



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.:05-4260/6-18
Ulcinj / Ulqin, 08.10. 2018. god.

1. **Udruženje penzionera Ulcinj,**
2. **Đoni A. Ardian,**
3. **Kroma I. Burim i**
4. **Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta**

ULCINJ
Meraja, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-4260/6-18 od 08.10.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 5 u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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



V.D. SEKRETAR-a,
Mehmet Mila, spec.sci.arh.

Dostravljeno:

- 1x Udruženje penzionera Ulcinj,
- 1 x Đoni A. Ardian,
- 1 x Kroma I. Burim,
- 1 x Sekretarijat za komunalne djelatnosti
I zaštitu ambijenta
- 1x Urbanističko.građevinskoj inspekciji
- 1x U spise predmeta
- 1x Arhivi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-4260/6-18 Ulcinj / Ulqin, 08.10. 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/6 od 28.03.2012. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.14/2012), na zahtjev broj 05-4260/18 od 19.09.2018.godine Udruženje penzionera Ulcinj, Đoni A. Ardian i Kroma I. Burim, izdaje:</p>															
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>															
4	<p>za izgradnju objekata centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 5, koje čine katstarske parcele odnosno dijelovi katstarskih parcela br.1446/6, 1446/14, 1446/15 i 1446/16 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju.</p>															
5	<p>PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Udruženje penzionera Ulcinj, Đoni A. Ardian i Kroma I. Burim iz Ulcinja</i></p>														
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Na grafičkom prilogu br.6 „Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije“ prikaza je katastarska parcela br. 1446/6 KO Ulcinj kao površina na osnovu koje je formirana urbanistička parcela br.5. Na katastarsku parcelu br. 1446/6 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 5 prikazan je izgrađeni objekat spratnosti P (prizemlje).</p> <p>Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“;</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Broj urbanističke parcele,</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">5</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Postojeća površina prizemlja (m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">115,00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Bruto građevinska površina(m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">115,00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Spratnost objekta</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">P</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">broj stanova</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">/</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">broj stanovnika</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">/</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Namjena</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">Poslovanje/klub penzionera</td> </tr> </table>		Broj urbanističke parcele,	5	Postojeća površina prizemlja (m2)	115,00	Bruto građevinska površina(m2)	115,00	Spratnost objekta	P	broj stanova	/	broj stanovnika	/	Namjena	Poslovanje/klub penzionera
Broj urbanističke parcele,	5															
Postojeća površina prizemlja (m2)	115,00															
Bruto građevinska površina(m2)	115,00															
Spratnost objekta	P															
broj stanova	/															
broj stanovnika	/															
Namjena	Poslovanje/klub penzionera															

7	PLANIRANO STANJE												
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije												
	<p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.5 je površina za centralne djelatnosti (CD) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.7. „Namjena površina“.</p> <p>Planirani programski pokazatelji za parcele sa postojećim objektom</p> <table border="1"> <tr> <td>Urbanistička parcela (broj)</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m2)</td> <td>186,00</td> </tr> <tr> <td>Max površina prizemlja (m2)</td> <td>115,00</td> </tr> <tr> <td>Max bruto građevinska površina(m2)</td> <td>115,00</td> </tr> <tr> <td>Max spratnost objekta</td> <td>P</td> </tr> <tr> <td>namjena</td> <td>poslovanje</td> </tr> </table> <p>Gabariti objekata: Planirani gabariti objekata (u kom se nalaze i postojeći objekti) su prikazani na karti br.8. „Parcelacija“ – grafički prilog ovih uslova..</p> <p>Spratnost planiranih objekata: max. spratnost objekata je;P (prizemlje), u grafičkom prilogu prikazane su kroz kartu br.8 „Parcelacija“.</p> <p>Krov: krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.</p> <p>Dozvoljene intervencije na postojećem objektu - UP 5 Oblici intervencija na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a su dati u grafičkom prilogu. Kategorizacija intervencija je svedena na tri kategorije i to: dogradnja, nadgradnja i izgradnja novog objekta. Za urbanističku parcelu br.5 objekat se zadržava u horizontalnom i vertikalnom gabaritu. Objekat može se legalizovati u postojećim gabaritima.</p> <p>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 poslovanje. Napomena: Uslovi su dati za poslovanje. - Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.</p> <p>Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni. U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih UTU za izgradnju novih objekata.</p> <p>Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeci, dvojni ili u nizu, a sve u skladu sa planskim parametrima i građevinskim linijama. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda s tim što se na fasadi prema susedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je sirina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.</p> <p>Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.</p>	Urbanistička parcela (broj)	11	Površina urbanističke parcele (m2)	186,00	Max površina prizemlja (m2)	115,00	Max bruto građevinska površina(m2)	115,00	Max spratnost objekta	P	namjena	poslovanje
Urbanistička parcela (broj)	11												
Površina urbanističke parcele (m2)	186,00												
Max površina prizemlja (m2)	115,00												
Max bruto građevinska površina(m2)	115,00												
Max spratnost objekta	P												
namjena	poslovanje												

	<p>Uređenje urbanističke parcele</p> <p>Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.</p> <p>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.</p> <p>Preporuke koje se tiču gradjevinskog materijala:</p> <p>Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</p> <p>Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.</p> <p>Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</p> <p>Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:</p> <p>Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih gradjevinskih materijala.</p> <p>Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.</p> <p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine(do 2 sprata)</p> <p>Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.</p> <p>Obavezna primjena krutih medjuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.</p> <p>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>U skladu sa Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.</p> <p>Urbanistička parcela br.5: Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 5 površine od 186,00 m² od katstarskih parcela odnosno dijelova katstarskih parcela br. 1446/6, 1446/14, 1446/15 i 1446/16 KO Ulcinj.</p> <p>Na grafičkom prilogu, karta br.9 "Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele", prikazana je granica urbanističke parcele.</p> <p>Koordinatne tačke UP 5 su:</p> <p>41 6601184.98 4643576.21</p> <p>42 6601191.98 4643575.09</p> <p>43 6601179.78 4643553.04</p> <p>44 6601188.24 4643551.74</p> <p>Urbanistička parcela br 5 ima direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.</p> <p>Granica urbanističke parcela definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat je u grafičkim prilogom. Takođe, na ovom grafičkom prilogu su prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p>

Kote prizemlja novih objekata 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 predmetnih katastarskih parcela koje formiraju **urbanističku parcelu 5**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije objekata na urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Takođe, na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" su date i površine za izgradnju koje predstavljaju orijentir u kojim granicama se može planirati objekat. Karakteristične prelomne tačke ovih građevinskih linija date su u grafičkom prilogu sa spiskom koordinata. Ove građevinske linije su građevinske linije na zemlji.

Kordinate tačke građevinske linije UP 5:

744	6601182.43	4643553.48
745	6601183.07	4643558.55
746	6601184.01	4643558.35
747	6601185.01	4643563.22
748	6601184.51	4643563.29
749	6601185.51	4643570.73
750	6601186.00	4643570.63
751	6601186.50	4643575.74
752	6601191.47	4643574.75
753	6601190.50	4643569.85
754	6601190.99	4643569.75
755	6601189.54	4643562.28
756	6601190.04	4643562.22
757	6601189.08	4643557.23
758	6601188.59	4643557.32
759	6601187.43	4643552.41

Građevinske linije iznad zemlje, građevinske linije erkera, balkona i sl. ispusta, za ulične nizove može biti izuzetno do max 1,2 m preko urbanističkih parcela.

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

Napomena: Budući da se radi o prostoru koji je jednim dijelom sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- 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 sa donje saobraćajnice/pristupnog puta-staze.
- Ukoliko je kolski-pjesacki 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), i u zavisnosti od namjene istih izvršiti preraspodjelu planom zadate max. BGP. U slučaju kada se suterenski prostor koristi za garažiranje i tehnicke prostorije ne racuna se u planom dozvoljenu max. BGP.


8	<p align="center">PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Preporuke za aseizmičko projektovanje Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-gradjevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko projektovanje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbjedjenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>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.</p> <p>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 istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p>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">USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Zaštita životne sredine Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), - zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), - zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <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 align="center">USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo poslovno - administrativnih i uslužnih objekata</p> <p>Predviđeno je oko svih poslovnih i uslužnih objekata na području DUP -a. U zahvatu se nalaze veoma značajni gradski objekti SO Ulcinj, Dom Kulture, Centar bezbjednosti itd, a zelenilom je potrebno istaći reprezentativnost ovih objekata. Stoga je neophodno uraditi rekonstrukciju postojećih zelenih površina. Obavezna je izrada pejzažne taksacije prije početka izrade projekta pejzažne arhitekture.</p> <p>Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina-reprezentativne površine oko ulaza.</p> <p>Oko poslovnih i administrativnih objekata predvidjeti sadnju većeg broja vrsta iz širokog asortimana mediteranskih vrsta biljaka, koje se po raznolikosti boja, oblika i veličine cvijeta, s pravom po ljepoti i atraktivnosti habitusa, smatraju najdekorativnijim.</p> <p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.</p> <p>Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinjarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.</p> <p>Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.</p> <p>Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.</p>
11 .	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
12 .	<p align="center">USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</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 align="center">USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Prateći objekat na urbanističkoj parceli</p> <p>Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.</p> <p>Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu.</p>

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

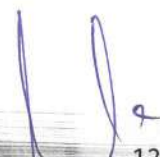
	način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;	
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, 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	5
	Površina urbanističke parcele	186,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	115,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	115,00
	Namjena	poslovanje
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za poslovanje 1 PM na (50-100) m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p>
		<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Opšti uslovi za izgradnju Ukoliko se investitor odluči za rušenje objekata, isto je potrebno izvoditi fazno ili u cjelini, i u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji će se raditi za pojedine objekte ili više objekata, a na osnovu koga će nadležni opštinski organ izdati dozvolu za rušenje;</p> <p>Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;</p> <p>Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;</p> <p>Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;</p>

<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Gabarit objekta projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;</p> <p>Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;</p> <p>Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren – prizemlje - sprat);</p> <p>U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;</p> <p>Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa;</p> <p>Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;</p> <p>Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;</p> <p>Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;</p> <p>Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Objekat planiran na urbanističku parcelu mora biti projektovan u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz UTU i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost</p> <p>Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - redukovanje energije (lokalni građevinski materijali); - energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;

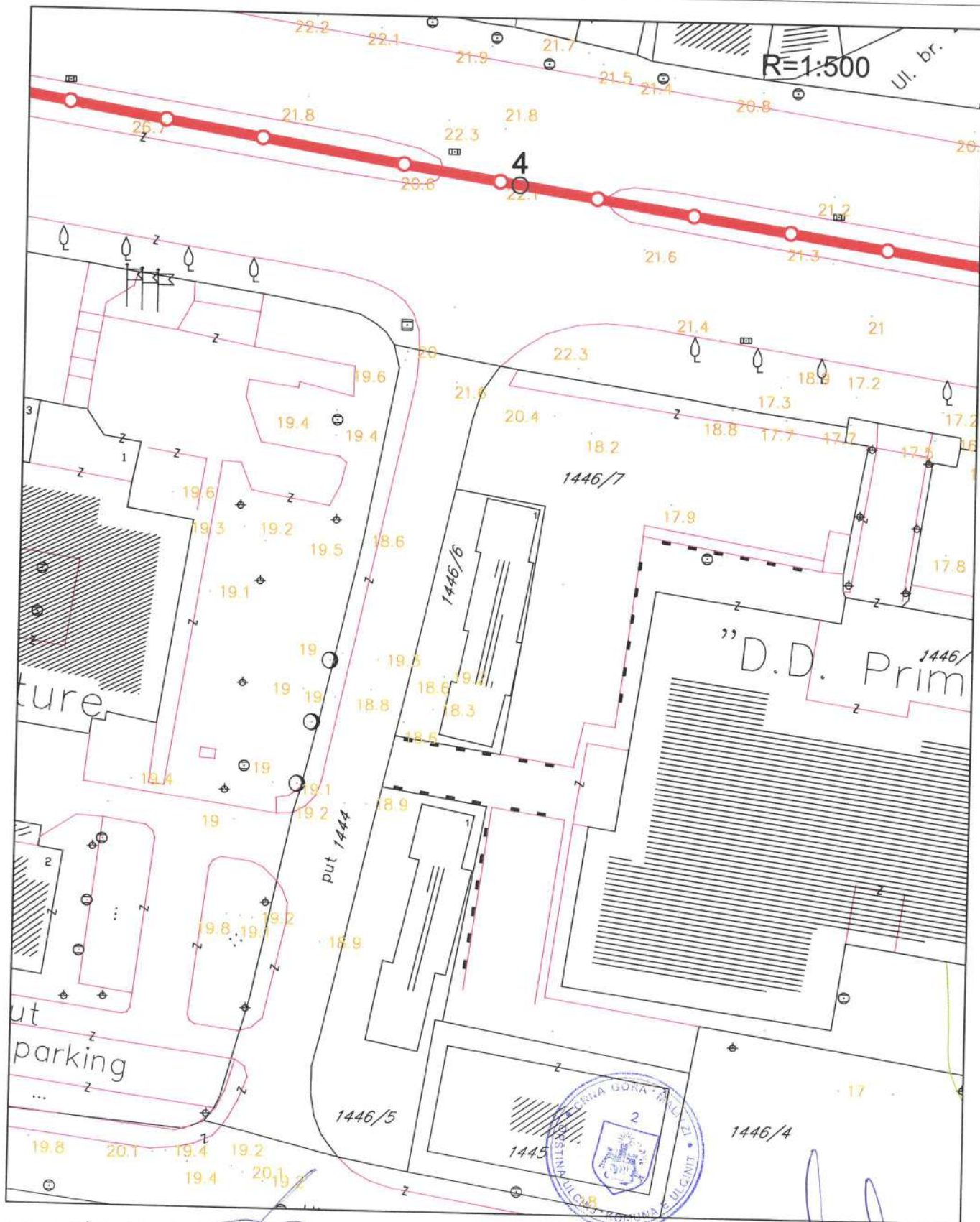
		<ul style="list-style-type: none"> - korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje; - prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra; - efikasna zaštita od sunca; - inovativni sistemi niske energije, male buke; - fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21 .	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 x Udruženje penzionera Ulcinj, 1 x Đoni A. Ardian, 1 x Kroma I. Burim, 1 x Sekretarijat za komunalne djelatnosti I zaštitu ambijenta 1 x Urbanističko.građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta 1 x Arhivi 	
22 .	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;"><i>potpis</i></p>
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	<p>V.D. SEKRETAR-a, Mehmet Mila, spec.sci.arh.</p> <p style="text-align: center;"><i>potpis ovlašćenog službenog lica</i></p>
24	M.P.	
25	PRILOZI	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju u R=1/500. 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je i rješenje saobraćajne saglasnosti, za izradu tehničke

	<p>3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>	<p>dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta (akt br.06-475/18 od 04.10.2018.godine).</p> <p>2.1. 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. 5 u zahvatu ID DUP-a „Meraja 2“, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-4260/2-18 od 27.09.2018. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4260/4-18 od 27.09.2018. godine (mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4260/5-18 od 27.09.2018. godine (vodni uslovi).
--	--	---





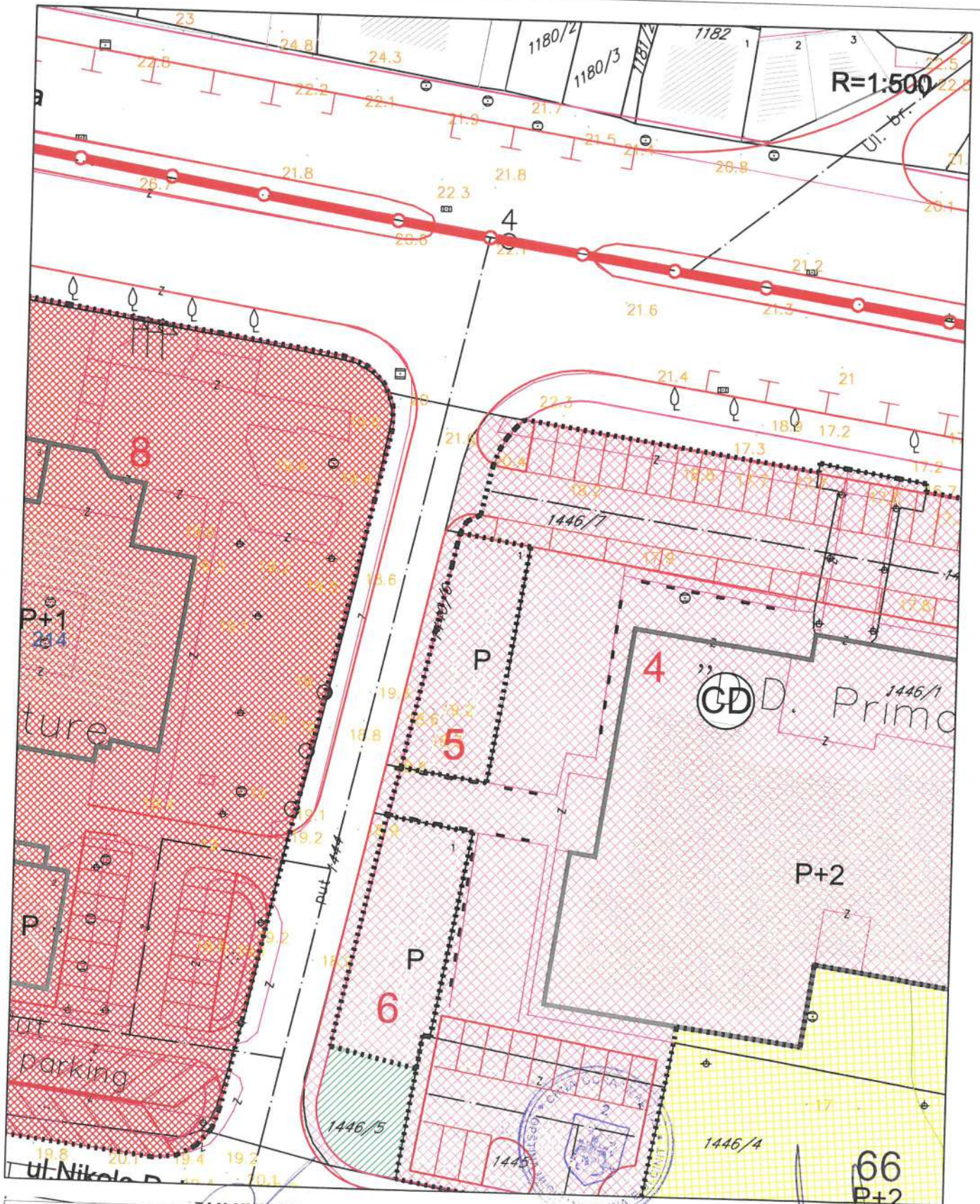
Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"
Karta br.6 analiza postojećeg stanja i oblici intervencija



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

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











Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 2"
Karta br. 07 "namjene površina"



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

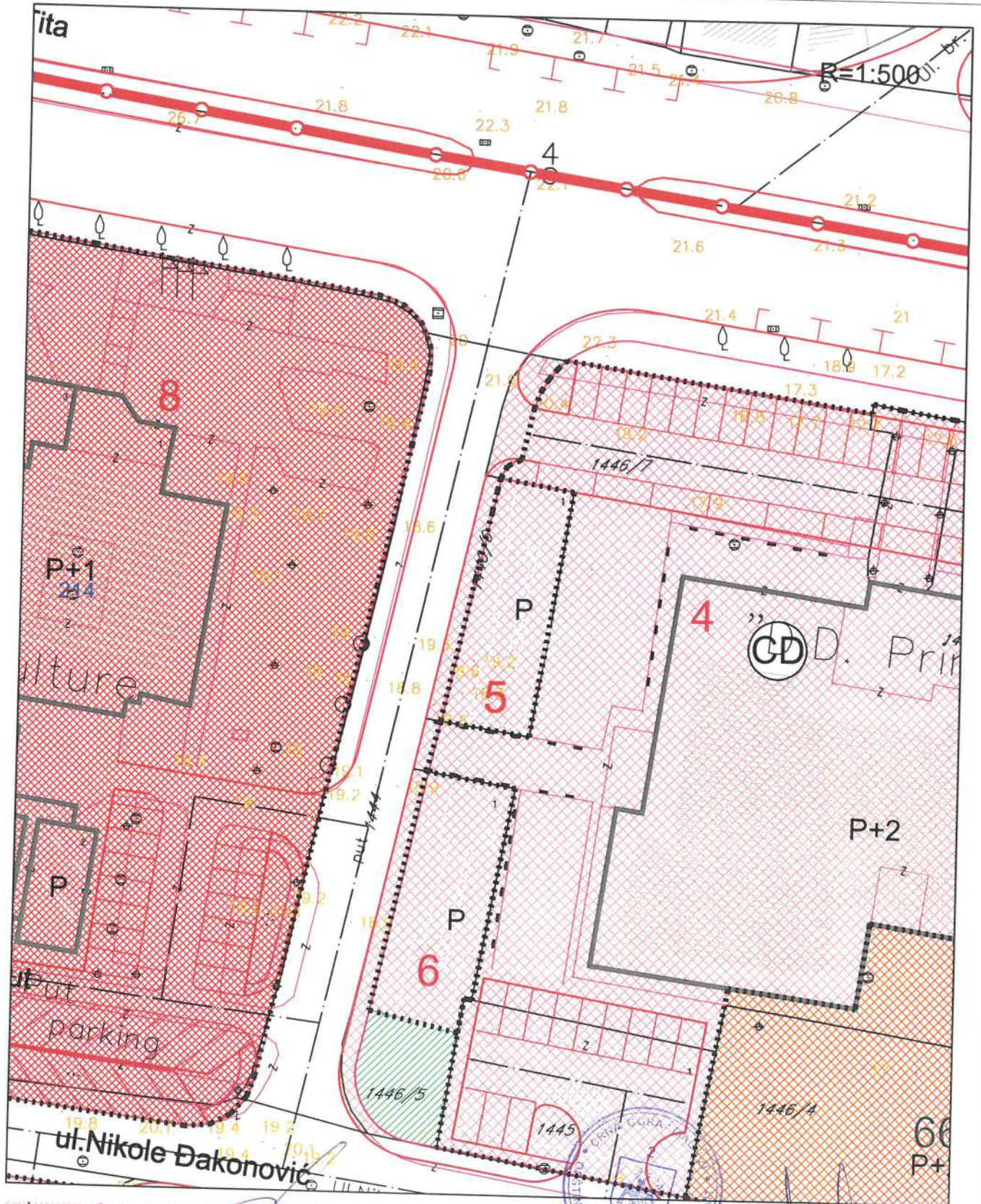
V.D.Sekretar-a,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA

	granica zahvata
	postojeći objekat
	površine za stanovanje srednjih gustina (125-250 st/ha)
	površine za centralne djelatnosti
	površine za kulturu
	kolsko pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
	površine za pejzažno uređenje
	vjerski objekti
	objekti elektroenergetske infrastrukture(TF trafostanica)
	razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"
Karta br.7 namjene površina



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

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

LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



površine za individualno stanovanje (porodično)



površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)



površine za centralne djelatnosti



površine za kulturu



kolsko pješačke površine
(javne površine, pristupne staze i platoi)



površine za pejzažno uređenje



vjerski objekti
















objekti elektroenergetske infrastrukture (TF trafostanica)



razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa

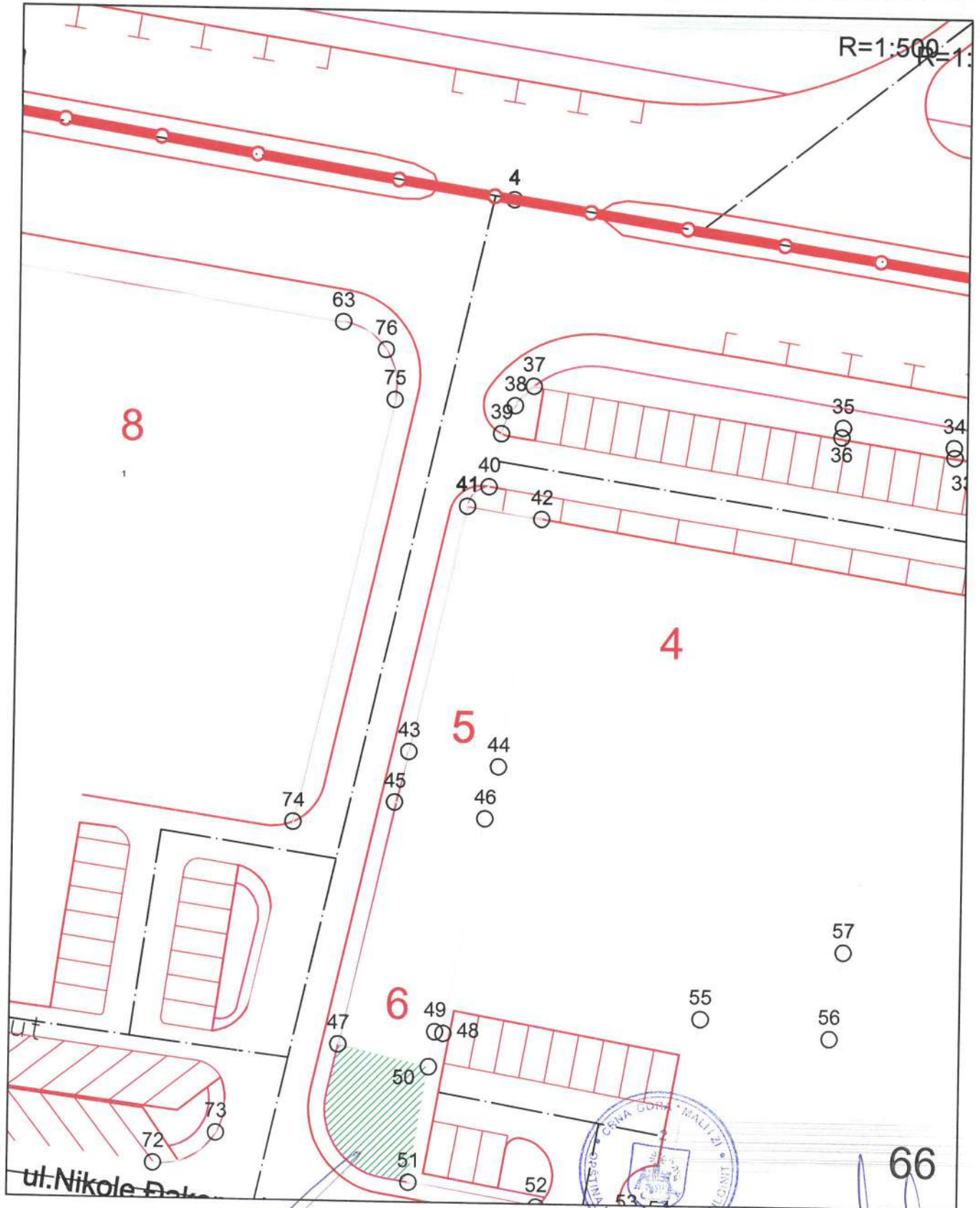


LEGENDA

	granica zahvata
	urbanistička parcela
	postojeći objekat
	postojeći pomoćni objekat
	razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa
	građevinska linija novoplaniranih objekata
	građevinska linija - dogradnji
	planirana spratnost objekta
	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj-grad"
	javne površine (kolsko pješačke)
	povrsine za pejzazno uredjenje



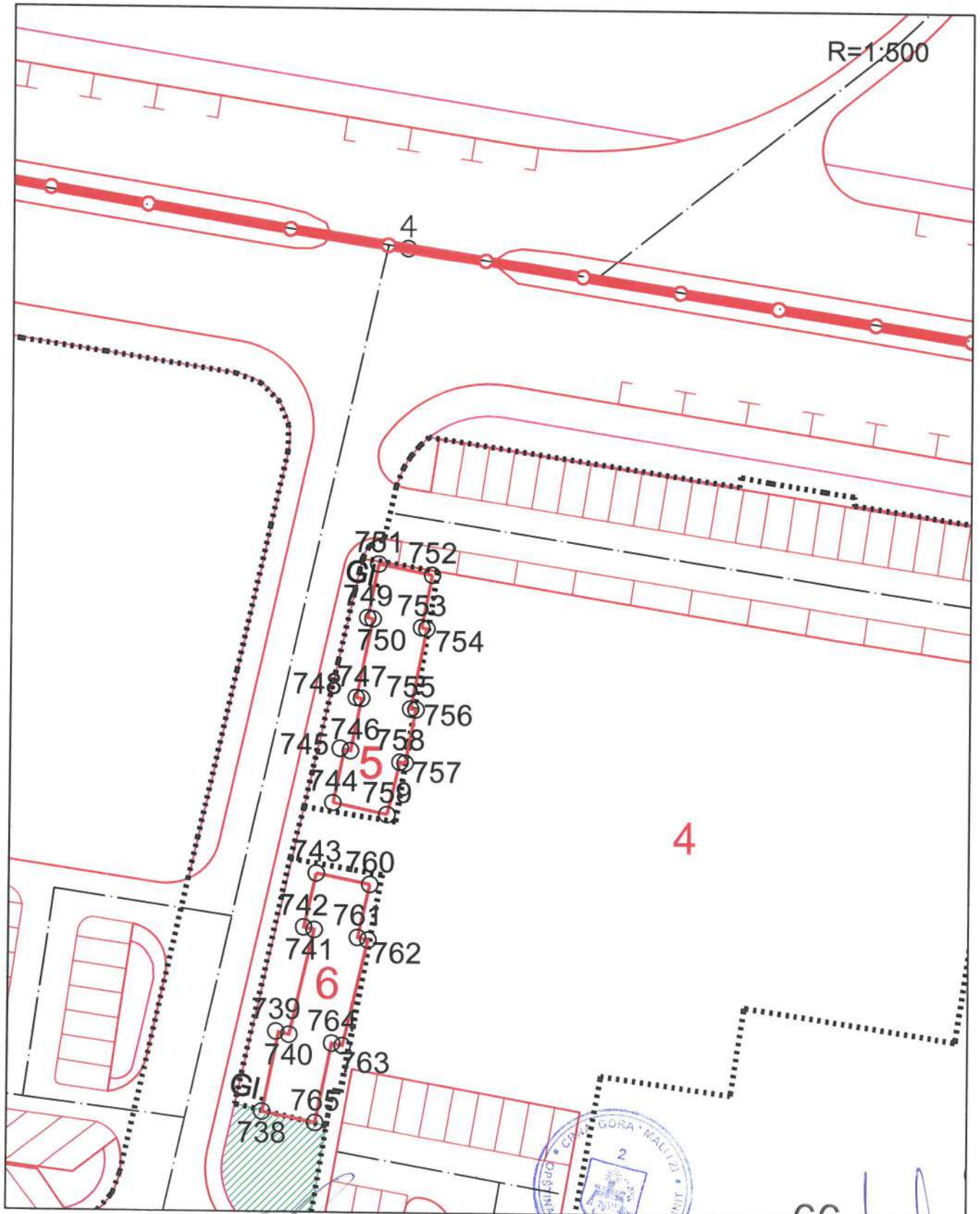
Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"
Karta br.9 koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele



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

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

Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"
Karta br.9a koordinate prelomnih tačaka
građevinskih linija i dogradnje



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



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

LEGENDA



granica zahvata

1, 12

broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1,12

broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

1299,1230...

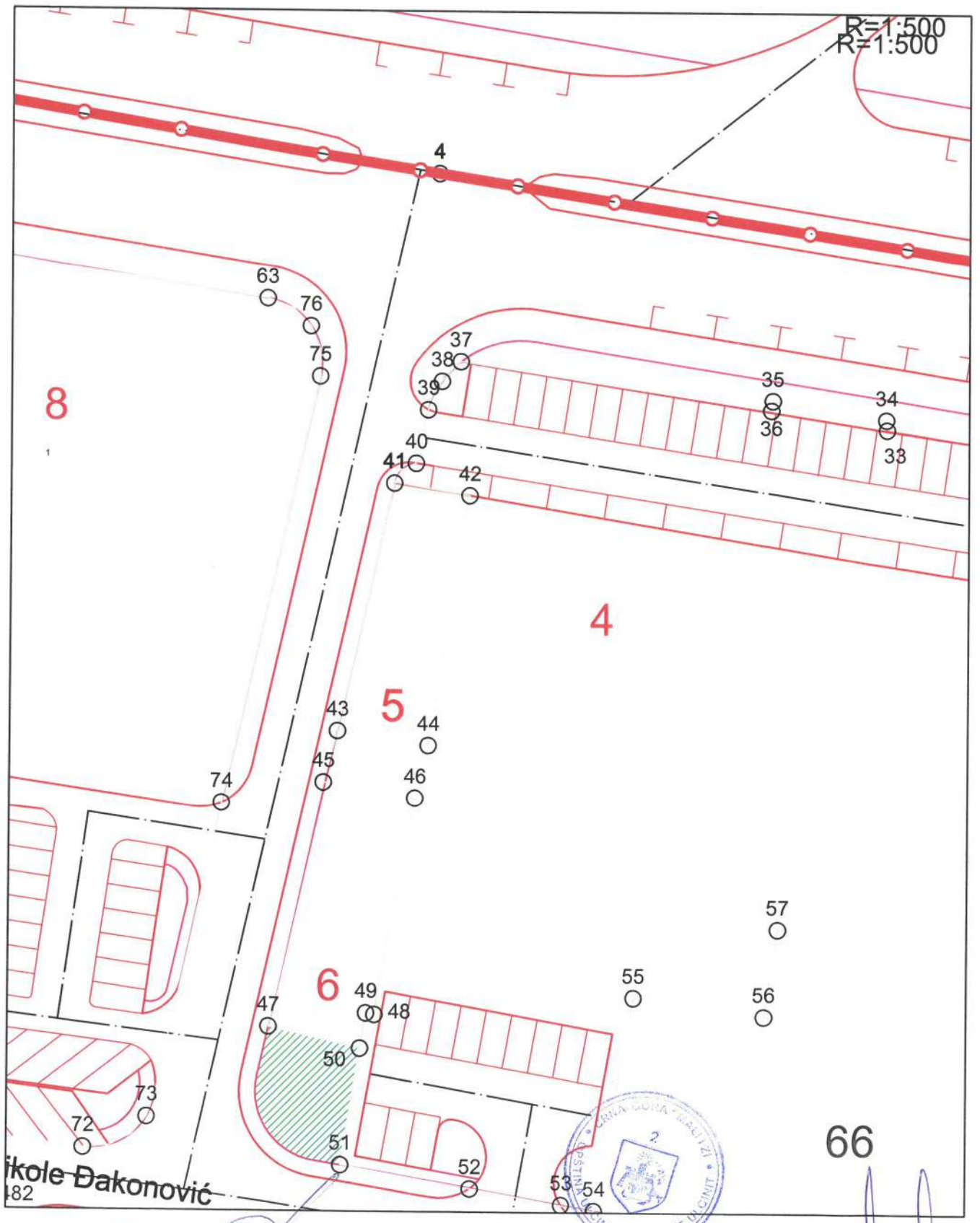
koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela



(javne površine) kolsko pješačke



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"
Karta br.9 koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele



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



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

LEGENDA



granica zahvata

1, 12

broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1,12

broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

1299,1230...

koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

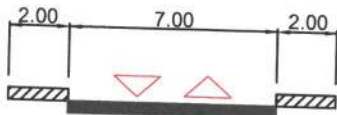


(javne površine) kolsko pješačke

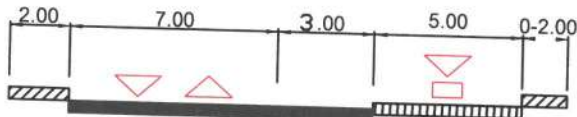


POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

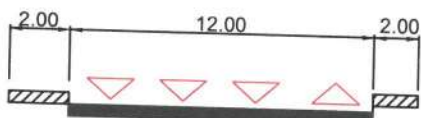
presjek 1 - 1



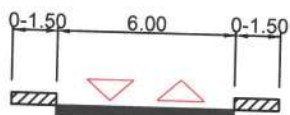
presjek 2 - 2



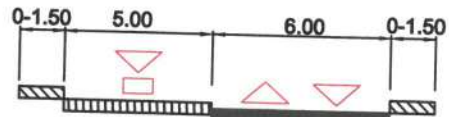
presjek 3 - 3



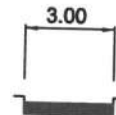
presjek 4 - 4



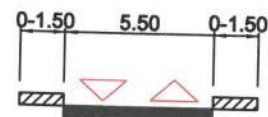
presjek 5 - 5



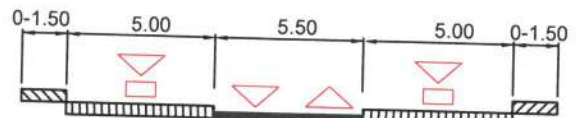
presjek 6 - 6



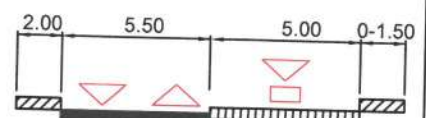
presjek 7 - 7


















presjek 8 - 8



presjek 9 - 9



LEGENDA

-  granica zahvata
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa
-  građevinska linija novoplaniranih objekata
-  građevinska linija - dogradnji
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  javne površine (kolsko pješ. st. ke.)
-  površine za pejzažno uređenje



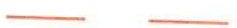
LEGENDA



granica zahvata



trasa postojećih 10kV kablova



trasa planiranih 10kV kablova



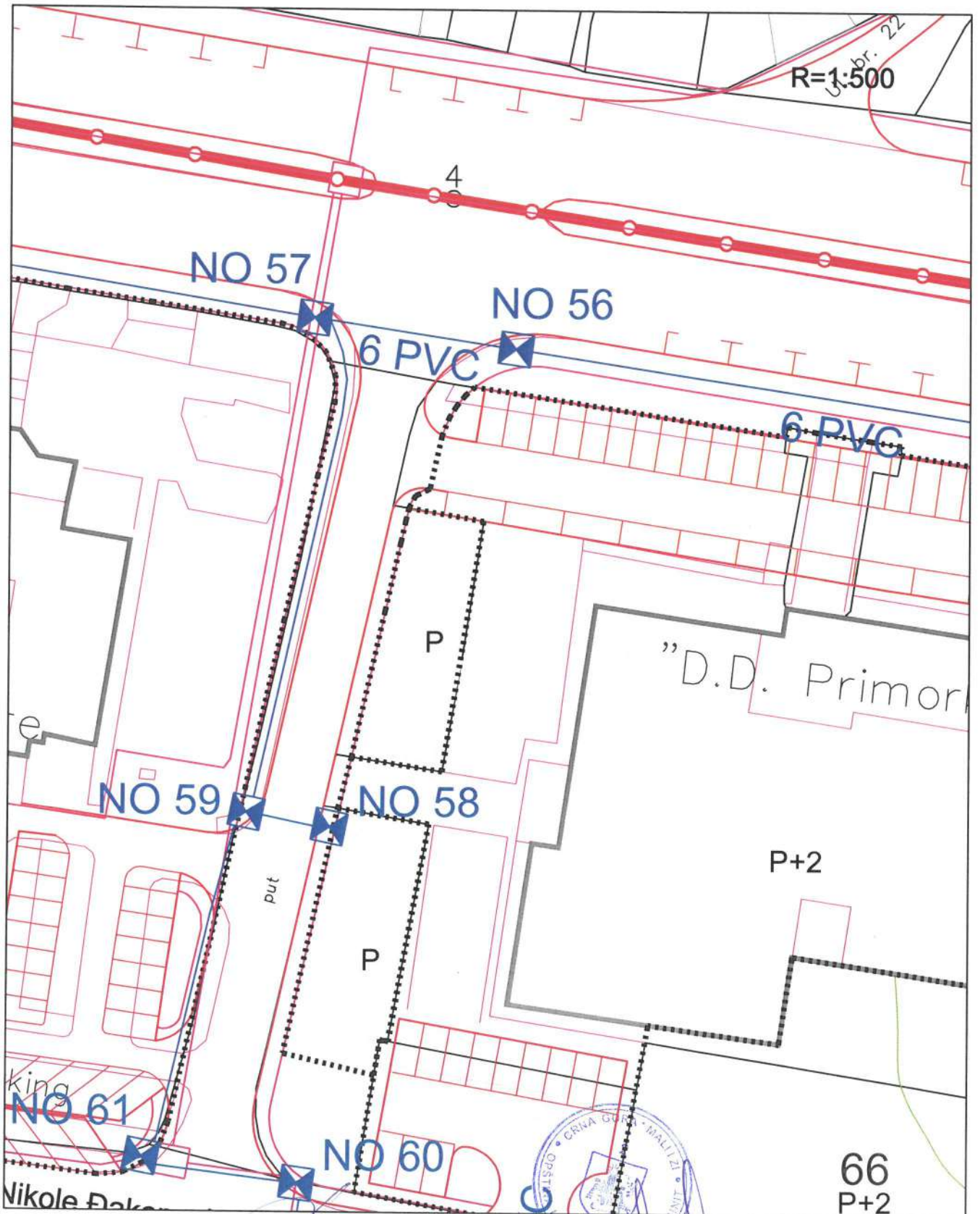
TS 10/0,4kV (postojeća)



NDTS 10/0,4kV (planirane)



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"
Karta br.12a telekomunikaciona infrastruktura-plan



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

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

LEGENDA



granica zahvata



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



postojeci untrasnji telekomunikacioni izvod



planirano telekomunikaciono okno

NO 1, ..., NO 157

broj planiranog telekomunikacionog okna



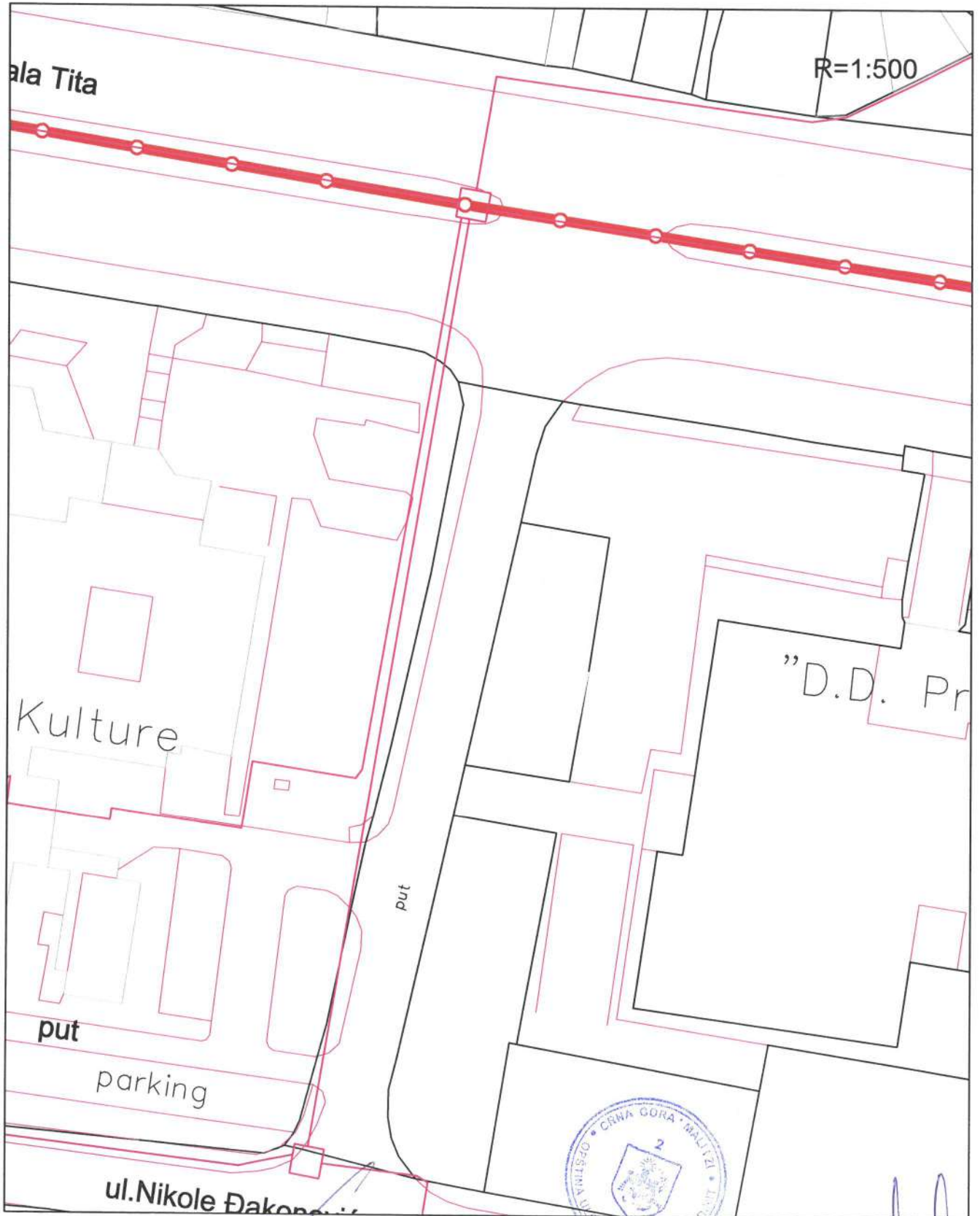
planirana telekomunikaciona kanalizacija
sa 6 PVC cijevi 110mm



planirana telekomunikaciona kanalizacija
sa 4 PVC cijevi 110mm



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"
Karta br.12 telekomunikaciona infrastruktura-postojeće



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











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

LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeće telekomunikaciono okno
-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod
-  postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod



LEGENDA

-  granica zahvata
-  vodovod - postojeći koji se zadržava
-  vodovod - postojeći koji se ukida
-  vodovod - planirani
-  protivpožarni hidrant
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se zadržava
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se ukida
-  fekalna kanalizacija - planirana
-  atmosferska kanalizacija - postojeća
-  atmosferska kanalizacija - planirana





Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2" Karta br.14 pejzažna arhitektura



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

Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh






LEGENDA

-  granica zahvata
-  kolsko pješačke površine
-  trafo stanica
-  prirodni predio

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA

-  park
-  skver
-  spomenici kulture
-  linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

-  zelenilo stambenih objekata i blokova
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo vjerskih objekata
-  zelenilo poslovnih i administrativnih objekata
-  razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa



CRNA GORA
MALI ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br/N: 06 - 4.75/18.....
Ulcinj - Ulqin 04.10.2018.g.-v.

05

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – **Opština Ulcinj**, za izdavanje saobraćajnih uslova za investitora **Udruženje penzionera Ulcinj, Đoni A. Ardijan i Kroma I. Burim - zastuonici**, na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" – opštinski propisi, br.08/2012). Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. donosi,

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi Udruženju penzionera Ulcinj, za izgradnju objekta **centralne djelatnosti** za stanovanje, na situaciono rješenje saobraćajnice za urbanističku parcelu broj 5, na djelovima odnosno katastarskim parcelama br: 1446/6, 1446/14, 1446/15 i 1446/16 KO Ulcinj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meraja 2" u Ulcinju.

Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i date karte saobraćaja potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na saobraćajnicu u okviru lokacije.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-475/18 od 01.10.2018 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova za pristup urbanističkoj parceli 5, u zahvatu izmjene i dopune DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“, ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 31/16), koju čine kat. parcele broj: 1446/6, 1446/14, 1446/15 i 1446/16 KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje.

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa propisanim urbanističkim uslovima.

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu citiranih propisa, riješeno je u skraćenom postupku kao u dispozitivu rješenja, shodno članu 74 stav 5 Zakona.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 5,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi" br. 22/07). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 535-82567770-4.

Obradio,

Đorđe Dabović, Samostalni savjetnik I
/za komunalne poslove/

Dostavljeno:
1x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
1x Udruženje penzionera Ulcinj
1x Usp
1x aap



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

M. Gorana



PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-8418/2018

Datum: 26.09.2018

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 ZAPROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 953-8-219/18 OD 24 09 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 607 - 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
1446	5		13 89		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Dvorište		27	0.00
1446	5	1	13 89		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi		26	0.00
1446	13		13 89		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Dvorište		10	0.00
1446	13	1	13 89		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi		13	0.00
1446	15		13 89		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Dvorište		6	0.00
1446	15	1	13 89		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi		13	0.00
1446	16		13 89		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Dvorište		13	0.00
1446	16	1	13 89		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi		26	0.00
								134	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002006235	- - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Opština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

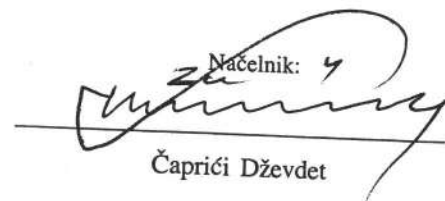
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1446	5	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 26	Svojina 1/1 - - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Op ština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0000002006235
1446	5	1	Poslovni prostor u privredi	1	22	Svojina 1/1 - - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Op ština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0000002006235
1446	13	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 13	Svojina 1/1 - - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Op ština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0000002006235
1446	13	1	Poslovni prostor u privredi	1	10	Svojina 1/1 - - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Op ština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0000002006235
1446	15	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 13	Svojina 1/1 - - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Op ština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0000002006235

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
1446	15	1	Poslovni prostor u privredi 1	1	10	Svojina - - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Op Ština Ulcinj ULCINJ Ulcinj 1/1 0000002006235
1446	16	1	Poslovne zgrade u vanprivredi -	0	P 26	Svojina - - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Op Ština Ulcinj ULCINJ Ulcinj 1/1 0000002006235
1446	16	1	Poslovni prostor porodične zgrade 1	1	22	Svojina - - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Op Ština Ulcinj ULCINJ Ulcinj 1/1 0000002006235

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: 4



Čaprići Dževdet

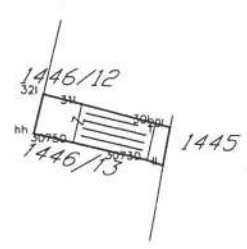
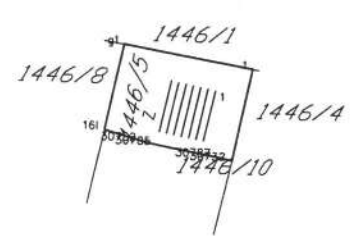
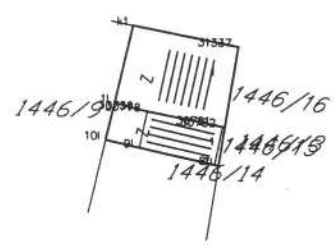
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 953-8-219-18
Datum: 26.09.2018.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13
Parcele: 1446/5, 1446/13, 1446/15, 1446/16

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE *** 953-8-219-18

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
KO: ULCINJ, R 1:500

Po zahjevu broj: 953-8-219-18, od: 26.09.2018. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 26.09.2018 09:19

	1	6601191.17	4643569.73	0.00
	30730	6601187.05	4643546.81	0.00
	30732	6601180.99	4643523.80	0.00
	30750	6601185.78	4643540.76	0.00
	30752	6601176.07	4643524.80	0.00
	30756	6601179.82	4643541.89	0.00
	30778	6601185.51	4643570.73	0.00
	30781	6601186.00	4643570.63	0.00
	30782	6601190.50	4643569.85	0.00
	30785	6601190.99	4643569.75	0.00
	30787	6601180.80	4643541.67	0.00
	31337	6601184.80	4643540.98	0.00
	101	6601191.97	4643575.03	20.90
	161	6601183.28	4643568.69	0.00
	11	6601177.27	4643542.59	0.00
	291	6601183.84	4643571.15	0.00
	301	6601182.48	4643526.01	0.00
	311	6601181.50	4643526.23	0.00
	321	6601176.60	4643527.34	0.00
	71	6601174.07	4643527.92	0.00
	81	6601190.78	4643567.16	0.00
	91	6601190.50	4643567.22	0.00
	g1	6601185.51	4643568.23	0.00
	hh	6601178.51	4643548.24	0.00
	k1	6601173.50	4643525.32	0.00
	11	6601184.99	4643576.27	0.00
		6601182.07	4643523.50	0.00

Parcela: 1446/5 (P=53)

Frontovi:

od do dužina(m)

g1-1 8.66

1-30732 6.18

30732-30787 1.00

30787-30785 4.06

30785-30752 1.00

30752-161 2.64

161-g1 5.78

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1446/5, Poslovne zgrade u vanprivredi, zgrada: 1, P= 26 m2

	30787	6601180.95	4643546.90	0.00
	30785	6601185.92	4643545.91	0.00
	30752	6601184.80	4643540.98	0.00
		6601180.80	4643541.67	0.00
		6601179.82	4643541.89	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

30787-30785 4.06

30785-30752 1.00

953-8-219-18

Parcela: 1446/13 (P=22)

Frontovi:

od do dužina(m)
321-311 2.60
311-301 5.02
301-291 1.00
291-11 2.54
11-30730 1.12
30730-30750 5.02
30750-hh 2.62
hh-321 2.66

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1446/13, Poslovne zgrade u vanprivredi, zgrada: 1, P= 13 m2

311	6601176.60	4643527.34	0.00
301	6601181.50	4643526.23	0.00
30730	6601180.99	4643523.80	0.00
30750	6601176.07	4643524.80	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
311-301 5.02
301-30730 2.48
30730-30750 5.02
30750-311 2.59

Parcela: 1446/15 (P=19)

Frontovi:

od do dužina(m)
11-30756 1.72
30756-30778 0.50
30778-30781 4.57
30781-30782 0.50
71-81 0.29
81-91 5.09
91-101 2.28
101-11 2.52

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1446/15, Poslovne zgrade u vanprivredi, zgrada: 1, P= 13 m2

30778	6601186.00	4643570.63	0.00
30781	6601190.50	4643569.85	0.00
30782	6601190.99	4643569.75	0.00
81	6601190.50	4643567.22	0.00
91	6601185.51	4643568.23	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
30778-30781 4.57
30781-30782 0.50
30782-81 2.58
81-91 5.09
91-30778 2.45

Parcela: 1446/16 (P=39)

Frontovi:

od do dužina(m)
k1-31337 7.09
30782-30781 0.50
30781-30778 4.57
30778-30756 0.50
30756-11 1.72

953-8-219-18

11-k1 5.25

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1446/16, Pomoćna zgrada u vanprivredi, zgrada: 1, P= 26 m2

	6601186.53	4643575.73	0.00
	6601191.47	4643574.75	0.00
30781	6601190.50	4643569.85	0.00
30778	6601186.00	4643570.63	0.00
30756	6601185.51	4643570.73	0.00

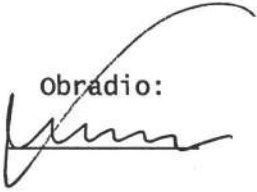
Frontovi:

od do dužina(m)

30781-30778 4.57

30778-30756 0.50

Obradio:



Pregledao:

