



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

Br./ Nr.:05-204/2-18
Ulcinj / Ulqin, 21.03. 2018. god.

„RANIDI INVEST“ D.O.O.-Bar

Bar

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-204/2-18 od 21.03.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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

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

SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-204/2-18 Ulcinj / Ulqin, 21.03. 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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore br.07-389 od 16.02.2017.godine („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), na zahtjev Lika Š. Enver, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za rekonstrukciji objekata za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, na dio katstarske parcele br.258 sa lista nepokretnosti 10 KO Briska Gora, Planska zona 6 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>„RANIDI INVEST“ DOO-Bar, Lika Š. Enver iz Ulcinja</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p><u>Lokacija:</u> Lokacija za rekonstrukciji objekata za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalazi se u Brisku Goru u Opštini Ulcinj, na dio katstarske parcele br. 258 sa lista nepokretnosti br.10 KO Briska Gora.</p> <p>U V listu – “Podaci o objektima i posebnim djelovima” lista nepokretnosti 10 KO Briska Gora, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 258 KO Briska Gora sa podacima o neto površinama (m²) postojećih objekata po etažama, objekti 1, 2 i 3 spratnosti P (prizemlje) ukupno neto površine od 138,00 m², i to: objekat 1 spratnosti P (prizemlje) neto površine od 27,00m² (porodična stambena zgrada), objekat 2 spratnosti P (prizemlje) neto površine od 15,00m² (pomoćna zgrada) i objekat 3 spratnosti P (prizemlje) neto površine od 96,00m² (porodična stambena zgrada).</p> <p>U G listu – “Podaci o teretima i ograničenjima”, lista nepokretnosti 258 KO Briska Gora, „Ne postoje tereti i ograničenja“.</p> <p>Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Kruče nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela: Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu.</p> <p>Vrsta objekta: <i>objekat za stanovanje;</i> Dozvoljena je izgradnja: - <i>izgradnja manjih poljoprivrednih prerađivačkih pogona, kao i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika..</i></p> <p>Urbanistička parcela: Dio Katastarske parcele br. 258 sa lista nepokretnosti br.10 KO Briska Gora, površine od 4.014,60m², 1/1 svojina „<i>RANIDI INVEST</i>“ D.O.O. - <i>Bar</i>, postaje urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarska parcela: - <i>Ne nalazi se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;</i> - <i>Ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;</i> - <i>Ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i</i> - <i>veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je preko 400m². odnosno 600m².</i></p> <p>Izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja Namjena planiranih objekata je; grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", 4.014,60m² površine katastarske parcele br. 258 KO Briska Gora prikazana kao površina za "GP- ruralna naselja" i 3.338,40m² površine katastarske parcele br. 258 KO Briska Gora prikazana kao površina "Šumske površine". Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno na dio katstarske parcele br. 258 sa lista nepokretnosti br.10 KO Briska Gora, moguće je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata za stanovanje sa sledećim parametrima: - dio katstarske parcele br.258 sa lista nepokretnosti br.10 KO Briska Gora sa površinom od 4.014,60m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", prikazana u grafičkom prilogu ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina" . - Gabariti objekata: Maksimalna bruto građevinska površina (rekonstrukcija odnosno dogradnja i nadgradnja postojećih objekata) svih slobodnostojećih stambenih/pomoćnih objekata je 250,00m² (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP). Ukupno neto površina postojećih objekata (1, 2 i 3) spratnosti P (prizemlje) na dio katstarske parcele br.258 sa lista nepokretnosti br.10 KO Briska Gora sa površinom od 4.014,60m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", je 138,00 m² - Spratnost planiranih objekata: Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m. - Krov: krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.</p> <p>Planirani objekat- u građevinskom području seoskog naselja Na dio katastarske parcele br.258 KO Briska Gora sa površinom od 4.014,60m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: - Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. - Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2, a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m. - Maksimalna BGP svih slobodnostojećih stambenih/pomoćnih objekata je 250m² (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP). - Minimalno rastojanje slobodnostojećeg stambenog objekta od granice susjedne</p>

parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).

- Kod užih katastarskih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. Minimalna širina parcele na kojoj se može graditi stambeni objekat je 15m.

- Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.

- Minimalna veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je 400m²

- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00** m od kote terena.

- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.

- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.

- Za objekat za stanovanje predvidjeti izgradnju vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

- Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

- Sve priključke raditi prema uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

- Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Savremena izgradnja treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu izvođenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.

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

Mjere zaštite u urbanističkom smislu odnose se na:

- očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju ambijentalnih cjelina u prostoru;

- očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj;

- zaštitu ruralnog kapaciteta, sprječavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina.

Stara, tradicionalna sela i njihovi zaseoci treba da se obnove na način da ostanu takva kakva danas jesu, ali uz dopune, kojima neće biti narušiti njihov duh, a koje će doprinijeti da se ovaj fond koristi na savremen način i da odgovara današnjem i očekivanom shvatanju komfornog življenja.

Ta poboljšanja se sastoje u:

- modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osavremenjavanje kuće prvenstveno kroz uvođenje nedostajućih sanitarnih prostorija, ali i onih prostora koji su danas postali standardi kao što su tremovi, natkriveni ulazi i sl.;

- očuvanju, popravljanju i daljem unaprijeđenju spoljašnjosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina; i

- uklapanju zatečenih „osavremenjenih” zgrada koje se svojom arhitekturom ne uklapaju u ambijent starog sela, na način da se preoblikuju arhitektonski elementi (proporcije i oblikovanje otvora, krovni pokrivač, obrada fasade i dr.), ali i njihov vrtni i hortikulturni tretman koji će doprinijeti njihovom potpunijem prilagođavanju.

Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:

- omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko - ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;

- stambene ili sezonske stanove i kuće (gradnja tipologije vila i/ili apartmana) neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijente visokog arhitektonskog i hortikulturnog kvaliteta, na placevima površine ne manje od 500m²;

UREĐENJE KATASTARSKE PARCELE

Katastarsku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko katastarske parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do **2, 00 m**.

PREPORUKE KOJE SE TIČU GRAĐEVINSKOG MATERIJALA:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

PREPORUKE KOJE SE TIČU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

Na području koje pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati

7.2.

Pravila parcelacije

PARCELACIJA I REGULACIJA:

Na dio katastarske parcele br.258 KO Briska Gora sa površinom od 4.014,60m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekte za stanovanje 7 pomoćne spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Katastarska parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice.

Na grafičkom prilogu "Kopija plana", u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarske parcele 258 KO Briska Gora.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija objekta na katastarsku parcelu je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnica. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m

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

Kote prizemlja objekta treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

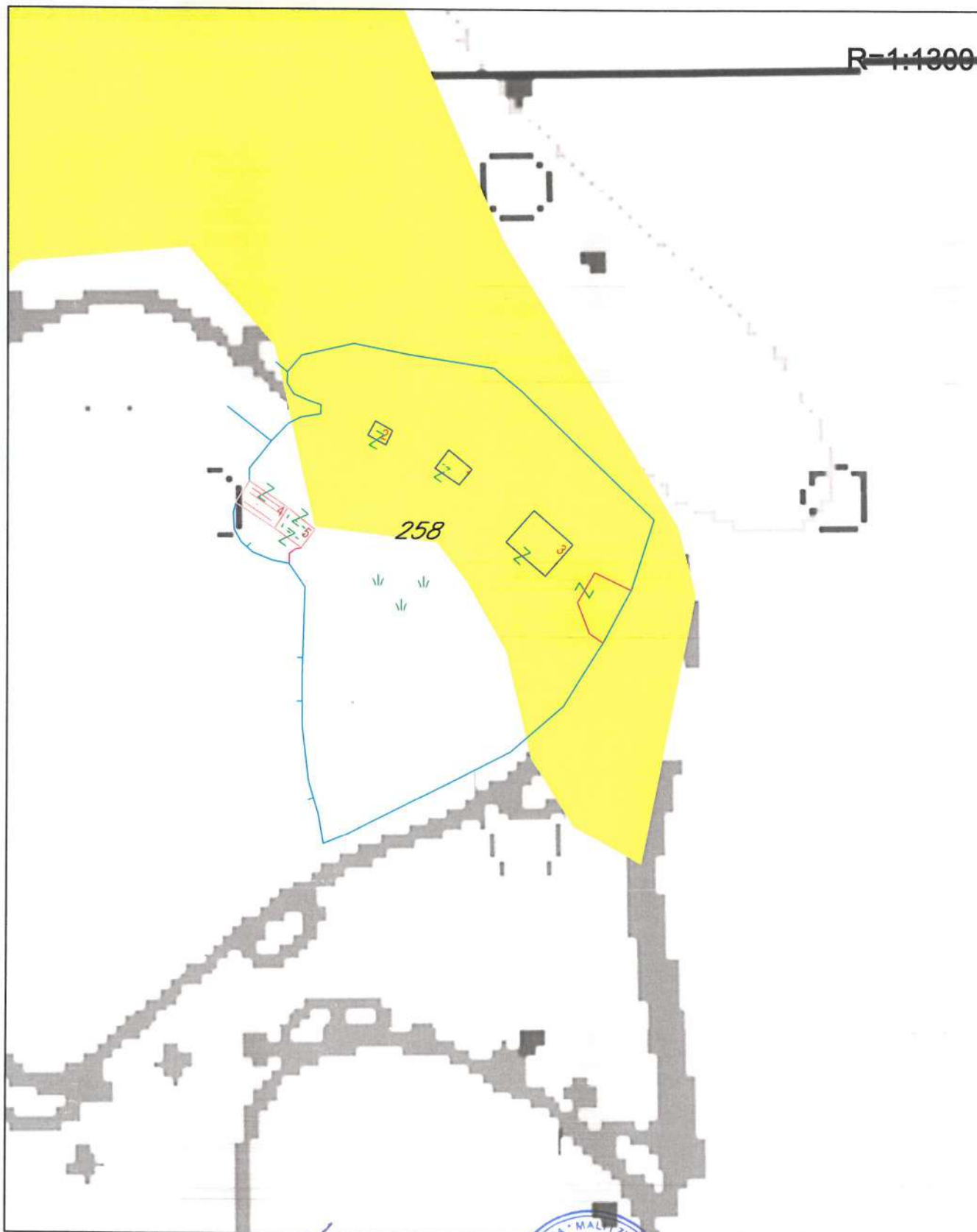
Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

8 .	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE: Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.
9 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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).
10 .	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje „zelenih prodora“ u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II

	dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, 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	
	/	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele / Dio katastarske parcele	258 KO Briska Gora
	Površina urbanističke parcele / Dio katastarske parcele 258 KO Briska Gora	4.014,60
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	/

	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina svih objekata (max BGP), (m ²)	250,00
	Namjena	Stanovanje - Dozvoljena je izgradnja manjih poljoprivrednih prerađivačkih pogona, kao i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće je 10.50m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. - Ako se suterska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - urbanističko-građevinskoj inspekciji - u spise predmeta i - arhivi.	
22 .	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ. potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	 SEKRETAR, Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.
24	M.P.	 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/1.300.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.11 koncept organizacije prostora



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



Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA:

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

GRADJEVINSKO PODRUČJE



GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - URBANO



GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - RURALNO

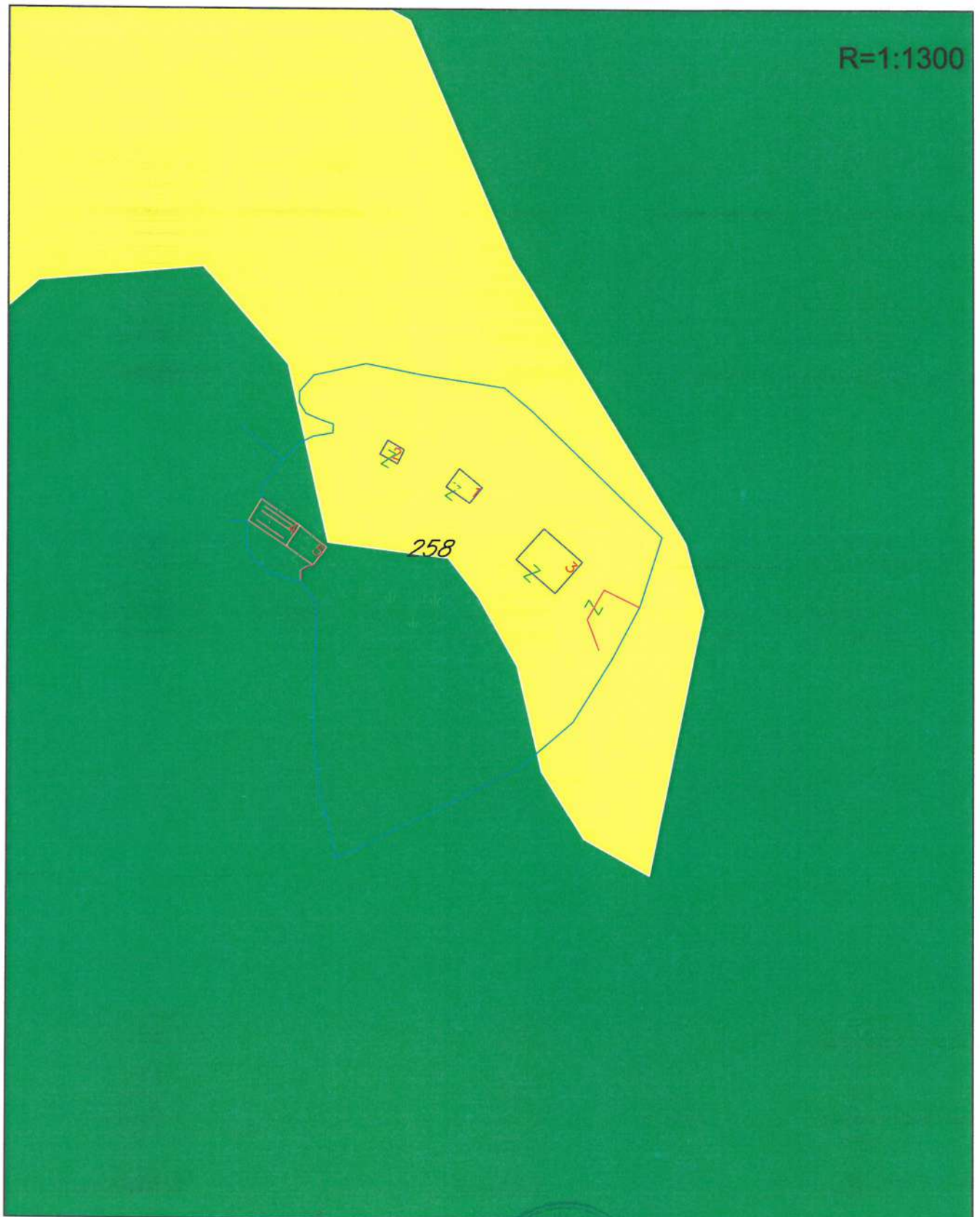


IZDVOJENI DJELOVI GRADJEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

IZDVOJENO GRADJEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA



Prostorno urbanistički plan
Plan br.12a namjena površina



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



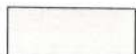
Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

NAMJENA POVRŠINA

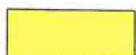
POVRŠINE NASELJA



GP URBANA NASELJA



IZDOJENI DJELOVI GP NASELJA - POLUURBANA NASELJA

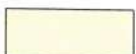


GP RURALNA NASELJA

IZDOJENO GRADJEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA



TURIZAM



SPORT I REKREACIJA



INDUSTRIJA, SKLADIŠTA I SERVISI

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



INTENZIVNA POLJOPRIVREDA



OSTALE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



MASLINJACI



LIVADE



ŠUMSKE POVRŠINE



ZAŠTITNE ŠUME



MORSKA POVRŠINA

VODENE POVRŠINE NA KOPNU



RIJEKA



SOLANA



JEZERO



MOČVARA



KANAL



OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

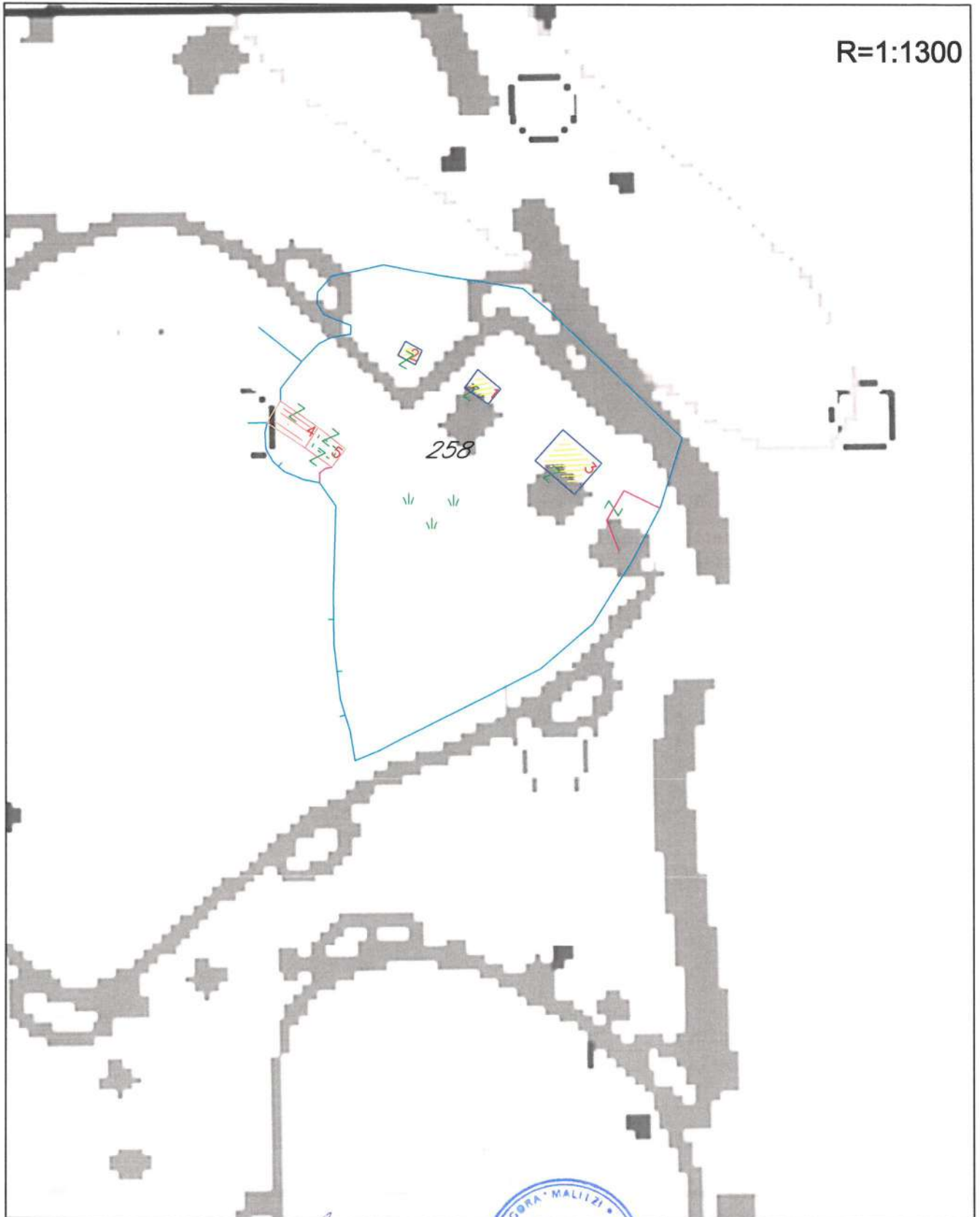


RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja



Prostorno urbanistički plan
Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture

R=1:1300



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



Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



SPORTSKI AERODROM



MARINA



PRIVEZISTE



SVJETIONIK

LINIJA PLOVNOG PUTA



BRZA SAOBRAĆAJNICA



DENIVELISANA RASKRSNICA



MAGISTRALNI PUT



REGIONALNI PUT



LOKALNI PUT I KATEGORIJE



LOKALNI PUT II KATEGORIJE



TUNEL



MOST



GRANIČNI PRELAZ



AUTOBUSKA STANICA



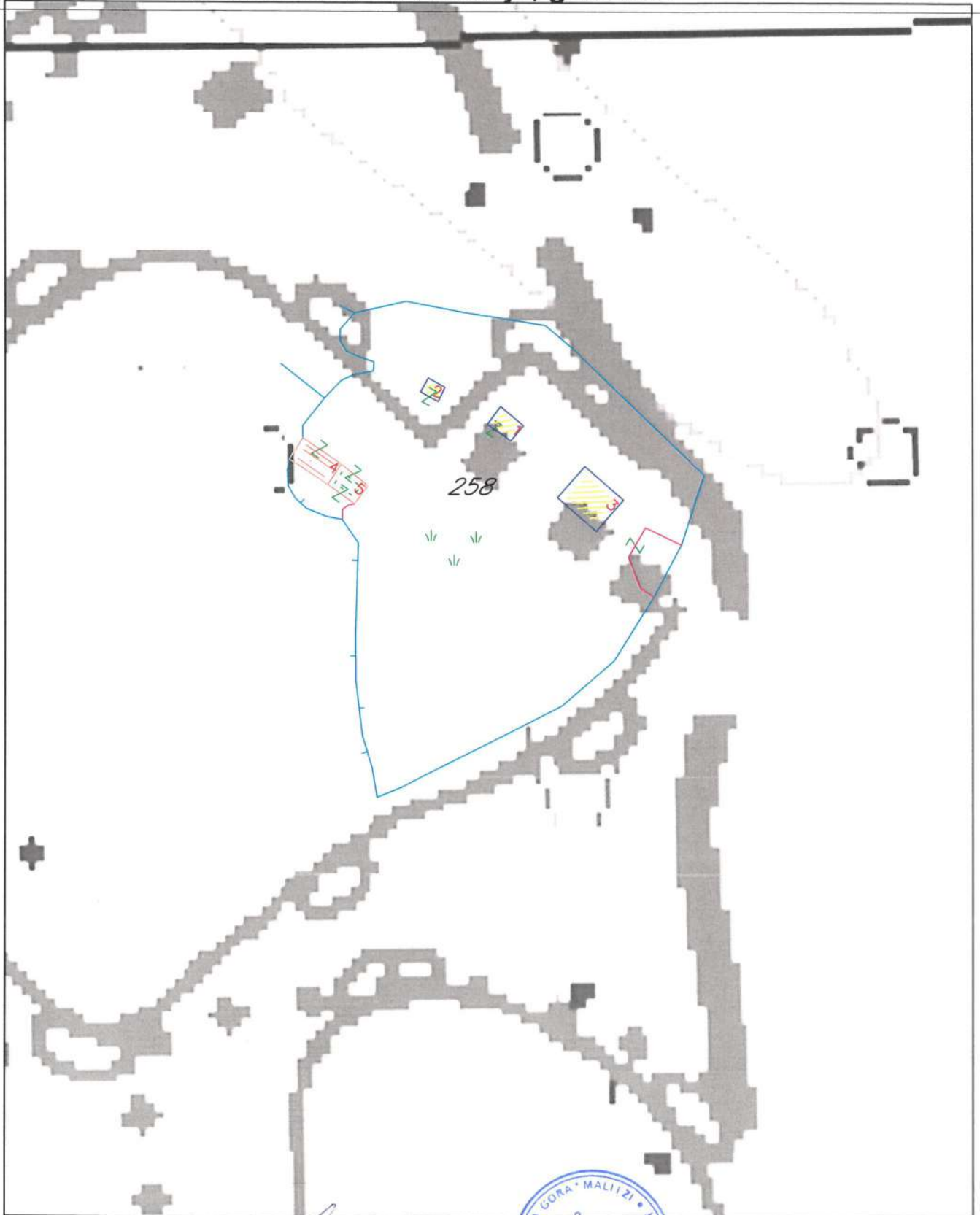
JAVNI PARKING



"PARK & RIDE" PARKING



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







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



Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.




LEGENDA:

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

-  ELEKTROVOD 110 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 110 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - UKIDANJE
-  TRAFOSTANICA 110/35 KV
-  TRAFOSTANICA 35/10 KV
-  PLANIRANA VJETRENJAČA
-  POZICIJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE
-  SOLARNA ELEKTRANA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆI
-  TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI
-  TELEFONSKA CENTRALA

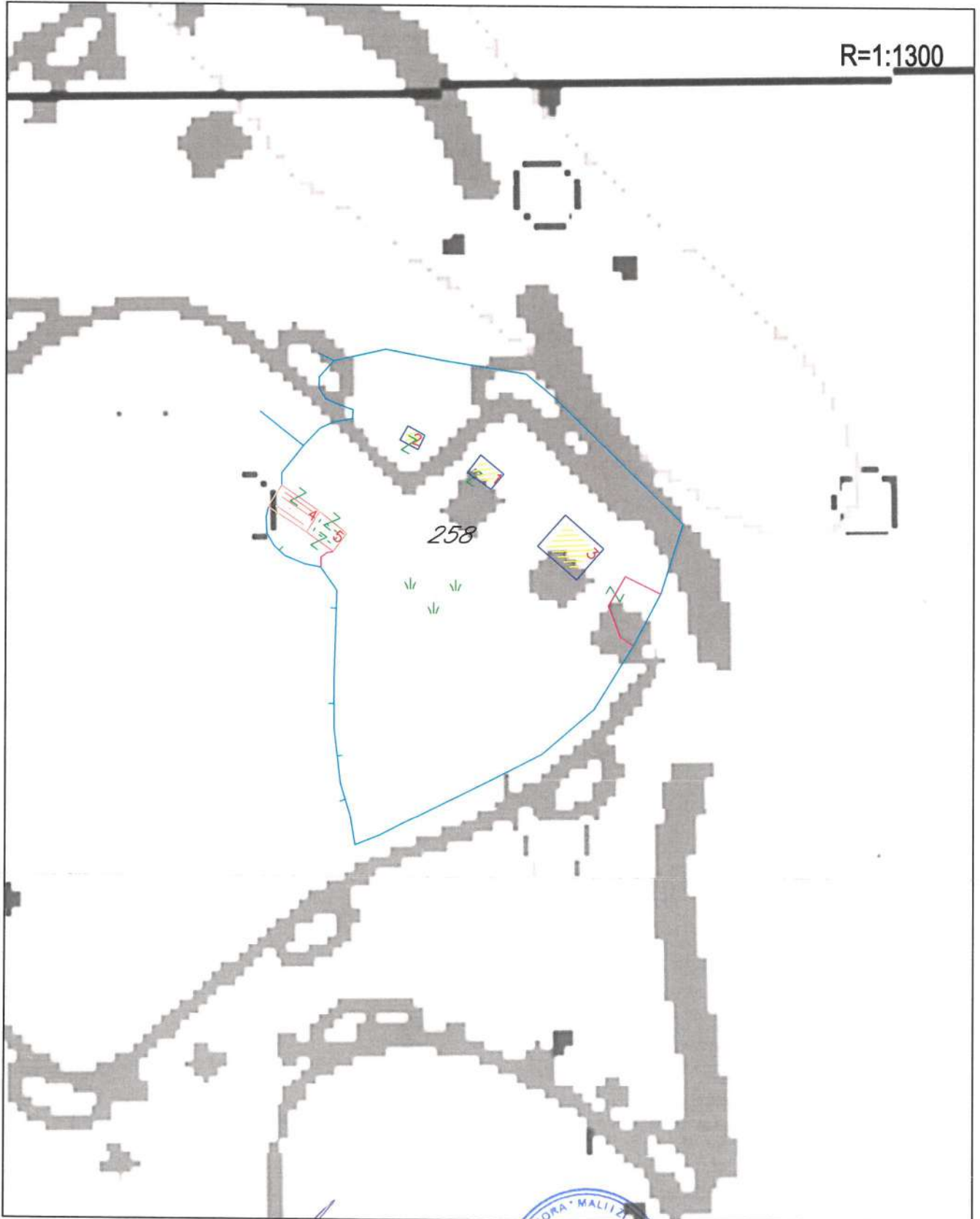
GASOVOD:

-  JONSKO - JADRANSKI GASOVOD - IAP
-  SEKCIJA IAP - ULCINJ (= 8^u | = 12.5KM)



Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture

R=1:1300
























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



Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

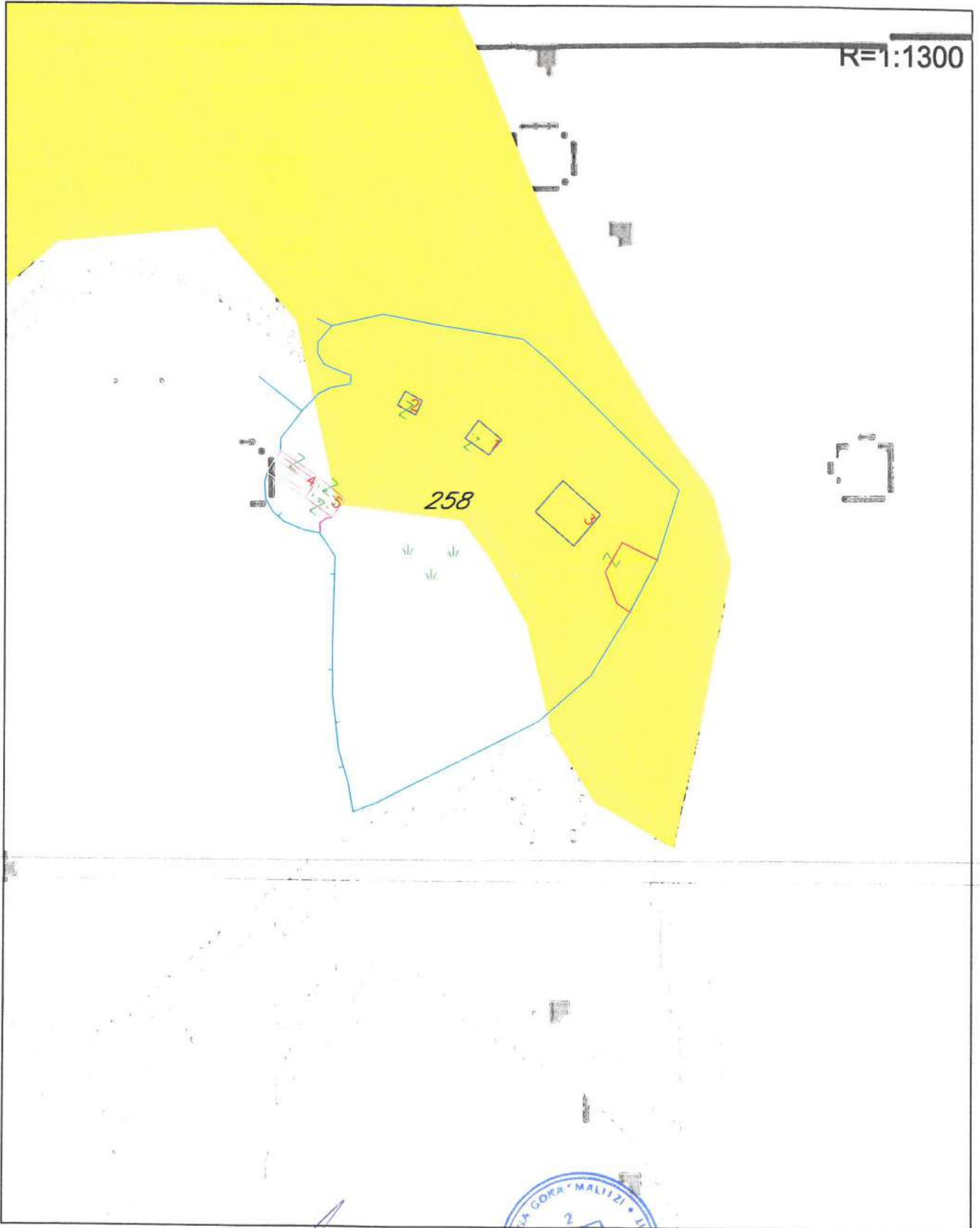
LEGENDA:

	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	LINIJA OBALE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANI VODOVOD
	ZA UKIDANJE
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	ZA UKIDANJE
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	ZA UKIDANJE
	VJEŠTAČKI KANALI
	REGULACIJA
	VODOTOCI
	KANALIZACIONA PUMPNA STANICA
	VODOVODNA PUMPNA STANICA
	REZERVOAR
	POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE FEKALNE OTPADNE VODE



Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora

R=1:1300



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

















Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  PLANSKE ZONE
-  OZNAKA PLANSKIH ZONA

REŽIM UREĐENJA PROSTORA

-  GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
-  DSL
-  LSL
-  UP
-  RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja
-  Izdavanje UTU iz PUP-a
-  1 Turističko naselje Rt Stari Ulcinj
-  2 Vjerski turizam Donji Štoj
-  3 Etno selo Možura
-  4 Etno selo Pistula
-  5 Etno selo Sv.Djordje
-  6 Etno selo Šas
-  7 Etno selo Bratica
-  8 Etno selo Darza

 izgradnja na ruralnom području, u skladu sa smjernicama PUP-a

 izgradnja industrijskih i skladišnih objekata, u skladu sa smjernicama PUP/a

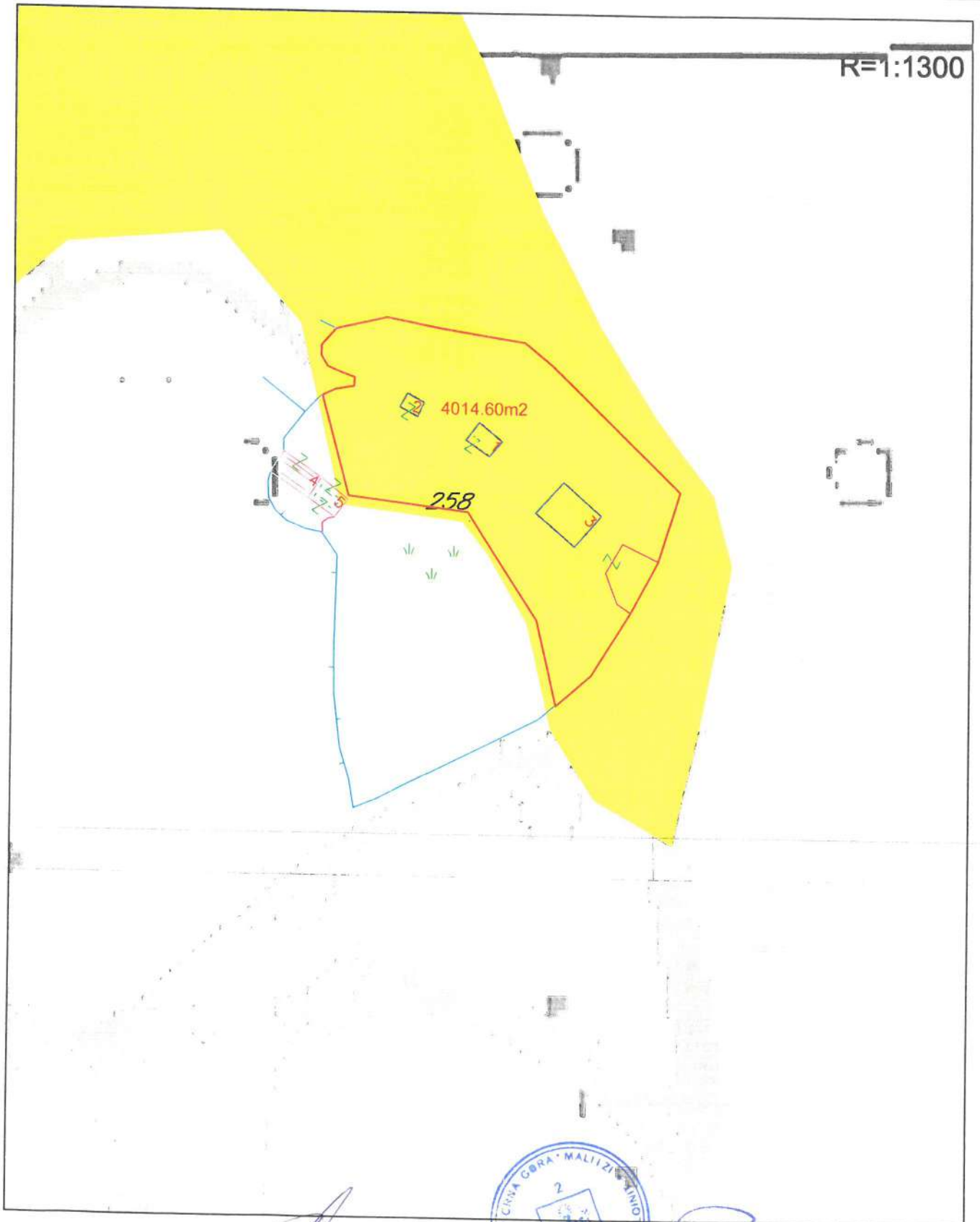
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT



Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora

R=1:1300



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.

PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-1436/2018

Datum: 16.03.2018

KO: BRISKA GORA

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 956-1-67/2018 OD 14 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 10 - 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
258			5 50		KOD KUĆE	Ruševina pomoćne zgrade		42	0.00
258			5 50		KOD KUĆE	Ruševina		180	0.00
258			5 50		KOD KUĆE	Pašnjak 5. klase		6867	59.74
258			5 50		KOD KUĆE	Bazen		90	0.00
258	1		5 50		KOD KUĆE	Porodična stambena zgrada		34	0.00
258	2		5 50		KOD KUĆE	Pomoćna zgrada		19	0.00
258	3		5 50		KOD KUĆE	Porodična stambena zgrada		121	0.00
								7353	59.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002643871	RANIDI INVEST D.O.O.-BAR BAR BAR Bar		Svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
258		1	Porodična stambena zgrada	981	27	Svojina RANIDI INVEST D.O.O.-BAR BAR BAR Bar 1/1 0000002643871
258		2	Pomoćna zgrada	991	15	Svojina RANIDI INVEST D.O.O.-BAR BAR BAR Bar 1/1 0000002643871
258		3	Porodična stambena zgrada	919	96	Svojina RANIDI INVEST D.O.O.-BAR BAR BAR Bar 1/1 0000002643871

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: *g*
Za

Čaprići Dževdet



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-67/2018
Datum: 19.03.2018.



Katastarska opština: BRISKA GORA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 258

KOPIJA PLANA

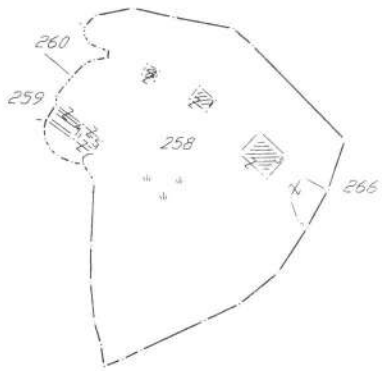
Razmjera 1: 2500



4
647
500
609
750

4
647
500
000
019
9

4
647
250
609
750



4
647
250
000
019
9

4
647
000
609
750

4
647
000
000
019
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opradio:

Overava
Službeno lice: