



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.:05-4013/6-18  
Ulcinj / Ulqin, 24.08. 2018. god.

**D.O.O. "CONCORDIA-COMERC"-ULCINJ**  
**Izv.dir. Muharem Mollabeqiri**

**Ulcinj**  
Totoši, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-4013/6-18 od 24.08.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 49 u zoni „B“, podzoni „7“ u skladu sa smjericama Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

**Dostravljeno:**  
1 x Imenovanom  
1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji  
1 x U spise predmeta  
1 x Arhivi



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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |   |  |
|------|---|--|
| 1    | <p style="text-align: center;"><b>Sekretarijat za prostorno planiranje<br/>i održivi razvoj</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Sekretariati për planifikim hapsinor<br/>dhe zhvillim të qëndrueshëm</b></p> <p>Br./ Nr.:05-4013/6-18<br/>Ulcinj / Ulqin, 24.08. 2018. god.</p>   | <p><b>Crna Gora<br/>Mali i Zi<br/>OPŠTINA ULCINJ<br/>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.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“, br. 24/10 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.15/12), na zahtjev <b>D.O.O. "CONCORDIA-COMERC"-ULCINJ</b> <i>Izv.dir. Muharem Mollabeqiri</i> broj 05-4013/18 od 31.07.2018.godine, izdaje:</p> |  |
| 3    | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE<br/>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>   |  |
| 4    | <p><b>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 49 u zoni „B“, podzoni „7“, koju čini katstarska parcela br.30/665 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju.</b></p>   |  |
| 5    | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>  | <p><b>D.O.O. "CONCORDIA-COMERC"-<br/>ULCINJ,<br/>Izv.dir. Muharem Mollabeqiri iz Ulcinja</b></p> |
| 6    | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katstarska parceleabr. 30/665 KO Ulcinjsko polje, koja formira urbanističku parcelu br.49 u zoni „B“, podzoni „7“, opisana kao drugo poljoprivredno zemljište - livade i na njoj ne postoji izgrađeni objekat.</p> <p>Karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/1000 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p>   |  |
| 7    | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>  |  |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p><b>Namjena planirang objekta na urbanističkoj parceli brpj 49 u zoni „B“, podzoni „7“, je: Mješovita namjena- MN (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansionima, poslovni sadržaji, garaže i dr..); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Namjena površina“.</b></p>  |  |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.</p> <p>Plan parcelacije dat je u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.</p>   |  |

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru urbanističke parcele br. 49 koja se nalaze u zoni „A“, podzoni „7“, planirana je izgradnja objekta sa sledećim planskim pokazateljima:

**Urbanistička parcela br. 49 u zoni „B“, podzoni „7“:**

Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ od katstarske parcele br.30/665 sa lista nepokretnosti br.902 KO Ulcinjско polje, 1/1 svojina D.O.O. "CONCORDIA-COMERC"-ULCINJ, formirana je urbanistička parcela br.49, zone „B“, podzone „7“ površine od 1.048,00m<sup>2</sup>.

Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu.

Kordinatne tačke urbanističke parcele:

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 110 | 6603392.02 | 4642455.03 |
| 111 | 6603378.04 | 4642433.77 |
| 112 | 6603408.81 | 4642413.47 |
| 113 | 6603415.05 | 4642414.75 |
| 114 | 6603426.55 | 4642432.25 |

Kordinatne tačke građevinske linije:

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| A. | 6603380.77 | 4642437.94 |
| B. | 6603411.15 | 4642417.92 |
| C. | 6603422.39 | 4642434.99 |

Granicu parcele ka ulici formira ulična regulacija - ivica trotoara ili ulični ivičnjak ukoliko sa te strane nije predviđen trotoar.

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru **urbanističke parcele br. 49 u zoni „B“, podzoni „7“**, planirana je izgradnja objekta mješovite namjene sa sledećim planskim pokazateljima:

**Planski pokazatelji po zonama**

| Oznaka namjene | Namjena | Max. dozvoljena spratnost | Indeks izgrađenosti (Ii) | Indeks zauzetost (Iz) |
|----------------|---------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
|----------------|---------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|

**Zona B**

|           |  |               |             |             |
|-----------|--|---------------|-------------|-------------|
| <b>MN</b> | <b>Mješovita namjena</b><br>(stanovanje, smeštaj turista u hotelima i pansion, i dr....) | <b>do P+4</b> | <b>1,50</b> | <b>0,30</b> |
|-----------|--|---------------|-------------|-------------|

**Planski parametri;**

|  |   |
|--|---|
| urbanistička parcela (broj)/<br>zona (broj)/<br>podzona (broj) | <b>UP 49.<br/>Zona B<br/>podzona 7</b>  |
| Površina urbanističke parcele ( m2)                            | <b>1.048,00</b>   |
| max indeks zauzetosti  | <b>0,30</b>   |
| max površina pod objektom (m2)                                 | <b>314,40</b>   |
| max indeks izgrađenosti  | <b>1,50</b>   |
| max bruto građevinska površina ( m2)                           | <b>1.572,00</b>   |
| max spratnost objekta  | <b>Do P+4</b>   |
| namjena  | <b>Mješovita namjena</b> (stanovanje, smeštaj turista u hotelima i pansion, i dr....) |

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 314,40m<sup>2</sup> (indeks zauzeto. 0,30).**

**Max.bruto građevinska površina objekta 1.572,00m<sup>2</sup> (indeks izgrađen. 1,50).**

Indeks izgrađenosti odnosi se na urbanističku parcelu.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max. dozvoljene.

**Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničena brojem.**

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koje se obračunavaju za indeks izgrađenosti.

#### **Spratnost objekta**

Na urbanističku parcelu br. 42 planom je definisana maksimalna spratnost do **P+4** (prizemlje i četiri sprata).

#### **Opšta pravila regulacije za kolektivne, stambeno poslovne i posl. objekte (zone A, B i C)**

- vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama
- međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje
- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata
- minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa)
- visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.
- što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.
- ovo se ne odnosi samo na zonu "B1" uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kota prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara
- u slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar savladava se unutar objekta

#### **Postavljanje objekata na parceli**

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina) a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za svaku zonu i podzonu.

#### **Orijentacija objekata**

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli.

Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.

**Krov objekta:** Krovovi mogu biti dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

7.3.

#### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

#### **Regulacija i nivelacija sa osnovama za preparcelaciju**

Grafičkim prilogom na karti br.8. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

### Regulacija i nivelacija

Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanističke parcele graniče sa javnom površinom prikazana je koordinatnim tačkama u grafičkom prilogu na karti br.8. „Parcelacija“.

Kordinatne tačke regulacione linije:

111 6603378.04 4642433.77

112 6603408.81 4642413.47

113 6603415.05 4642414.75

114 6603426.55 4642432.25

Gabarit objekta definisan je datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za zonu i podzonu, a njegova dispozicija će se definisati uz poštovanje gradjevinske linije prema ulici i osnovnih urbanističko tehničkih uslova.

Vertikalna regulacija objekta data je u prilogu Urbanističko tehničkih uslova, grafički i tekstualno.

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 koja formira **urbanističku parcelu br.49 u zoni „B“, podzoni „7“**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

8

### PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

#### Konstrukcija objekata

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.

Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.

**Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.**

#### Seizmičke karakteristike

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora, IX° MKS.

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

*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.*

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosti rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanja (Sl.list CG", broj 26/10, 40/2011, i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji

postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ", broj 20/71 i 23/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ", broj 24/71 i 26/71).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisne mjere zaštite na radu u skladu sa tehničkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### Smjernice za zaštitu životne okoline

U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora i sistema i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.

Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

10

## USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Smjernice za pejzažno uređenje

**Zelene i slobodne površine stanovanja, poslovanja i turizma-** predviđa se u zoni B, na mjestu bivšeg agrumara. Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,
- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa,
- forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene,
- intervencije na vjetrozaštitnom pojasu, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili

|     |  |
|-----|--|
|     | <p>radi lociranja objekta (presadjivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd.,</li> <li>- min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgrađeno (staze, platoi, parking itd.),</li> <li>- za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti:</li> <li>- za objekte sa 2*- 30m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu,</li> <li>- za objekte sa 3*- 60m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu,</li> <li>- za objekte sa 4*-80m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu</li> <li>- za objekte sa 5*-100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu</li> </ul> <p>- u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,</li> <li>- ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,</li> <li>- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica,</li> <li>- revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.</li> </ul> |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>Režim zaštite kulturne baštine</b><br/>U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.</p>  |
| 12. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti</b><br/>Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.</p> <p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</p>  |
| 13. | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>  |
| 14. | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>   |
| 15. | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>   |
| 16. | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Pojedinačna urbanistička parcela može realizovati i u više faza u skladu sa programom investitora ali tako da se u svakoj fazi obezbedi potreban broj parking mjesta i ostalih komplementarnih sadržaja i da se izgradnja na pojedinačnoj</p>   |

|       |   |
|-------|---|
|       | urbanističkoj parceli definiše u skladu sa programskim odrednicama i koeficijentima datim ovim planom.  |
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>   |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>  |
|       | <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>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>  |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>  |
|       | <p>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.</p>  |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>  |
|       | /   |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>  |
|       | <p><b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b></p> <p>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>   |



U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i „Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, **poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža**, autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

|   |  |
|---|--|
| Oznaka urbanističke parcele   | <b>49 u zoni „B“, podzoni „7“</b>  |
| Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )   | <b>1.048,00</b>  |
| Maksimalni indeks zauzetosti  | <b>0,30</b>  |
| Max. Površina prizemlja (m <sup>2</sup> )   | <b>314,40</b>  |
| Maksimalni indeks izgrađenosti  | <b>1,50</b>  |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP)   | <b>1.572,00</b>  |
| Maksimalna spratnost objekata   | <b>do P+4</b>  |
| Namjena   | <b>Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)</b>   |
| Maksimalna visinska kota objekta  | /  |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila  | <p>Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.</p> <p>Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.</p> <p>Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbjedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.</p>  |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p><b>Mjere za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora</b></p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> |

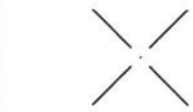
|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitim obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.</p> <p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.</p> <p>Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zornog prostora.</p> <p><b>Materijalizacija objekata</b></p> <p>Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.</p> <p>U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.</p> <p>Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.</p> |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p><b>Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti</b></p> <p>U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.</li> <li>- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</li> <li>- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.</li> </ul>  |
| <p><b>OSTALI USLOVI</b></p>  |   |   |
| <p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <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 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p> |   |   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b><br>1 x Podnosiocu zahtjeva,<br>1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji<br>1 x u spise predmeta i<br>1 x arhivi.                       |  |
| 22 | <b>OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>   | <b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b><br><b>Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</b><br><br><br><b>potpis</b>   |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>  | <b>V.D. SEKRETAR-a,</b><br><b>Mehmed Mila, spec.sci.arh.</b><br><br><br><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>  |
| 24 | <b>M.P.</b>  | <br><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>  |
| 25 | <b>PRILOZI</b>   |  |
|    | 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br><br>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom<br><br>3. List nepokretnosti sa kopijom plana u R=1/2500 | 1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u Ulcinju u R=1/1000 .<br><br>2. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 49 zona „B“ podzona 7, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko Polje“, il to:<br>- JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-4013/2-18 od 10.08.2018. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju),<br>- Dva puta Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4013/3-18 i broj 05-4013/4-18 od 10.08.2018. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu ) i<br>- Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4013/5-18 od 10.08.2018. godine (vodni uslovi). |

DUP "Ulcinjnsko polje"  
Karta br.1 Geodetska podloga

R=1:500

30/111



2.23

2.19

1.99

1.55

2.22

2.22

2.18

2.2

1.97

2.04

1.74

1.55

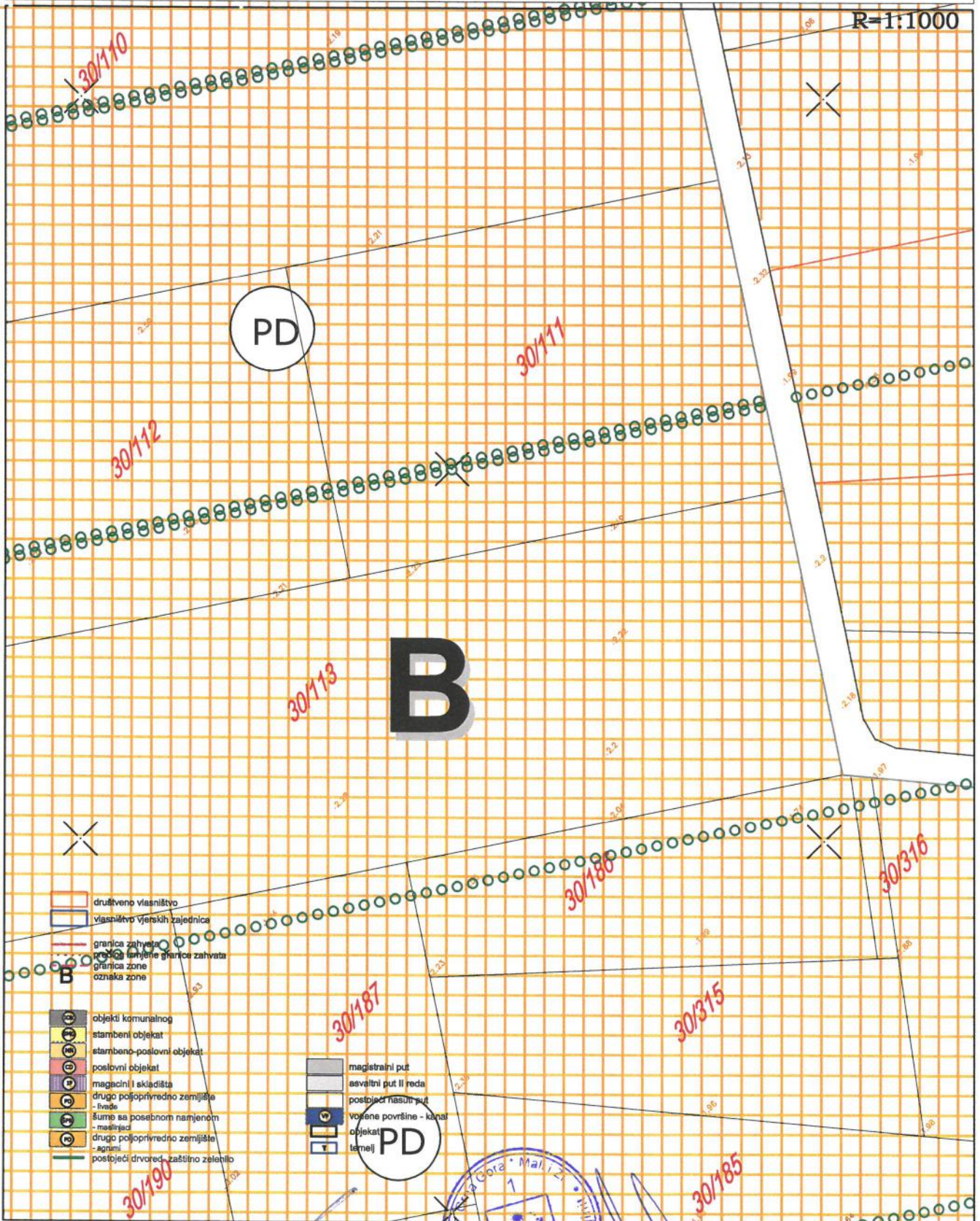
30/186



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

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

# DUP "Ulcinjско polje" Karta br.4 analiza postojećeg stanja



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT






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



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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

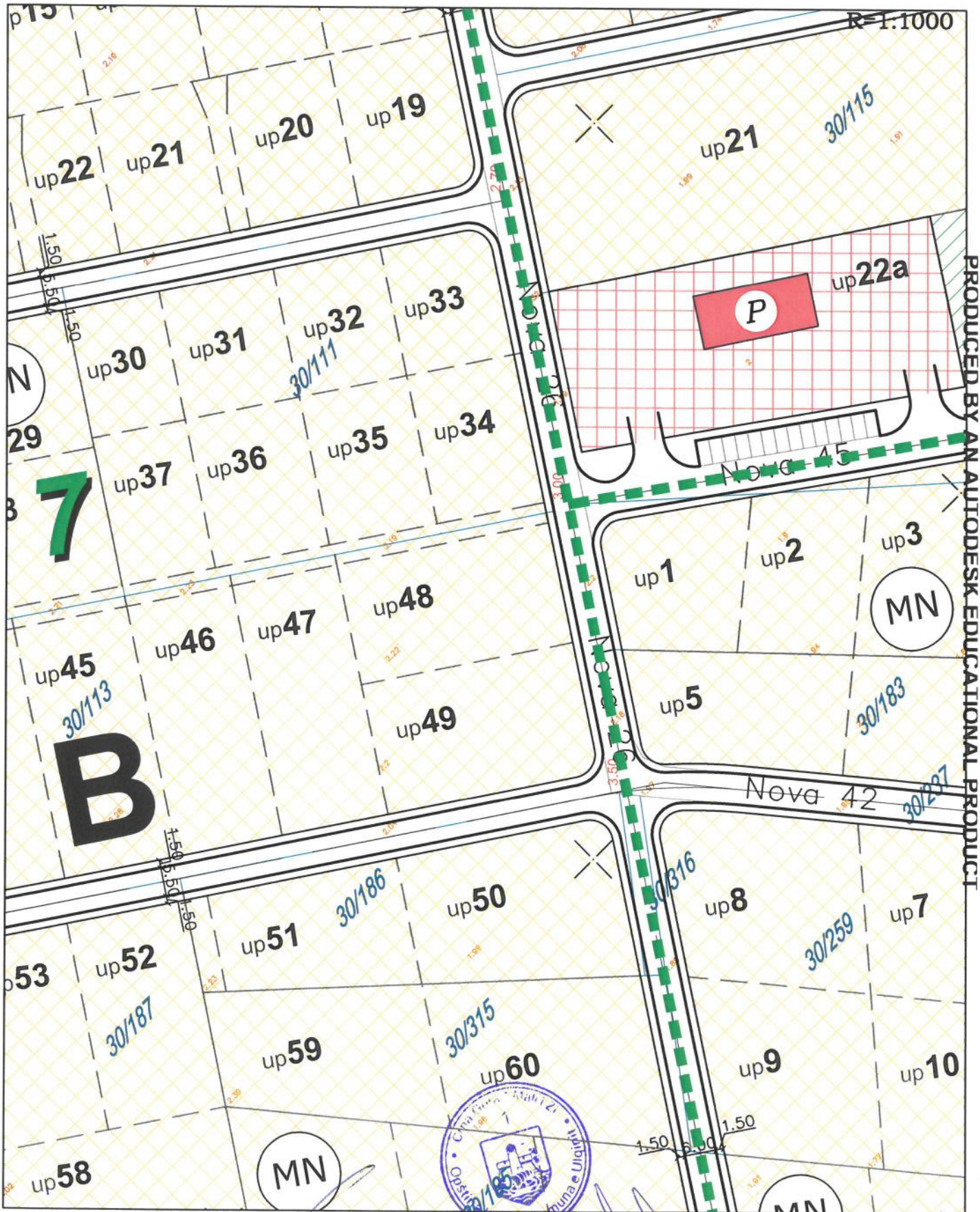
# ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

-  društveno vlasništvo
-  vlasništvo vjerskih zajednica
-  granica zahvata
-  predlog izmjene granice zahvata
-  granica zone
- B** oznaka zone

-  IOK objekti komunalnog
-  SMG stambeni objekat
-  MN stambeno-poslovni objekat
-  CD poslovni objekat
-  IP magacini i skladišta
-  PD drugo poljoprivredno zemljište - livade
-  ŠPN šume sa posebnom namjenom - maslinjaci
-  PD drugo poljoprivredno zemljište - agrumi
-  postojeći drvored- zaštitno zelenilo
-  benzinska pumpa
-  separacija šljunka i kamena
-  magistralni put
-  asfaltni put II reda
-  postojeći nasuti put
-  vodene površine - kanal
-  objekat
-  temelj



# DUP "Ulcinjско polje" Karta br.5 namjena površina



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

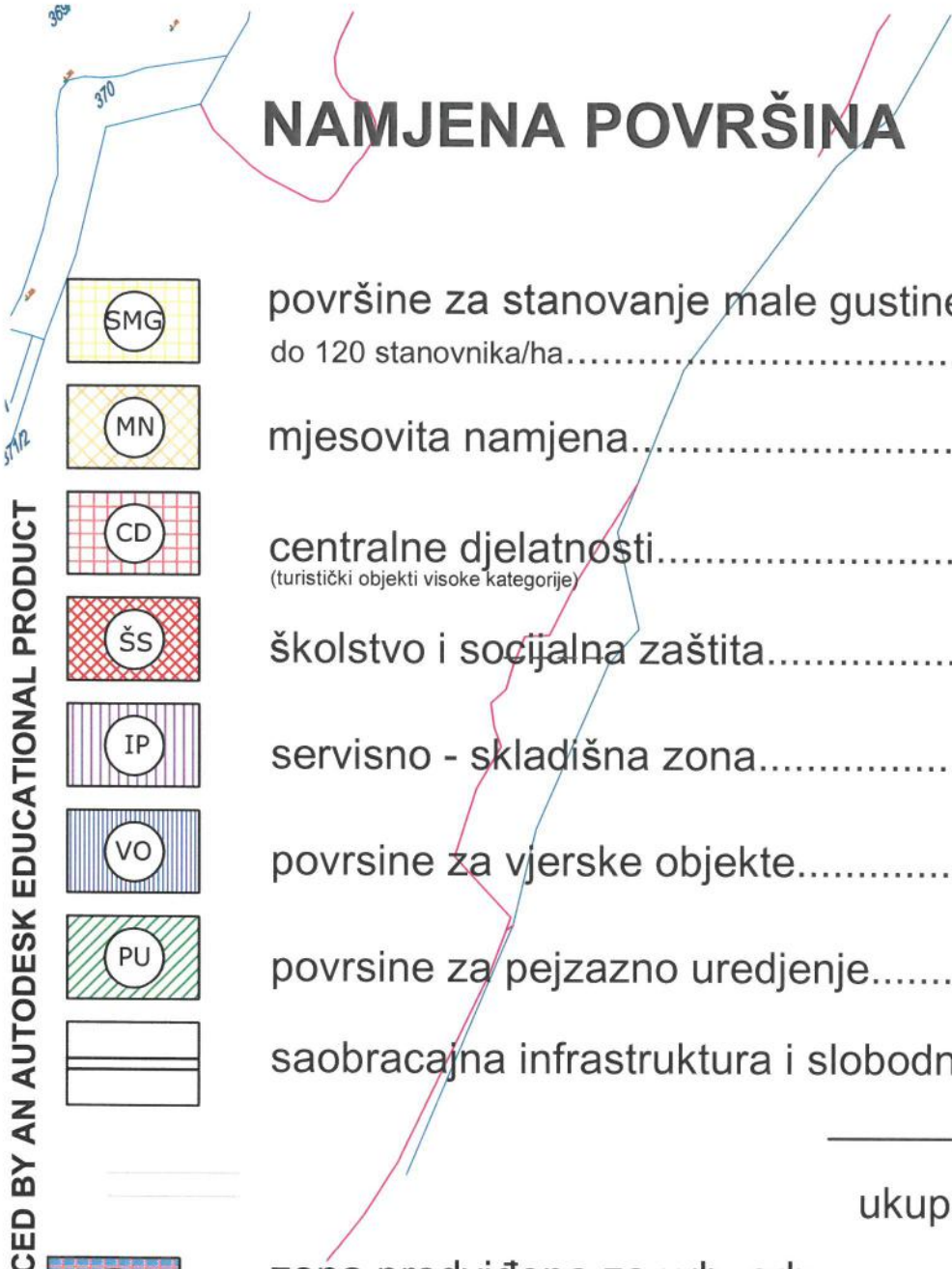


V.D. Sekretar-a  
Mehmed Mila, spec.sci.arh

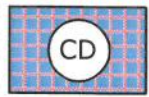
# NAMJENA POVRŠINA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



|   |   |                  |
|---|---|------------------|
|    | površine za stanovanje male gustine<br>do 120 stanovnika/ha.....                    | 30.14 ha         |
|    | mjesovita namjena.....  | 30.36 ha         |
|    | centralne djelatnosti.....<br><small>(turistički objekti visoke kategorije)</small> | 10.54 ha         |
|    | škولstvo i socijalna zaštita.....   | 2.42 ha          |
|   | servisno - skladišna zona.....  | 9.36 ha          |
|  | povrsine za vjerske objekte.....  | 0.62 ha          |
|  | povrsine za pejzazno uredjenje.....   | 1.80 ha          |
|  | saobracajna infrastruktura i slobodne povrsine.....                                 | 22.99 ha         |
| <hr/>   |   |                  |
|   | ukupno .....  | <b>110.23 ha</b> |



zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje



nadzemne garaže



benzinska pumpa



granica zahvata



granica zone

**B**

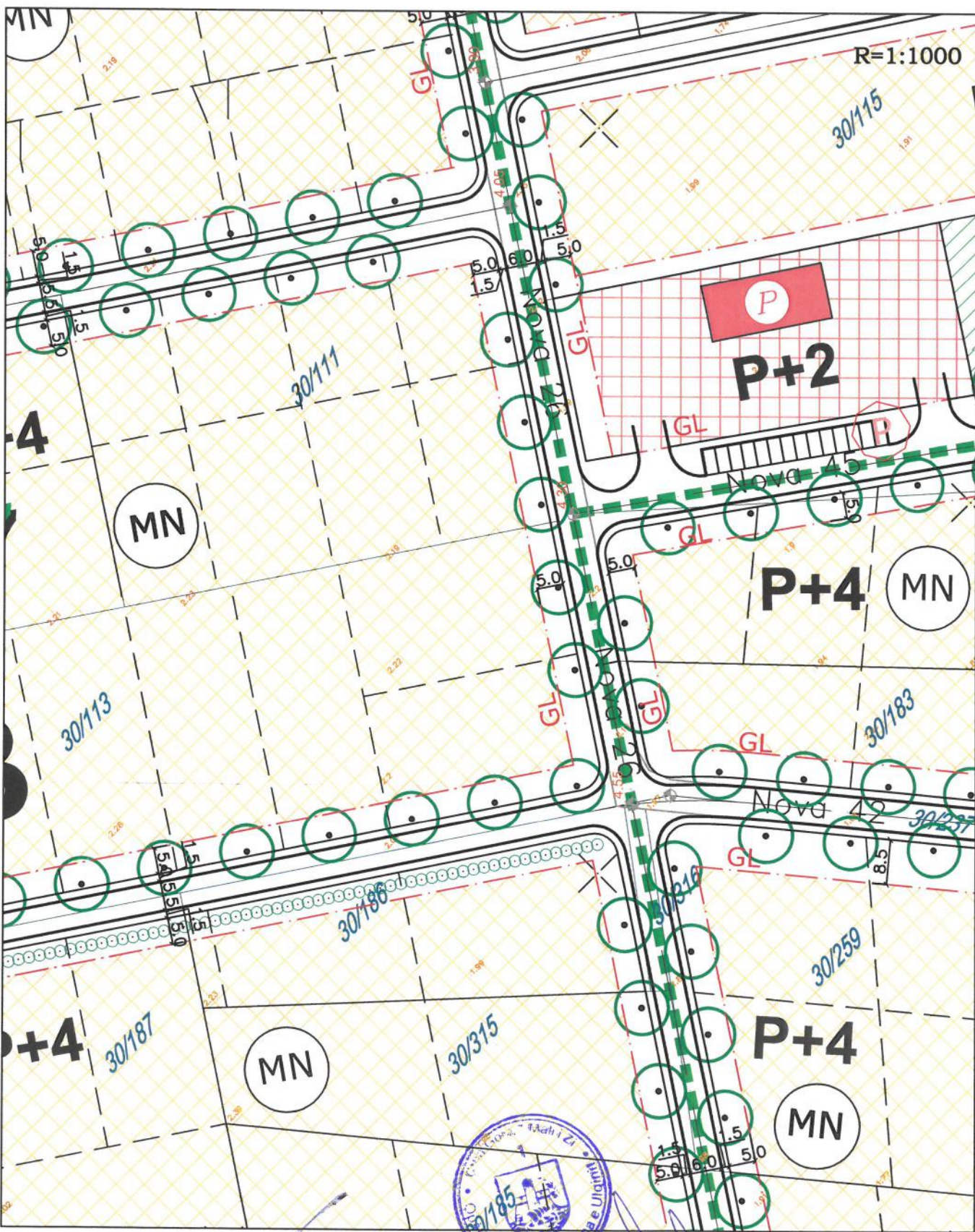
oznaka zone





# DUP"Ulcinjско polje"

## Karta br.6 urbanističko-arhitektonsko oblikovanja prostora



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



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

# URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



granica zahvata DUP-a



granica zone

**B**

oznaka zone

**4**

oznaka podzone

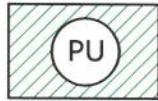
GL

građevinska linija



P+5

maksimalna spratnost u bloku



uređene zelene površine

## ZONE GRADNJE

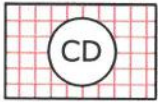


objekti za stanovanje



objekti mješovite najmene

1/6603  
1/500



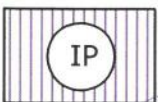
objekti centralnih djelatnosti  
(turistički objekti visoke kategorije)



objekti školstva i soc. zaštite



vjerski objekti



servisno-skladišni objekti



zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje

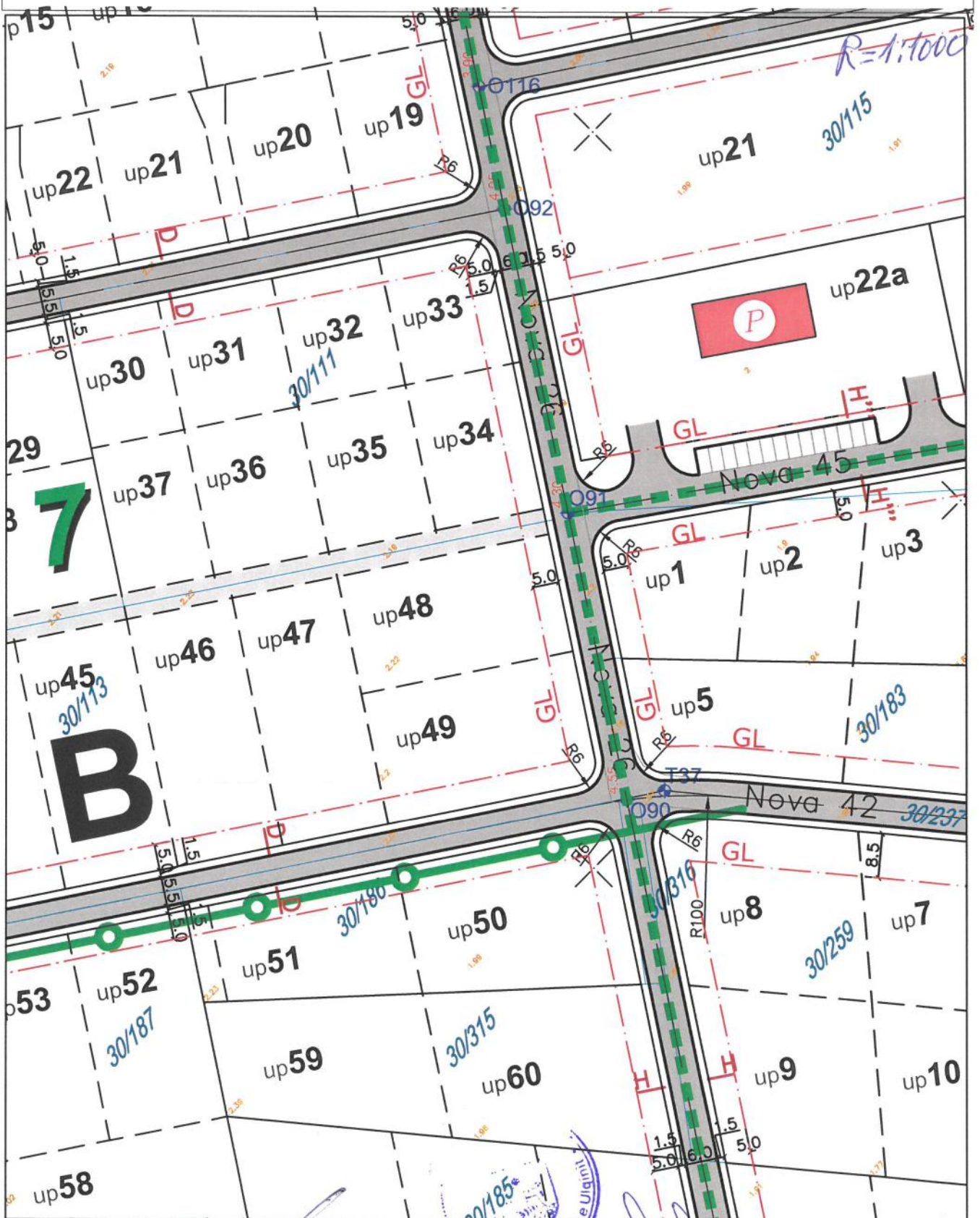


1/6603  
1/500

1/6603  
1/500

1/6603  
1/500

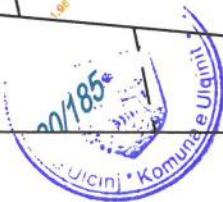
# DUP "Ulcinjnsko polje" Karta br.7 saobraćaja, nivelacije i regulacije



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



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



kolski saobraćaj



kolsko-pješački saobraćaj



garaza



benzinska pumpa

## SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I NIVELACIJA



granica zahvata



granica zone



granica podzone



gradjevinska linija



regulaciona linija



granica urb.parcele



granica kat.parcele



oznaka zone

oznaka podzone

30/113

broj kat.parcele



niveleta ulice










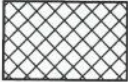


zona **A1** predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje



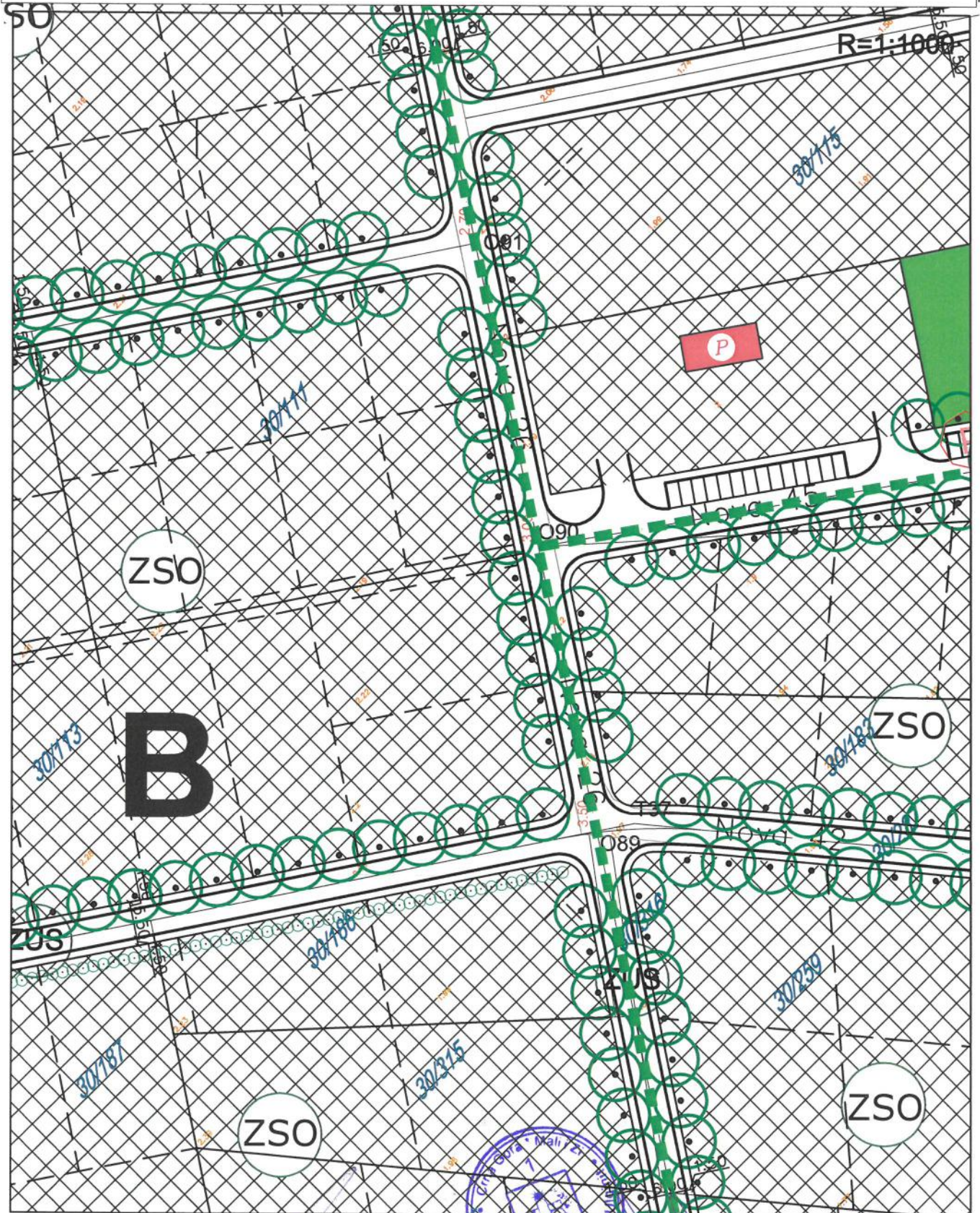


# PARCELACIJA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  **GL** gradjevinska linija
-  **RL** regulaciona linija
-  granica urb.parcele
-  **30/11** granica kat.parcele
-  **B** oznaka zone
-  **30/113** broj kat.parcele
-  **4.20** niveleta ulice
-  zona **A1** predviđena za urb. arh. konkursno rešenje



# DUP "Ulcinjско polje" Karta br.9 pejzažne arhitekture



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

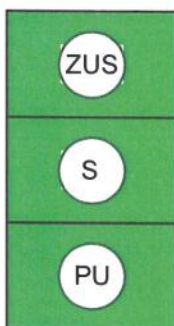
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

# POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

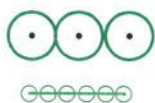
## I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



Zelenilo uz saobraćajnice

Skver-manje parkovske površine

Povrsine za pejzazno uredjenje



novoplanirani drvoredi

postojeći vjetrozaštitni pojas

## II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



Zelenilo individualnih stambenih objekata  
SMG stanovanje-min. 60% zelenila

Zelenilo stambenih objekata i blokova  
-min. 30% zelenila

Zelenilo poslovnih objekata  
-min. 20% zelenila

Zelenilo objekata prosvjete

Zelenilo vjerskih objekata

## III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



Zelenilo skladišta, stovarištva, servisa



granica zahvata



granica zone

**B**

oznaka zone

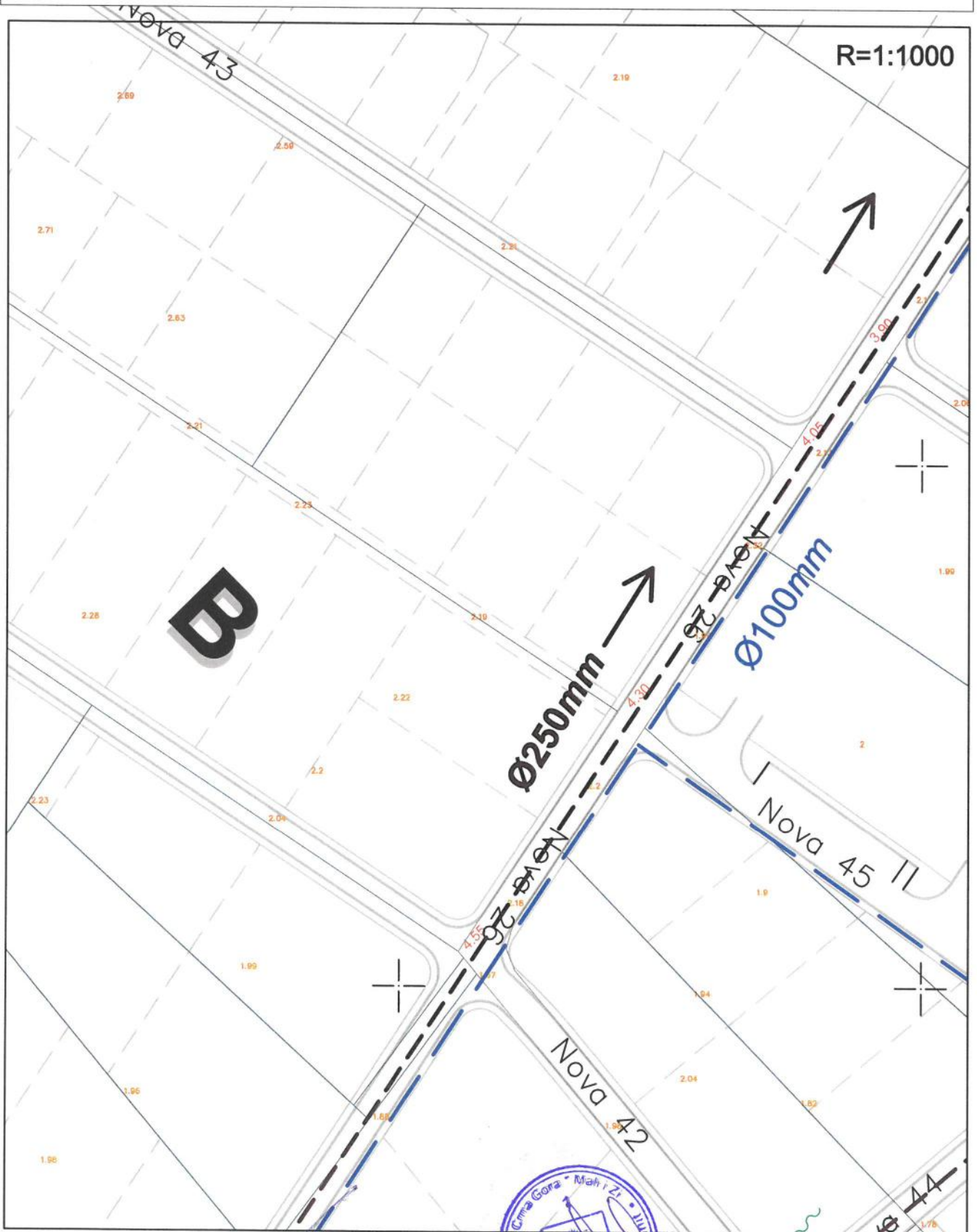


zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje





# DUP "Ulcinjско polje" Karta br.10 vodovoda i kanalizacije



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT




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






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

## VODOVOD

×

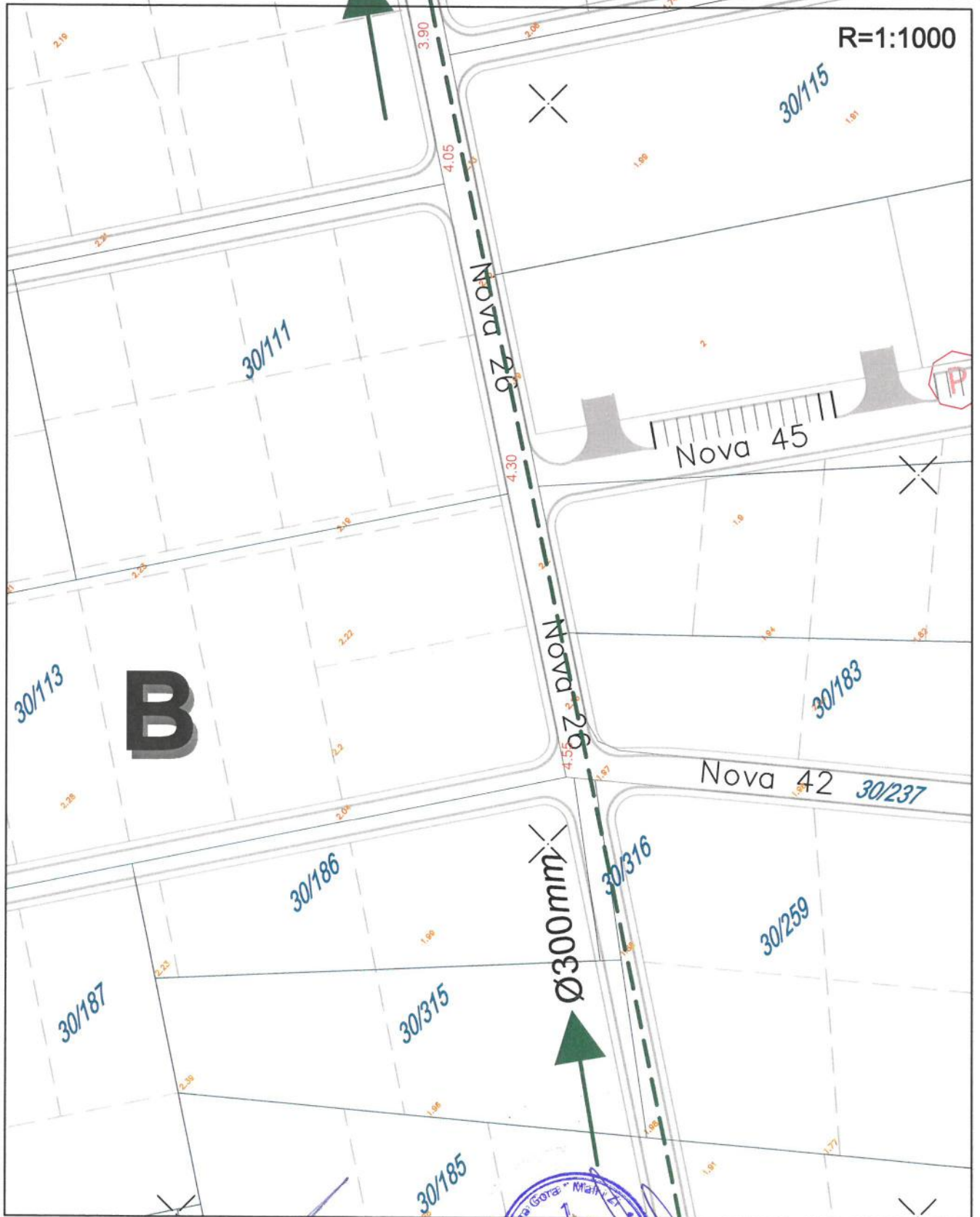
-  postojeci cjevovodi
-  cjevovodi koji se ukidaju
-  planirani cjevovod

## FEKALNA KANALIZACIJA

-  postojeca kanalizacija
-  postojeca kanalizacija koja se ukida
-  planirana kanalizacija



DUP "Ulcinjско polje"  
Karta br.11 atmosferska kanalizacija



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



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

# ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



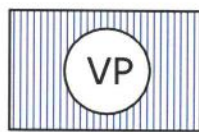
planirana atm.kanalizacija



separator masti i taloznica sa prepumpnom stanicom



ispust u Port Milenu



postojeći kanal-bardela



oznaka zone

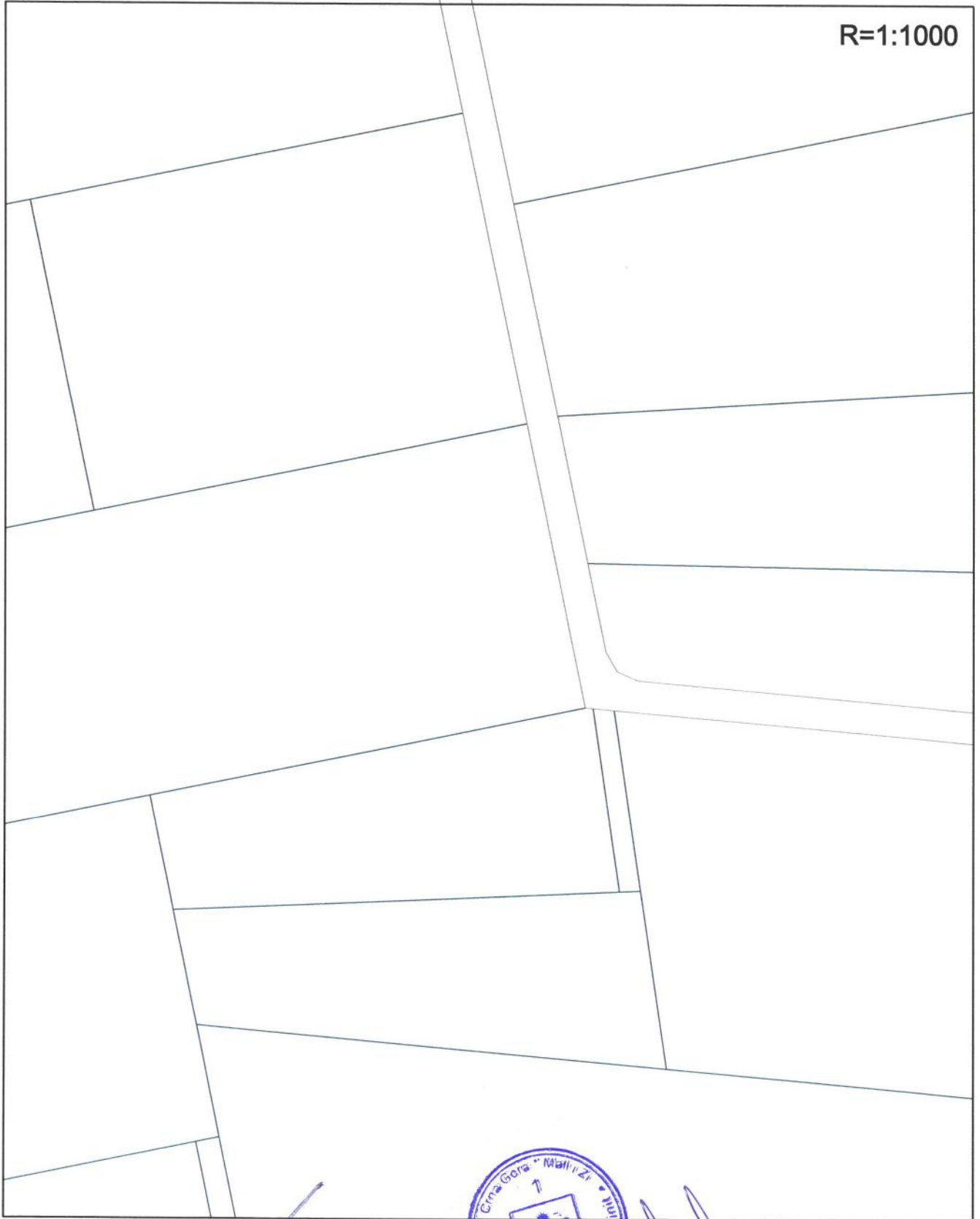


granica zahvata



DUP "Ulcinjско polje"  
Karta br.12 elektroenergetike - postojeće stanje

R=1:1000



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



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

# ELEKTRONERGETIKA

## POSTOJEĆE STANJE



TS 10/0,4 kV



35 kV DALEKOVOD



10 kV DALEKOVOD



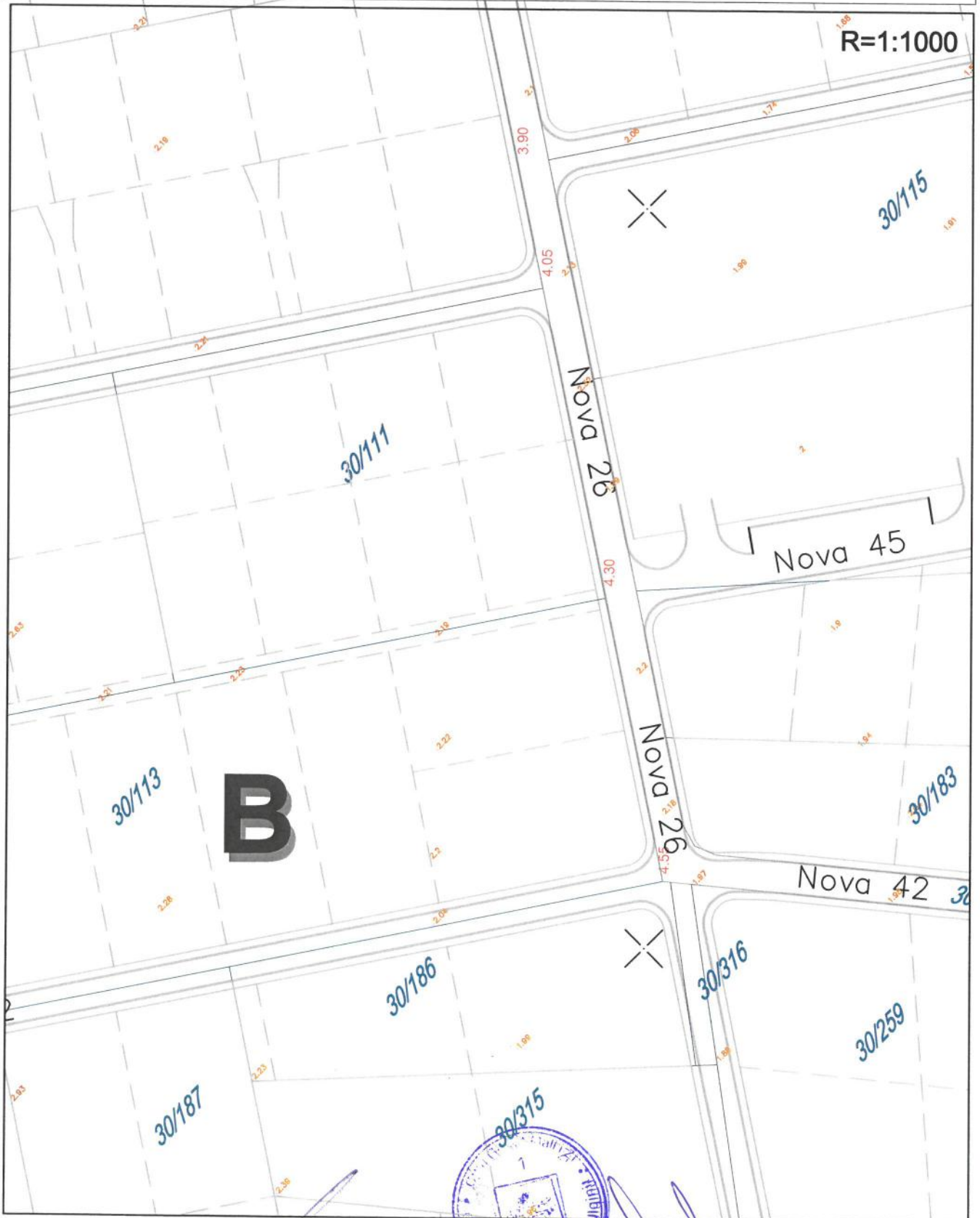
10 kV KABLOVSKI VOD



TS 10/0,4 kV



DUP "Ulcinjnsko polje"  
Karta br.13 elektroenergetike - planirano stanje



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



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

# ELEKTROENERGETIKA

## planirano stanje

TS

TS 10/0,4 kV (PLANIRANA)

TS

TS 10/0,4 kV (POSTOJEĆA)

---

35 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)

—

10 kV DALEKOVOD (POSTOJEĆI)

- · - · - · - · - · - · -

10 kV KABLOVSKI VOD (POSTOJEĆI)

---

10 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)



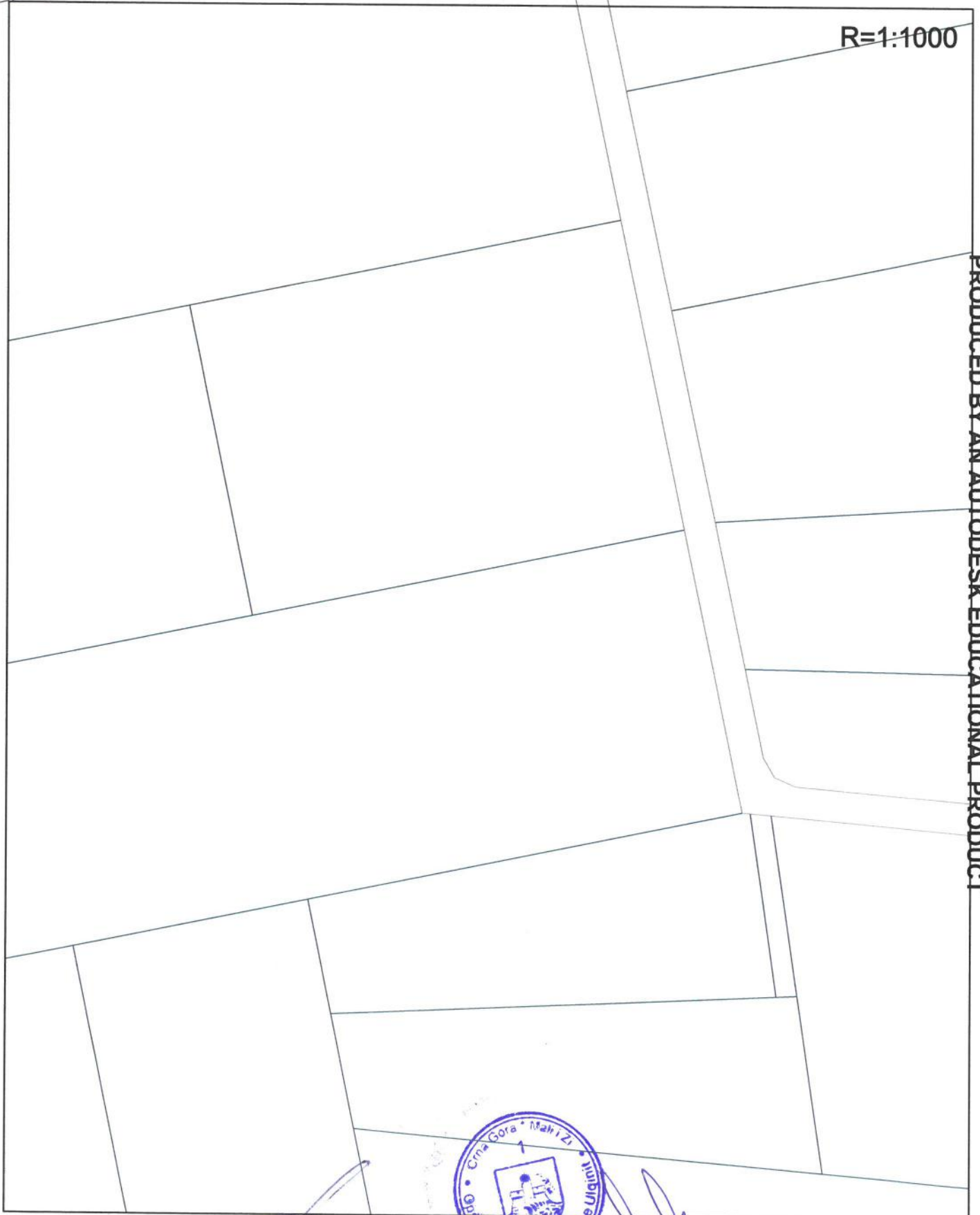


DUP "Ulcinjско polje"  
Karta telekomunikacije - postojeće stanje

R=1:1000

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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



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

# TELEKOMUNIKACIJE

## POSTOJEĆE



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



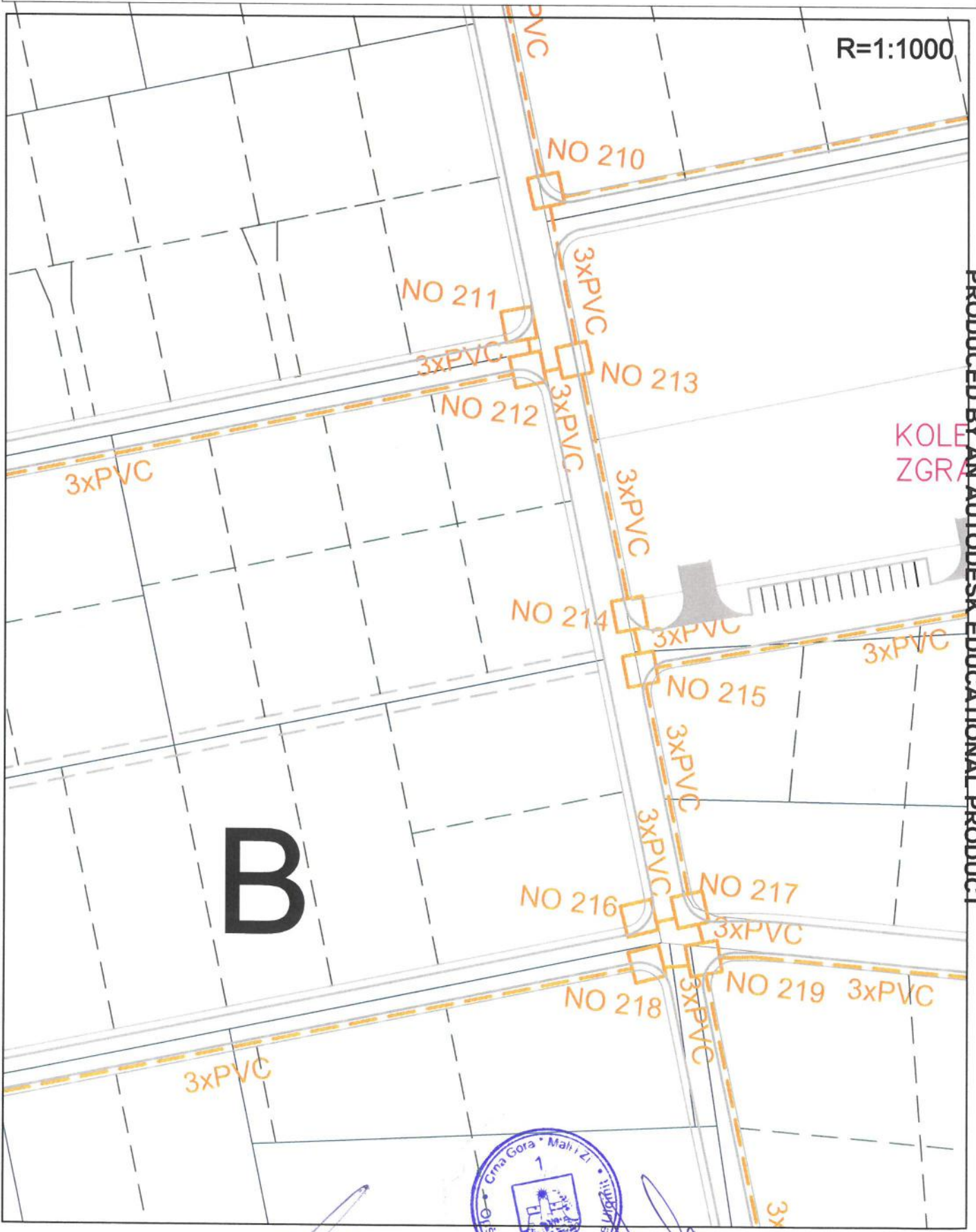
postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



# DUP "Ulcinjско polje"

## Karta br.15 telekomunikacije - planirano stanje

R=1:1000



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



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

# TELEKOMUNIKACIJE

## PLANIRANO



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



planirano telekomunikaciono okno



planirana telekomunikaciona kanalizacija

NO 1, ..., NO 330

broj planiranog telekomunikacionog okna

6 (4,3,2)xPVC

broj PVC cijevi prečnika 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji





## PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-7065/2018

Datum: 17.08.2018

KO: ULCINJSKO POLJE

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 BR 956-1 -247 2018 OD 13 08 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 902 - 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 |
| 30                 | 664     |             | 9<br>67    | 15/06/2017  | POLJE                        | Njiva 2. klase<br>KUPOVINA      |            | 949                     | 109.70 |
| 30                 | 665     |             | 9<br>67    | 15/06/2017  | POLJE                        | Njiva 2. klase<br>KUPOVINA      |            | 1048                    | 121.15 |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 1997                    | 230.85 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |             |            |
|-------------------------------|--|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto              | Osnov prava | Obim prava |
| 000002054566                  | DOO - CONCORDIA-COMERC-ULCINJ<br>TOTOSI B.B ULCINJ | Svojina     | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Načelnik:   
Čaprići Dževdet



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
Broj: 956-1-247/2018  
Datum: 17.08.2018.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 9  
Parcele: 30/664, 30/665

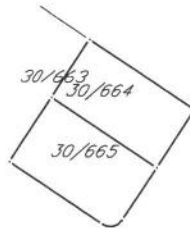
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500




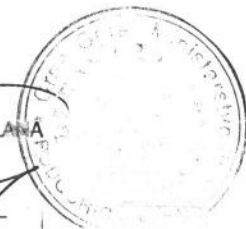
4  
642  
500  
6  
603  
250

4  
642  
500  
6  
603  
500



4  
642  
250  
6  
603  
250

4  
642  
250  
6  
603  
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:   


Ovjerava  
Službeno lice: 