



**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.:05-739/6-18  
Ulcinj / Ulqin, 07.07.2018. god.

**D.O.O. „MODEL SLOVENIA INVEST“**  
**Izv.Direktor Afrim Tafa**

**ULCINJ**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-739/6-18 od 07.07.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 17 u zonu „A“, podzone „2“ u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“, 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.:05-739/6-18          Ulcinj / Ulqin, 07.07.2018. god.</p>	<p><b>Crna Gora</b>  <b>Mali i Zi</b>  <b>OPŠTINA ULCINJ</b>  <b>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 Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.15/12), na zahtjev <b>D.O.O. „MODEL SLOVENIA INVEST“</b>, <i>Izv.Direktor Afrim Tafa</i>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 17 u zonu „A“, podzone „2“, koju čini dio katstarske parcele br.30/292 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“, Opština Ulcinj.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>D.O.O. „MODEL SLOVENIA INVEST“</b>  <i>Ulcinj, Izv.Direktor Afrim Tafa</i></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Dio katstarske parcele br.30/292 KO Ulcinjsko polje, formira urbanističku parcelu br.17 zone „A“, podzone „2“. Planom DUP-a "Ulcinjско Polje" kroz grafički prilog karta br.4 "Analiza postojećeg stanja" katastarska parcela br. 30/292 KO Ulcinjsko polje opisana kao drugo poljoprivredno zemljište (livade) i na njoj ne postoji izgrađeni objekat.          Karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p><b>NAMJENA PLANIRANOG OBJEKTA</b></p>	
	<p>Određena je namjena površina za <b>centralne djelatnosti</b> (CD - poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Plan namjena površina“.</p>	
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>	
	<p>Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.          Plan parcelacije dat je u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa</p>	

programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.

**Urbanistička parcela br. 17 u zoni „A“, podzoni „2“:**

Na dio katstarske parcele br.30/292 KO Ulcinjsko polje, formirana je urbanistička parcela br. 17 u zoni „A“, podzoni „2“ sa površinom od 1.086,00m<sup>2</sup> na kojem je planiran objekat spratnosti do P+5 (prizemlje i pet spratova).

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

Koordinate urbanističke parcele br. 17 zona „A“, podzona „2“:

49.	6602693.76	4643105.88
50.	6602716.54	4643090.86
51.	6602694.96	4643059.11
52.	6602693.79	4643060.04
53.	6602687.53	4643059.57
54.	6602673.10	4643075.51

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

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjnsko polje“, u okviru urbanističke parcele br. 17 koja se nalaze u zoni „A“, podzoni „2“, planirana je izgradnja objekta sa sledećim planskim pokazateljima:

**PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA**

**ZONA A - POSEBNA ZONA NA ULAZU U KOMPLEKS**

Podzona „A 2“ može se realizovati na osnovu osnovnih parametara i uslova datih ovim UTU kao zona „centralnih funkcija, stanovanja i turizma“, sa propisanim kapacitetima.

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti ( li )	Indeks zauzetosti ( lz )
----------------	---------	---------------------------	----------------------------	--------------------------

**Zona A**

CD	<b>centralne djelatnosti</b> (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno - servisni objekti, benzinske pumpe idr...)	<b>do P+5</b>	2,0 - 2,20	0,35
----	--	---------------	------------	------

**Planski parametri;**

urbanistička parcela (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	<b>UP 17. Zona A podzona 2</b>
Površina urbanističke parcele ( m2)	<b>1.086,00</b>
max indeks zauzetosti	<b>0,35</b>
max površina pod objektom (m2)	<b>380,10</b>
max indeks izgradjenosti	<b>2,00 - 2,20</b>
max bruto građevinska površina ( m2)	<b>2.389,20</b>
max spratnost objekta	<b>Do P+5</b>
namjena	<b>centralne djelatnosti</b> (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...)

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 380,10m<sup>2</sup> (indeks zauzeto. 0,35).**  
**Max.bruto građevinska površina objekta 2.389,20m<sup>2</sup> (indeks izgrađenost. 2,20).**

Indeks izgrađenosti odnosi se na urbanističku parcelu.

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

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

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

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

#### **SPRATNOST OBJEKTA**

Na urbanističku parcelu br. 17 zone „A“, podzone „2“ planom je definisana maksimalna spratnost do **P+5** (prizemlje i pet sprata).

#### **OPŠTA PRAVILA REGULCIJE ZA PORODIČNE STAMBENE I PORODIČNE MJEŠOVITE (stanovanje, usluge i turizam) OBJEKTE**

Za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu, ili dvojne objekate

Nije dozvoljena gradnja na međi osim u posebnim slučajevima kada se grade dvojni objekti ili objekti u nizu.

Što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kота mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.

Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli

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

Građevinska linija ka ulici definisana ovim uslovima, koja se samo uz bulevar poklapa sa regulacionom linijom.

Vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama

Međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje

Za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata

Minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa)

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.

Što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kота mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.

Ovo se ne odnosi samo na zonu „B1“ uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kота prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara

U slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar savladava se unutar objekta

	<p>Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli osim za objekte ili dio objekata u zoni B, "zoni centralnih djelatnosti", gde je parkiranje planirano u uličnom pojasu ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.</p> <p>Na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske srednje gustine, u skladu sa parametrima datim u tabeli.</p> <p><b>POSTAVLJANJE OBJEKATA NA PARCELI</b> Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina), a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za zonu i podzonu.</p> <p><b>ORIJENTACIJA OBJEKATA</b> Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli.</p> <p>Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.</p> <p><b>KROV OBJEKTA</b> Krov može da bude ravan, dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.</p>																		
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>																		
	<p><b>REGULACIJA I NIVELACIJA</b> Osnovni regulacioni elementi koji su utvrđeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu dati su u grafičkim priložima saobraćaja, regulacije i nivelacije kao i u tekstualnom i grafičkom prilogu Urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanistička parcela graniči se sa javnom površinom prikazana je koordinatama tačkama: 49, 50, 51, 52, 53 i 54.</p> <table border="0"> <tr> <td>49.</td> <td>6602693.76</td> <td>4643105.88</td> </tr> <tr> <td>50.</td> <td>6602716.54</td> <td>4643090.86</td> </tr> <tr> <td>51.</td> <td>6602694.96</td> <td>4643059.11</td> </tr> <tr> <td>52.</td> <td>6602693.79</td> <td>4643060.04</td> </tr> <tr> <td>53.</td> <td>6602687.53</td> <td>4643059.57</td> </tr> <tr> <td>54.</td> <td>6602673.10</td> <td>4643075.51</td> </tr> </table> <p>Građevinska linija prikazana je koordinatnim tačkama A i B: A. 6602689.59 4643058.81 B. 6602712.99 4643093.20</p> <p>Gabarit objekta definisan je datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za zonu i podzonu, a njegova dispozicija će se definisati uz poštovanje građevinske linije prema ulici i osnovnih Urbanističko tehničkih uslova.</p> <p>Vertikalna regulacija objekta data je u prilogu Urbanističko tehničkih uslova, grafički i tekstualno, sa kotama prizemlja uslovno datim u odnosu na niveletu ulice.</p> <p>Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira <b>urbanističku parcelu 17 zona „A“, podzona „2“</b>. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.</p>	49.	6602693.76	4643105.88	50.	6602716.54	4643090.86	51.	6602694.96	4643059.11	52.	6602693.79	4643060.04	53.	6602687.53	4643059.57	54.	6602673.10	4643075.51
49.	6602693.76	4643105.88																	
50.	6602716.54	4643090.86																	
51.	6602694.96	4643059.11																	
52.	6602693.79	4643060.04																	
53.	6602687.53	4643059.57																	
54.	6602673.10	4643075.51																	
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>																		

	<p><b>SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE</b> Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora , IX° MKS . Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.</p> <p><b>KONSTRUKCIJA OBJEKTA</b> Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa. Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje. Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karateristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</b> U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,</li> <li>- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,</li> <li>- Zaštita od trustnih udara,</li> <li>- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,</li> <li>- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.</li> </ul> <p>Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta voda, vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora, a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja. Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine. U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05), za sve projekte koji se planiraju ili izvode na predmetnom prostoru, nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade. <b>Za sve objekte koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</b> 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>

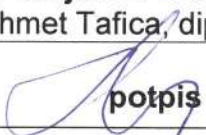
10 .	<p align="center"><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE STANOVANJA, POSLOVANJA I TURIZMA</b></p> <p>Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,</li> <li>- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;</li> <li>- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,</li> <li>- max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa, forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene,</li> <li>- intervencije na vjetrozaštitnom pojasu, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili radi lociranja objekta (presadivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano),</li> <li>- u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd.,</li> <li>- min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgrađeno (staze, platoi, parking itd.).</li> </ul> <p>Za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za objekte sa 2*- 30m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu,</li> <li>- za objekte sa 3*- 60m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu,</li> <li>- za objekte sa 4*-80m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu</li> <li>- za objekte sa 5*-100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena,</li> <li>- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,</li> <li>- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica, revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.</li> </ul>
11 .	<p align="center"><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p align="center"><b>REŽIM ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE</b></p> <p>U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.</p>
12 .	<p align="center"><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p align="center"><b>USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI</b></p> <p>Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.</p> <p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</p>

	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).
13 .	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
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>
	Pojedinačna urbanistička parcela može realizovati i u više faza u skladu sa programom investitora ali tako da se u svakoj fazi obezbedi potreban broj parking mjesta i ostalih komplementarnih sadržaja i da se izgradnja na pojedinačnoj urbanističkoj parceli definiše u skladu sa programskim odrednicama i koeficijentima datim ovim planom.
17 .	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	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, - 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b> 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



	<p>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 align="center"><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i „Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, <b>poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža</b>, autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p><b>Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.</b></p>	
19 .	<p align="center"><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p align="center">/</p>	
20 .	<p align="center"><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	<b>UP 17. Zona A podzona 2</b>
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	<b>1.086,00</b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,35</b>
	Max.površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	<b>380,10</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>2,00 – 2,20</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) (m <sup>2</sup> )	<b>2.389,20</b>
	Namjena	<b>centralne djelatnosti</b> (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...)
	Maksimalna spratnost objekata	<b>Do P+5</b>

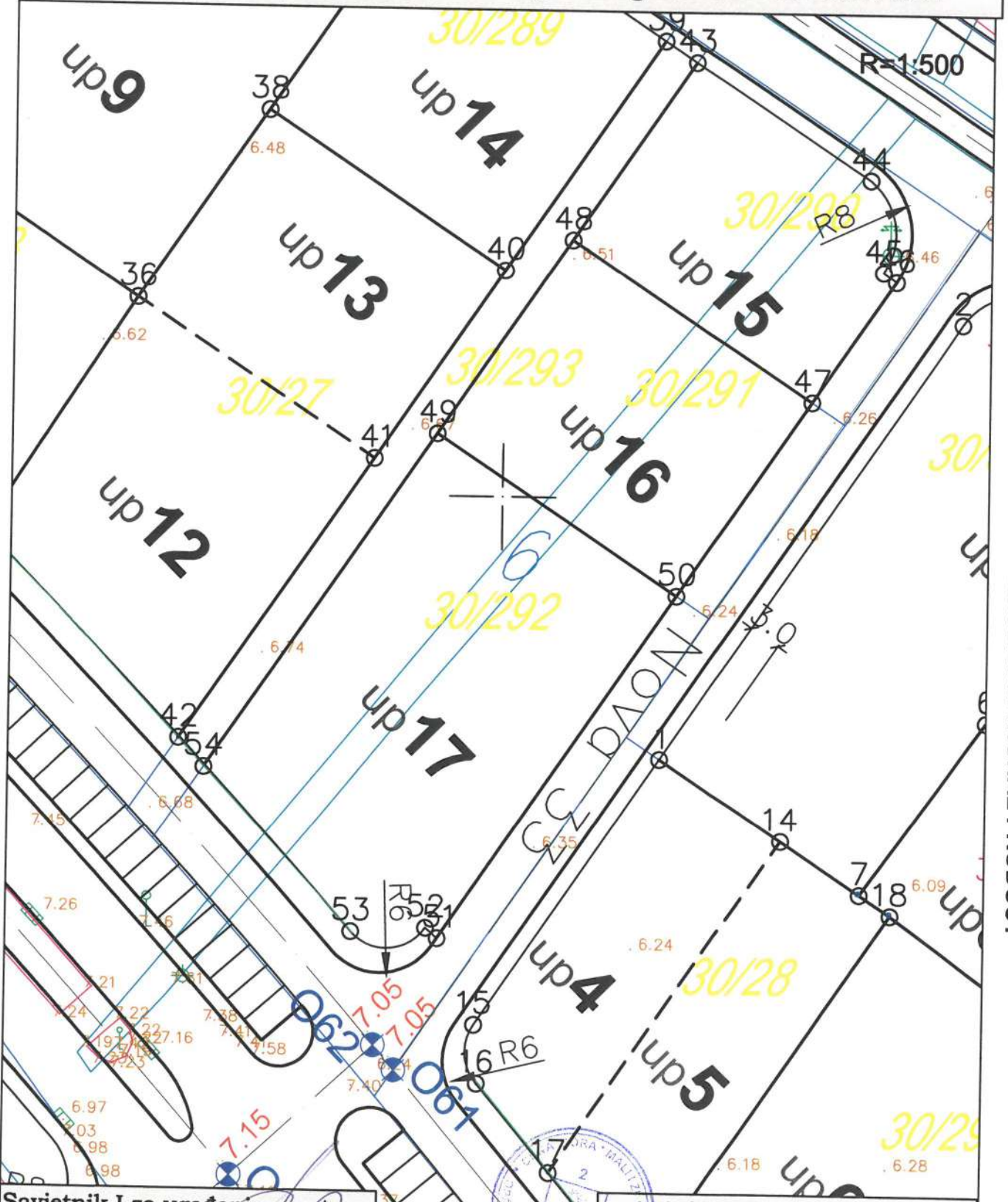
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.</p> <p>Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.</p> <p>Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbjedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p><b>Materijalizacija objekta</b></p> <p>Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja, a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.</p> <p>U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.</p> <p>Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.</p> <p><b>Mjere za urbanističko – arhitektonsko oblikovanje prostora</b></p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitim obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.</p> <p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.</p> <p>Specifičnost predmetnog prostora treba da čini vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kva</p>

		objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstvenom ambijentu zone.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p><b>Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti</b></p> <p>U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.</li> <li>- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</li> <li>- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede energije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.</li> </ul>
<b>OSTALI USLOVI</b>		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta i 1 x Arhivi.	
22.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<p><b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;"> potpis</p>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<p><b>SEKRETAR,</b> Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.</p> <p style="text-align: center;"></p>
24.	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>

25	<b>PRILOZI</b>	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" 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 centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 17 zona „A“ podzona 2, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско Polje“, il to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-739/2-18 od 07.07.2018. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju),</li> <li>- Dva puta Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-739/3-18 i broj 05-739/4-18 od 07.07.2018. 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 05-739/5-18 od 07.07.2018. godine (vodni uslovi).</li> </ul>



Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"  
Karta br: 01 Geodetska Podloga sa granicom zahvata



Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

# Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

Karta br: 04 Analiza postojećeg stanja



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Sam.Savjetnik I za urbanizam  
Mehtmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar,  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing

## ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

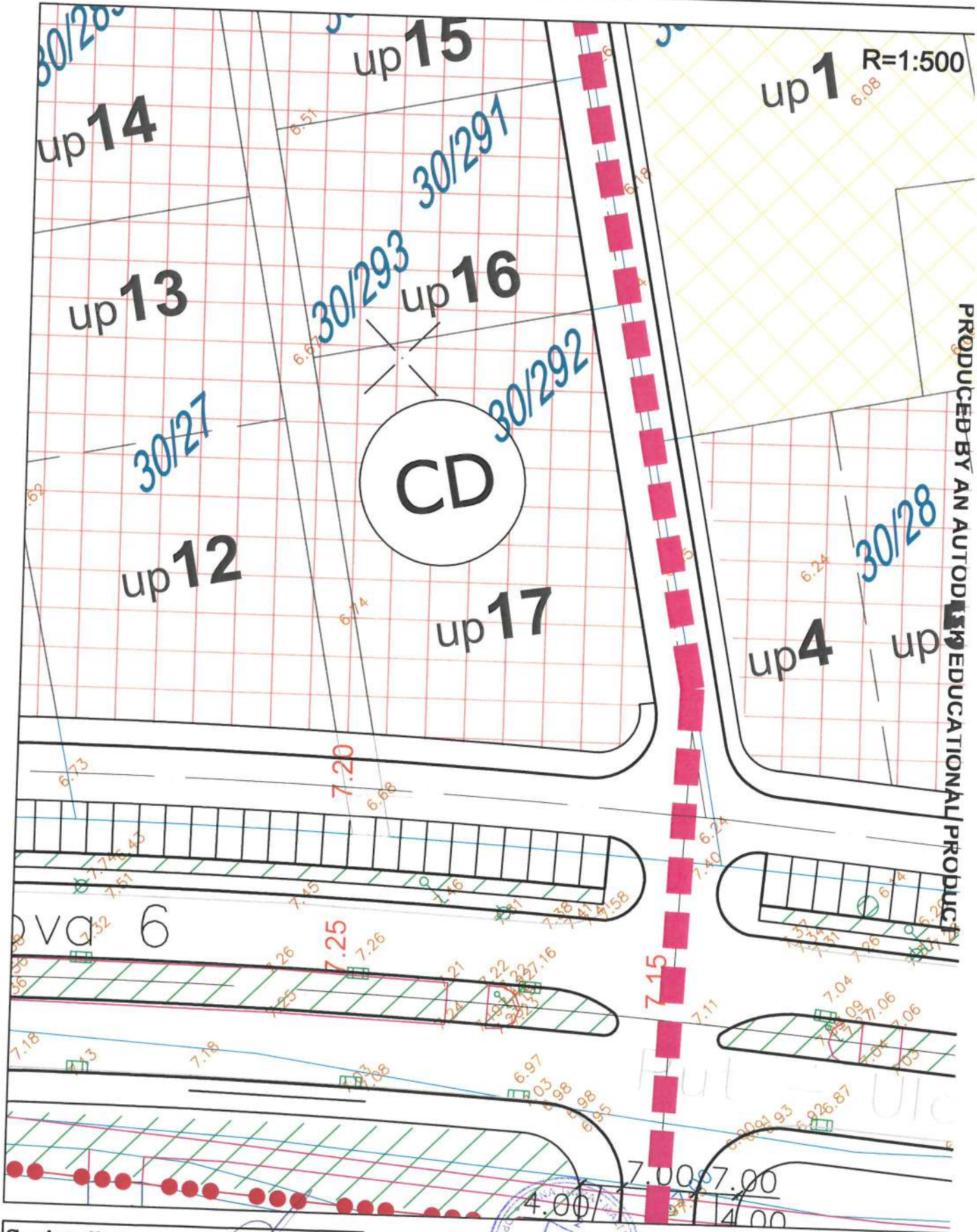
-  društveno vlasništvo
-  vlasništvo vjerskih zajednica
-  granica zahvata
-  predlog izmjene granice zahvata
-  granica zone
-  oznaka zone
-  objekti komunalnog
-  stambeni objekat
-  stambeno-poslovni objekat
-  poslovni objekat
-  magacini i skladišta
-  drugo poljoprivredno zemljište  
- livade
-  šume sa posebnom namjenom  
- maslinjaci
-  drugo poljoprivredno zemljište  
- agrumi
-  postojeći drvodred- zaštitno zelenilo
-  benzinska pumpa
-  separacija šljunka i kamena
-  magistralni put
-  asvaltni put II reda
-  postojeći nasuti put
-  vodene površine - kanal
-  objekat
-  temelj



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

# Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

Karta br: 05 Plan namena površina



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT









PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.


Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



## NAMJENA POVRŠINA

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


ukupno ..... 110.23 ha

 zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje

 nadzemne garaže

 benzinska pumpa

 granica zahvata

 granica zone

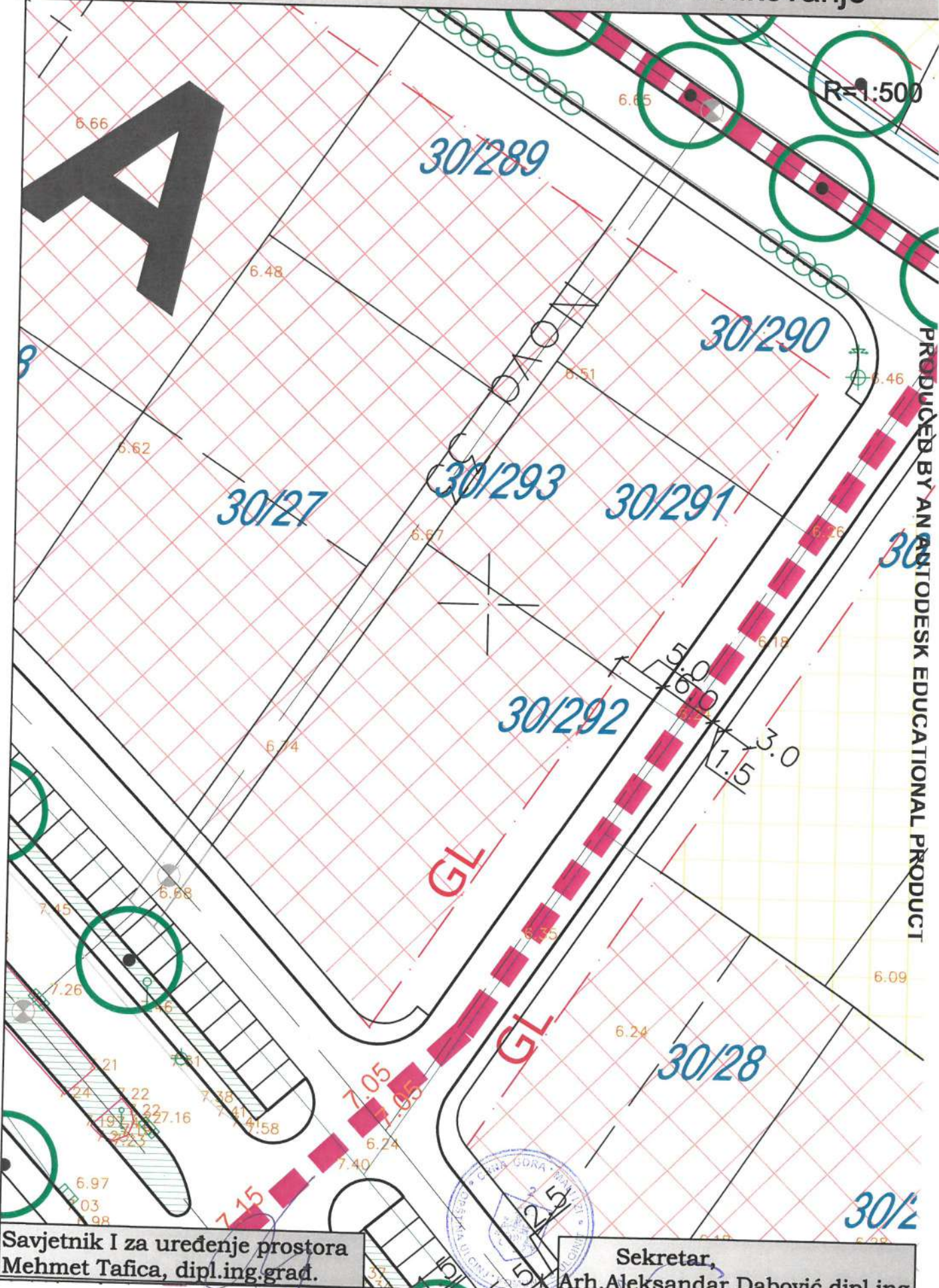
**B** oznaka zone





# Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

Karta br: 06 Urbanističko arhitektonsko oblikovanje



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



# URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

 granica zahvata DUP-a

 granica zone

**B** oznaka zone

**4** oznaka podzone

 građevinska linija

P+5 maksimalna spratnost u bloku

 uređene zelene površine


## ZONE GRADNJE

 objekti za stanovanje


 objekti mješovite najmene

 objekti centralnih djelatnosti  
(turistički objekti visoke kategorije)

 objekti školstva i soc. zaštite

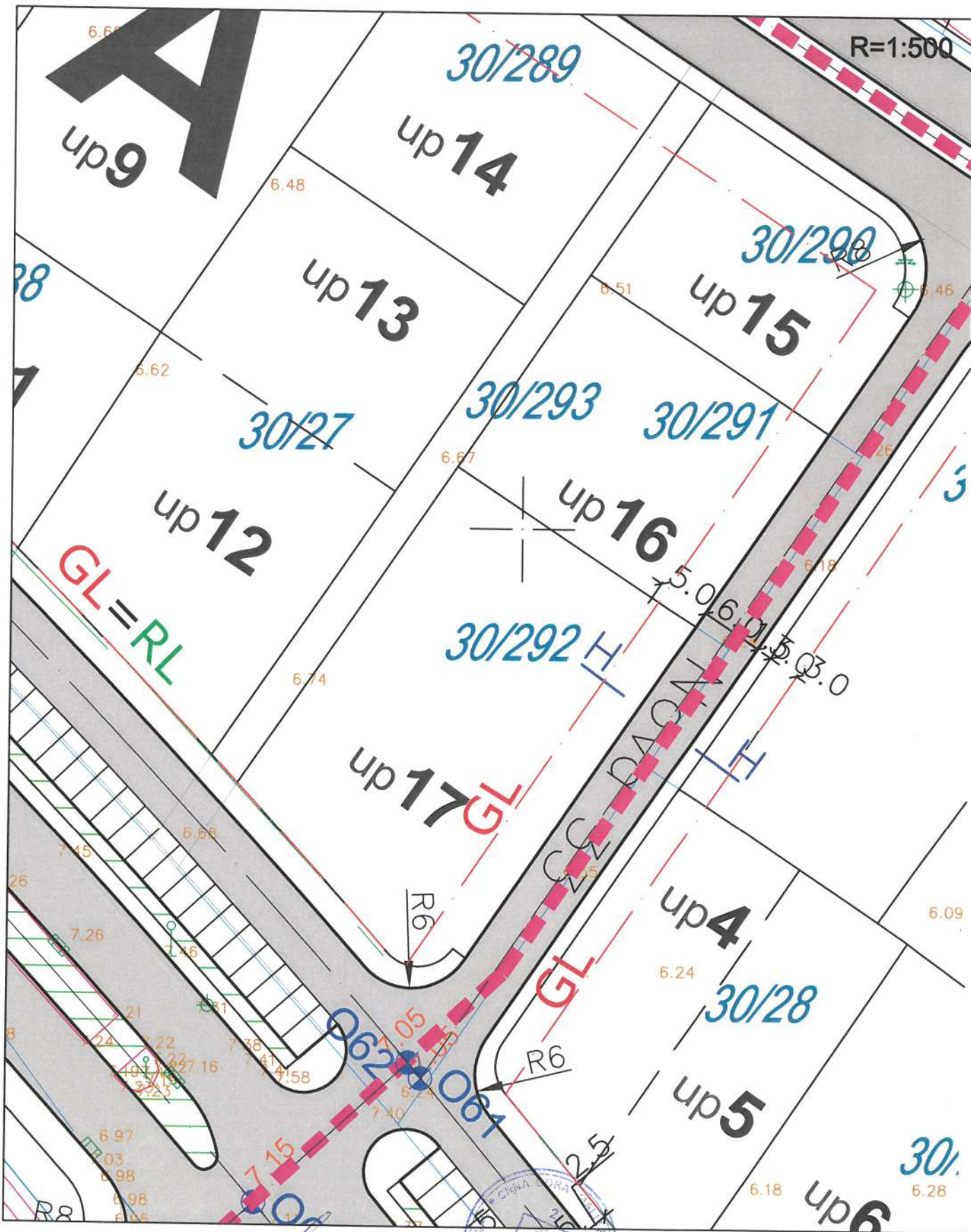
 vjerski objekti

 servisno-skladišni objekti

 zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje



Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"  
Karta br: 07 Plan saobraćaja












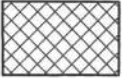


Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



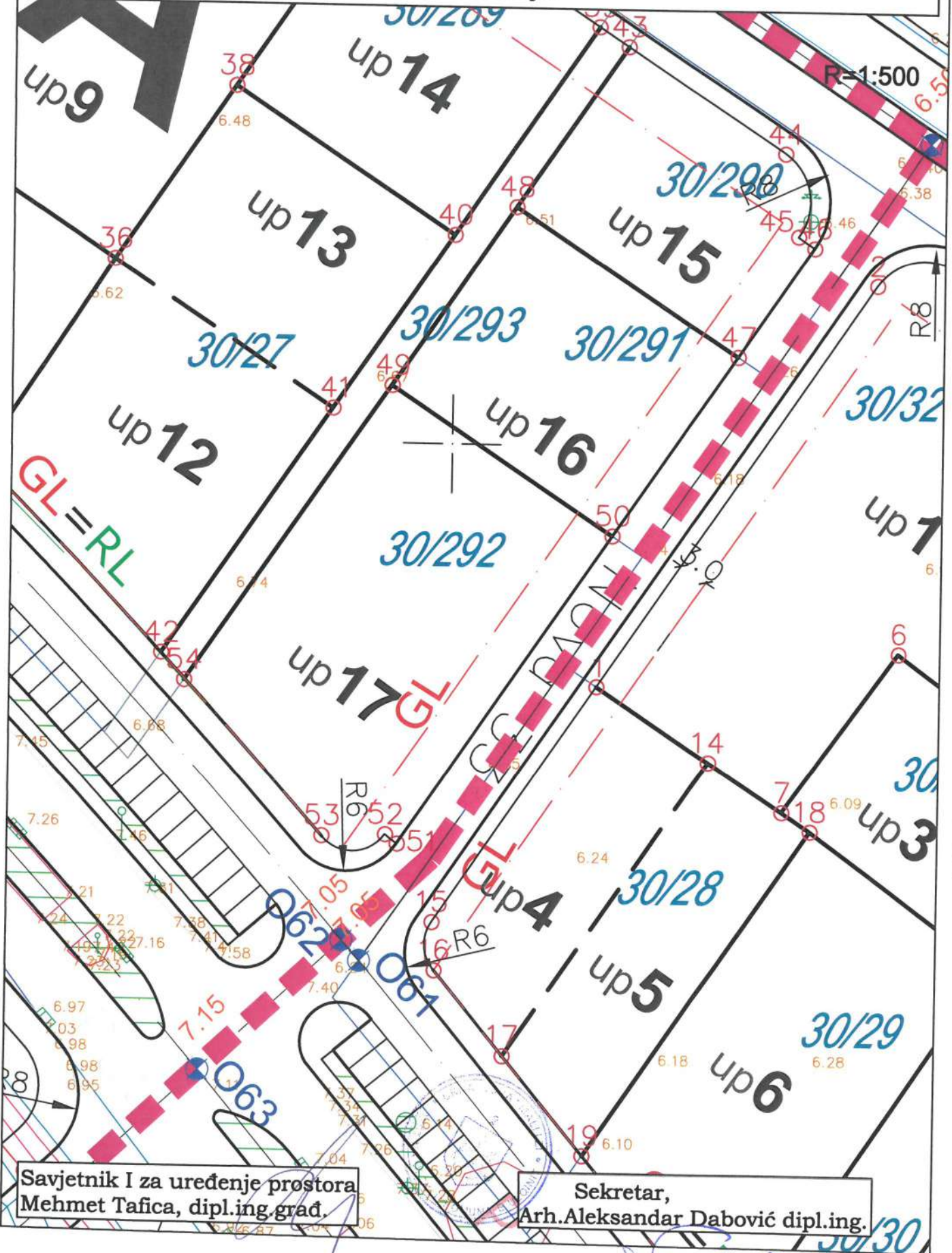
Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabvić dipl.ing

# SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  granica podzone
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija
-  granica urb.parcele
-  granica kat.parcele
-  oznaka zone
-  oznaka podzone
-  broj kat.parcele
-  niveleta ulice
-  zona **A1** predviđena za urb. arh. konkursno rešenje



Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"  
Karta 8 Parcelacija



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT


Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar,  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

# PARCELACIJA

 granica zahvata


 granica zone

 gradjevinska linija

 regulaciona linija

 granica urb.parcele

 granica kat.parcele

 oznaka zone

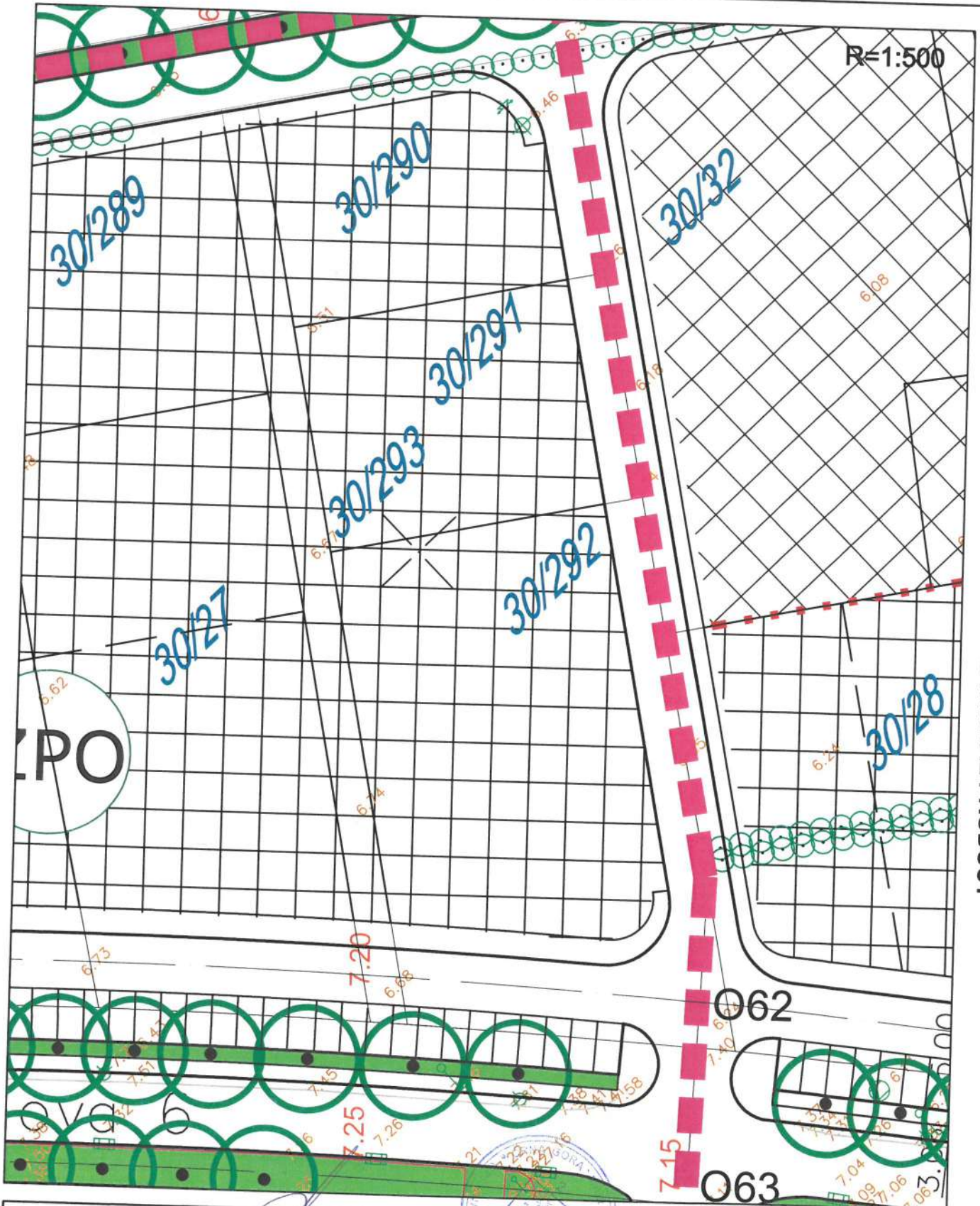
broj kat.parcele

 niveleta ulice

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



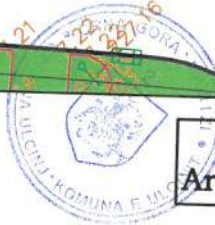
Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"  
Karta br: 09 Pejsazna arhitektura



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.








Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.








## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU





I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Skver-manje parkovske površine
-  Povrsine za pejzazno uredjenje
-  novoplanirani drvoredi
-  postojeći vjetrozaštitni pojas

## II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

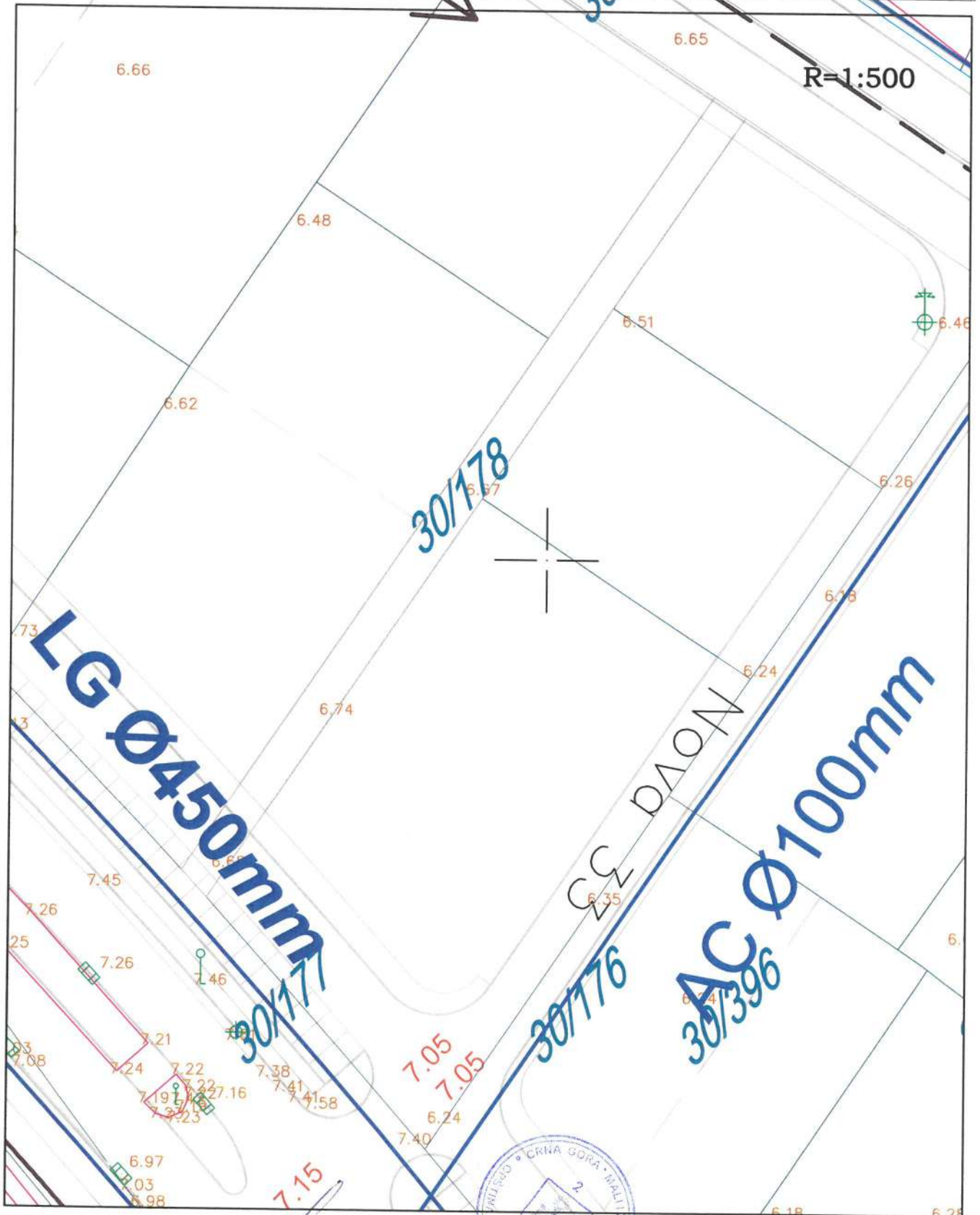
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata  
SMG stanovanje-min. 60% zelenila
-  Zelenilo stambenih objekata i blokova  
-min. 30% zelenila
-  Zelenilo poslovnih objekata  
-min. 20% zelenila
-  Zelenilo objekata prosvjete
-  Zelenilo vjerskih objekata

## III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

-  Zelenilo skladišta, stovarištva, servisa
-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zone
-  zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje



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






Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar,  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.


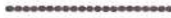

## VODOVOD

×

-  postojeci cjevovodi
-  cjevovodi koji se ukidaju
-  planirani cjevovod

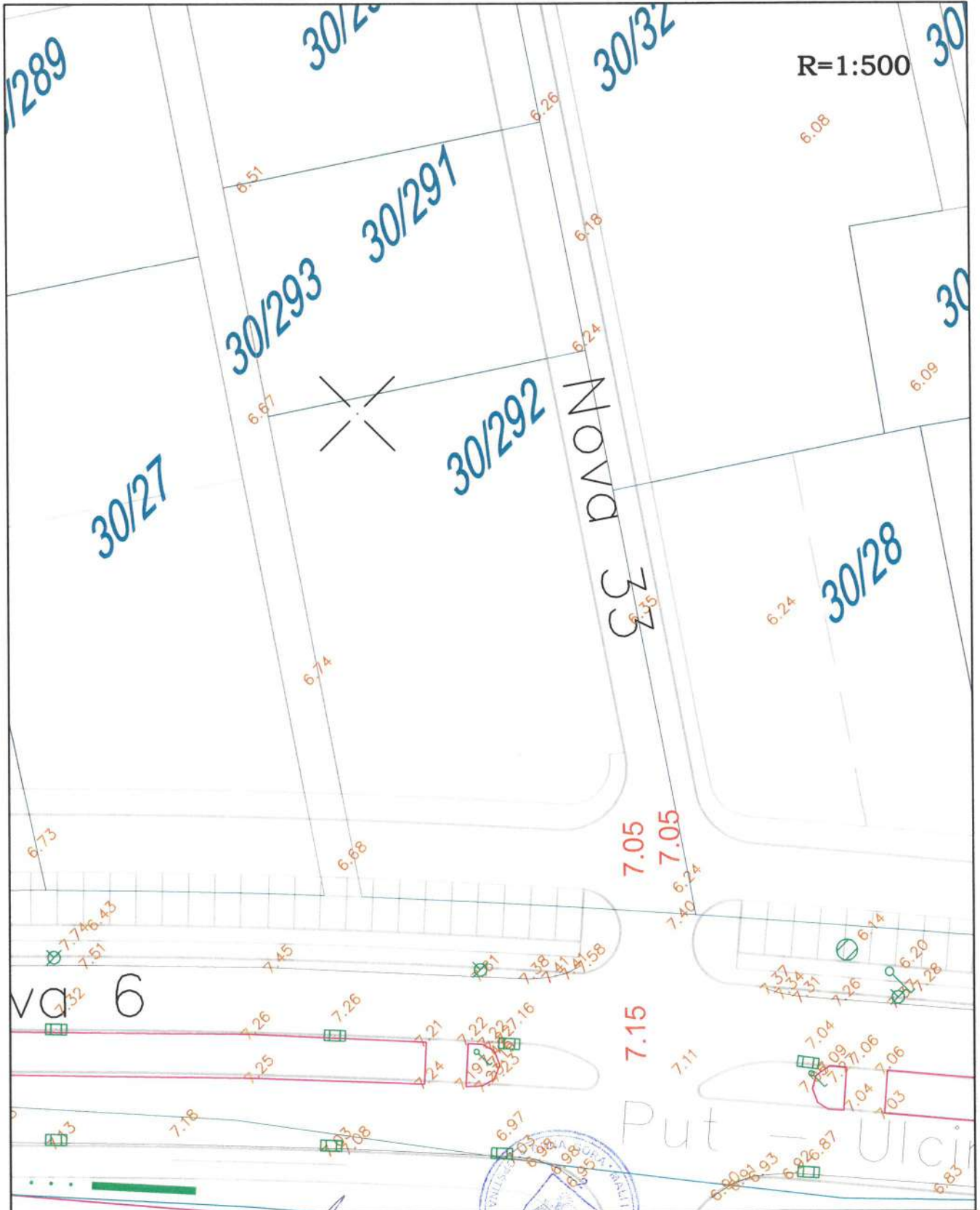
## FEKALNA KANALIZACIJA

×

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



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"  
Karta br: 11 Atmosferska kanalizacija

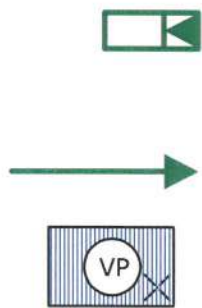


Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



**B**

oznaka zone

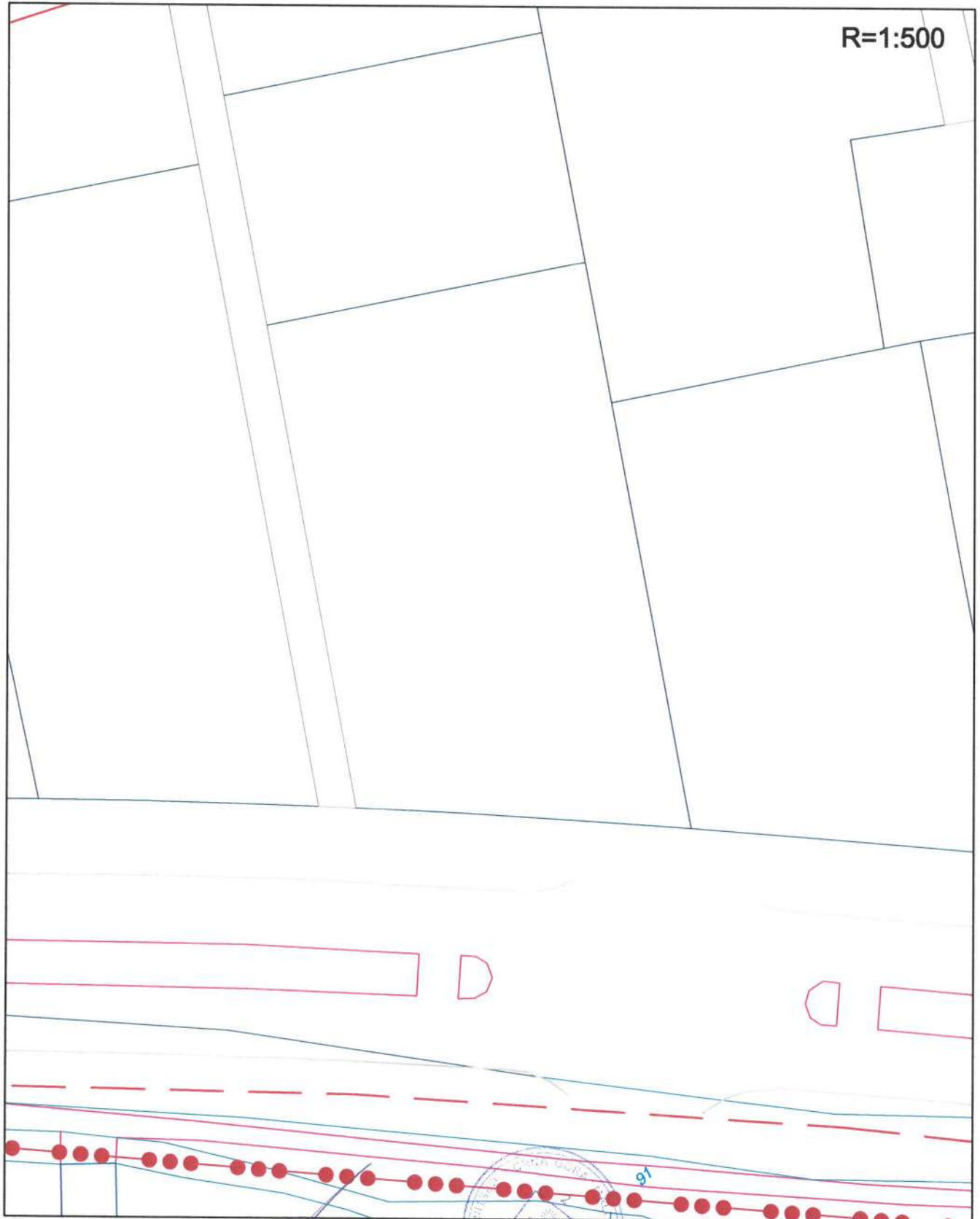


granica zahvata



Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "  
Karta br: 12 Energetika-postojeće stanje

R=1:500



Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# ELEKTRONERGETIKA

## POSTOJEĆE STANJE



TS 10/0,4 kV



35 kV DALEKOVOD



10 kV DALEKOVOD



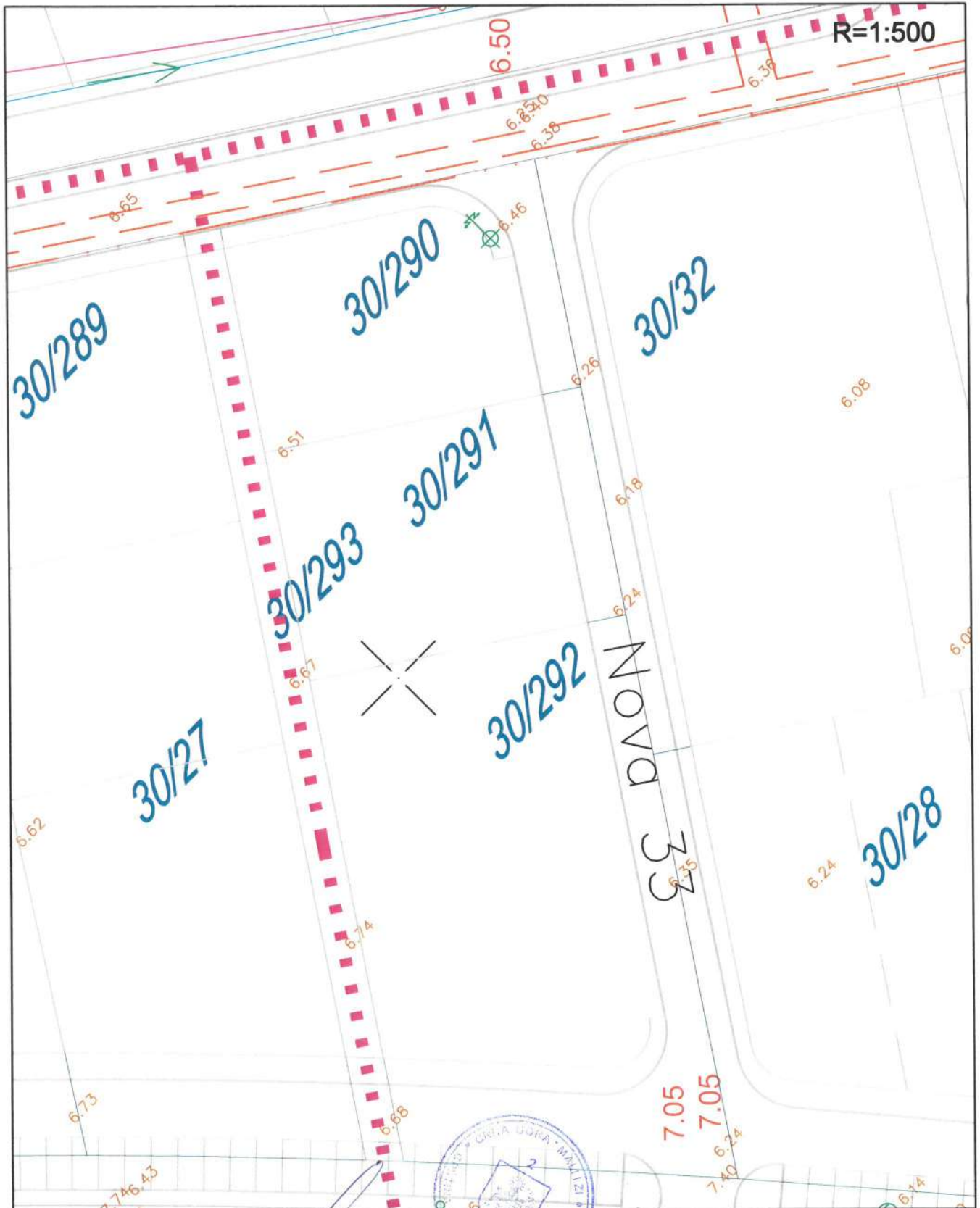
10 kV KABLOVSKI VOD



TS 10/0,4 kV



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"  
Karta br: 13 Elektroenergetika, planirano stanje



Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing. grad.





Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



# ELEKTROENERGETIKA

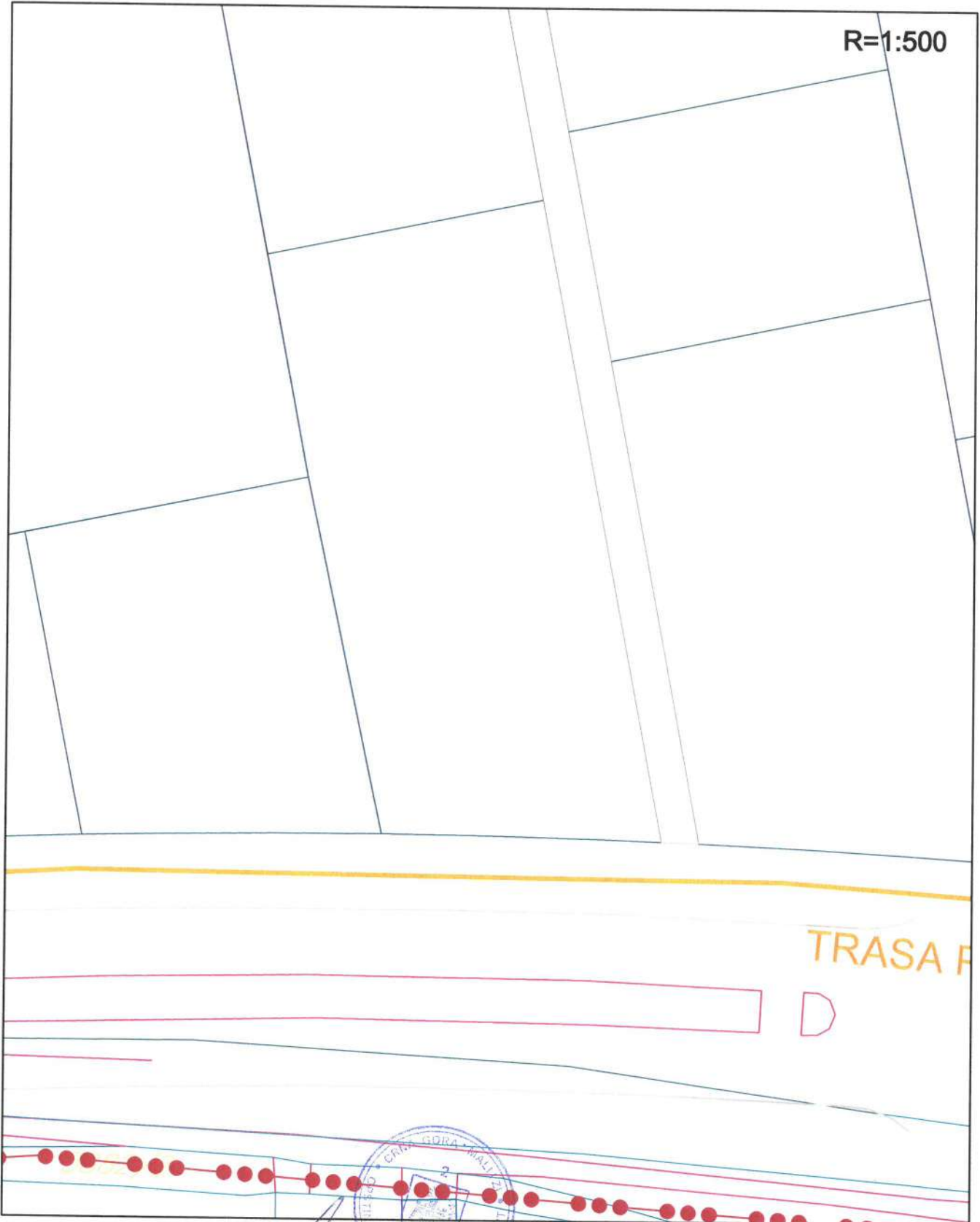
## planirano stanje

	TS 10/0,4 kV (PLANIRANA)
	TS 10/0,4 kV (POSTOJEĆA)
	35 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)
	10 kV DALEKOVOD (POSTOJEĆI)
	10 kV KABLOVSKI VOD (POSTOJEĆI)
	10 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)



Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "  
Karta br:14 Telekomunikacije-postojeće

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar,  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

# TELEKOMUNIKACIJE

## POSTOJEĆE



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija

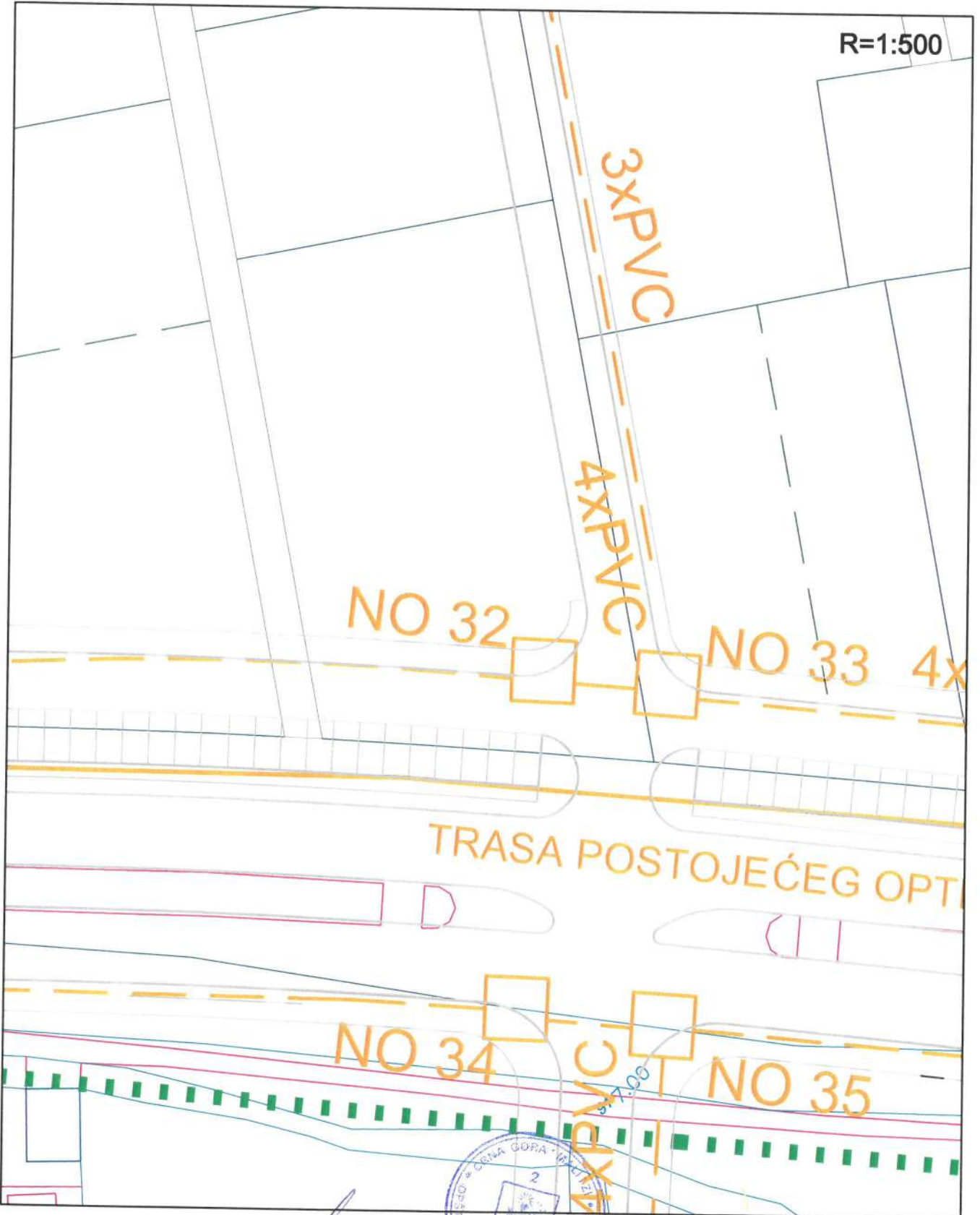


postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje.	Investitor:	Broj ugovora:
	OPŠTINA ULCINJ - ULCINJ	
Vodeći urbanista (planer): Nikola Drakić dipl.ing.arh.	potpis	Datum: februar, 2012.
Odgovorni urbanista: Saša Mijović dipl.ing.arh.	potpis	
Željko Maraš, dipl.ing.arh.	potpis	
Naziv plana: Detaljni Urbanistički Plan "ULCINJSKO POLJE", opština Ulcinj		
Vrsta plana: DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		
Dio plana: POSTOJEĆE STANJE		
Saradnici: Iskra Đurić dipl.ing.arh. Ardinirita Mišani dipl.ing.arh.	Crtež: TELEKOMUNIKACIJE	Razmjera: 1 : 2000

Detaljni urbanistički plan "Ulcinjnsko polje"  
Karta br: 15 Telekomunikacije-planirano



Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar,  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

# TELEKOMUNIKACIJE

PLANIRANO



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



planirano telekomunikaciono okno



planirana telekomunikaciona kanalizacija

NO 1, ..., NO 330

broj planiranog telekomunikacionog okna

6 (4,3,2)xPVC

broj PVC cijevi prečnika 110mm u  
planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji



**PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ**

Broj: 108-956-4238/2018

Datum: 26.06.2018

KO: ULCINJSKO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-188/2018 OD 26 06 2018 GOD , ULCINJ, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 428 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
30	292		9 67		POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA		1579	182.53
								1579	182.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000003188841 0	D.O.O. - MODEL SLOVENIA INVEST., ULCINJSKO POLJE Ulcinj 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
30	292			8	Njiva 2. klase	06/11/2017 12:54	Pravo službenosti Resenje 465-275/16-sl od 26.1.2017 god Pravo službenosti u kor Opštine Ulcinj za postavljanje vodovo kanal cijevi u pov 188m.

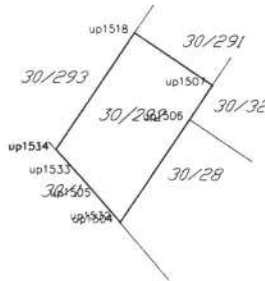
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Nacelnik: 9  
  
Čaprići Dževdet  




# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Objerava  
Službeno lice:

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
 KO: ULCINJSKO POLJE, R 1:2500

Po zahjebu broj: 956-1-188-2018, od: 26.06.2018. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
 očitane grafički sa digitalnog plana  
 Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 26.06.2018 11:35

up1504	6602688.80	4643043.35	0.00
up1505	6602681.23	4643051.97	0.00
up1506	6602712.01	4643077.52	0.00
up1507	6602719.67	4643088.80	0.00
up1514	6602667.45	4643067.22	0.00
up1518	6602693.76	4643105.88	0.00
up1532	6602687.92	4643044.37	0.00
up1533	6602674.47	4643059.53	0.00
up1534	6602667.62	4643067.04	0.00

Parcela: 30/292 (P=1577)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
up1514	-up1518	46.76
up1518	-up1507	31.03
up1507	-up1506	13.64
up1506	-up1504	41.31
up1504	-up1532	1.35
up1532	-up1505	10.13
up1505	-up1533	10.14
up1533	-up1534	10.16
up1534	-up1514	0.25

Obradio:

Pregledao:

