



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.:05-211/6-18
Ulcinj / Ulqin, 26.04. 2018. god.

Elezović M. Deda

Ulcinj
Donji Štoj, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-211/6-18 od 26.04.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje u urbanističkoj zoni 3, na urbanističkoj parceli br.51, u skladu sa smjernicama Državne studije lokacije „Rt-Đeran-Port Milena“ - Sektor 65, Opština Ulcinj

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

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



SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

URBANISTICKO - TEHNICKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-211/6-18 Ulcinj / Ulqin, 26.04. 2018. god.</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. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Državne studije lokacije „Rt Djeran-Port Milena“ – sektor 65 (“Službeni list CG” broj 17/10 od 01.04.2010.god.), na zahtjev Elezović Marko Deda, izdaje:</p>													
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>													
4	<p>za izgradnju / dogradnju / nadgradnju postojećeg objekta u urbanističkoj zoni 3, na urbanističkoj parceli broj 51, podzona S' namijenjena za postojeće stanovanje, na dijelovima katstarskih parcela br.1456 i 3538/1 KO Donji Štoj u zahvatu Državne studije lokacije „Rt-Đeran-Port Milena“ - Sektor 65, Opština Ulcinj</p>													
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Elezović Marko Deda iz Ulcinja</i>												
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>													
	<p>Na grafičkom prilogu br.08 "Postojeće stanje sa analizom i tretmanom objekata" prikazana je katastarska parcela br. 1456 KO Donji Štoj kao površina na osnovu kojeg je formirana urbanistička parcela br.51 u urbanističkoj zoni 3. Na katastarsku parcelu br. 1456 KO Donji Štoj odnosno na urbanističkoj parceli br. 51 prikazan je izgrađeni objekat spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata).</p>													
	<p>URBANISTIČKA ZONA 3</p>													
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Urbanistička parcela broj</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">51</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ostvareni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">0,13</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ostvarena površina prizemlja (m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">373,57</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ostvareni indeks izgrađenosti</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">0,38</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ostvarena bruto građevinska površina(m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">1.120,71</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ostvarena spratnost objekta</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">P+2</td> </tr> </table>	Urbanistička parcela broj	51	Ostvareni indeks zauzetosti	0,13	Ostvarena površina prizemlja (m2)	373,57	Ostvareni indeks izgrađenosti	0,38	Ostvarena bruto građevinska površina(m2)	1.120,71	Ostvarena spratnost objekta	P+2	
Urbanistička parcela broj	51													
Ostvareni indeks zauzetosti	0,13													
Ostvarena površina prizemlja (m2)	373,57													
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,38													
Ostvarena bruto građevinska površina(m2)	1.120,71													
Ostvarena spratnost objekta	P+2													
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>													
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>													
	<p>Namjena planiranog objekta je stanovanje postojeće (S') - dato kroz urbanističko-tehničke uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima u tekstualnom, a i u grafičkom prilogu na karti br.11. „ Plan Namjene površina“.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za zonu “stanovanje postojeće” (S') Planskom dokumentacijom je predviđena legalizacija postojećih objekata samo pod uslovom da se isti uklapaju u definisane urbanističke parametre i da se nalaze u zoni planiranje građenja. Investitorima je omogućeno da postojeće objekte djelimično ili u cjelosti poruše, rekonstruišu, saniraju, dograde ili nadograde, i na taj način ih konačno legalizuju ili afirmišu i privede namjeni.</p>													

Uslovi u pogledu namjene površina

U okviru Urbanističke zone 3, UP 51 u podzoni S' je planirana namjena – postojeće stanovanje (S').

Predložena tipologija za ove postojeće objekte su **dvojni objekti** ili **slobodno stojeći objekti**, propisno udaljeni od bočnih granica sa susjednim parcelama, sa što više slobodne površine urbanističke parcele i zelenila u sklopu urbanističkih parcela, kako bi se investitori podstakli na izgradnju/ dogradnju/ nadogradnju i/ili rekonstrukciju postojećih neplanski izgrađenih objekata, koji bi dali prepoznatljiv imidž ovog inače prestižnog i reprezentativnog područja.

Planskom dokumentacijom je predviđena legalizacija postojećih objekata samo pod uslovom da se isti uklapaju u definisane urbanističke parametre i da se nalaze u zoni planiranja građenja. Investitorima je omogućeno da postojeće objekte djelimično ili u cjelosti poruše, rekonstruišu, saniraju, dograde ili nadograde, i na taj način ih konačno legalizuju ili afirmišu i privede namjeni definisanoj ovom Studijom.

Postojeći objekti pretežno stambene namjene u smislu sanacije prostora i njihove legalizacije trebaju zadovoljiti minimalno četiri (4) uslova:

- svaki objekat/parcela treba imati kolski pristup;
- u okviru parcele treba se riješiti pitanje parkiranja ili garažiranja vozila;
- svaka parcela treba imati riješeno pitanje komunalne opremljenosti, i
- svaki objekat koji se legalizuje treba da u potpunosti ispunjava Studijom lokacije zadate urbanističke parametre, što se može postići intervencijom na samim objektima (u dijelu smanjenja ili povećavanja gabarita i po horizontali i po vertikali, rušenjem djelova objekta ili kompletnih objekata i njihovom izgradnjom u zoni građenja uz apsolutno poštovanje građevinske linije, koja je jasno definisana Studijom lokacije.

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa opštim uslovima po pitanju visina, boja, tipologije gradnje i upotrebe materijala.

Regulacione i građevinske linije precizno su definisane koordinatama, a i date su u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Postojeći objekti prema gore navedenim uslovima mogu se dograđivati i rekonstruisati unutar određenih građevinskih linija- zoni gradnje. Objekti mogu biti i dvojni. Kote vijenca objekta trebaju biti max. 10 m mjereno od najniže tačke na parceli.

Urbanistički parametri koji su rađeni za zonu (S') dati su u tabeli iz ovih uslova, bilansa površina i urbanistički pokazatelji.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet krajolika i po mogućnosti poštovati tip tradicionalne mediteranske kuće.

U sklopu urbanističke parcele omogućiti prostor za automobil, najviše dva po mjestu stanovanja. Nisu predviđene podzemne konstrukcije, kako bi se smanjio uticaj na tlo. U skladu sa smjernicama razvoja, izraženim kako u nacionalnim tako i u lokalnim planovima, smatra se da ova oblast ima zanimljive potencijale za turistički razvoj. Njene prirodne i kulturne karakteristike nude različite alternative turističkog prijema, takve da mogu da zadovolje različite ciljne grupe i da odgovore zahtjevima internacionalnog tržišta.

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa opštim uslovima po pitanju visina, boja, tipologije gradnje i upotrebe materijala.

Regulacione i građevinske linije precizno su definisane koordinatama, a i date su u grafičkom prilogu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Pozicija objekta, odnosno njegova građevinska linija je definisana sa minimalnom udaljenošću 3 metra od regulacione linije, kako je inače definisano i u grafičkom prilogu plana "*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*". Njegova visina će moći da dostigne 3 etaže (P+2).

Kao što se može vidjeti planskog dokumenta, predmetna urbanistička parcela ima površinu od 2.950,17 m².

Objekat, projektovati- rekonstruisati tako da njegovi kapaciteti kao i prateći sadržaji pružaju puni komfor korisnicima i da u potpunosti korespondiraju sa ekskluzivitetom Port Milene i kontaktnom zonom Velike plaže.

Opšti uslovi uređenja prostora

Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Granica urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnu površinu je **regulaciona linija**. Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu saobraćajnicu.

Urbanističke parcele moraju biti uređene tako da najmanje 20% njihovih površina bude uređeno kao zelena površina.

Završna visina poda, u prizemlju građevina, treba da bude maksimalno +1.00 dužni metar od kote pristupne saobraćajnice;

Uslovi za uređenje parcele i parkiranje, garažiranje

Glavni kolski prilaz parceli je sa gradske saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovih UTU.

U okviru urbanističke parcele mora biti jasno definisan kolski pristup, pješački pristup i način parkiranja.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele: kao parking ili u okviru podrumskog dijela objekta kao garaža. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Sastavni dio projektne dokumentacije je projekat uređenja terena, koji sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

Pod uređenjem zelenih površina, u konkretnom slučaju treba obezbijediti 2.212,63 m² slobodne zelene površine u okviru urbanističke parcele, podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju te ih ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti i očuvati.

7.2.

Pravila parcelacije

Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

Površina urbanističke parcele UP 51 u Urbanističkoj zoni 3, iznosi 2.950,17m² i definisana je koordinatama tačaka 445, 446, 492 i 493, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 51, u urbanističkoj zoni 3 su:

Br.	X	Y
445.	6605049.73	4641844.64
446.	6605100.15	4641831.00
492.	6605034.76	4641789.85
493.	6605085.38	4641776.85

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

URBANISTIČKA ZONA 3

Urbanistička parcela (broj)	51
Katastarska parcela	1456/1 i 3538/1
Namjena	S'- stanovanje
Površina urbanističke parcele (m2)	2.950,17
Max dozvoljeni indeks zauzetosti	0,25
Max dozvoljena zauzetost parcele pod objektom (m2)	737,54
Slobodne zelene površine u okviru parcele (m2)	2.212,63
Max dozvoljeni indeks izgradjenosti	0,50
Max dozvoljena bruto građevinska površina(m2)	1.475,09
Max dozvoljena spratnost objekta	P+2
Zelene/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	30

Broj kreveta (turista)	/
Broj kreveta (stanovnika)	74
Broj zaposlenih	/
Ukupan broj korisnika	74

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije za objekat na UP 51 Urbanistička zona 3. Pozicija objekta, odnosno građevinska linija definisana je sa minimalnom udaljenošću 3 metara od regulacione linije. Regulaciona linija je granica urbanističke parcele.

- U okvirima postavljenih građevinskih linija, dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta (*objekata*) u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

- Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli, osim otvorenog bazena, i terasa na terenu u funkciji objekta.

- Podrumske etaže se ne uračunavaju u BGP, ako su namijenjene za saobraćaj u mirovanju odnosno za garažiranje vozila. Potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

- Građevinska linija podrumske etaže, u cjelini ukopane, sa namjenom podrumskih ostava i podzemnih garaža, može se odrediti do 8m od granice urbanističke parcele prema saobraćajnici i susjednim parcelama.

- Erkeri,terase,balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

- Minimalna udaljenost objekta od granice susjednih bočnih urbanističkih parcela je od 5 metara, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije.

- U tabeli „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“ su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora, ali nije dozvoljeno “probijanje” zadatih i usvojenih urbanističkih parametara.

- Ukoliko investitor želi izvršiti rekonstrukciju na objektu u ovoj zoni, rekonstruisani objekat mora u potpunosti ispoštovati definisane urbanističke parametre za konkretnu urbanističku parcelu.

Uslovi za izgradnju i arhitektonsko oblikovanje objekta

- Horizontalni gabarit objekta u zoni S', na UP 51 urbanistička zona 3, preporučene maksimalne površine do 737,54m², mora biti uklopljen u pejzaž.

- U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* u poštujući postavljenu građevinsku liniju dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje dozvoljenih gabarita, a građevinska linija sprata može biti i smaknuta, ali da ne izlazi iz gabarita (linije), koja definiše građevinsku liniju.

- Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 13,0 m.

- Krovovi mogu biti ravni ili kosi.

- Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.

- Ukoliko se projektuje kosi krov nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tkz «belvederi»), širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

- Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, a ukoliko investitor projektuje prohodnu terasu, ista će se računati u BGP.

- Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

- Ulična ograda urbanističke parcele u ovoj zoni podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. U granicama rezidencijalnih zona, ograđivanje urbanističkih parcela mora da bude realizovano uz korišćenje žive ograde, kapija, zidova i sl. Visina ograde ne smije biti veća od 1,50m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom)

podnožje ulične ograde ne može biti više od 40 cm. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog, prefabrikovanog betona. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan. Nije dozvoljeno postavljati betonske barokne stubiće/balustrade/. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i/ili kao zeleni nasad (autohtonih vrsta).

- Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla (minimum dva stabla) a na razmaku cca 6 m. Odabir vrsta za zelenilo u sklopu urbanističke parcele mora biti u skladu s prirodnim uslovima- autohtonim vrstama biljki, otpornih na posolicu, vjetrove, sušu i sl. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje.

- Izvan gradivog dijela urbanističke parcele, a u njenom okviru, mogu se graditi prilazne stepenice, terase i mali bazeni u nivou terena ili do najviše 20 cm iznad visine terena, ali na način da se na jednoj strani urbanističke parcele osigura nesmetan prilaz na njen stražnji dio.

- Teren oko objekta, zelene površine, terase, bazene, pješačke staze i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled ekskluzivnog kompleksa za stanovanje, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata.

- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji/ rekonstrukciji/ dogradnji ili nadogradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Koristiti dopunske izvore energije (solarna); Pri izvođenju radova koristiti tradicionalne materijale i energetske štedne.

- Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni zone. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, preporučuju se sledeći preovladavajući tradicionalni oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama; bijela boja kao osnovna boja fasade objekta

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Uslovi za nivelaciju i regulaciju

Instrumenti za definisanje ovog sistema su:

Regulaciona linija je granica urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnu površinu, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu: Karta br.12 parcelacija, nivelacija i regulacija.

Koordinate kojim je definisana RL-regulaciona linija UP 51 u Urbanističkoj zoni 3, su:

Br.	X	Y
492.	6605034.76	4641789.85
493.	6605085.38	4641776.85

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinske linije su prikazane kroz grafički prilog Karta br.12 parcelacija, regulacija i nivelacija. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje objekata u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektnoj razradi planiranih objekata kako bi realizacija bila olakšana.

Koordinate kojim su definisane GL-građevinske linije UP 51 u Urbanističkoj zoni 3, su:

Br.	X	Y
96.	6605037.40	4641799.51
97.	6605088.05	4641786.63

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj visini od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj, Urbanističko-tehničkim uslovima (grafički prilog) za svaku zonu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Nadzemne etaže mogu biti: **prizemlje, spratovi i potkrovlje**, a podzemne: **suteren i podrum**.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena. (maksimalna visina poda u odnosu na okolni uređeni teren ili pristupnu saobraćajnicu je maksimalno +1,0 m1).

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi od 1,8m.

Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena.

Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama uzete su u obzir samo nadzemne etaže, a podzemne, ukopane namijenjene za parkirališta i garaže se ne računavaju u bruto površinu izgrađenosti.

Bazeni koji se izvedu, moraju biti tretirani kroz projekat uređenja terena konkretne urbanističke parcele, njihova površina ne može biti veća od 10% neizgrađene površine urbanističke parcele I njihova površina se ne računa u bruto površinu izgrađenosti, ako površina bazena ne prelazi 25 m2, ali se u zavisnosti od usvojenih Odluka jedinice lokalne uprave, za površine planiranih bazena može obračunavati naknada za uređenje opremanja komunalne infrastrukture)

8

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

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke mikrojejonizacije, predmetna zona se nalazi u zoni IXc, sa seizmičkim koeficijentom 0,12 ks, odnosno u zoni jakih zemljotresa. U ovoj zoni su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja gradnji na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera. U zoni zahvata planskog dokumenta dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9^o MCS skale.

Podobnost za urbanizaciju

Teren je na karti pogodnosti za urbanizaciju, označen kao povoljan

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uslovi u pogledu mjera zaštite

Predvidjeti i sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
 - zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
 - zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,
 - zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04),
- a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

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).

Zelenilo uz objekte stanovanja

Zelene površine doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka.
- prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
- ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

- zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz **Zelenilo u regulaciji saobraćajnih i pješačkih koridora**)
- obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno zelenilo** radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Studijom se predviđa udaljenost od granica tuđeg imanja veća od 5 dužnih metara ili tačno 5 dužnih metara sa istočne strane, a promjenljivu sa južne i zapadne strane, jer zavise od veličine parcele i neophodnosti zasađivanja zelenila. Udaljenosti koje su uspostavljene između rezidencija u grupi u velikoj mjeri prevazilaze uobičajenih 10 metara koje primjenjuju evropske zemlje, jer uzimaju u obzir i principe bio-klimatske arhitekture. Na ovaj način, naime, unutrašnje prostorije mogu da primaju sunčevu svjetlost i tokom zime, a zahvaljujući širokoj upotrebi i pravilnom rasporedu drveća, mogu da budu zaštićene od velike vrućine tokom ljeta.

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
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</p> <p>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.</p> <p>Konstrukciju novih ili rekonstruisanih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p>	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	51
	Površina urbanističke parcele	2.950,17
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.475,09
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 13,0 m.</p> <p>Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PM) za potrebe korištenja objekta, posebno za individualne stambene objekte obvezno je obezbijediti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa 1PM/ 100 m2 stambenog prostora, 1 PM po jednom apartmanu, 3 PM /50 m2 ugostiteljskog objekta, 2PM/50 m2 objekta za svakodnevno snabdjevanje. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parking mjesto za lični automobil.</p> <p>Za svaki stambeni prostor mora biti dodijeljeno bar jedno parking mjesto za automobil, na površini od minimum 12.5 m², a dva parking mjesta za automobil za prostore koji imaju i turističku aktivnost</p> <p>Preporučuje se izbjegavanje pravljenja podzemnih garaža, s obzirom na prirodu mjesta i morfologiju terena;</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	

<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Uslovi za uređenje prostora, izgradnju i arhitektonsko oblikovanje objekta</p> <p>Parkovske površine imaju značajnu ulogu u prostoru zahvata plana, pa ga je potrebno dosledno i realizovati od strane lokalne uprave.</p> <p>Ovo su javne površine duž kanala i isti će biti opremljeni adekvatnom parkovskom opremom, napravljenima u drvetu i drugim laganim materijalima.</p> <p>U skladu sa gore navedenim, plan predlaže teritorijalne zahvate koji će postaviti u harmoničan odnos arhitekturu sa prirodnom sredinom u koju se ona uklapa.</p> <p>Pejzažno oblikovanje i očuvanje postojeće vegetacije te naglašavanje karakterističnog prirodnog pejzaža daje nedvosmisleno visoko značenje turizmu koje će u ovom području razvijati.</p> <p>U području zahvata uređenih parkovskih površina potrebno je ispoštovati sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rasvjeta treba biti štedna (koristiti solarnu energiju). - Zabranjena je izgradnja objekata - Prilikom uređenja terena nije dozvoljena izgradnja podzida visine preko 50cm .
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Mjere za racionalno korišćenje energije i poboljšanje energetske efikasnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> - U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu građevinskim elementima, zelenilom i sl.). - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. - Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu

		<p>zasjenu u ljetnjim mjesecima</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote - Kad god je to moguće, visak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
OSTALI USLOVI		
<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 članovima 172 do 195 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	<p>DOSTAVLJENO:</p> <p>1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko - građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta 1 x Arhivi</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;"><i>(Signature)</i> potpis</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>SEKRETAR, Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.</p>
24		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Državne studije lokacije „Rt Djeran-Port Milena“ – sektor 65 u R=1/500.</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je i rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za izradu tehničke dokumentacije dobijeno od strane Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj (akt br.08-171/18 od 18.04.2018. god.) i</p> <p>2.1. S'hodno članu 74 stav 5 Zakona o</p>

planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), u zaknskom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, sledećih nadležnih organa:

- Dopisom broj 05-211/2-18 od 06.04.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od JP "Vodovod i kanalizacija" - Ulcinj, tražio izdavanje tehničkih uslova za vodovod i kanalizaciju, za izgradnju objekta za stanovanje u urbanističkoj zoni 3, na urbanističkoj parceli br.51, br.05-211/2-18 od 06.04.2018.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 12.04.2018.godine.

- Dopisom broj 05-211/3-18 od 06.04.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio izdavanje saobraćajnih uslova, za izgradnju objekta za stanovanje u urbanističkoj zoni 3, na urbanističkoj parceli br.51.

- Dopisom broj 05-211/5-18 od 06.04.2018.. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju objekta za stanovanje u urbanističkoj zoni 3, na urbanističkoj parceli br.51.

- List nepokretnosti

Grafički izvod iz plana za Urbanističku zonu 3 UP 51



DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65) Karta 01.Topografsko -katastarska podloga

2.8

R=1:500

2.52

2

2.59

.76



.02

3.14

3.15

2.84

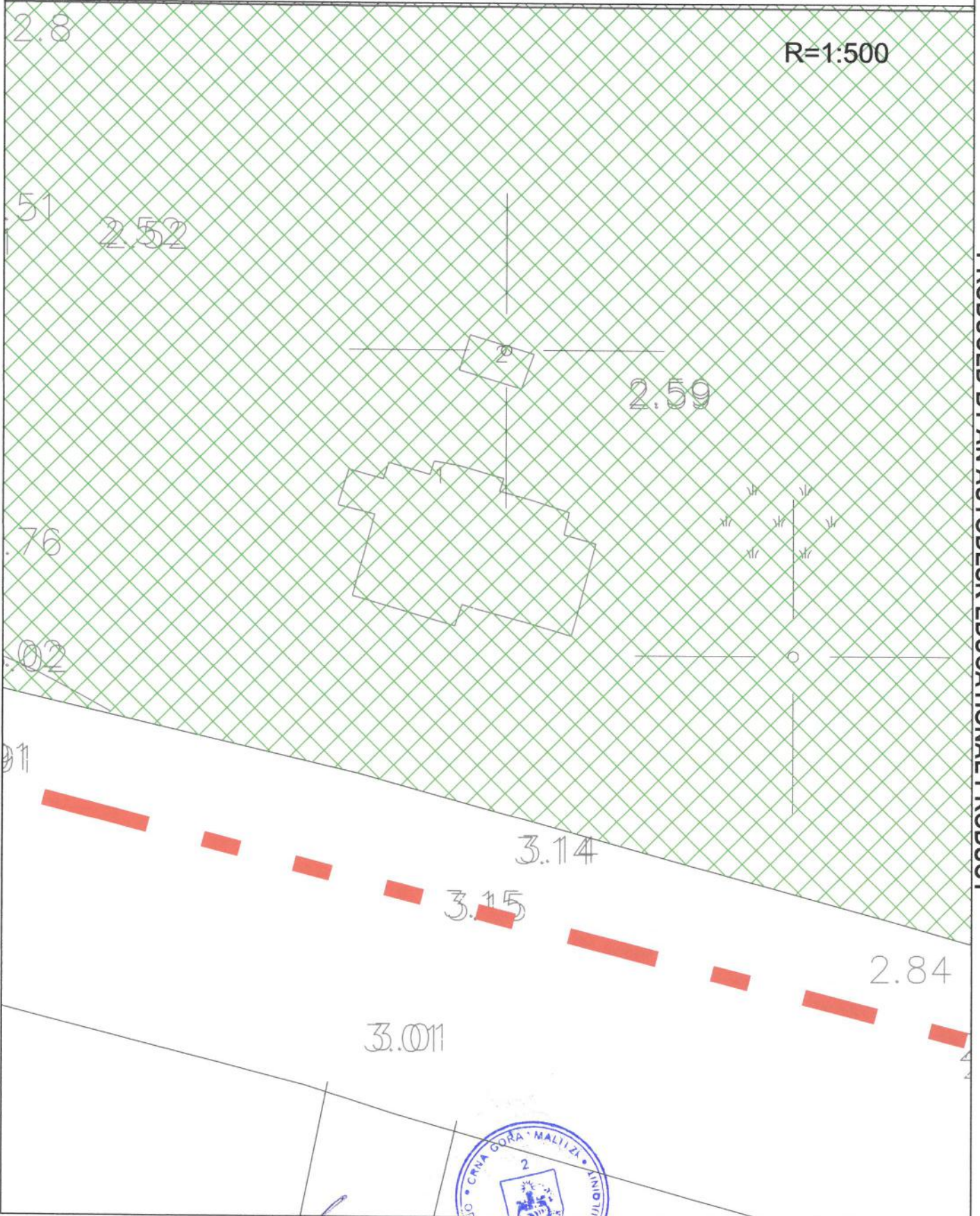
3.01



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

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65) Karta 08.postojeće stanjesa analizomi tretmanom



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

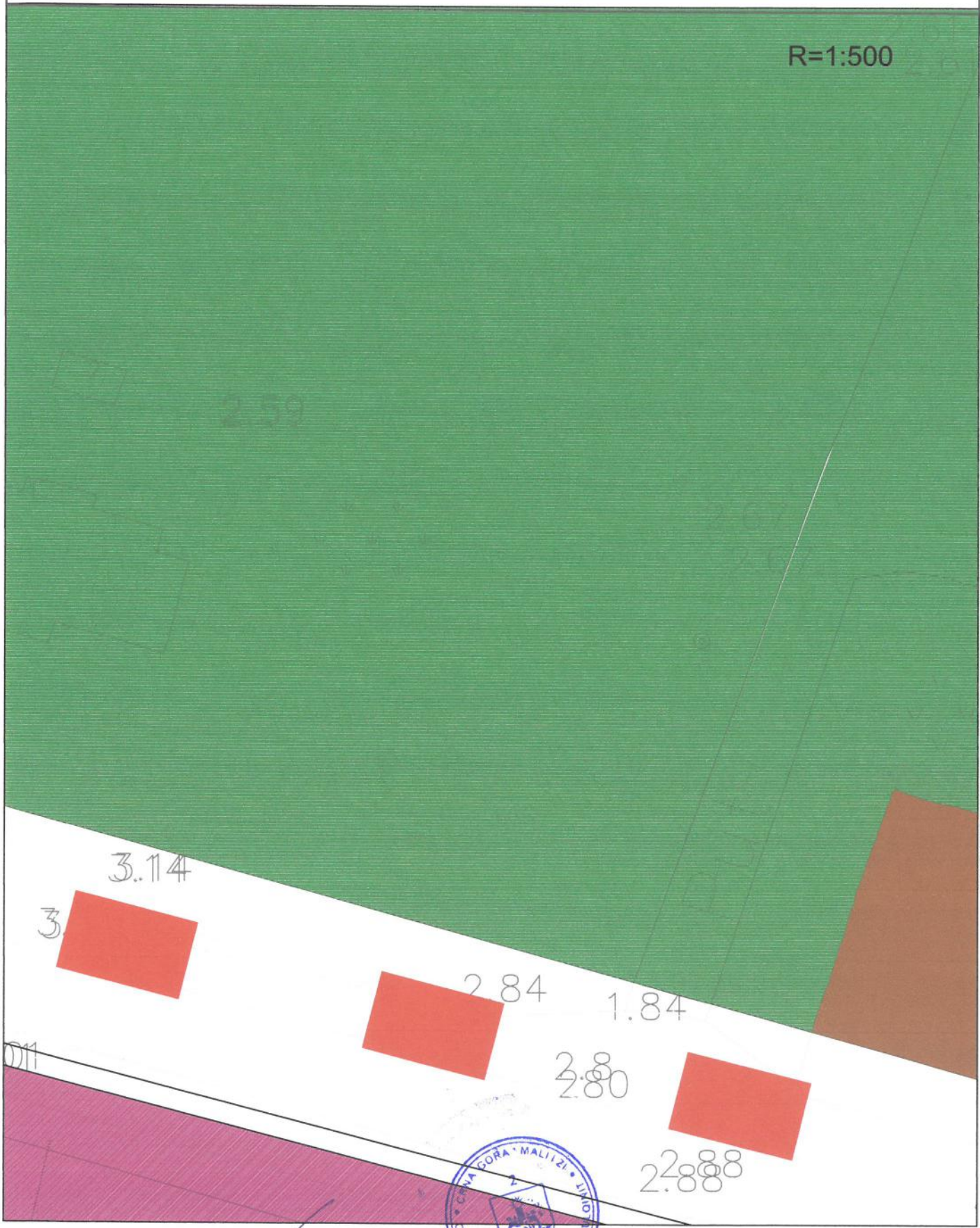


Sekretar,
Arh.Aleksandar Đabović dipl.ing.

DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)

Karta 09.Analiza kontaknih zona

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

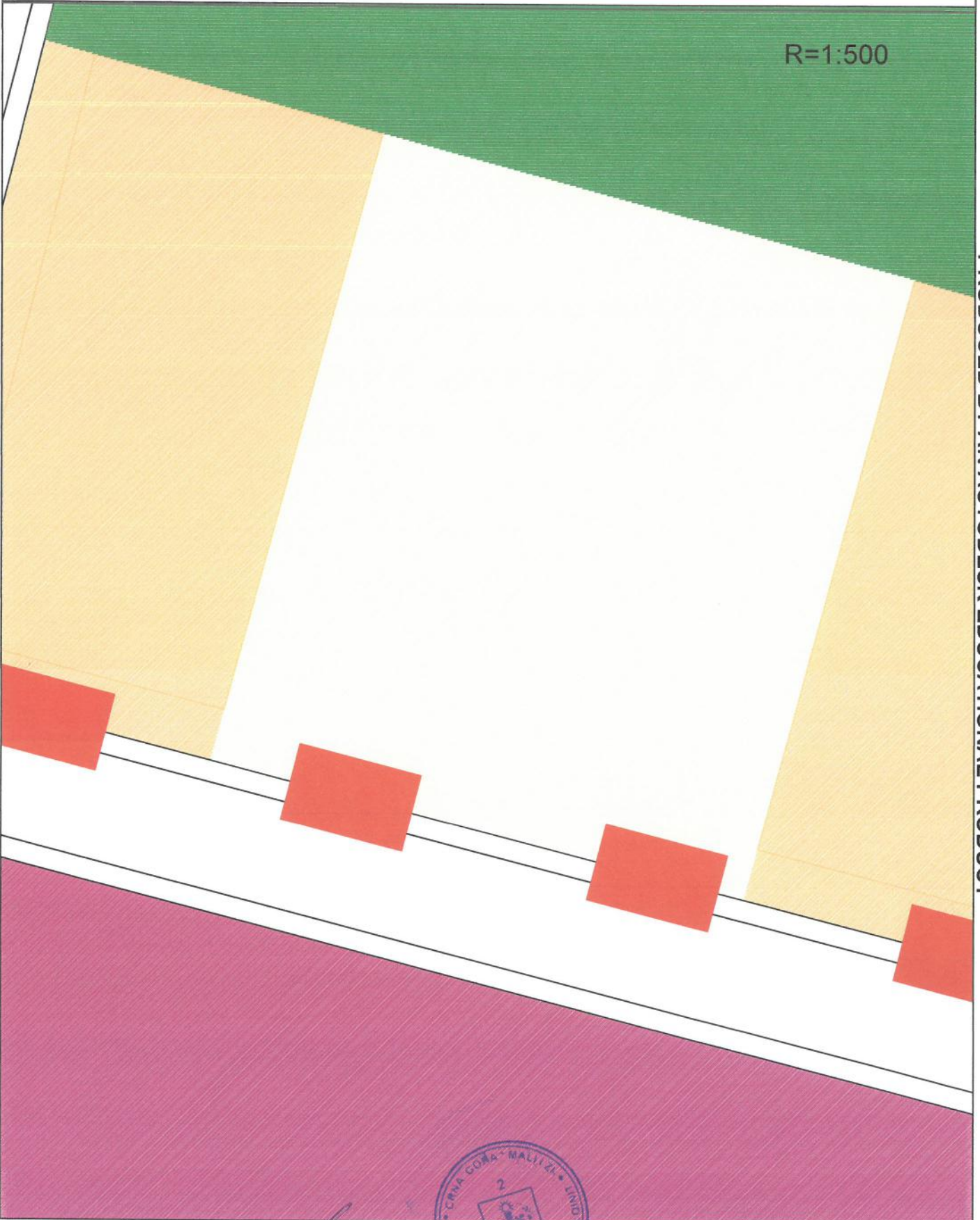
	TURIZAM
	MJEŠOVITI VID TURISTIČKOG SMJEŠTAJA
	STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA
	STANOVANJE
	KULTURNE AKTIVNOSTI
	USLUŽNE DJELATNOSTI
	CENTRALNE FUNKCIJE, TURIZAM, STANOVANJE
	SERVISNA ZONA
	ZELENE POVRŠINE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	OBALNO ŠETALIŠTE
	TURIZAM
	STANOVANJE
	POSLOVNE ZGRADE U VANPRIVREDI
	ŠUME, PAŠNJACI I LIVADE
	NEPLODNO ZEMLJIŠTE
	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - NJIVE
	VOĆNJACI
	INDUSTRIJA I RUDARSTVO



DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)

Karta 10.Generalni koncept

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

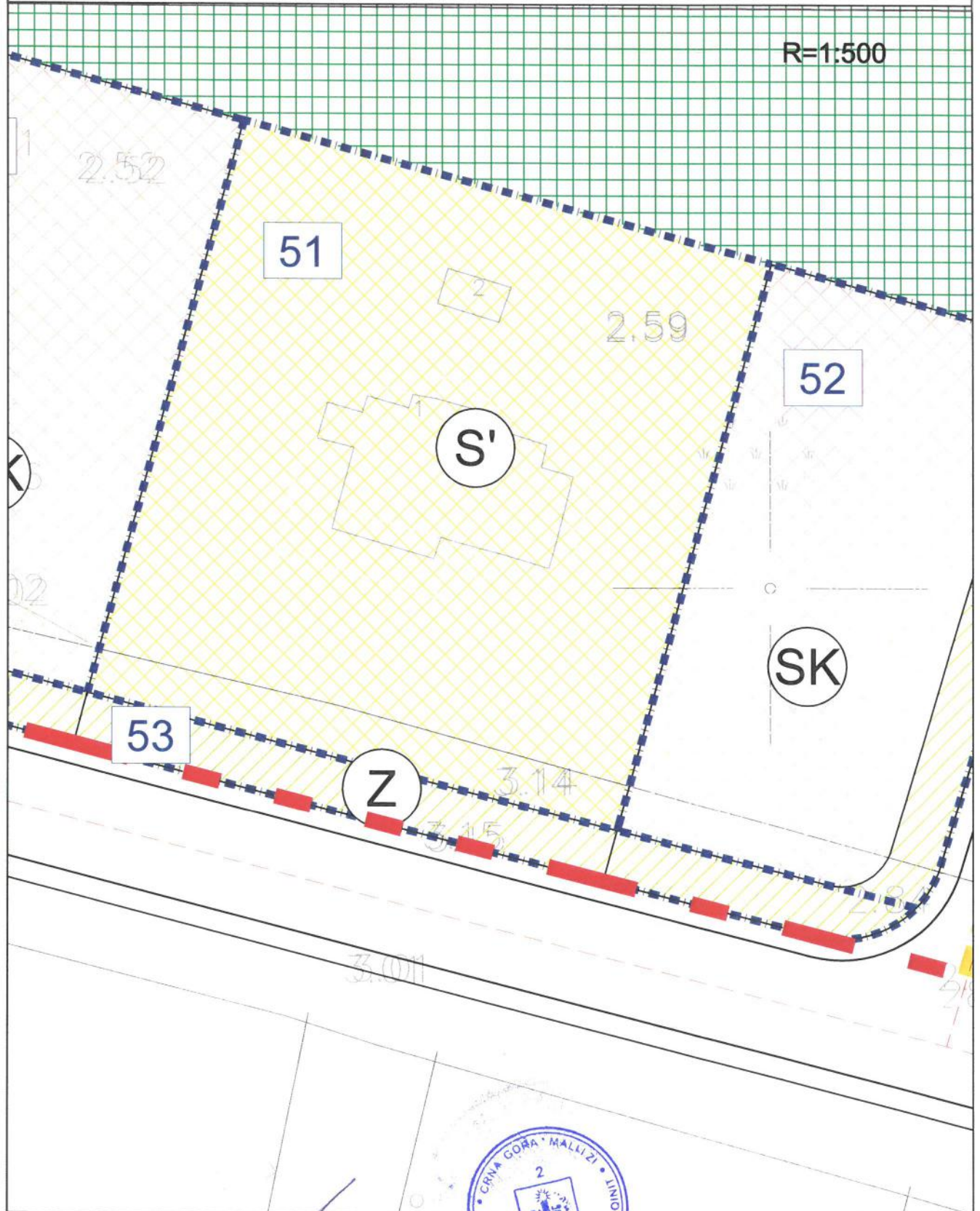
	TURIZAM
	MJEŠOVITI VID TURISTIČKOG SMJEŠTAJA
	STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA
	STANOVANJE
	KULTURNE AKTIVNOSTI
	USLUŽNE DJELATNOSTI
	CENTRALNE FUNKCIJE, TURIZAM, STANOVANJE
	SERVISNA ZONA
	ZELENE POVRŠINE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	OBALNO ŠETALIŠTE



DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)

Karta 11.Plan namjena površina

R=1:500



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



Sekretar,
Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

GRANICE

LEGENDA

GRANICE sa oznakama urbanističkih parcela

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICE URBANISTIČKIH ZONA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

IZGRAĐENE POVRŠINE

	HOTEL
	STANOVANJE
	STAMBENO-KOMERCIJALNE DJELATNOSTI
	USLUŽNE DJELATNOSTI
	SERVISNA ZONA

NE IZGRAĐENE POVRŠINE

	VODENE POVRŠINE - JEZERO
	PARK
	ZELENE JAVNE POVRŠINE
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
	ŠUMA I MAKIJA
	Sport i rekreacija
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

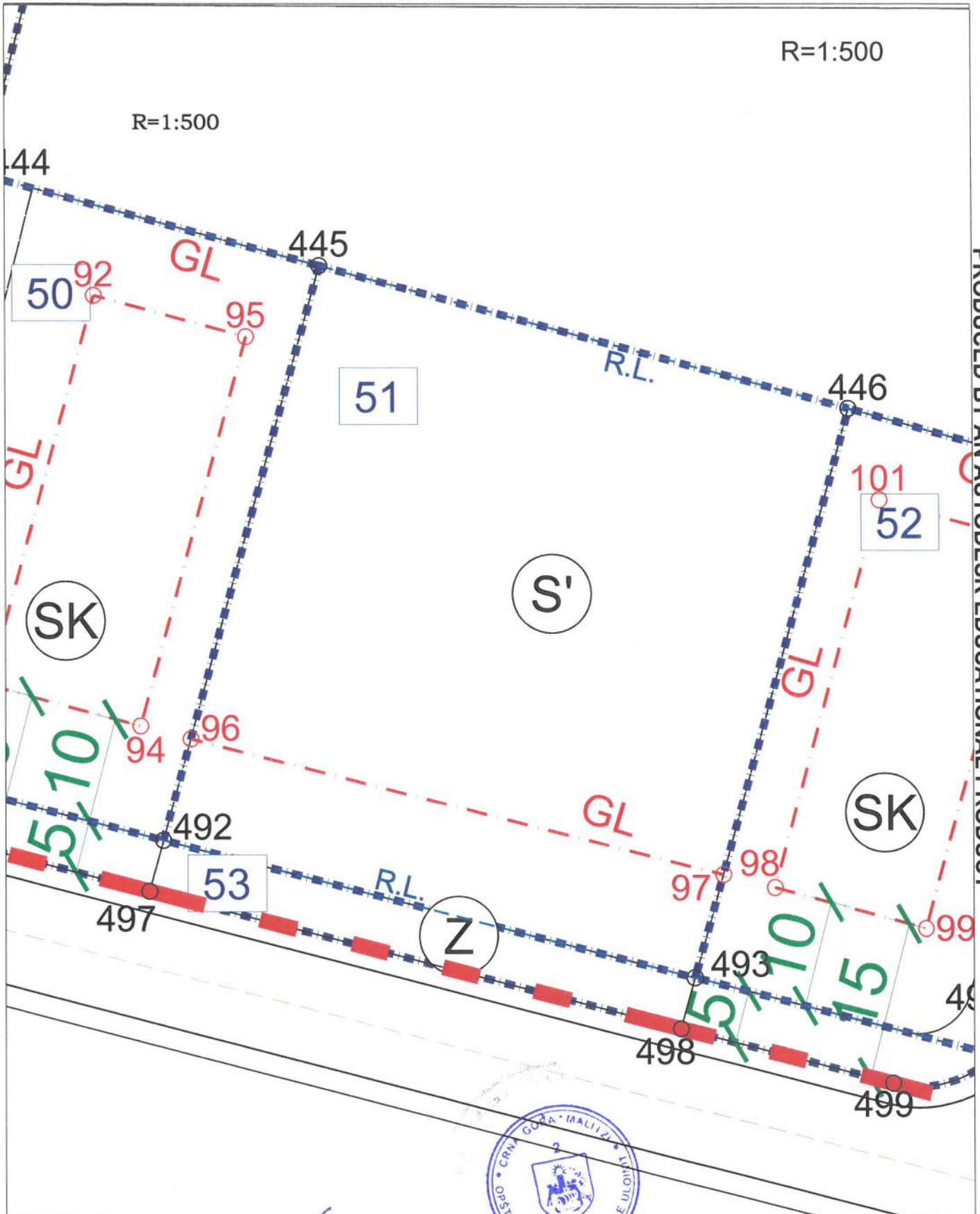
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA SA POSTOJEĆOM TRASOM KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PODZEMNA TRASA POSTOJEĆEG KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PJEŠAČKE STAZE
	PJEŠAČKI PRODORI
	GRANICA PRISTANIŠTA



DSL Rt Đeran-Port Milena (sektor 65)

Karta 12. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

GRANICE

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICE URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

IZGRAĐENE POVRŠINE

	HOTEL
	STANOVANJE
	STAMBENO-KOMERCIJALNE DJELATNOSTI
	USLUŽNE DJELATNOSTI
	SERVISNA ZONA

NE IZGRAĐENE POVRŠINE

	VODENE POVRŠINE - JEZERO
	PARK
	ZELENE JAVNE POVRŠINE
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
	ŠUMA I MAKIJA
	Sport i rekreacija
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA SA POSTOJEĆOM TRASOM KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PODZEMNA TRASA POSTOJEĆEG KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PJEŠAČKE STAZE
	PJEŠAČKI PRODORI
	GRANICA PRISTANIŠTA

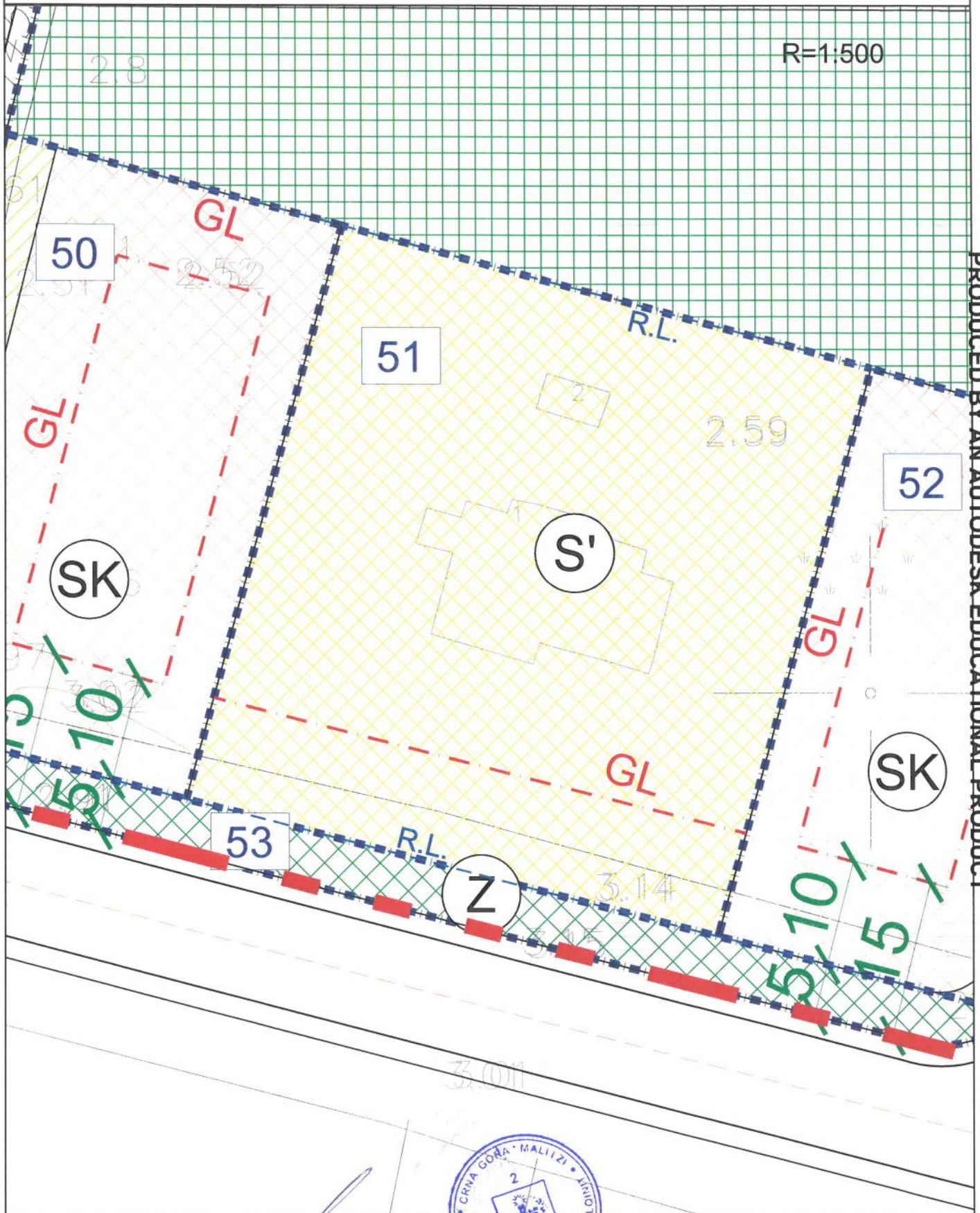


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)

Karta 13.Plan mjera za sprovođenje



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

GRANICE

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICE URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

IZGRAĐENE POVRŠINE

	HOTEL
	STANOVANJE
	STAMBENO-KOMERCIJALNE DJELATNOSTI
	USLUŽNE DJELATNOSTI
	SERVISNA ZONA

NE IZGRAĐENE POVRŠINE

	VODENE POVRŠINE - JEZERO
	PARK
	ZELENE JAVNE POVRŠINE
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
	ŠUMA I MAKLA
	Sport i rekreacija
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

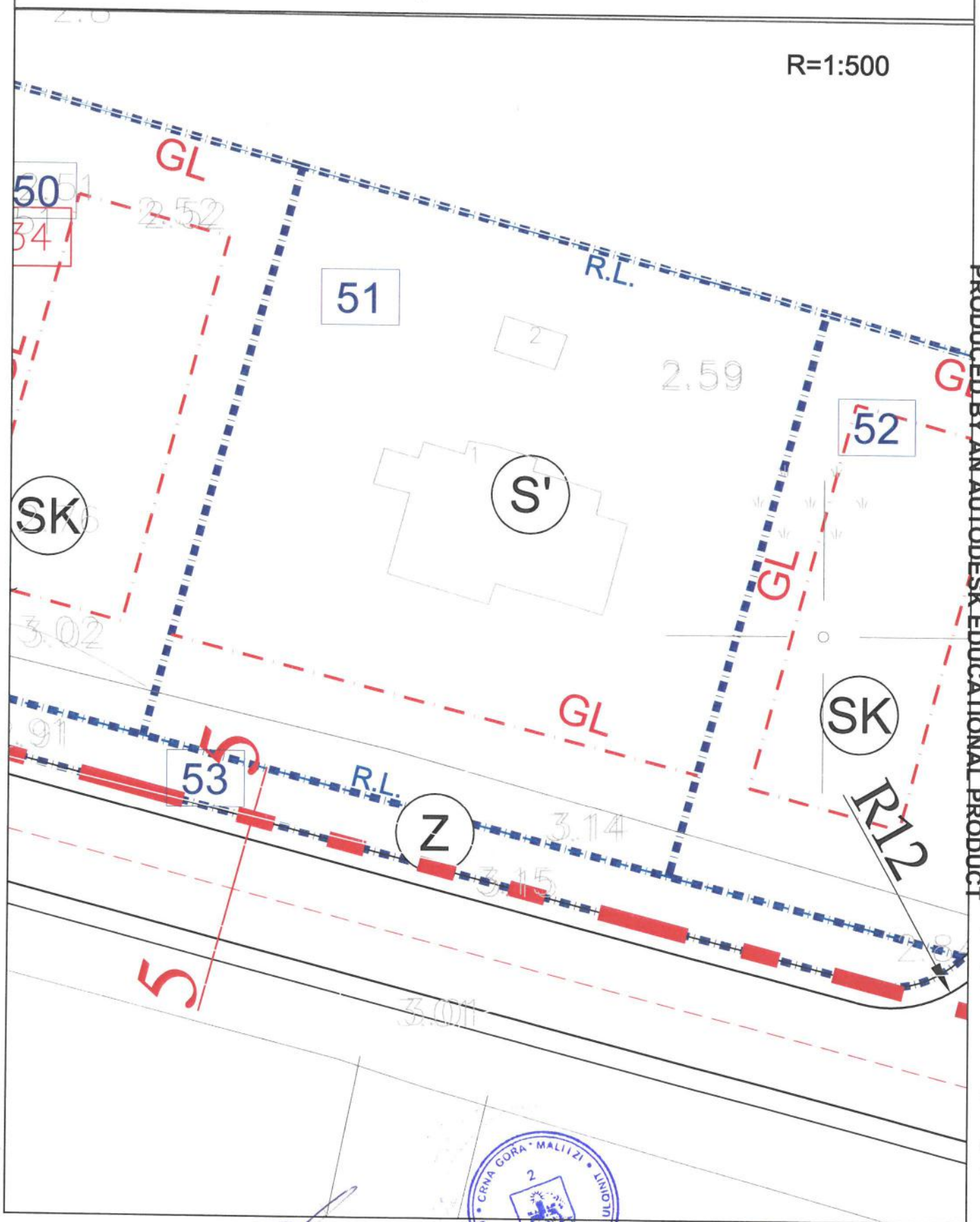
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA SA POSTOJEĆOM TRASOM KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PODZEMNA TRASA POSTOJEĆEG KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PJEŠAČKE STAZE
	PJEŠAČKI PRODORI
	GRANICA PRISTANIŠTA



DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)

Karta 14.Plan saobraćaja

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



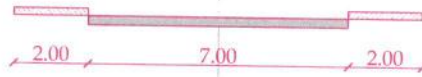
Sekretar,
Aleksandar Dabović dipl.ing.

Poprečni presjeci:

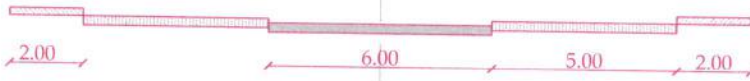
-presjek 1-1



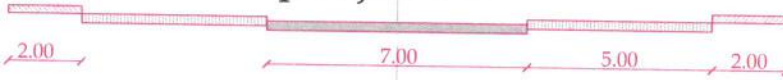
-presjek 2 - 2



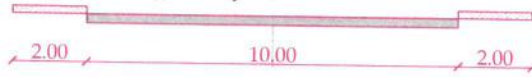
-presjek 3-3



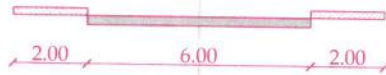
-presjek 4-4



-presjek 5 - 5



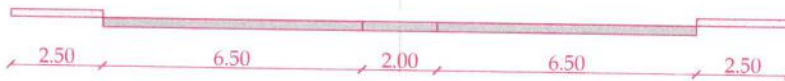
-presjek 6 - 6



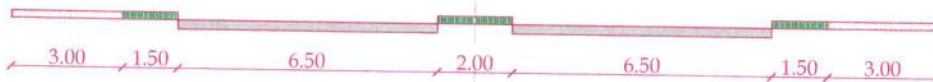
-presjek 7 - 7



-presjek 8 - 8

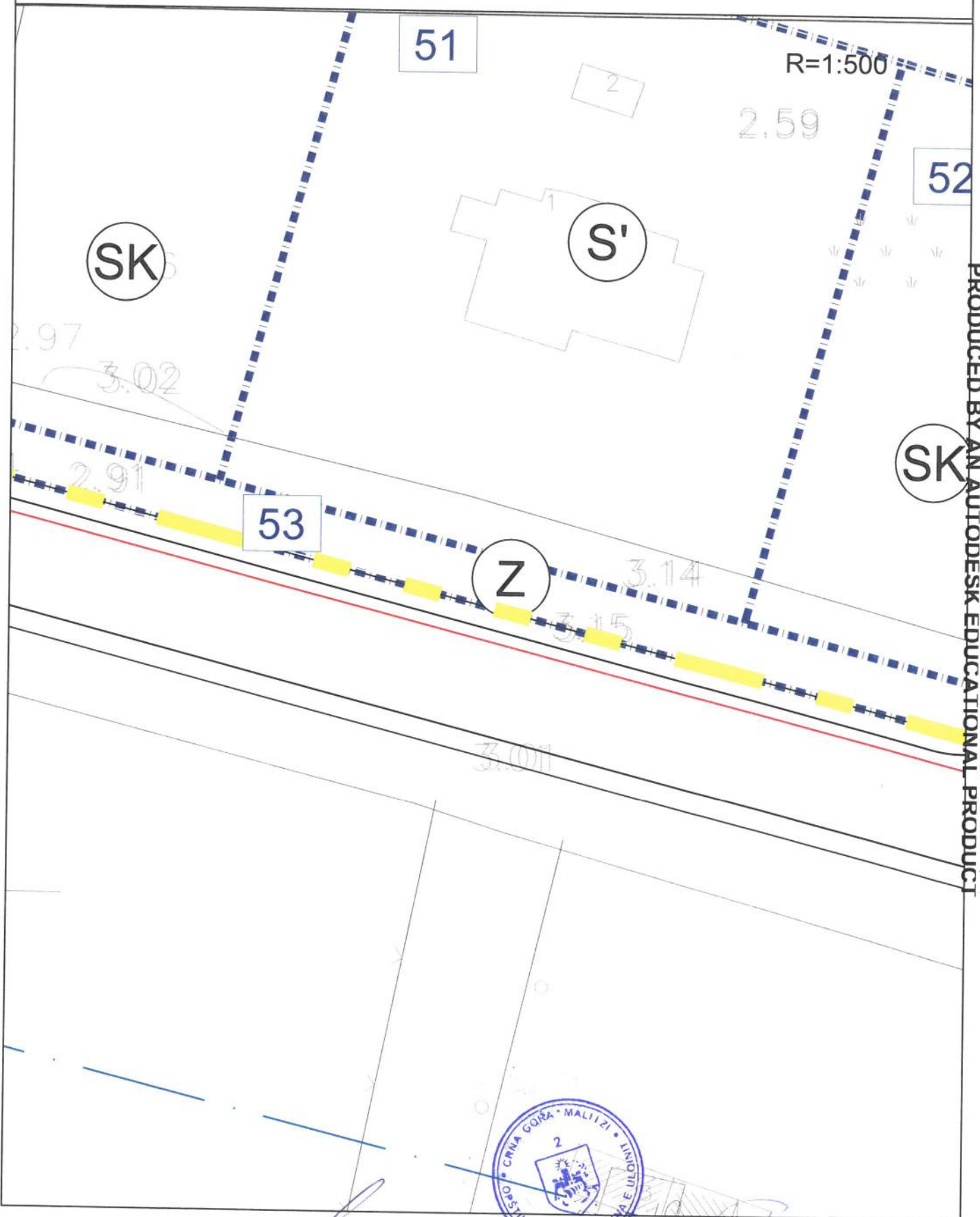


-presjek 9 - 9



DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)

Karta 15. Plan elektroenergetska infrastruktura



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

GRANICE sa oznakama urbanističkih parcela

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICE URBANISTIČKIH ZONA







IZGRADENE POVRŠINE

	HOTEL
	STANo-VANJE
	STAMBENO-KOMERCIJALNE DJELATNo STI
	USLUŽNE DJELATNo STI
	SERVISNA ZONA

NE IZGRADENE POVRŠINE

	VODENE POVRŠINE - JEZERO
	PARK
	ZELENE JAVNE POVRŠINE
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAČAJNICU
	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
	ŠUMA I MAKIJA
	Sport i rekreacija
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA
	OBALNo ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJÁ OBALNo G ŠETALIŠTA

SAOBRAČAJNE POVRŠINE

	KOLSKKE SAOBRAČAJNICE
	KOLSKA SAOBRAČAJNICA SA POSTOJEĆOM TRASOM KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PODZEMNA TRASA POSTOJEĆEG KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PJEŠAČKE STAZE
	PJEŠAČKI PRODORI
	GRANICA PRISTANIŠTA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

postojeće stanje

	POSTOJEĆI KABAL 10 kV
	DV 10 kV
	TS 10,0,4 kV 1x630 kVA
	STUBNA TS 10,0,4 kV 50 kVA
	POSTOJEĆA TS 35/10 kV

planirano stanje

	PLANIRANI KABAL 10 kV
	PLANIRANA TS 10,0,4 kV 1x1000 kVA
	POSTOJEĆA TS 35/10 kV



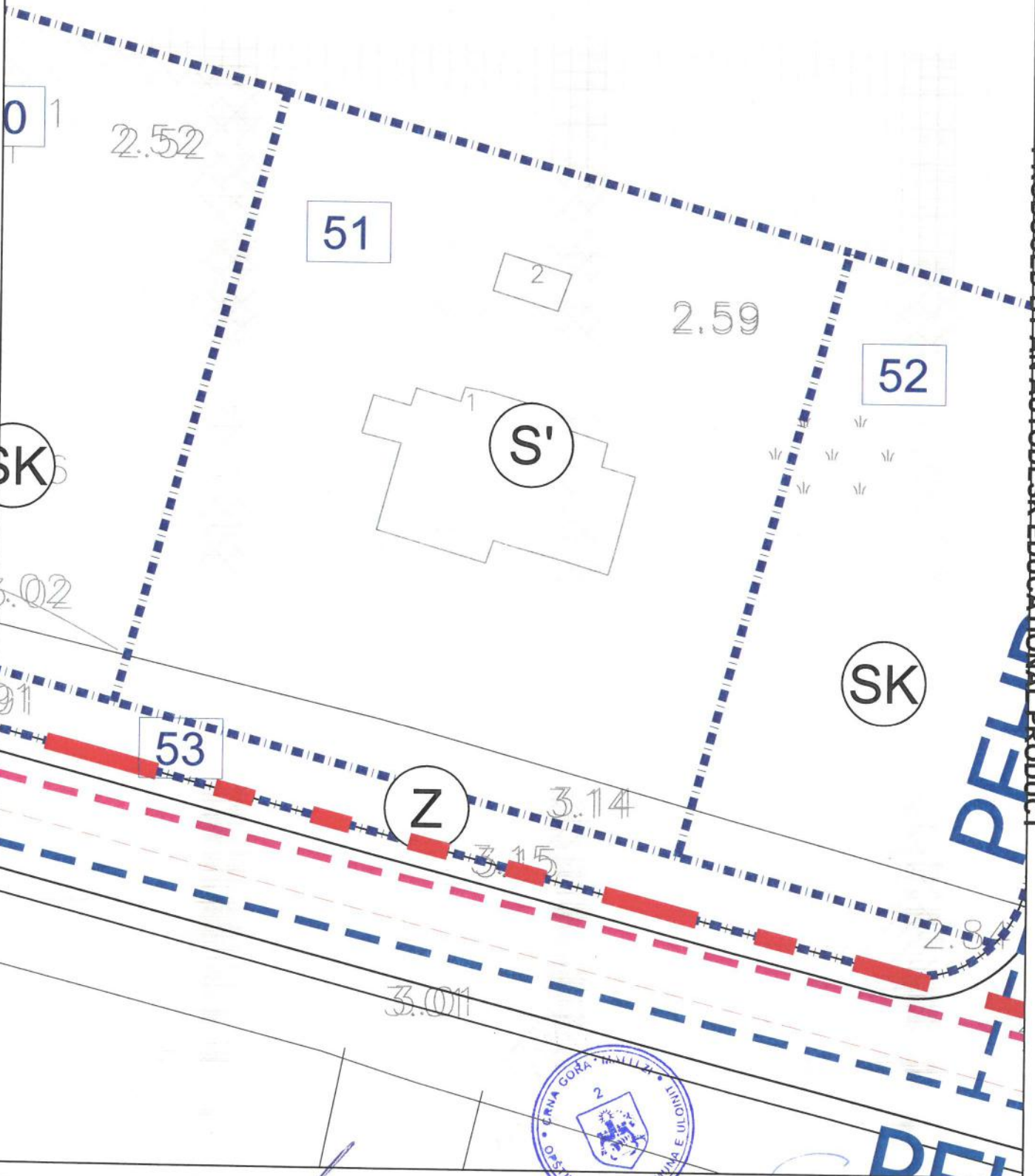


DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)

Karta 16.Plan Hidrotehnicka infrastruktura

2.8

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT








PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

GRANICE sa oznakama urbanističkih parcela

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICE URBANISTIČKIH ZONA







IZGRAĐENE POVRŠINE

	HOTEL
	STANOVANJE
	STAMBENO-KOMERCIJALNE DJELATNOSTI
	USLUŽNE DJELATNOSTI
	SERVISNA ZONA

NE IZGRAĐENE POVRŠINE

	VODENE POVRŠINE - JEZERO
	PARK
	ZELENE JAVNE POVRŠINE
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
	ŠUMA I MAKVA
	Sport i rekreacija
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SA OBRAĆAJNICE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA SA POSTOJEĆOM TRASOM KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PODZEMNA TRASA POSTOJEĆEG KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PJEŠAČKE STAZE
	PJEŠAČKI PRODORI
	GRANICA PRISTANIŠTA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PS - PUMPNA STANICA
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - VOD ZA UKIDANJE
	PLANIRANI VODOVOD

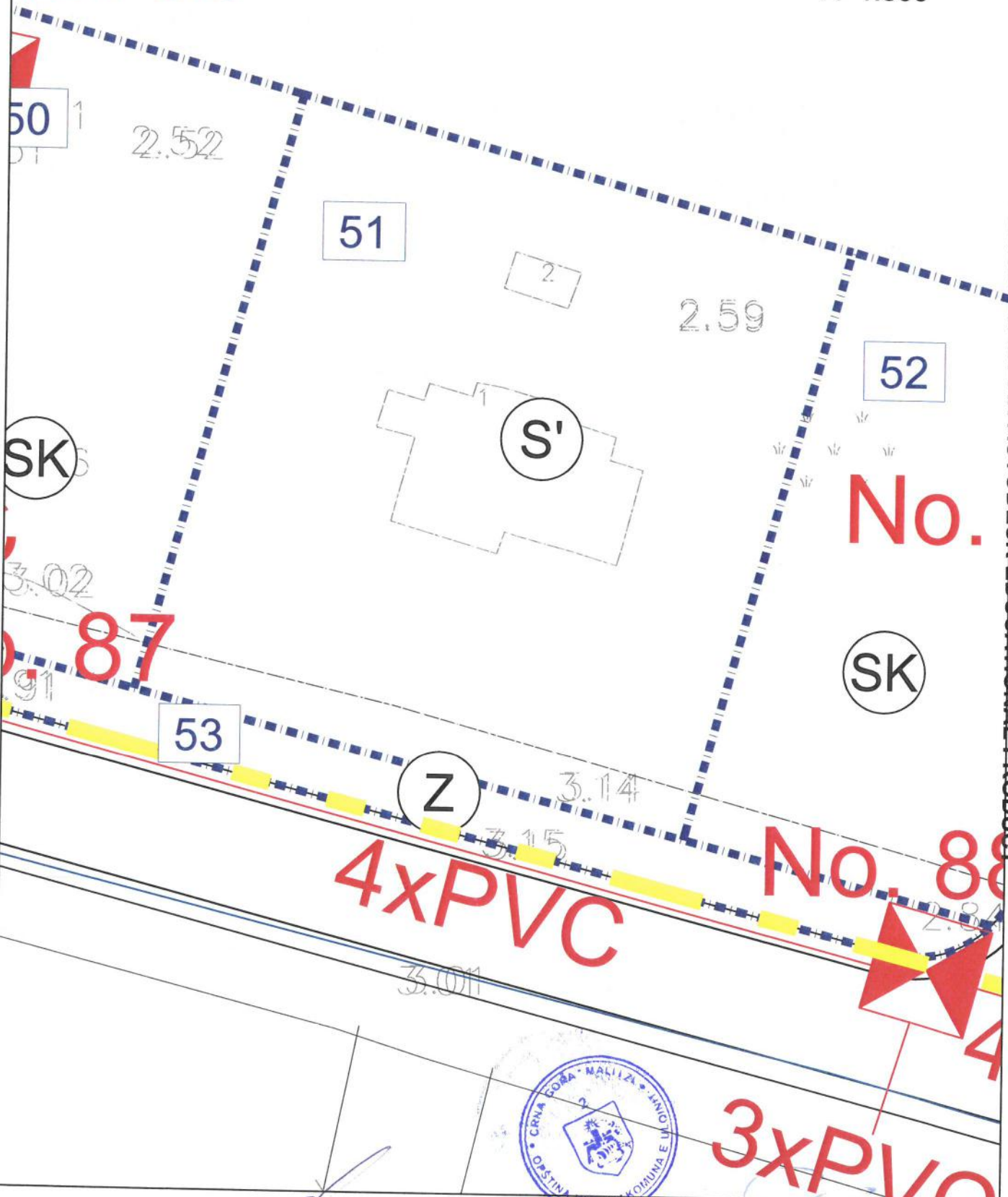




DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)
Karta 17.Plan Telekomunikaciona infrastruktura

No. 80

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

GRANICE sa oznakama urbanističkih parcela

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICE URBANISTIČKIH ZONA







IZGRAĐENE POVRŠINE

	HOTEL
	STANO VANJE
	STAMBENO-KOMERCIJALNE DJELATNOSTI
	USLUŽNE DJELATNOSTI
	SERVISNA ZONA

NE IZGRAĐENE POVRŠINE






	VODENE POVRŠINE - JEZERO
	PARK
	ZELENE JAVNE POVRŠINE
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZELENILU U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
	ŠUMA I MAKLA
	Sport i rekreacija
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE





	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA SA POSTOJEĆOM TRASOM KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PODZEMNA TRASA POSTOJEĆEG KANALA ZA NAPAJANJE SOLANE MORSKOM VODOM
	PJEŠAČKE STAZE
	PJEŠAČKI PRODORI
	GRANICA PRISTANIŠTA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR RRS VELIKA PLAŽA
	POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD
	POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

	PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
	PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
	BROJ 110mm PVC CJEVI U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
	BROJ PLANIRANO G TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

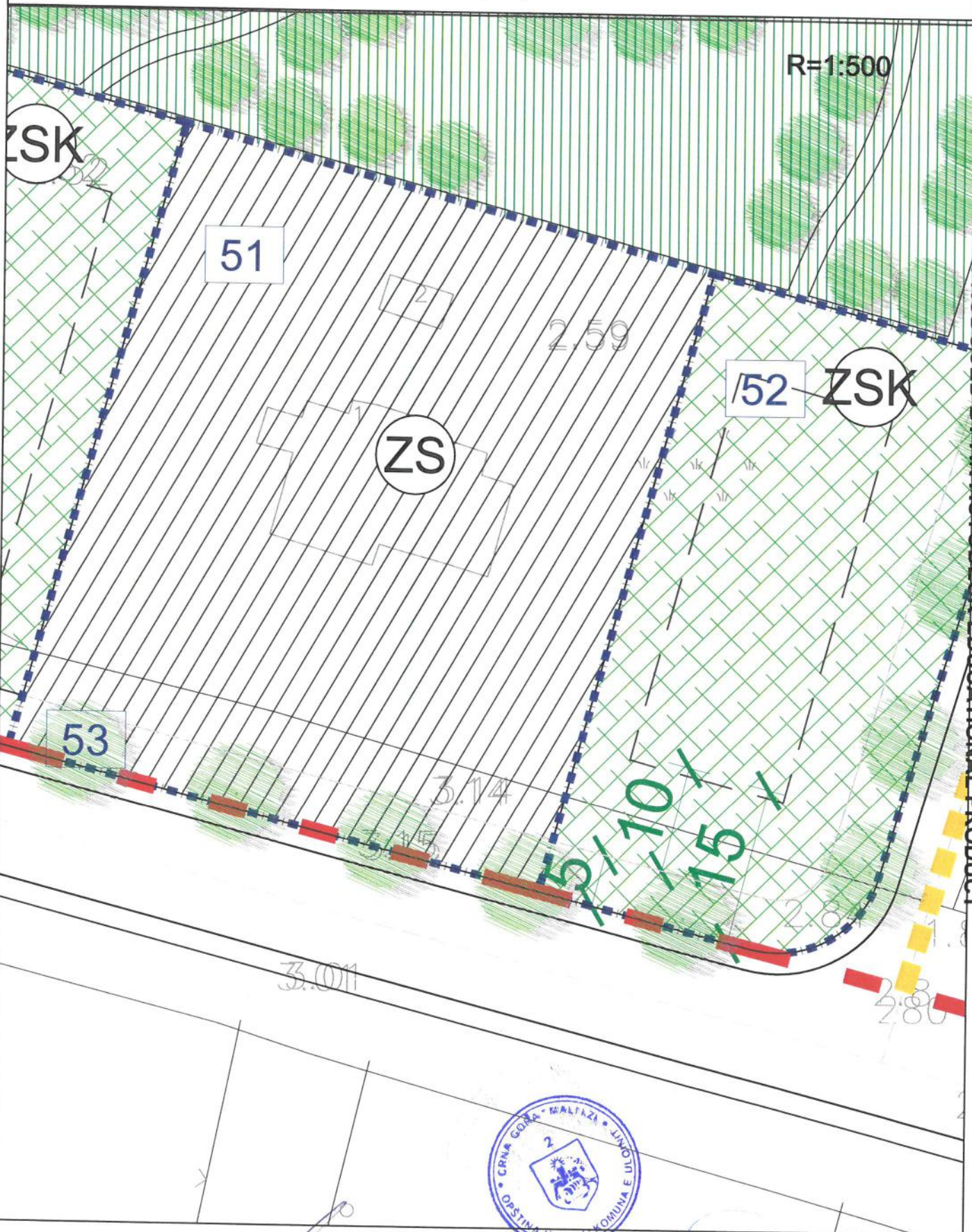




DSL RT Đerane-Port Milena(sektor 65)

Karta 18.Plan Pejzazno uredjenje

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT










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

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA






GRANICE sa oznakama urbanističkih parcela

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICE URBANISTIČKIH ZONA
	Obalno šetalište
	Proširenje obalnog šetališta
	Vodene površine

I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

	Drvored
	Zelene površine u regulaciji saobraćajnih i pješačkih tokova
	Zaštitno zelenilo duž vodotoka
	Postojeća šuma
	Parkovsko zelenilo

II ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

	Zelene površine hotelskih kompleksa
	Zelene površine u okviru stanovanja
	Zelene površine u okviru stambeno komercijalnih djelatnosti
	Zelene površine u okviru sportsko-rekreativne zone
	Zelene površine u okviru servisne djelatnosti





Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
- Sekretarijat za privredu i
ekonomski razvoj
- Sekretariati per ekonomi
dhe zhvillim ekonomik

Br./Nr.08- 171/18

Ulcinj/Ulqin, 18.04.2018.god/vit

Crna Gora - Mali i Zi
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

19.04.2018	
05-211/4-18	

upz

SEKRETARIJATU ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu br:05-211/4-18 od 06.04.2018 godine, u prilogu akta dostavljamo Vam Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za investitora Elezović Marka Dedu iz Ulcinja.

S poštovanjem,

V. D. SEKRETAR,
Milazim Mustafa





Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
- Sekretarijat za privredu i
ekonomski razvoj
- Sekretariati per ekonomi
dhe zhvillim ekonomik

Br./Nr.08-171/18

Ulcinj/Ulqin, 18.04.2018.god/vit

Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj, na osnovu čl.117 st.2 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 48/15“) i 18 i 22 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG br:56/14, 20/15, 40/16, 37/17“), riješavajući po zahtijevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, donosi

RIJEŠENJE O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju/dogradnju/nadogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj zoni 3, na urbanističkoj parceli br.51, podzona „S“, namijenjena za postojeće stanovanje, na dijelovima katastarskih parcela broj 1456 i 3538/1 KO Donji Štoj, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt – Đerane – Port Milena“ – Sektor 65, Opština Ulcinj za investitora Elezović Marko Deda iz Ulcinja.

Ispuštanje otpadnih voda treba riješiti u skladu sa tehničkim uslovima izdatih od JP „Vododvod i kanalizacija“ Ulcinj, odnosno planirati priključenje na javni kanizacioni sistem, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim uslovima:

1. Kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u javnu kanalizaciju, mora biti u skladu sa članom 3 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda.

2. Uređaje za kontrolu kvaliteta otpadne vode postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna popravka objekta;

3. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent;

Investitor je dužan ovom organu nakon izrade tehničke dokumentacije i revizije Glavnog projekta podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118 Zakona o vodama.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je u ime investitora Islamsku zajednicu Ulcinj, podnijelo ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj zahtjeva 08-171/18 od 10.04.2018.godine.

Uz zahtjev je priložen:

-Nacrt Urbanističko-tehnički uslovi, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Predmet urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju/dogradnju/nadogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj zoni 3, na urbanističkoj parceli br.51, podzona „S“, namijenjena za postojeće stanovanje, na dijelovima katastarskih parcela broj 1456 i 3538/1 KO Donji Štoj, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt – Đerane – Port Milena“ – Sektor 65, Opština Ulcinj za investitora Elezović Marko Deda iz Ulcinja.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 32/11 i 48/15), članovima 7,9,12 i 13 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju ,načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda , minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08 ,9/10), riješeno je kao u dispozitivu.

Na osnovu naprijed navedenog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja , a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Dostaviti:

1. Sekretarijatu za planiranje i održivi razvoj
- 2.Arhivi



D. SEKRETAR,
Milazim Mustafa

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-1455/2018

Datum: 16.03.2018

KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-71/2018 OD 15 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 411 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1456			6 15		DONJI ŠTOJ	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		45290	412.14
1456			6 15		DONJI ŠTOJ	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1456	1		6 15		DONJI ŠTOJ	Porodična stambena zgrada GRADENJE		248	0.00
1456	2		6 15		DONJI ŠTOJ	Pomoćna zgrada GRADENJE		22	0.00
								46060	412.14

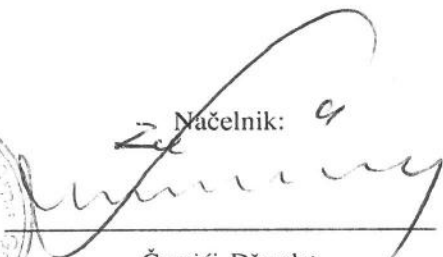

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9992018402366	ELEZOVIĆ MARKO DEDA D.ŠTOJ Donji Štoj	Susvojina	1/4
0402943224995	ELEZOVIĆ MARKO DJEKA D.ŠTOJ Donji Štoj	Susvojina	1/4
0610940223019	ELEZOVIĆ MARKO MARAŠ UL.26.NOVEMBRA 88 Ulcinj	Susvojina	1/4
2811949223014	ELEZOVIĆ MARKO NIKOLA D.ŠTOJ Donji Štoj	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1456		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 248	/
1456		1	Stambeni prostor GRADENJE 50	1	P 198	Svojina ELEZOVIĆ MARKO DEDA D.ŠTOJ Donji Štoj 9992018402366
1456		2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 18	Svojina ELEZOVIĆ MARKO DEDA D.ŠTOJ Donji Štoj 9992018402366

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1456				1	Pašnjak 3. klase	0:0	Morsko dobro
1456				2	Dvorište	0:0	Morsko dobro
1456		1		1	Porodična stambena zgrada	02/02/2018 11:51	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole RJESENJE 953-149/2018 OD 02.02.2018.G. - OBJEKAT BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE - NA KAT.PARČ.BR. 1456, ZGRADA BR.1.,SPRATNOST P1, PORODICNA STAMBENA ZGRADA U POV. OD 334 M2. SA POJEDINIM DJELOVIMA: SPRATNOST P. PD1 SOBNOST3, STMB.PROSTOR U POV. OD 293 M2, I SPRATNOST P1, PD2 SOBNOST 7, STAMBENI PROTOR U POV. OD 294 M2.
1456		1		3	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu
1456		2		4	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

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