.67
4730	4731	3.46
4731	4732	3.94

Parcela: 539/1 (P=677)

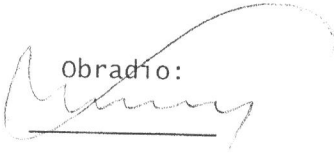
Frontovi:

od	do	dužina(m)
4590	4591	13.76
4591	4735	10.13
4735	4734	5.24
4734	4733	20.50
4733	4732	3.38
4732	4731	3.94
4731	4730	3.46
4730	4729	6.67
4729	4728	9.92
4728	4727	6.86
4727	4726	4.12

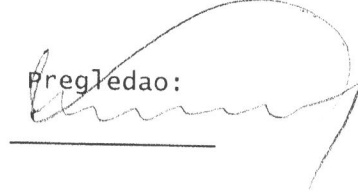
4726-4723 10.32
4723-4587 4.86
4587-4588 7.53
4588-4589 14.44
4589-4590 6.51

956-5-283-19

Obradio:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Wang', written over a horizontal line.

Pregledao:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Wang', written over a horizontal line.