



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.grad.

**Dostravljeno:**

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



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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</b></p> <p>Br./ Nr.:05-4021/2-18 Ulcinj / Ulqin, 09.08. 2018. god.</p>	<p><b>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</b></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 (kriterjumima 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 <b>D.O.O. „GenCon group“ – Ulcinj, Izv.dir. Brashnjani T. Beqir</b> broj 05-40219/18 od 31.07. 2018.godine, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p><b>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.</b></p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b><i>D.O.O. „GenCon group“ – Ulcinj, Izv.dir. Brashnjani T. Beqir iz Ulcinja</i></b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></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><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p><u>Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela:</u> Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu. <b>Vrsta objekta:</b> <i>objekat za stanovanje;</i> Dozvoljena je izgradnja: <i>- prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika, - 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 406,00m<sup>2</sup>, 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 400m<sup>2</sup>, odnosno 600m<sup>2</sup>.

#### **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 406,00m<sup>2</sup> 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: 250,00m<sup>2</sup> (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 406,00m<sup>2</sup> sa namjenom "GP- ruralna naselja", moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena 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 250m<sup>2</sup> (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 400m<sup>2</sup>

- 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 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, popravljaju 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 500m<sup>2</sup>;

#### **UREDENJE 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 <b>1, 50 m</b>. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do <b>2, 00 m</b>.</p> <p><b>PREPORUKE KOJE SE TIČU GRAĐEVINSKOG MATERIJALA:</b>          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><b>PREPORUKE KOJE SE TIČU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:</b>          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 izbjegniju diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>PARCELACIJA I REGULACIJA:</b>          Na katastarsku parcelu br.4571/10 KO Ulcinj sa površinom od 406,00m<sup>2</sup> 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><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></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><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE:</b>          Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se</p>

	<p>koristiti koeficijent seizmičnosti <math>K_s = 0.10</math> (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><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></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><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b></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><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>/</p>
12 .	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>/</p>
13 .	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14 .	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15 .	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
16 .	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>
17 .	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede 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"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> </ul>

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



	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m <sup>2</sup> )	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 .	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva, - urbanističko-građevinskoj inspekciji - u spise predmeta i - arhivi.	
22 .	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23 .	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>V.D. SEKRETAR-a,</b> Mehmed Mila, spec.sci.arh.  potpis ovlaštenog službenog lica
24	<b>M.P.</b>	
25	<b>PRILOZI</b>	
	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 PFPPI MORSKO DOBRIO
- 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 Bujana
- AUTOBUSKA STANICA - Ulcinj, Dorič Štoj, Vladimir
- JAVNI PARKING - Krube, Dorič Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
- \*PARK & RIDE\* PARKING - Krube, Bratca, Dorič Štoj
- BICIKLISTIČKE STAZE
- MARINA - Liman
- PRIVEŽIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bujana
- SVETIŠNIK
- LUČICA - Stari grad Ulcinj
- PLOVNI PUT
- SPORTSKI AERODROM - Gornji Štoj
- CENTAR ZA PADOBRANSKE SPORTOVE - Gornji Štoj
- VIDIKOVAC - Rasid, Stegvast
- PLATFORMA ZA PARAGLJDING - Stegvast



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 PPPFN MORSKO DOBRU
-  GRANICA PUP-a ULDNU
-  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 GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

-  TURIZAM
-  SPORT I REKREACIJA
-  INDUSTRIJA, SKLADIŠTA I SERVISI

### POLJOPRIVREDNE 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 ISTORISKIH CJELINA
-  STARI GRAD ULGINJ I UTVRĐENI GRAD SVAC

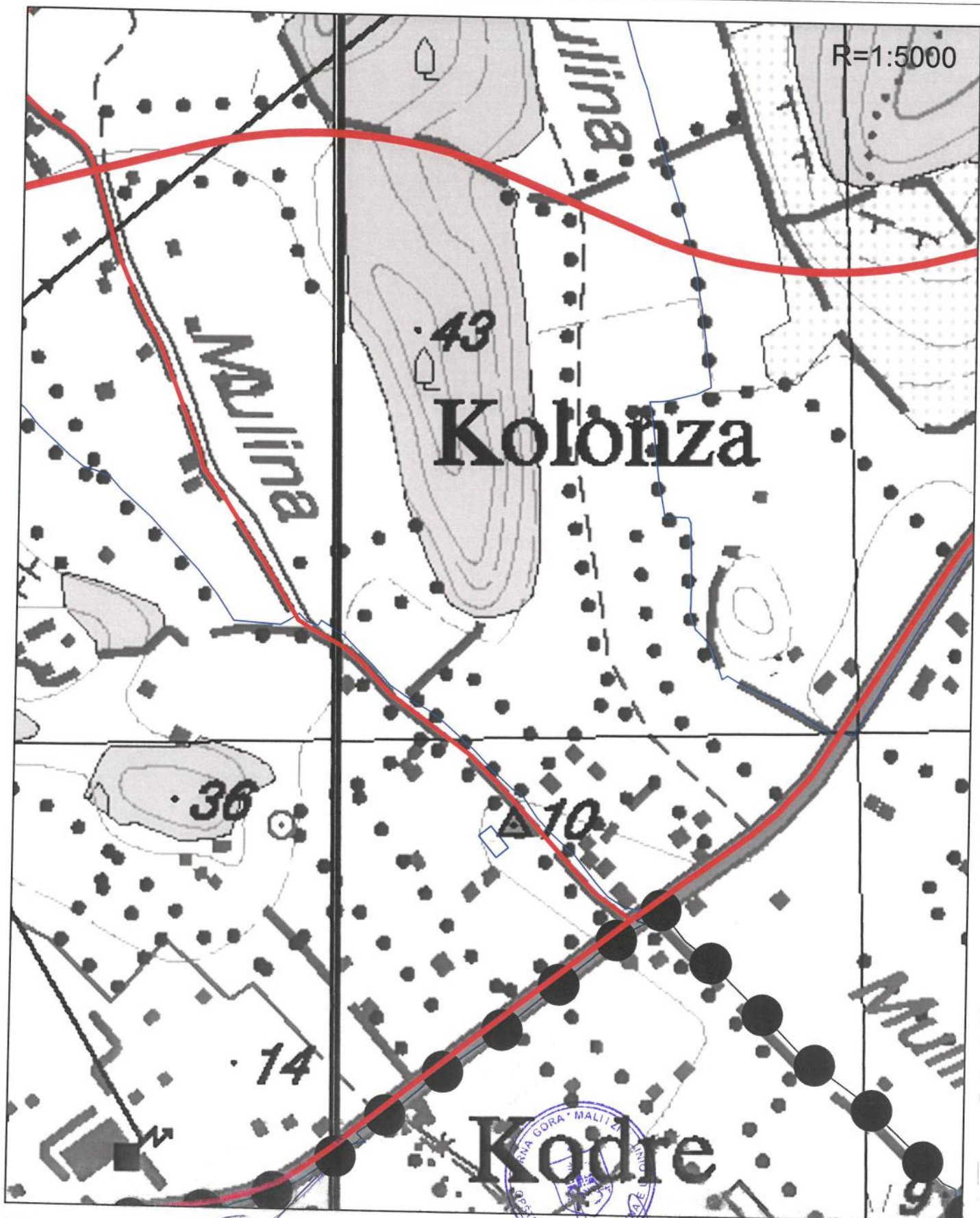
### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  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 Štjaj, Vladimir
-  JAVNI PARKING - Krube, Donji Štjaj, Gornji Štjaj, Zoganje, Brska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Bratica, Donji Štjaj
-  MARINA - Liman
-  PRIVEŽISTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
-  SVETIONIK
-  SPORTSKI AERODROM - Gornji Štjaj
-  CENTAR ZA PADOGRANSTVO - Gornji Štjaj
-  KAMP - Velika plaža
-  VIDIKOVAC
-  DEPONIJ ZA HROMIRANJE I OTPADAK (Meditara - na teritoriji opštine SVAC)
-  DEPONIJ ZA GRADJEVINSKI OTPADAK
-  REKULTIVACIJSKI DEPOLJJE





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

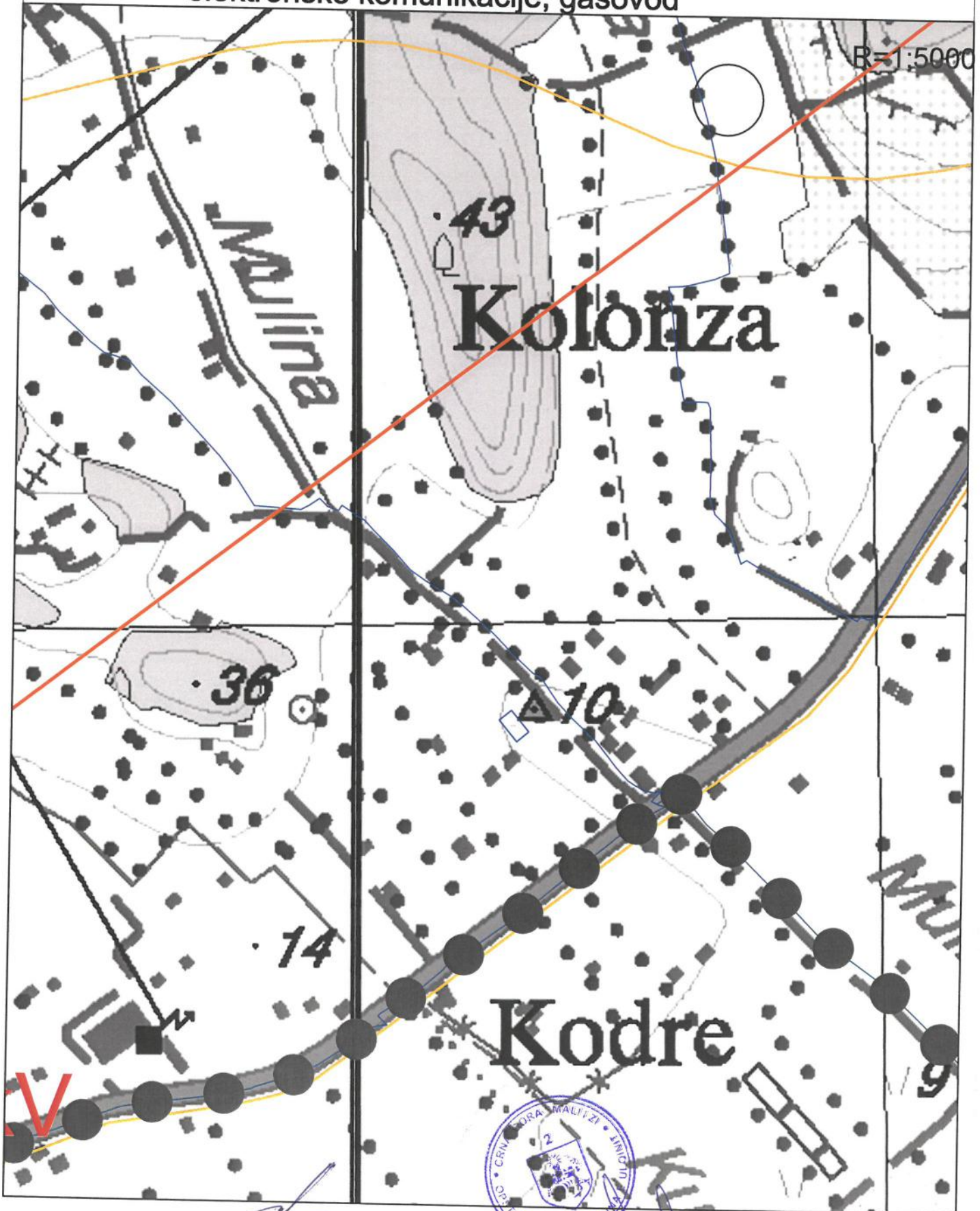
## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	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





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













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

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

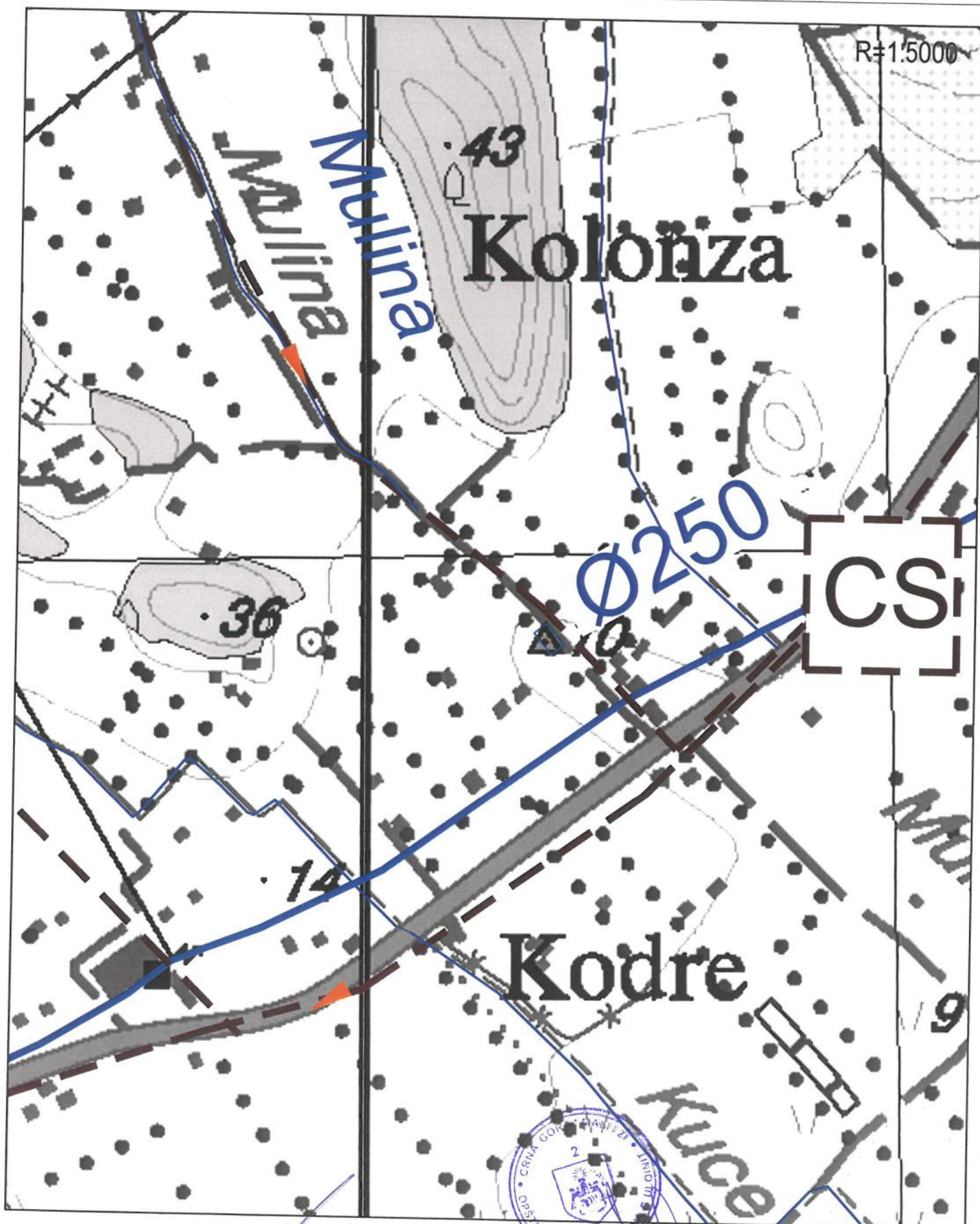
### GASOVOD:

-  JONSKO - JADRANSKI GASOVOD - IAP
-  SEKCIJA IAP - ULCINJ (  $\approx 8''$ ,  $l = 12.5\text{KM}$ )


























Prostorno urbanistički plan  
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture



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

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

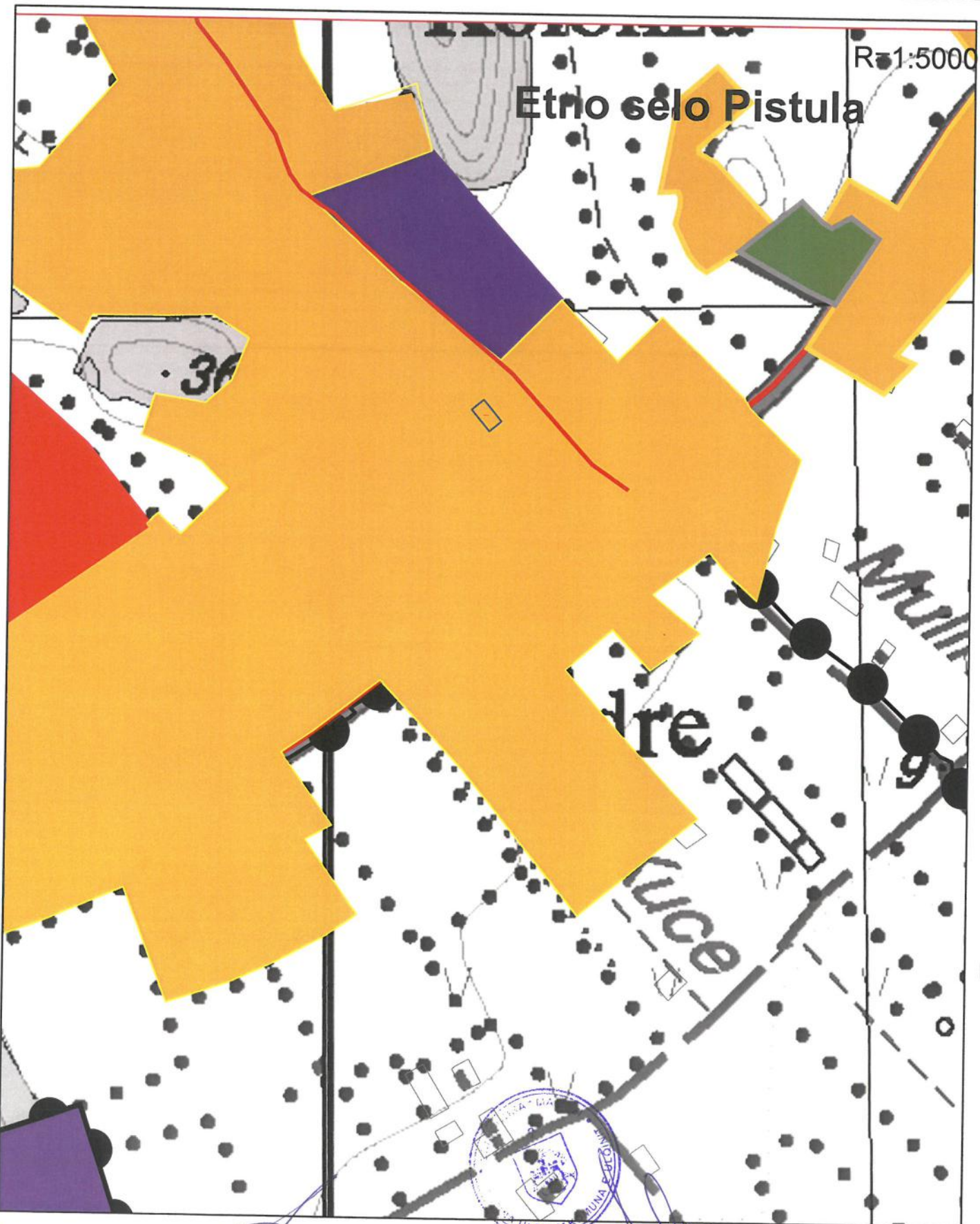
# LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  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





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 smjernicama PUP-a

-  izgradnja industrijskih i skladišnih objekata, u skladu sa smjernicama 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 <sup>2</sup>	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
000003067181	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