



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.:05-732/6-18  
Ulcinj / Ulqin, 10.07. 2018. god.

**Rejzi M. Nedžatin**

**ULCINJ**  
Mujo Ulqinaku Cakuli, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-732/6-18 od 10.07.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za individualno stanovanje na urbanističkoj parceli br. 103 zona "A" u skladu sa smjericama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

**Dostravljeno:**

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



**SEKRETAR,**

Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b> <b>Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</b></p> <p>Br./ Nr.:05-732/6-18 Ulcinj / Ulqin, 10.07. 2018. god.</p>	<p><b>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</b></p>																
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/3 od 19.01.2012. godine („Sl.listCG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev <b>Rejzi M. Nedžatin</b>, izdaje:</p>																	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b></p>																	
4	<p>za izgradnju objekata za individualno stanovanje na urbanističkoj parceli br. 103 zona "A", koju čine katstarske parcele odnosno dijelovi katstarskih parcela br.2995 i 3617/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju.</p>																	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b>Rejzi M. Nedžatin iz Ulcinja</b></p>																
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja" prikazana je katastarska parcela br. 2995 KO Ulcinj kao površina na osnovu kojeg je formirana urbanistička parcela br.103 zona "A". Na katastarsku parcelu br. 2995 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 103 prikazan je izgrađeni objekat spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata).</p> <p>Analički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“;</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 60%;">zona</td> <td style="text-align: center;"><b>A</b></td> </tr> <tr> <td>broj objekta (urbanistička parcela), broj</td> <td style="text-align: center;"><b>103</b></td> </tr> <tr> <td>površina prizemlje ( m2)</td> <td style="text-align: center;"><b>130,00</b></td> </tr> <tr> <td>bruto građevinska površina( m2)</td> <td style="text-align: center;"><b>650,00</b></td> </tr> <tr> <td>spratnost objekta</td> <td style="text-align: center;"><b>P+4</b></td> </tr> <tr> <td>broj stanova</td> <td style="text-align: center;"><b>4</b></td> </tr> <tr> <td>broj stanovnika</td> <td style="text-align: center;"><b>/</b></td> </tr> <tr> <td>Namjena</td> <td style="text-align: center;"><b>Stanovanje</b></td> </tr> </table>		zona	<b>A</b>	broj objekta (urbanistička parcela), broj	<b>103</b>	površina prizemlje ( m2)	<b>130,00</b>	bruto građevinska površina( m2)	<b>650,00</b>	spratnost objekta	<b>P+4</b>	broj stanova	<b>4</b>	broj stanovnika	<b>/</b>	Namjena	<b>Stanovanje</b>
zona	<b>A</b>																	
broj objekta (urbanistička parcela), broj	<b>103</b>																	
površina prizemlje ( m2)	<b>130,00</b>																	
bruto građevinska površina( m2)	<b>650,00</b>																	
spratnost objekta	<b>P+4</b>																	
broj stanova	<b>4</b>																	
broj stanovnika	<b>/</b>																	
Namjena	<b>Stanovanje</b>																	

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>																
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>																
	Namjena planiranih objekata na urbanističkoj parceli br.103 zona A: je površina za individualno stanovanje (porodično) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 „Namjena površina“.																
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>																
	<p><b>Urbanistička parcele br.103 zona "A":</b> Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 103 zona "A" površine od 308,50 m<sup>2</sup> od katstarskih parcela odnosno dijelova katstarskih parcela br. 2995 i 3617/1 KO Ulcinj.</p> <p><b>Parcelacija i regulacija:</b> Grafičkim prilogom na karti br.7. „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.</p> <p>Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je prikazana u grafičkom prilogu, ista je definisana sa kordinatama tačaka.</p> <p>Građevinska linija dogradnje postojećeg objekta data je na grafičkom prilogu.</p> <p>Gradjevinske linije su prikazane u grafičkom prilogu, iste su definisane sa kordinatnim tačkama.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p><b>Napomena:</b> Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj.</li> <li>- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).</li> </ul> <p>Prema Izmjenamm i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, u okviru urbanističke parcele br. 103 u zoni A, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:</p> <p><b>Zona A – Planski parametri za postojeće objekte:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Urbanistička parcela (broj)</td> <td>103</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele ( m<sup>2</sup>)</td> <td>308,50</td> </tr> <tr> <td>max indeks zauzetosti</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m<sup>2</sup>)</td> <td>153,10</td> </tr> <tr> <td>max indeks izgradjenosti</td> <td>2,10</td> </tr> <tr> <td>max bruto gradjevinska površina( m<sup>2</sup>)</td> <td>650,00</td> </tr> <tr> <td>max spratnost objekta</td> <td>S+P+1 P+2</td> </tr> <tr> <td>namjena</td> <td>stanovanje – poslovanje - turizam</td> </tr> </table> <p><b>Gabariti objekata:</b> Planirani gabariti objekata (u kom se nalaze i postojeći objekti) su prikazani na karti br.7. „Parcelacija i UTU“ u razmjeri 1/500.</p>	Urbanistička parcela (broj)	103	Površina urbanističke parcele ( m <sup>2</sup> )	308,50	max indeks zauzetosti	0,50	max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m <sup>2</sup> )	153,10	max indeks izgradjenosti	2,10	max bruto gradjevinska površina( m <sup>2</sup> )	650,00	max spratnost objekta	S+P+1 P+2	namjena	stanovanje – poslovanje - turizam
Urbanistička parcela (broj)	103																
Površina urbanističke parcele ( m <sup>2</sup> )	308,50																
max indeks zauzetosti	0,50																
max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m <sup>2</sup> )	153,10																
max indeks izgradjenosti	2,10																
max bruto gradjevinska površina( m <sup>2</sup> )	650,00																
max spratnost objekta	S+P+1 P+2																
namjena	stanovanje – poslovanje - turizam																

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 153,10m<sup>2</sup> (indeks zauzeto. 0,50).**  
**Max.bruto građevinska površina objekta 650,00m<sup>2</sup> (indeks izgrađenost. 2,10).**

**Spratnost planiranih objekata:** max. spratnost objekata je;

- S+P+1 (suteran, prizemlje i sprat), u grafičkom prilogu prikazana kroz plan regulacije i

- P+2 (prizemlje i dva sprata), u grafičkom prilogu prikazana kroz plan regulacije.

**Krov:** Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

#### **USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

##### **- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI**

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Za urbanističku parcelu br. 103 zona A određena je intervencije, **dogradnja postojećih objekata.**

##### **Osnovni objekat na urbanističkoj parceli**

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećem objektu potrebno je prilikom definisanja dogradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Dogradnja je moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ukoliko je površina izvedenog horizontalnog gabarita i BGP objekta veća od date u tabelarnom prikazu, može se na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta, poštujući smjernice plana izvršiti njihovo uklapanje.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od 2,0m od granice susjedne UP obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih uslova za izgradnju novih objekata.

Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi poštovati indeks zauzetosti i izgrađenosti dat u tabeli. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

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

##### **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 slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

**Uređenje urbanističke parcele**  
 Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.  
 Ogradu oko urbanističke 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**.

7.3.

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

**Regulacija i nivelacija**

**Namena parcele** definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.

**Urbanistička parcela 103 zona A**, definisana je koordinatnim tačkama, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.8 "Koordinate urbanističkih parcela".

Koordinatne tačke UP 103 zona A, su:

Br.	X	Y
226	6600431.96	4643133.87
227	6600439.50	4643130.98
228	6600439.25	4643130.33
229	6600445.95	4643128.61
230	6600452.48	4643127.57
231	6600454.05	4643127.66
250	6600456.30	4643126.33
251	6600450.25	4643114.06
288	6600426.46	4643122.77
289	6600434.26	4643120.57

Koordinatne tačke građevinske linije:

GL191	6600433.40	4643132.66
GL192	6600438.73	4643130.64
GL193	6600437.84	4643128.30
GL194	6600451.77	4643123.01
GL195	6600450.56	4643120.10
GL196	6600446.53	4643121.59
GL197	6600443.85	4643116.72

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

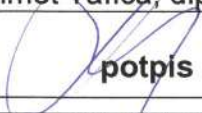


	sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju <b>urbanističku parcelu 103 zona A</b> . Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.
8	<p align="center"><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</b>          Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti <math>K_s = 0.10</math> (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.          Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl., projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.          Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.          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.</p>
9	<p align="center"><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p><b>Mjere zaštite životne sredine</b>          Prilikom izrade DUP-a vodilo se računa o sljedećim parametrima:          - postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;          - dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.</p> <p><b>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</b>          - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;          - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;          - za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Zaštita od požara</b>          Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.          Takođe, je planiran i obezbijeđen prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.          Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).          Na nivou DUP-a rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).</p>

10 .	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b></p> <p>Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih riješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p><b>Smjernice za uređenje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrtih površina</li> <li>- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo</li> <li>- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt) <ul style="list-style-type: none"> <li>- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice) <ul style="list-style-type: none"> <li>- u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem <ul style="list-style-type: none"> <li>- fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama</li> <li>- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"</li> <li>- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem</li> </ul> </li> <li>- rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela</li> <li>- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote</li> <li>- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama <ul style="list-style-type: none"> <li>- podzide graditi od kamena u skladu sa tradcionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnicama)</li> <li>- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li></ul>
11 .	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
12 .	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></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><b>Prateći objekat na urbanističkoj parceli</b></p> <p>Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.</p>

	<p>Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.</p> <p>Krov raditi kosi, dvovodni ili jednovodni ili projektovati ravan krov.</p> <p><b>Napomena:</b> Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.</p>
14 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16 .	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:</p> <p>Kod urbanističkih parcela koje imaju više objekata nakon izdavanja UTU obavezno je priložiti idejno rješenje sa urbanističkom postavkom svih elemenata u okviru urbanističkih parcela, na osnovu koga se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata, a na osnovu člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.61/10 od 22.10.2010. god., br.40/11 od 08.08.2011. god., br.53/11 od 11.11.2011. god.) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.31/14 od 24.07.2014. god.).</p> <p>Idejna rješenja su sastavni dio projektne dokumentacije.</p> <p>Na urbanističkim parcelama gdje je predviđen jedan objekat nema fazne izgradnje.</p>
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 odredjen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu 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</li> </ul>



	<p>komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata;</p> <p>- 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;</p> <p>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;</p>	
18 .	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>	
	/	
19 .	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>	
	/	
20 .	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>103 zona A</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>308,50</b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,50</b>
	Max.površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	<b>153,10</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>2,10</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>650,00</b>
	Namjena	<b>Stanovanje - poslovanje - turizam</b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>S+P+1 i P+2</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p>

	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta je data na grafičkim prilogima kao spratnost objekta uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasada objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojecom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b></p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
<p>21 .</p>	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- Urbanističko-građevinskoj inspekciji</li> <li>- U spise predmeta i</li> <li>- Arhivi.</li> </ul>	
<p>22 .</p>	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b>  Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;">  <b>potpis</b></p>
<p>23 .</p>	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p><b>SEKRETAR,</b>  Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.</p>
<p>24</p>	<p style="text-align: center;"></p>	<p style="text-align: center;">  <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p>

25	<b>PRILOZI</b>	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. Listovi nepokretnosti i kopije katastarskih planova</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju u R=1/500.</p> <p>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 za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 103 zona A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-732/2-18 od 10.07.2018. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju),</li> <li>- Dva puta Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-732/3-18 i broj 05-732/4-18 od 10.07.2018. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu ) i</li> <li>- Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-732/5-18 od 10.07.2018. godine (vodni uslovi).</li> </ul>

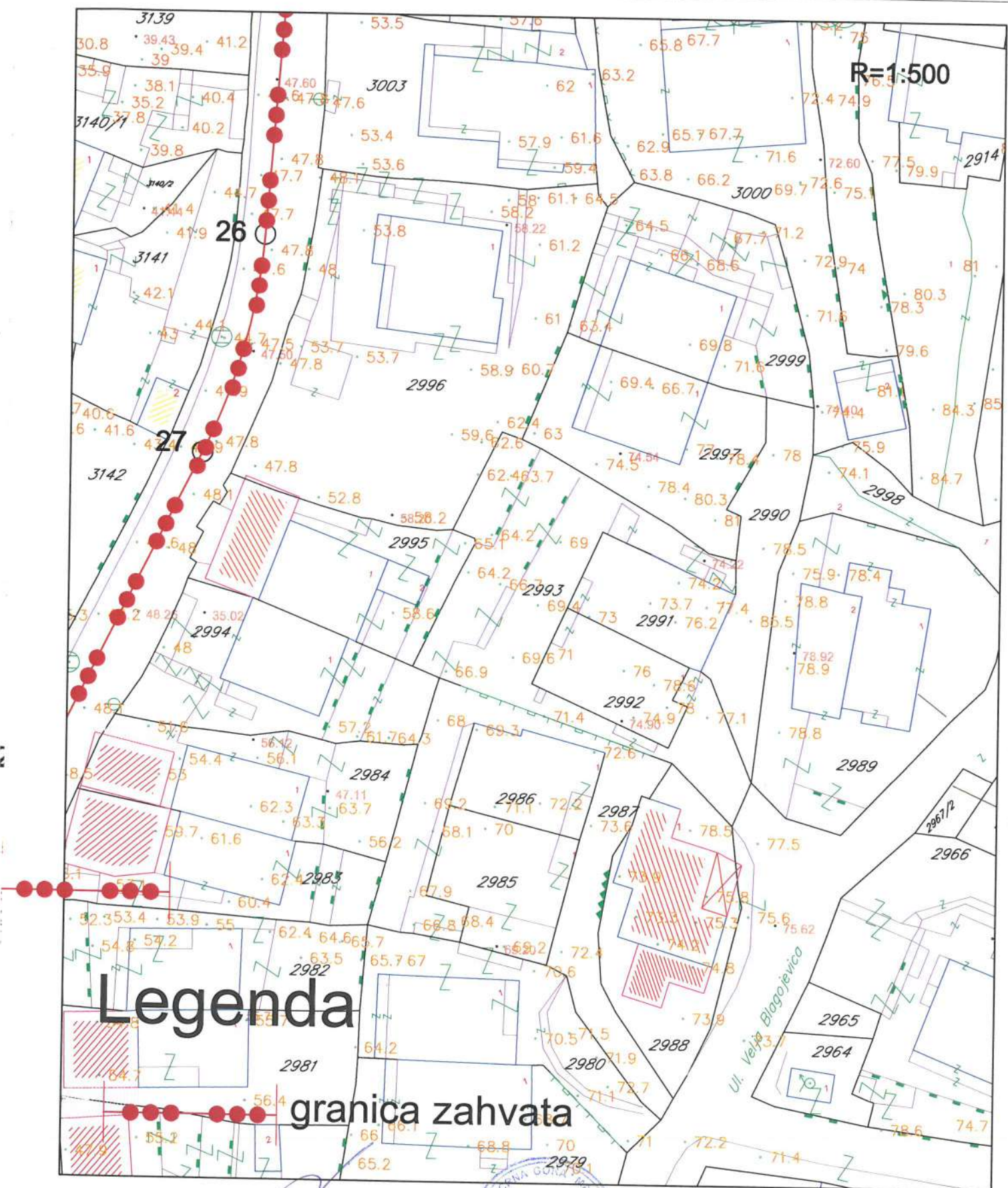




# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"

## Karta br.4 geodetska podloga

R=1:500



### Legenda

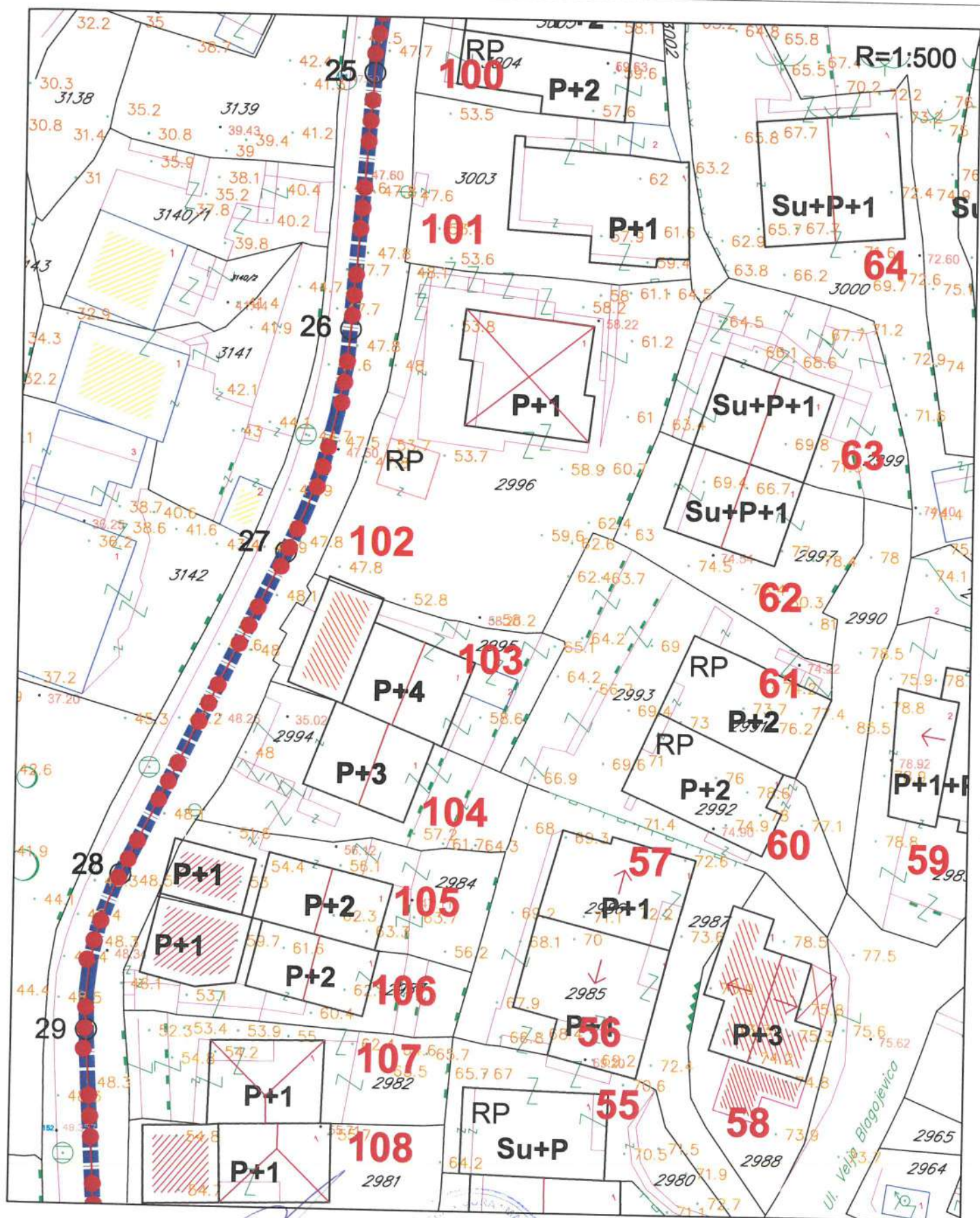
granica zahvata

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



Sekretar,  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

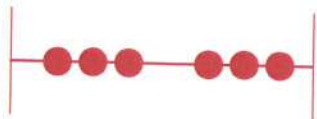
# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.5 postojeće stanje



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

Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# Legenda



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat



granica anketnih zona



oznaka anketnih zona



broj postojećeg objekta



spratnost postojećeg objekta

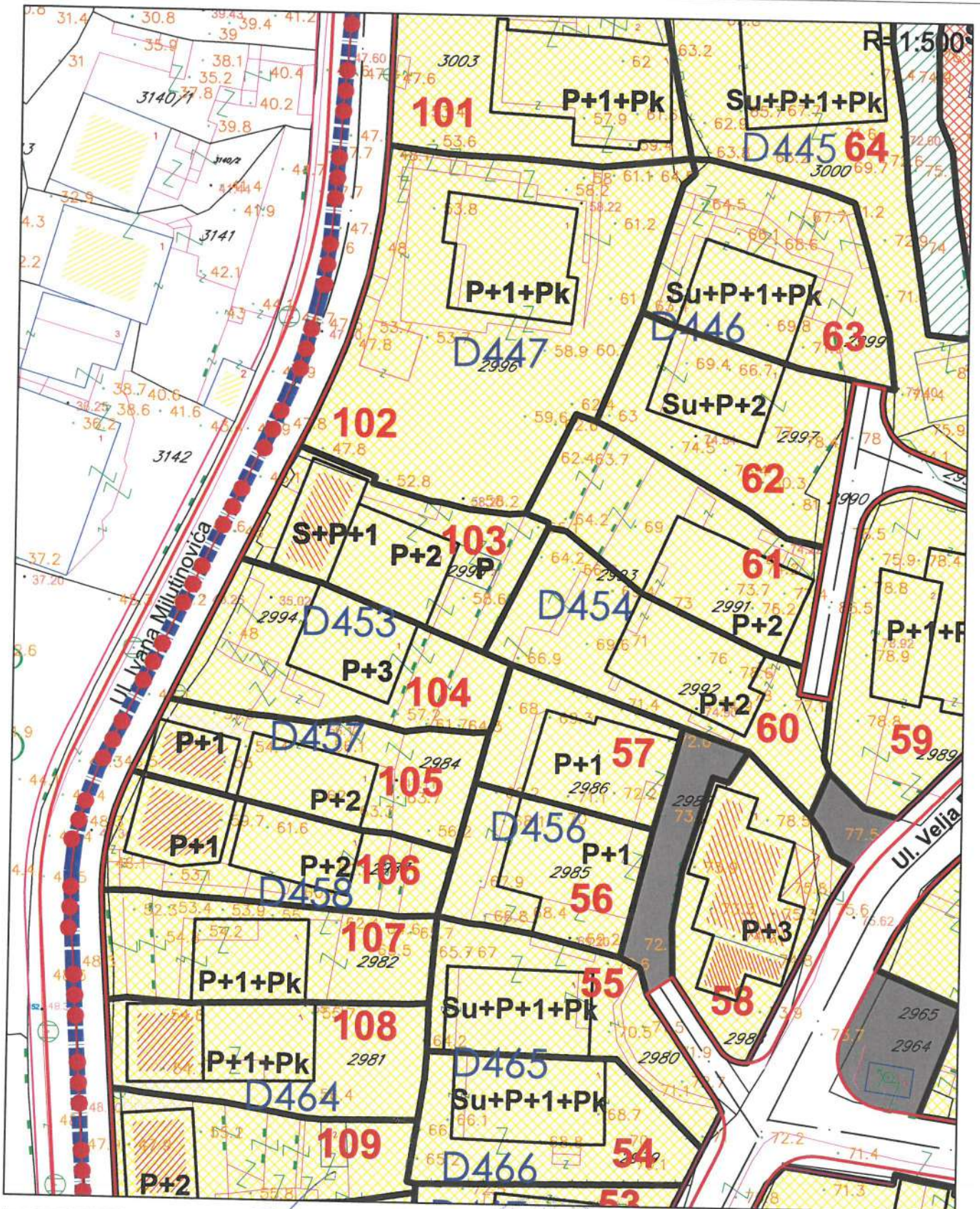


ruši se

A handwritten signature in blue ink.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
Karta br.6 namjena površina



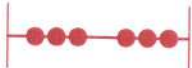









Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar,  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

*(Handwritten signature)*

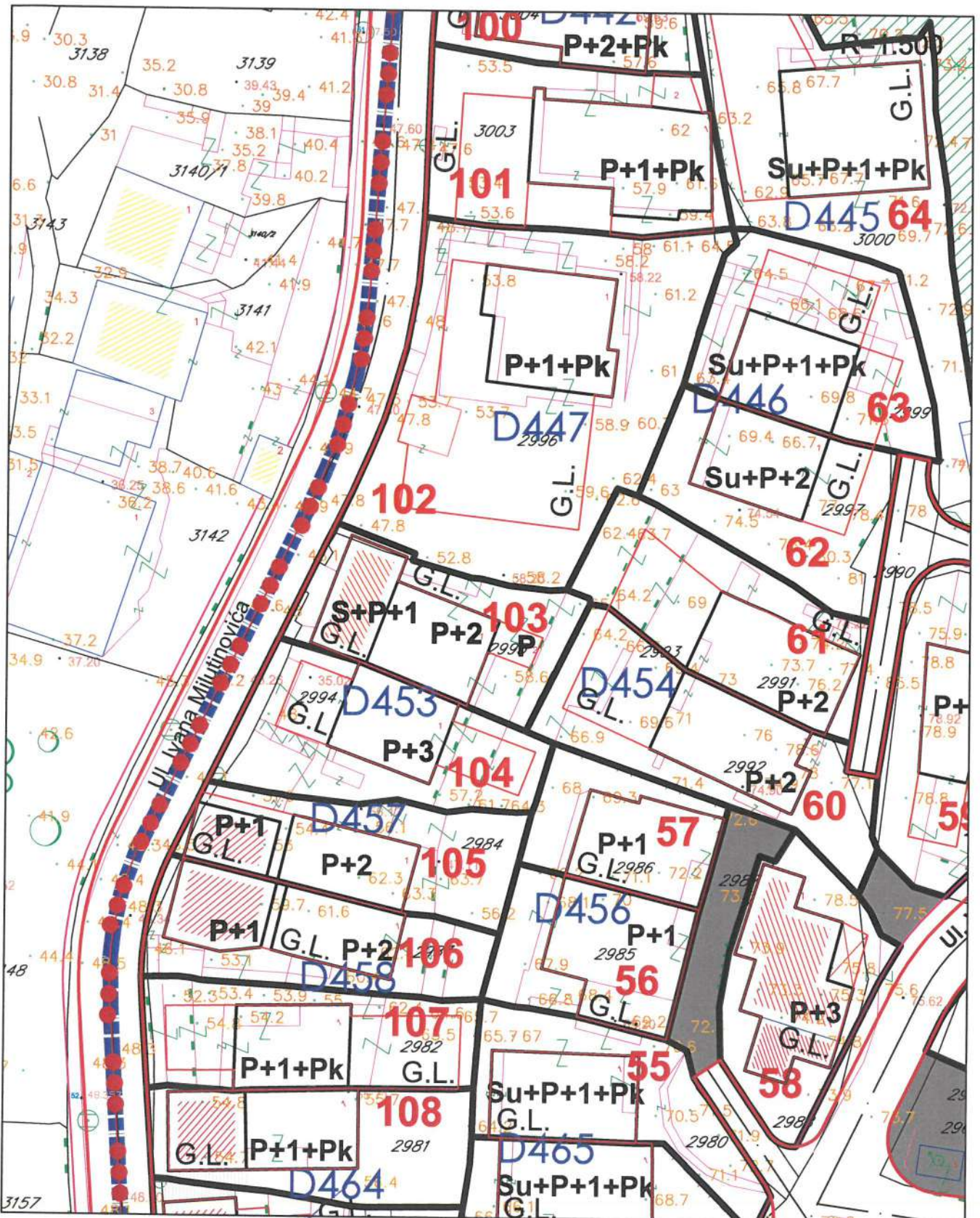
# Legenda

	granica zahvata
	granica planske zone
<b>A, B</b>	oznaka planske zone
<b>P+1</b>	planirana spratnost objekta
<b>1, 12</b>	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
<b>1, 12</b>	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
<b>E60, 523</b>	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
	površine za individualno stanovanje (porodično)
	površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)
	površine za turizam
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	površine za pejzažno uređenje
	vjerski objekti
	trafostanica
	kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)





Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
Karta br.7 parcelacija i UTU



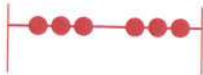




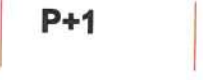





Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar,  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



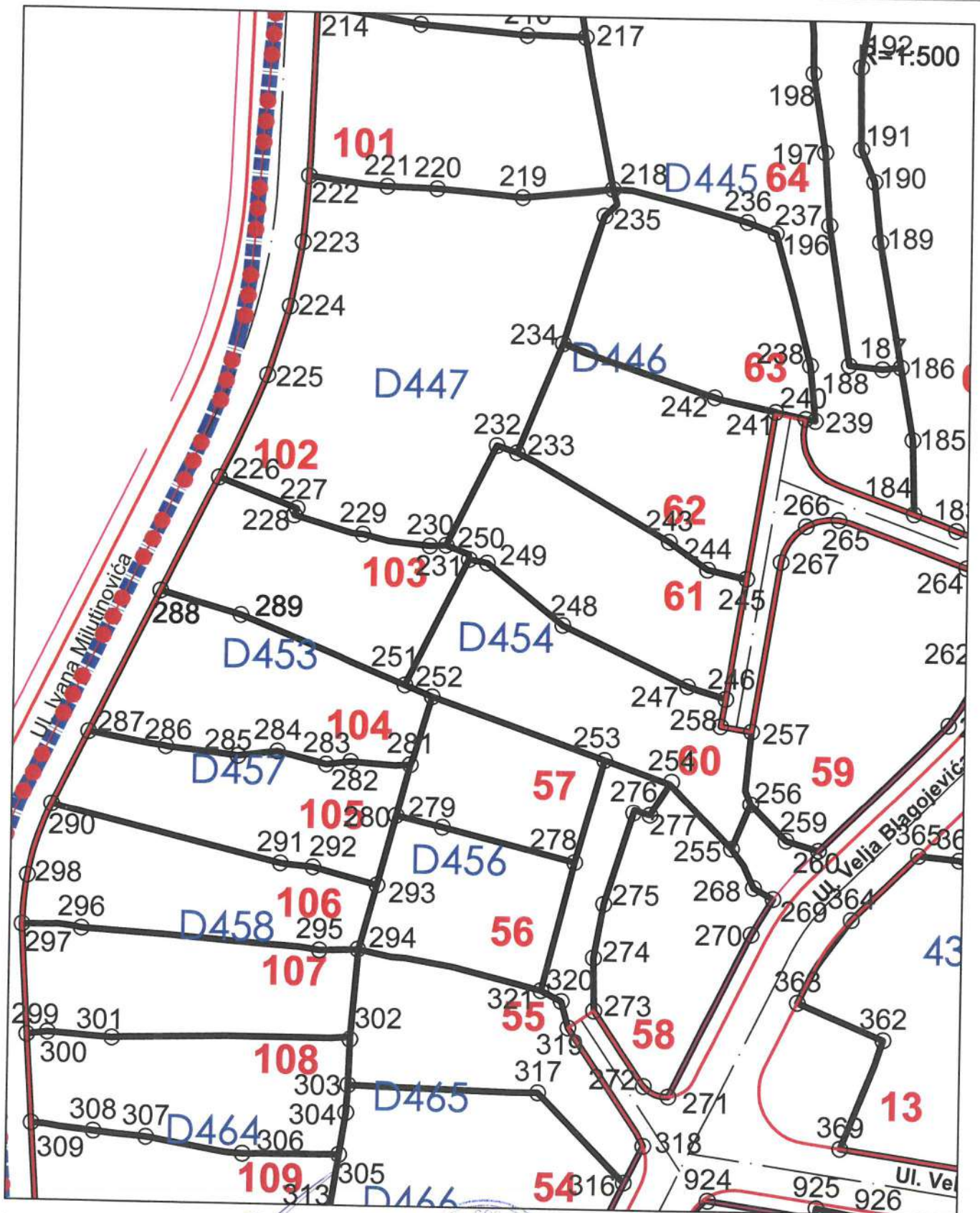
*[Handwritten signature]*

# Legenda

	granica zahvata
	granica planske zone
	postojeći objekat
	postojeći pomoćni objekat
	građevinska linija
	planirana spratnost objekta
	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
	kolsko-pješačke površine
	zelenilo



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
 Karta br.8 koordinate urbanističkih parcela





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



Sekretar,  
 Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

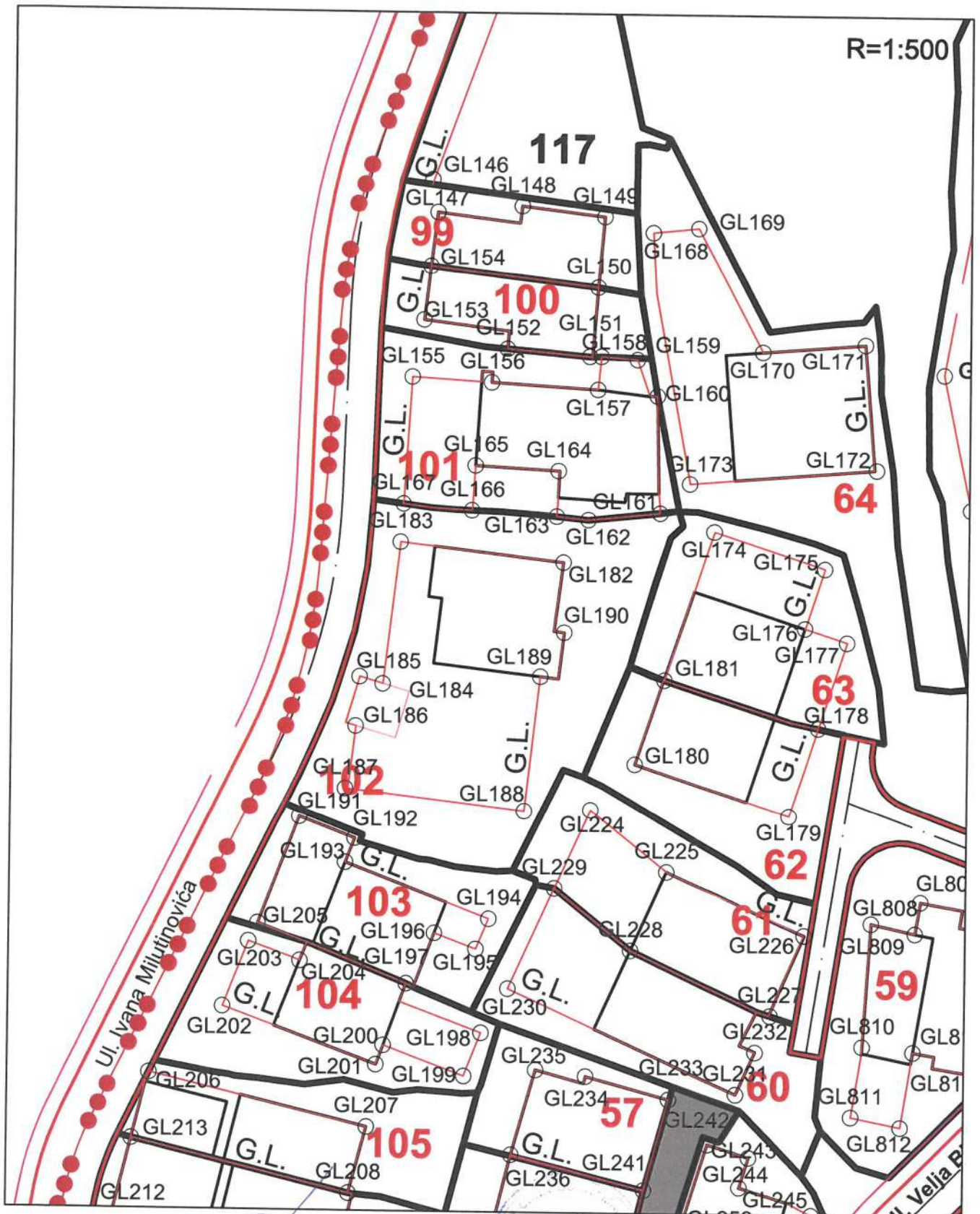
*[Handwritten signature]*

# Legenda

-  granica zahvata
-  granica planske zone
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- E220, 660** broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"




Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
Karta br.8a koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija



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

Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



KORDINATE UP-103-PINJES 2

226 6600431.96 4643133.87

227 6600439.50 4643130.98

228 6600439.25 4643130.33

229 6600445.95 4643128.61

230 6600452.48 4643127.57

231 6600454.05 4643127.66

250 6600456.30 4643126.33

251 6600450.25 4643114.06

288 6600426.46 4643122.77

289 6600434.26 4643120.57

KORDINATE GL-103-PINJES 2

GL191 6600433.40 4643132.66

GL192 6600438.73 4643130.64

GL193 6600437.84 4643128.30

GL194 6600451.77 4643123.01

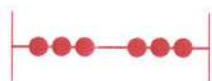
GL195 6600450.56 4643120.10

GL196 6600446.53 4643121.59

GL197 6600443.85 4643116.72



# Legenda



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat



građevinska linija



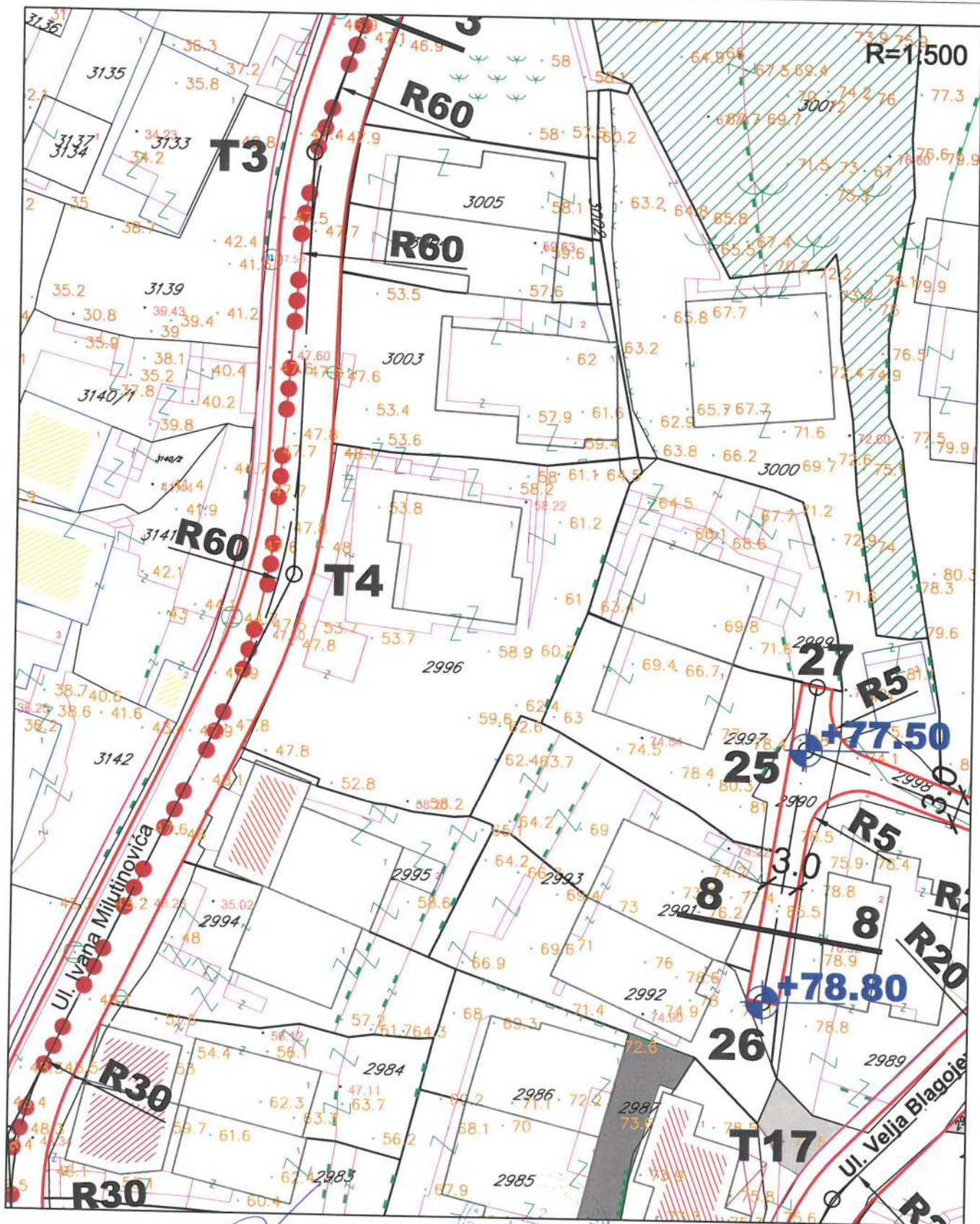
broj urbanističke parcele sa postojećim objektom



broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2"  
 Karta br.9 saobraćaj

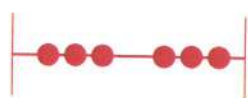


Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar,  
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



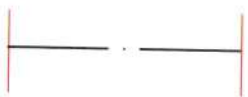
# Legenda



granica zahvata



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



nivelacija saobraćajnica



kolsko pješačke površine



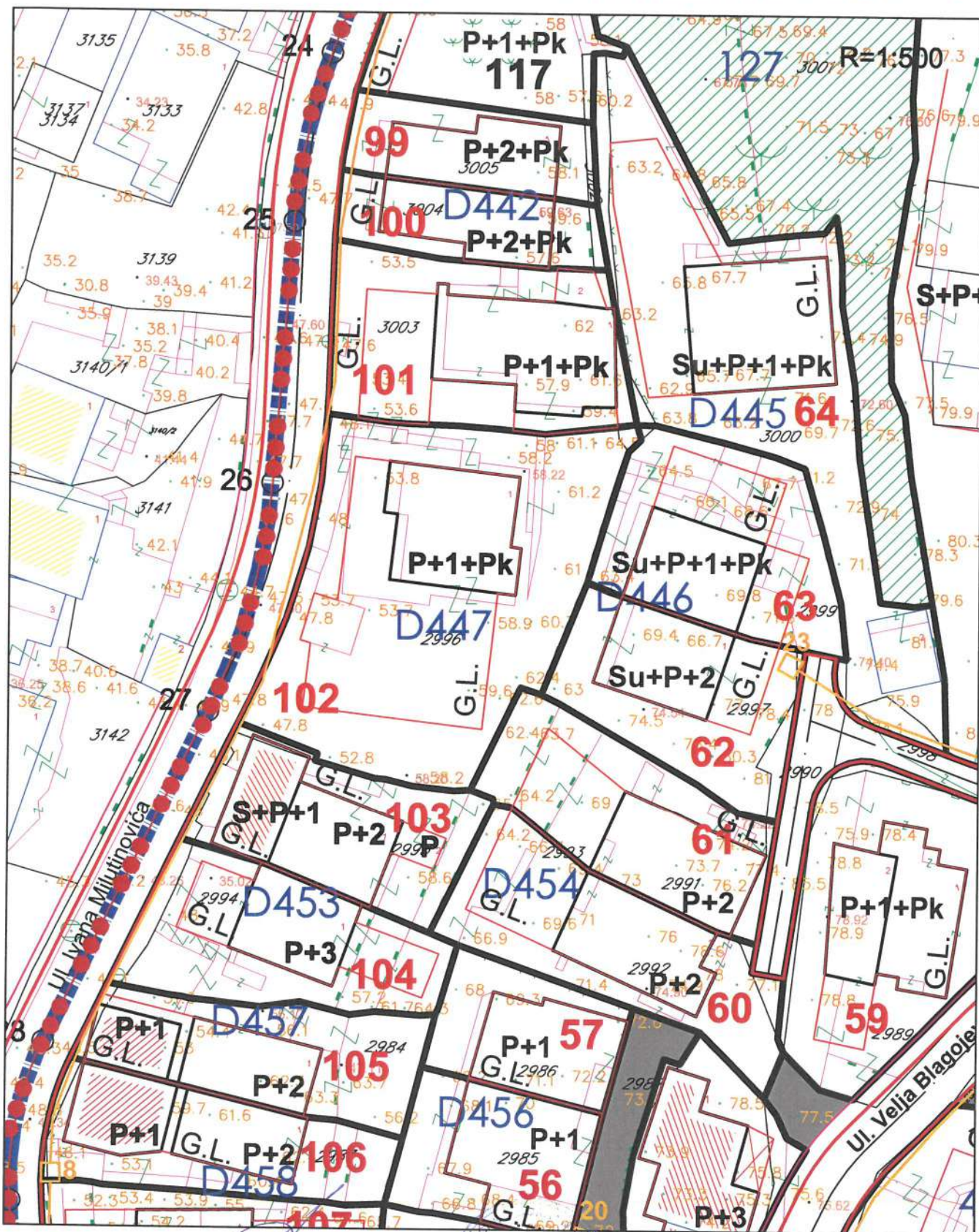
pješačke površine



zelenilo



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
 Karta br.11 TK infrastruktura



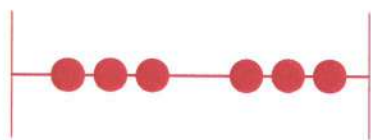
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



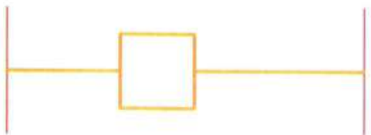
Sekretar,  
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

*(Handwritten signature)*

# Legenda



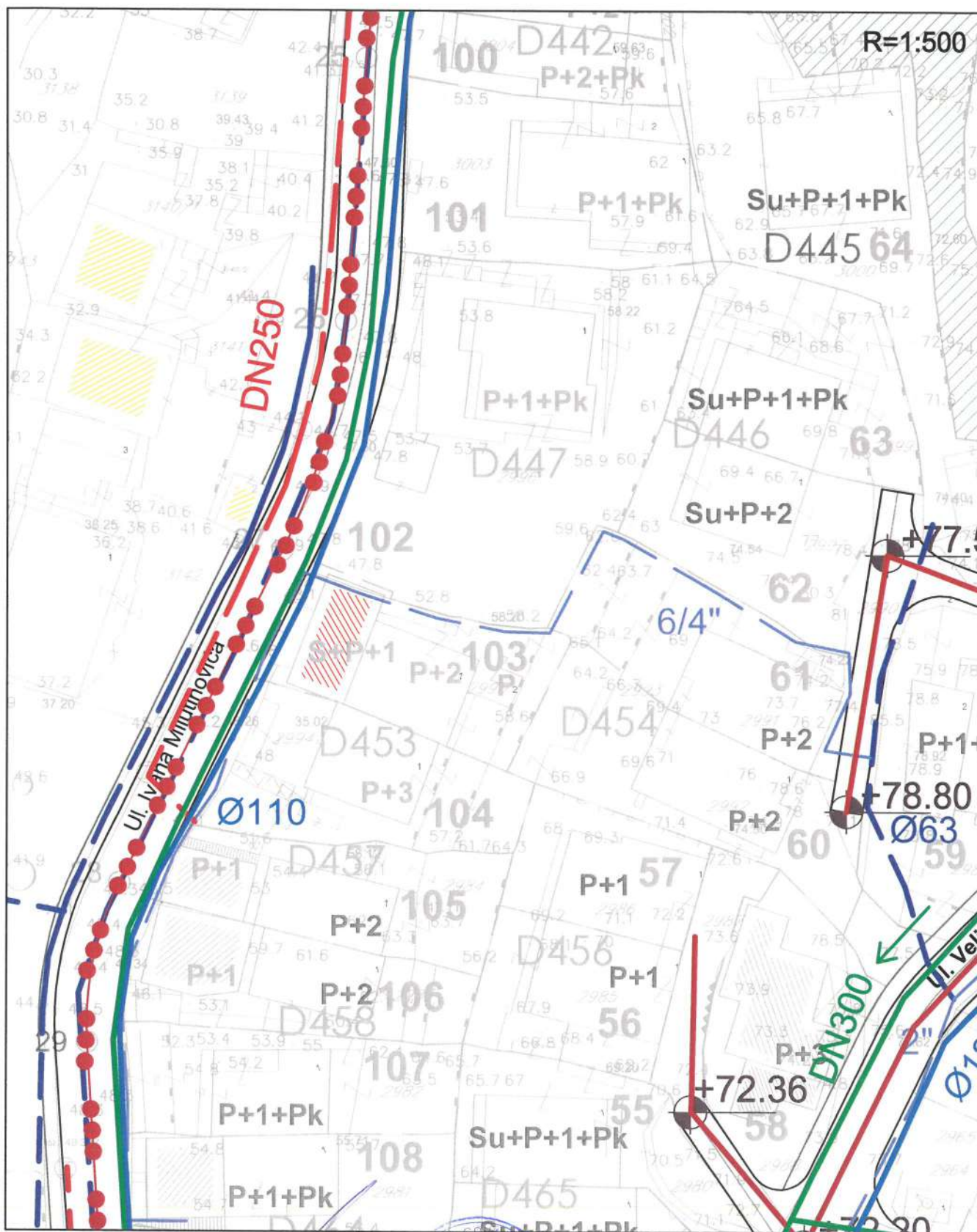
granica zahvata



planirana tk kanalizacija



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
 Karta br.12 hidrotehnička infrastruktura



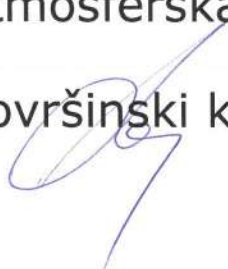
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



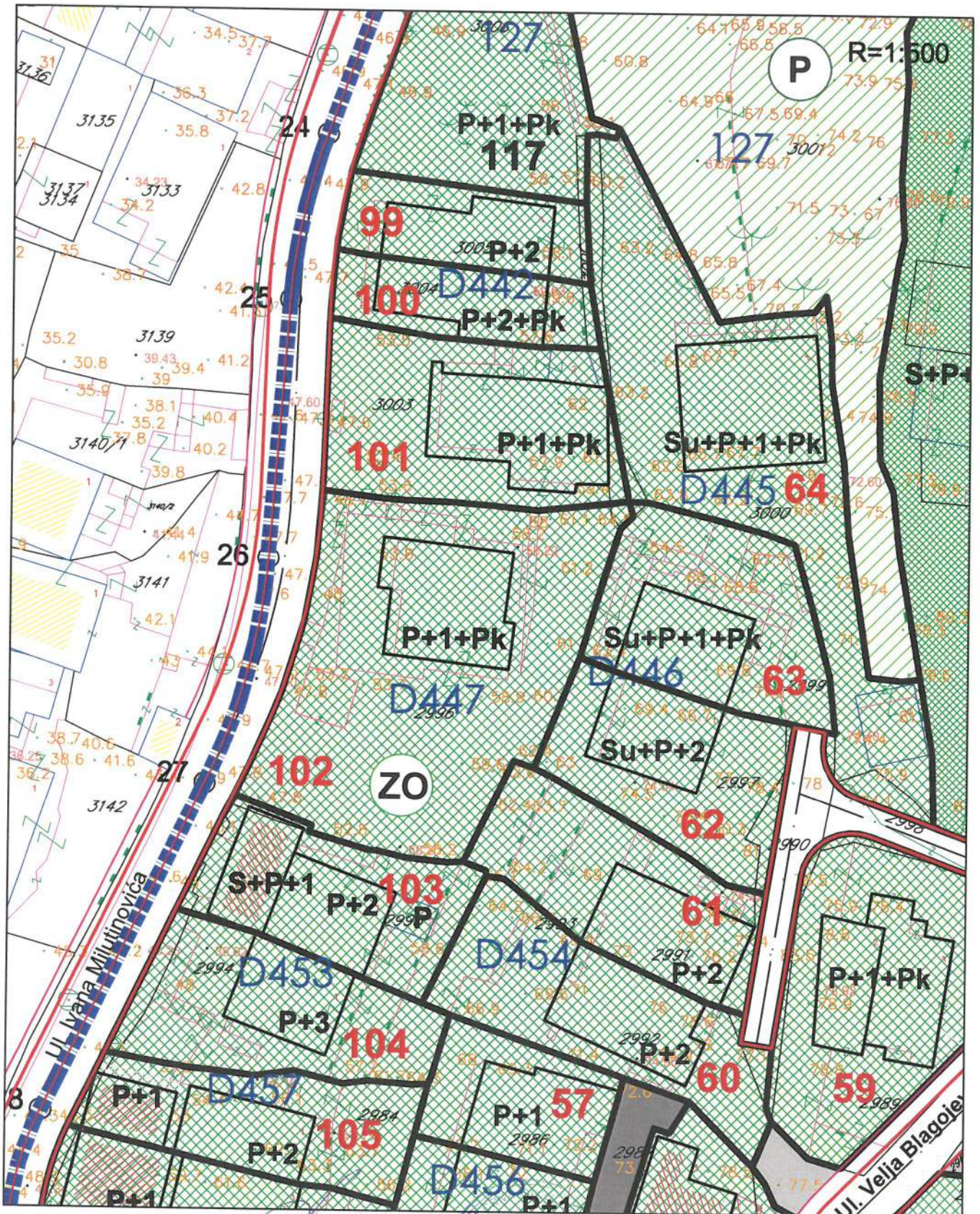
Sekretar,  
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# Legenda

-  granica zahvata
-  planirane saobraćajnice
-  vodovod postojeći
-  vodovod postojeći - ukida se
-  vodovod planirani
-  fekalna kanalizacija postojeća
-  fekalna kanalizacija postojeća - ukida se
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija planirana
-  površinski kanal


















Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
 Karta br.13 pejzažna arhitektura



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

Sekretar,  
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# Legenda

	granica zahvata
	granica planske zone
	oznaka planske zone
	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
	linearno zelenilo
	zelenilo uz saobraćajnice
	park
	zelenilo individualnih stambenih objekata
	zelenilo kolektivnih stambenih objekata
	zelenilo za turizam
	zelenilo objekata prosvete
	zelenilo vjerskih objekata
	zelenilo infrastrukture



**PODRUČNA JEDINICA**

ULCINJ

Broj: 108-956-4175/2018

Datum: 21.06.2018

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 953-1-186/2018 OD 21 06 2018 GOD , ULCINJ, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3514 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2995			21 71		ULCINJ	Dvorište -		190	0.00
2995		1	21 71		ULCINJ	Porodična stambena zgrada -		90	0.00
2995		2	21 71		ULCINJ	Porodična stambena zgrada -		14	0.00
								294	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0711956223028	REJZI METO NEDŽATIN ULCINJ ULCINJ Ulcinj	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
2995		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	969	P1 90	/
2995		1	Stambeni prostor NASLJEDE 2	1	SU 45	Svojina REJZI METO NEDŽATIN ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 0711956223028
2995		1	Stambeni prostor NASLJEDE 2	2	P 68	Svojina REJZI METO NEDŽATIN ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 0711956223028
2995		2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	970	P1 14	/
2995		2	Stambeni prostor NASLJEDE 1	1	P 13	Svojina REJZI METO NEDŽATIN ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 0711956223028
2995		2	Stambeni prostor NASLJEDE 4	2	P1 68	Svojina REJZI METO NEDŽATIN ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 0711956223028

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).



Nadželnik:

*[Handwritten signature]*

Čaprići Dževdet

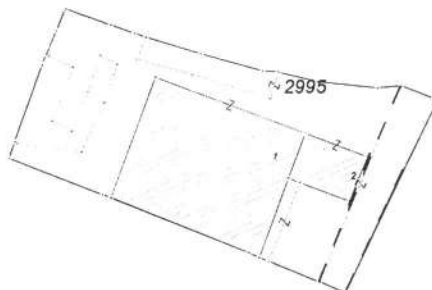
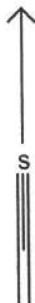
REPUBLIKA CRNA GORA  
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
 Uprava za nekretnine  
 Područna jedinica ULCINJ  
 Katastarska opština ULCINJ

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4  
643  
150  
6  
600  
400

4  
643  
150  
6  
600  
450



4  
643  
100  
6  
600  
400

4  
643  
100  
6  
600  
450

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
2995	DVORIŠTE	-	ULCINJ		1	90		
	POR ST. 26	-	-//			90		
	POR ST 26	-	-//			14		
						294		

