



**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.:05-332/21-276/7
Ulcinj / Ulqin, 08.07.2021. god.

Nikči Teuta

Ulcinj
Liman 1, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/21-276/7 od 08.07.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.62 zona A u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

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



V.D. SEKRETAR-a,
2 Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/21-276/7 Ulcinj / Ulqin, 08.07.2021. 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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-127/16-11 od 27.04.2016.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.22/16), na zahtjev Nikqi Z. Besnik broj 05-332/21-276/1 od 15.06.2021.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 62 zona A, koju čini dio katastarske parcele br.3959/2 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Nikqi Z. Besnik</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Na karti br.5 "Analiza postojećeg stanja" na dio katastarska parcele br.3953 KO Ulcinj, koja formira urbanističku parcelu br.62 u zoni A, prikazan je izgrađeni objekat, spratnosti Su+P+1 (suteran, prizemlje i sprat).</p> <p>Karta br.5 "Analiza postojećeg stanja" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p style="text-align: center;">KARAKTERISTIKE PRIRODNOG OKRUŽENJA – PREDNOSTI I OGRANIČENJA</p> <p style="text-align: center;">Inženjersko-geološke karakteristike – seizmika tla</p> <p>Geološki sastav terena na široj lokaciji je uglavnom krečnjački i flišni, što ga čini uglavnom stabilnim, ali potrebno je pre izrade projektne dokumentacije izvršiti inženjersko-geološka ispitivanja na lokaciji radi utvrđivanja tačnih uslova za gradnju – fundiranje objekata.</p> <p>Takođe, potrebno je konstatantno praćenje i ispitivanje seizmičkih aktivnosti na području čitave opštine, i obzirom da prostor pripada VIII seizmičkoj zoni (VIII° MKS za ovu lokaciju, iako na prostoru opštine ima i terena sa IX° MKS), i u skladu sa tim izrada odgovarajuće tehničke dokumentacije za konstrukciju objekata.</p>	

	<p>Klimatske karakteristike Cijela teritorija opštine Ulcinj karakteriše se izuzetno povoljnim klimatom, SMT je 15.6° a broj osunčanih sati iznosi 2256 h godišnje, uz povoljno strujanje maestrala sa 1383 mm vodenog taloga godišnje.</p> <p>Mediterska klima, blago izmijenjena uticajima planinske i umjereno kontinentalne klime, predstavlja potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje 9 mjeseci. U ljetnjim mjesecima, strujanje iz planinskog zaleđa čine ljetnje noći prijatnijim, dok veliki broj sunčanih dana, mali broj oblačnih dana i dana sa jačim vjetrom čine prostor opštine turistički atraktivnim i van ljetnjih mjeseci.</p> <p>Morfološke karakteristike Prednosti : Pojas zone Liman 1, bez obzira na velike padove terena od 15% do 30% i više, svrstava se u red najkvalitetnijih prostora koji imaju izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvorenog ambijenta : osunčanje, široke vizure, vizuelni kontakt sa morem s jedne strane i zaleđe brda s druge strane, relativno dobru saobraćajnu povezanost (postojeći put vodi do ulaza u lokaciju). U kontaktnim zonama su zeleni fondovi starih maslina, postojeća vikend naselja i drugo.</p> <p>Jedna od najvećih prednosti ove lokacije je izuzetno povoljna južna ekspozicija terena.</p> <p>Osnovni nedostaci : veliki nagibi tla, i komunalna neopremljenost lokacije.</p>
7 .	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela na kojoj je planirana mješovita namjena, prikazana na grafičom prilogu list 6 - <i>Namjena površina – Planirano stanje</i>.</p> <p>U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), urbanističko-tehnički uslovi dati u tekstualnim i grafičkim priložima a naročito u sledećem:</p> <p>Grafički prilozi fizičkih struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> List 5 - Analiza postojećeg stanja List 6 - Namjena površina List 7 - Parcelacija, nivelacija i regulacija <p>Grafički prilozi infrastrukture :</p> <ul style="list-style-type: none"> List 8 - Pejzažna arhitektura List 9 - Saobraćaj List 10 - Hidrotehnika List 11 - Elektroenergetika List 12 - Telekomunikaciona mreža <p>USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA Planirana namjena data je za urbanističku parcelu. Detaljna namjena površina prikazana u grafičkom prilogu "<i>Namjena površina</i>".</p> <p>POVRŠINA ZA MJEŠOVITU NAMJENU - MN</p> <ul style="list-style-type: none"> - indeks zauzetosti 0.73 - indeks izgradjenosti 1.50 - spratnost objekata maksimalno do P+1 (uz postovanje zadatah indeksa) - gradjevinska linija definisana ka saobraćajnicama. <p>Urbanistička parcela na kojoj je planirana mješovita namjena, prikazana na grafičom prilogu list 6 - <i>Namjena površina – Planirano stanje</i>.</p> <p>Gradjevinske linije date u grafickom prilogu list 7 - <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i>.</p>

	<p>U okviru zone mješovite namjene, predviđena je izgradnja stambenih objekata, kao i objekata drugih namjena, koje ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju.</p> <p>Osim stambenih objekata, dozvoljena je gradnja objekata za trgovinu, upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista, privredne objekte, objekte komunalnih servisa, parkinge i garaže za smještaj vozila korisnika.</p> <p>Visinske razlike terena omogućavaju formiranje podrumskih i suterenskih prostora, koji se u najvećem broju slučajeva planiraju za garažiranje vozila i tehničke prostorije, a kao takvi, ne ulaze u obračun BRGP-a. Ukoliko se suterenske etaže koriste za stanovanje, turizam, poslovanje i sl, onda se njihove površine moraju obračunati u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p> <p>Gradjevinska linija podzemne etaže (oznaka GL0) se poklapa prema ulici sa građevinskom linijom nadzemnih etaža - suterena i prizemlja (GL1).</p> <p>Objekti imaju direktne kolske pristupe sa jedne strane parcele i maksimalno ispoštovane vizure na more.</p> <p>Spratnost objekata u okviru zone površina za mješovitu namjenu iznosi 1 podzemnu etažu, i do 4 nadzemne etaže uključujući suteran i prizemlje, a u skladu sa BRGP datim u tabeli za svaku pojedinačnu parcelu. Broj etaža će zavisiti i od položaja lokacije i uslova da novi objekti ne ometaju vizuru.</p> <p>Neophodno je ostvariti kvalitetnu sintezu funkcije stanovanja i ostalih komplementarnih sadržaja i funkcija, u skladu sa Pravilnikom i u kontekstu održivog razvoja i energetske efikasnosti.</p> <p>Arhitektura objekata treba da bude u skladu sa identitetom mjesta (<i>genius loci</i>), kroz koriscenje tradicionalnih elemenata oblikovanja (<i>nagibi krovova, izbor materijala - drvo, kamen, ciglarski materijali za pokrivanje, proporcije otvora, trijemovi</i>) a u savremenom duhu.</p> <p>Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.</p> <p>Posebnu pažnju treba obratiti na projekte uređenja terena koji na ovom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Parcelacija</p> <p>Data su granice urbanističke parcele sa tabelarno definisanim tačkama preloma granice planirane urbanističke parcele.</p> <p>Urbanistička parcela imaju kolski prilaz.</p> <p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Urbanistička parcela definisana je grafički i koordinatama.</p> <p>Gabarit objekta definisan je građevinskom linijom prema ulici i odstojanjem objekta od granice susjeda.</p> <p>Ukoliko se u susjedstvu novoplaniranog objekta već nalaze izgradjeni objekti, voditi računa o dimenzionisanju volumena i gabarita, na način da se ne ugrožavaju zatečeni objekti. Ovaj uslov se odnosi i na dogradnje i nadgradnje postojećih objekata prema zadatim urb indikatorima. Ukoliko je nemoguće postići uslov odstojanja medju gabaritima objekta starog i novog ili 2 postojeća objekta koji se dogradjuju ili nadogradjuju, treba voditi računa prilikom projektovanja objekata, da se na nepovoljnoj strani objekta rasporede prostorije koje mogu da funkcionisu u takvom položaju (ulazi, holovi, pomoćne prostorije, kupatila, stepenište, kuhinja).</p>

Takodje je vrlo bitno, da se izgradnjom novih ili nadogradnjom i rekonstrukcijom postojećih objekata, ne ugrozavaju vizure, makar 50% fasade objekta treba da je orijentisano ka kvalitetnim vizurama.

U vertikalnoj ravni treba takođe težiti maksimalnom uklapanju objekata u postojeći teren.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.

Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat uz grafički prilog.

Površina urbanističke parcele 62 u zonu A iznosi 169,00m² i definisana je koordinatama tačaka, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.7 "Parcelacija, regulacija i nivelacija".

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 62 u zonu A su:

Br.	X	Y
449	6599496.890	4643373.500
448	6599500.100	4643374.270
452	6599506.835	4643375.519
454	6599507.811	4643370.621
453	6599510.053	4643358.744
460	6599500.056	4643358.049
1734	6599508.923	4643358.521
2251	6599505.530	4643357.830

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira **urbanističku parcelu 62 zona A**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Urbanistička parcela br.62 u zonu A:

U okviru zahvata plana definisane su tri zone (A, B i C).

Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, urbanistička parcela br. 62 **nalazi se** u zoni A.

Urbanističku parcelu br. 62 u zonu A, formira dio katastarske parcele br. 3959/2 sa lista nepokretnosti 5663 KO Ulcinj.

Planski pokazatelji za postojeće objekte:

urbanistička parcela (broj)	UP 62 zona A
Površina urbanističke parcele (m2)	169,00
max zauzetost parcele pod objektom (površina prizemlja) (m2)	125,00
max indeks zauzetosti	0,73
max bruto građevinska površina(m2)	250,00
max indeks izgrađenosti	1,50
max spratnost objekta	P+1
namjena	mješovita

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 125,00m² (indeks zauzeto. 0,73).

Max.bruto građevinska površina objekta 250,00m² (indeks izgrađenosti 1,50).

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Granica urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat uz grafički prilog.

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

Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.

Urbanističke parcele date u grafičkom prilogu mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfere kanalizacije i dalje do recipijenta.

Napomena: Budući da se radi o prostoru 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 na donjoj.

- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).

POSTOJEĆI OBJEKAT - UP.62 zona A

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

Na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: *osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.*

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

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

- Namjena objekta je u skladu sa datom namjenom u grafičkim prilogom i tabelama. U zoni mješovite namjene MN dozvoljena je gradnja, stambenih objekata, kao i objekata drugih namjena, koje ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju i objekata isključivo turističke namjene u okviru navedene zone.

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

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

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

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjeda tolika da sjenke objekta pod uglom od 45° doseže do prizemne tacke gabarita objekta susjeda, računajući pri tom prizemlje na koti +/- 0.00. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od susjednog objekta uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od gore navedene situacije formiranja tako da sjenke objekta pod uglom od 45° dosežu do prizemne tacke

	<p>gabarija objekta susjeda, računajući pri tom prizemlje na koti +/- 0.00 obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.</p> <p>Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.</p> <p>Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom do 23⁰, pogotovu kada su u pitanju potkrovnje etaže (Pk). U slučaju kada objekat nema potkrovnju etažu projektant može da se odluči za projektovanje ravnog krova.</p> <p>Pri projektovanju krova voditi računa o uslovima insolacije i drugim klimatskim uslovima, u prvom redu padavine. U tom smislu dimenzionisati maksimalne nadstrešnice za potrebe zasjenčenja - zaštite od sunca i kiše.</p> <p>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 uslova za izgradnju novih objekata.</p> <p>Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za urbanističku parcelu.</p> <p>Preporuke koje se tiču građevinskog 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 njihovoj 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 pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.</p> <p>Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.</p> <p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima 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 međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.</p> <p>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.</p> <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.</p> <p>Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2,00 m.</p> <p>Uređenje terena izvršiti na osnovu odgovarajućeg projekata uređenja terena.</p>									
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama									
	<p>Regulaciona linija</p> <p>Kordinatne tačke regulacione linije;</p> <table data-bbox="379 1989 863 2089"> <tr> <td>460</td> <td>6599500.056</td> <td>4643358.049</td> </tr> <tr> <td>1734</td> <td>6599508.923</td> <td>4643358.521</td> </tr> <tr> <td>2251</td> <td>6599505.530</td> <td>4643357.830</td> </tr> </table>	460	6599500.056	4643358.049	1734	6599508.923	4643358.521	2251	6599505.530	4643357.830
460	6599500.056	4643358.049								
1734	6599508.923	4643358.521								
2251	6599505.530	4643357.830								

	<p>1. Građevinska linija Građevinska linija definisana je grafički i numerički na, iznad i ispod površine zemlje, i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.</p> <p>2. Visinska regulacija Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim urb.parcelar objektima. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cijelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele na kojoj se nalazi. Ako se radi o denivelisanom terenu, relativnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta. Nadzemna etaža je dio zgrade koji u cijelini ili djelimično iznad zemlje. Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom ili na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteren na denielisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m. Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Visinska regulacija objekta izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora. Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 - 5 m za prizemne etaže P, 5-6m za visoko prizelje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja. Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektom date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.</p>
8	<p>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 primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju</p>

	<p>razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.</p> <p>Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja. - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva. - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</p> <p>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 definišati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima 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>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovedenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p align="center">USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Smjernice za urbanističke parcele koje su u kontaktu sa obalom</p> <p>Izloženost priobalja neposrednim uticajima mora, pored opasnosti od mehaničkih oštećenja objekata i vegetacije prilikom jakih vremenskih nepogoda, ugrožena je i permanentnim nepovoljnim uticajima "posolice". Mali je broj biljaka koje podnose neposrednu blizinu mora, a još je manji broj onih koje podnose "posolicu" sitne morske kapi koje vjetar, naročito bura ponekad odnose i daleko na kopno. Pod uticajem mora, zemljište se zaslanjuje pa na njemu mogu uspjevati samo tkz. "halofitne biljke" tj. one koje podnose visoku koncentraciju soli. Zbog toga je izbor</p>

	bilja za ozelenjavanje i biološku revitalizaciju pojasa Morskog dobra i dijelom kontakt zone dosta ograničen, pa se kod svih intervencija mora strogo voditi računa da je upotrebljeni materijal otporan na posolicu Imajući u vidu karakter (mora, prirodnog pejzaža ili izgrađenog okruženja) i namjenu prostora a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobenost svake mikro lokacije Crnogorskog primorja, planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju slobodnih površina uz more i stjenovitu obalu.
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Prateći objekat na urbanističkoj parceli Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje. Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe. Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne ili projektovati ravan krov. Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.
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 CEDIS-a. 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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	/
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><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 drugih 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; <i>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</i> - <i>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,</i> - <i>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i</i> - <i>Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</i></p>
18 .	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	/
19 .	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
	/

20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	62 zona A
	Površina urbanističke parcele (m ²)	169,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,73
	Max. Površina prizemlja (m ²)	125,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	250,00
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Namjena	mješovita
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Visinska regulacija objekta izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.</p> <p>Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 - 5 m za prizemne etaže P, 5-6m za visoko prizelje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.</p> <p>Parkiranje planirano unutar urbanističkih parcela.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta je data na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasadu objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojecom arhitekturom i kulturnim nasljedjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p>




		<p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.</p> <p>Održiva gradnja uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetske efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata - Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema - Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa 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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020) 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> <p>1 x Podnosiocu zahtjeva,</p> <p>1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji</p> <p>1 x Arhivi i</p> <p>1 x U spise predmeta .</p>

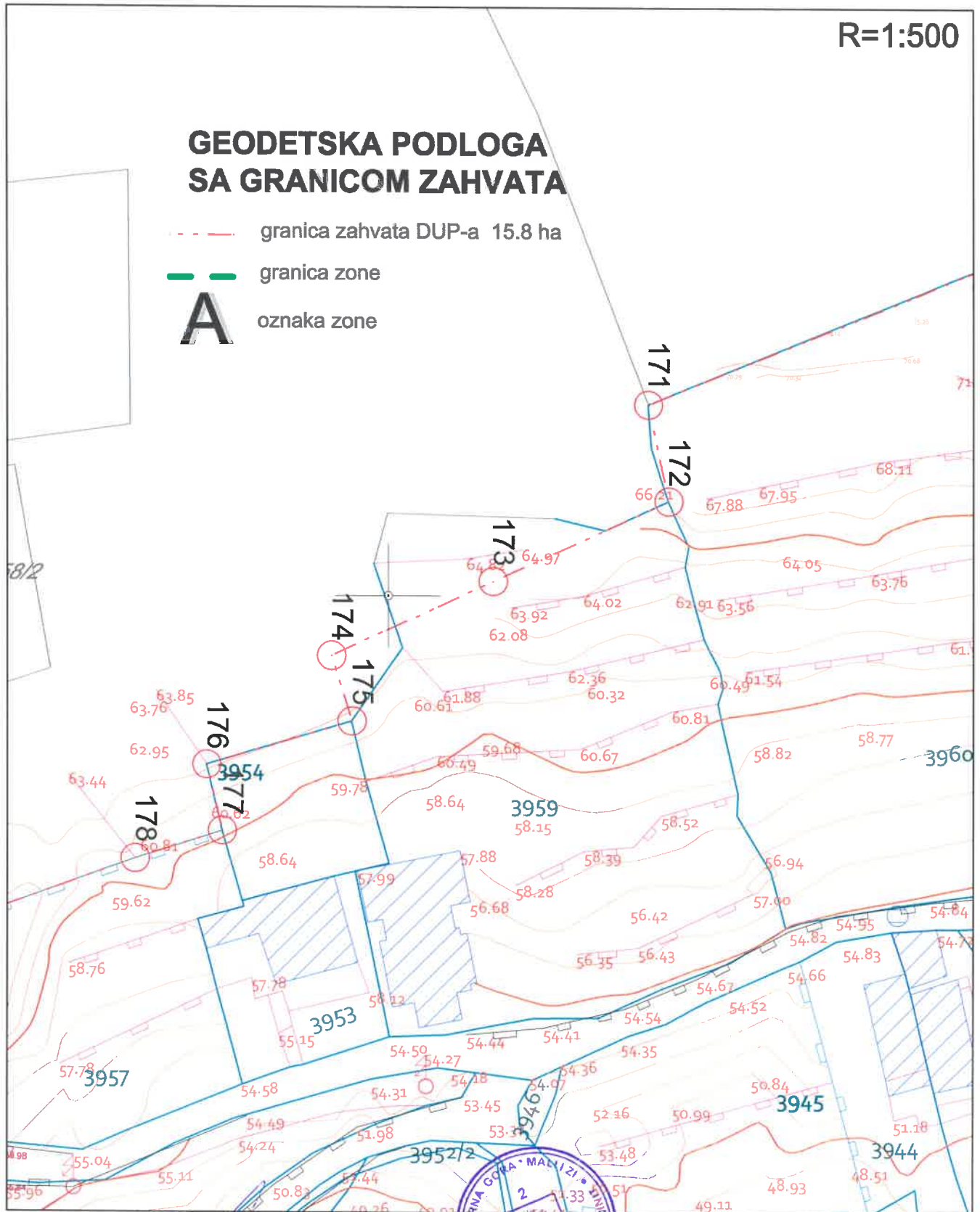
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. List nepokretnosti sa kopijom katastarskog plana</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 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 rekonstrukciju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 62 zona A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/21-276/3 od 25.06.2021. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - 2 x Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-332/21-276/4 i 05-332/21-276/5 od 25.06.2021. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-332/21-276/6 od 25.06.2021. godine (vodni uslovi).

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
Karta br.4 Geodetska Podloga sa Granicom zahvata

R=1:500

**GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA**

-  granica zahvata DUP-a 15.8 ha
-  granica zone
-  oznaka zone



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

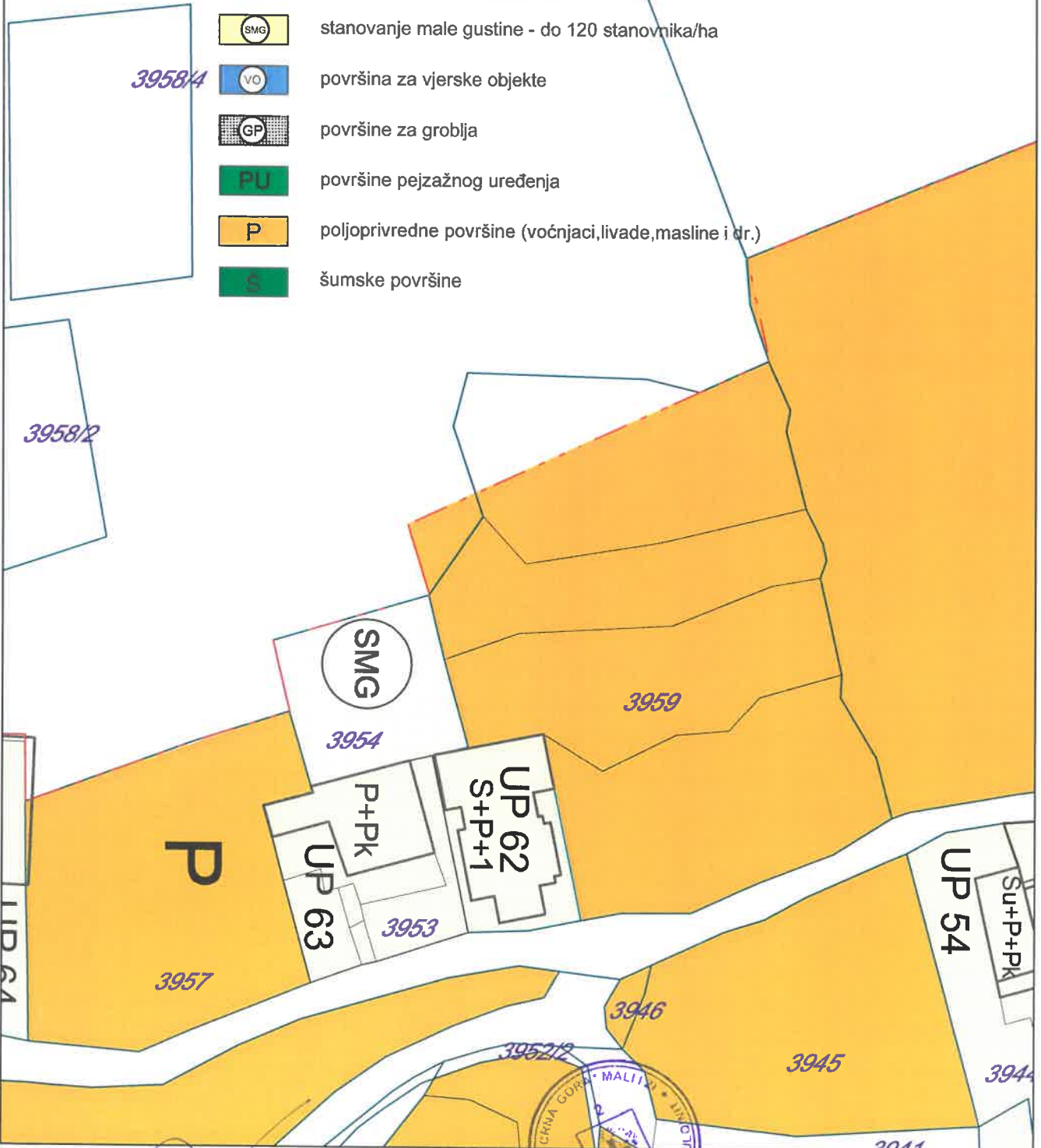


V.D. Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

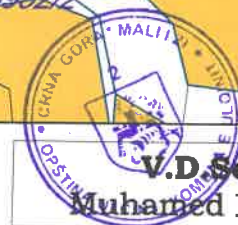
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.5 Analiza postojećeg stanja

R=1:500

POSTOJEĆE STANJE NAMJENA POVRŠINA



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

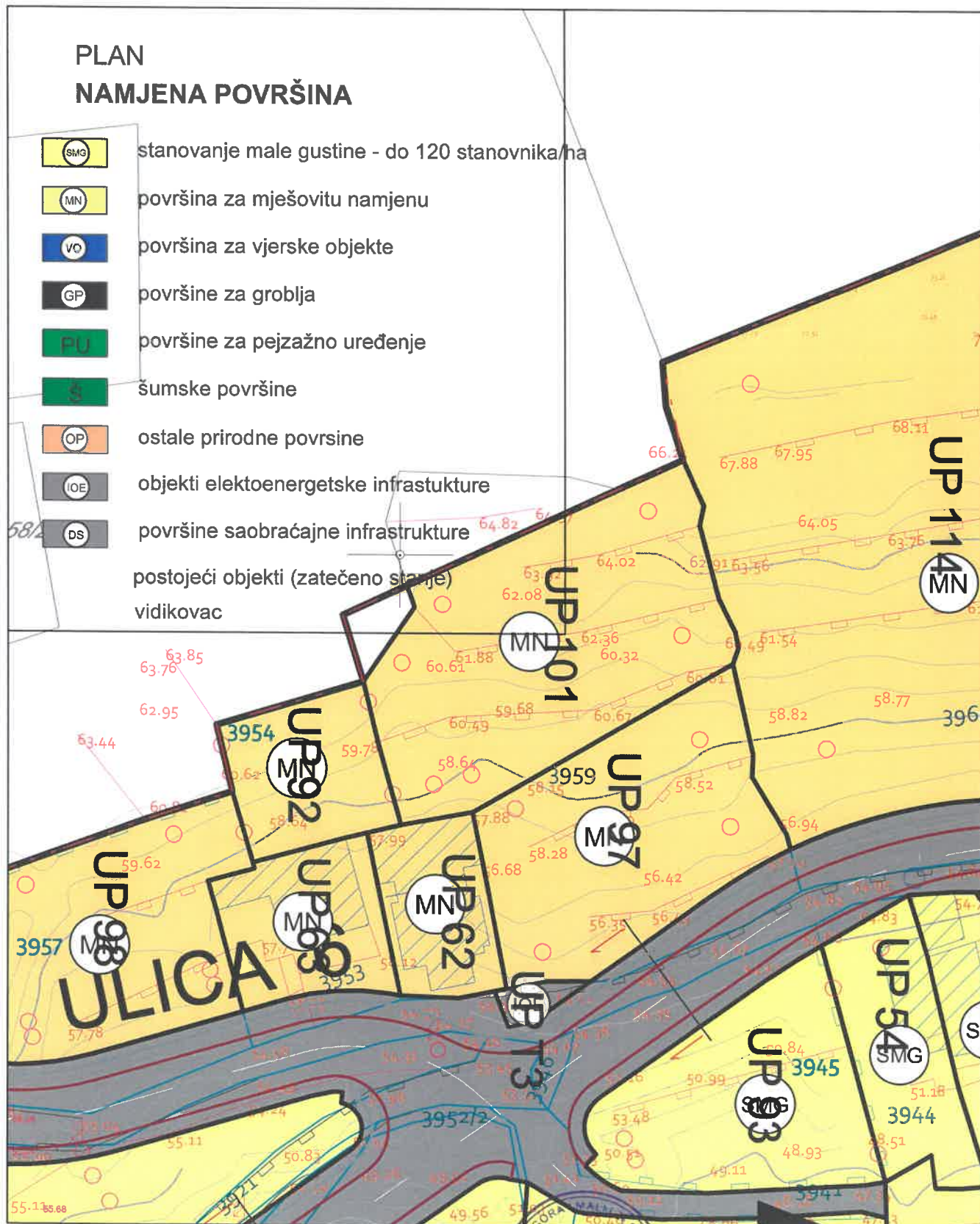


V.D. Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.6 Namjena površina

PLAN NAMJENA POVRŠINA

-  stanovanje male gustine - do 120 stanovnika/ha
-  površina za mješovitu namjenu
-  površina za vjerske objekte
-  površine za groblja
-  površine za pejzažno uređenje
-  šumske površine
-  ostale prirodne površine
-  objekti elektroenergetske infrastrukture
-  površine saobraćajne infrastrukture
- postojeći objekti (zatečeno stanje)
- vidikovac



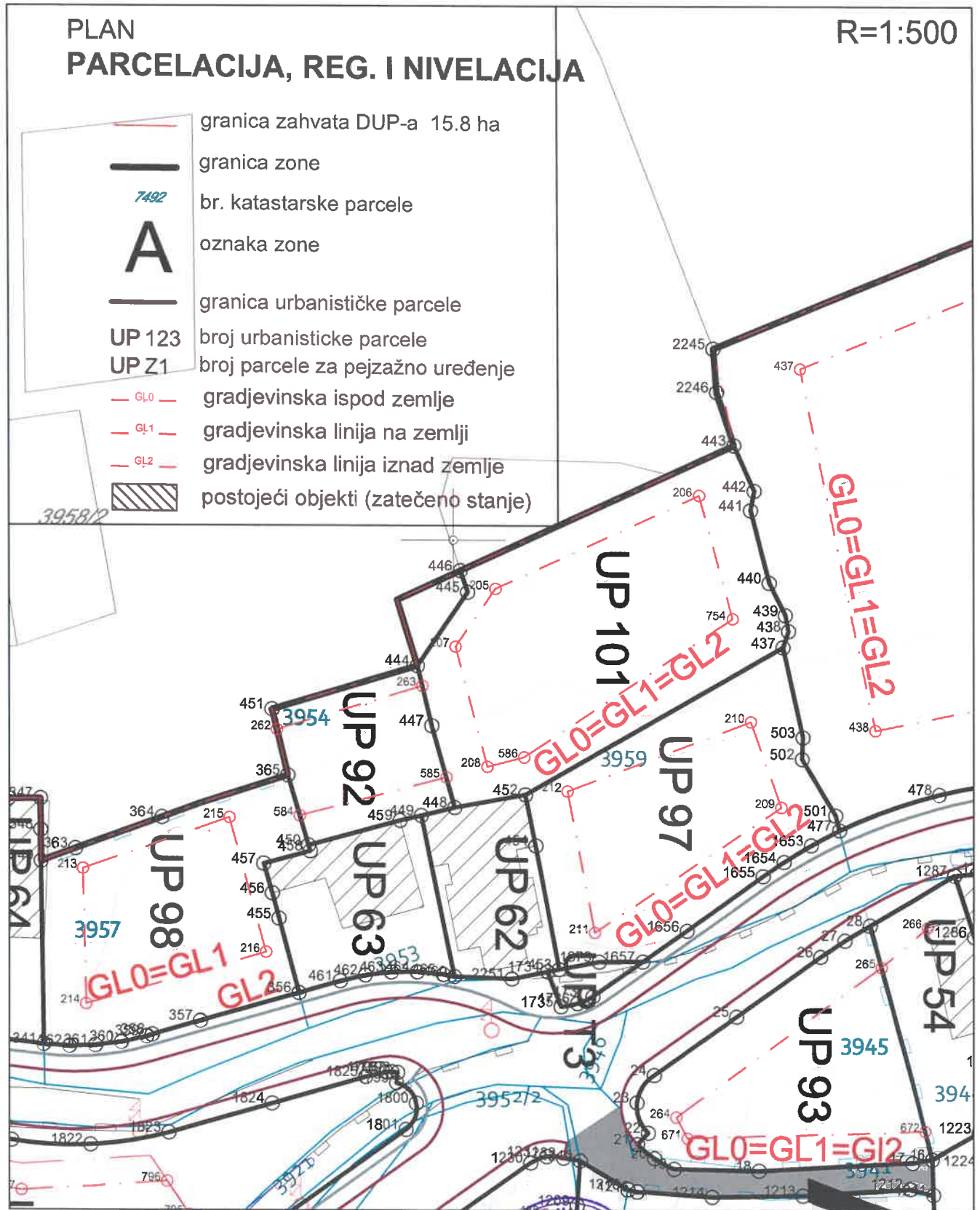
Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

V.D.Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

(Official stamp of Opština Ulcinj - Komuna and signature)

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"

Karta br.7 Parcelacija, regulacija i nivelacija



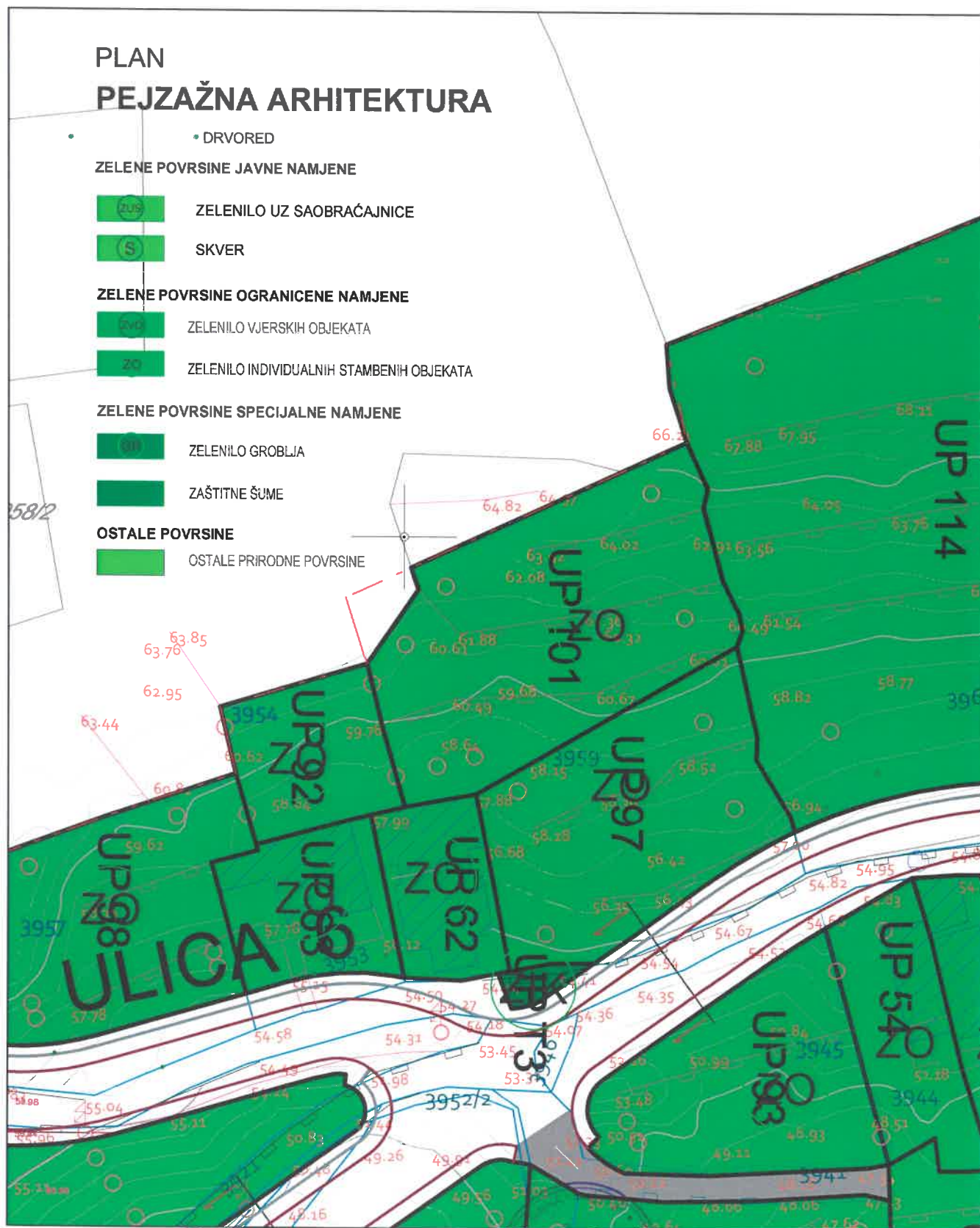
Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

2 V.D.Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.



Handwritten signature

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.8 Pejzažna arhitektura



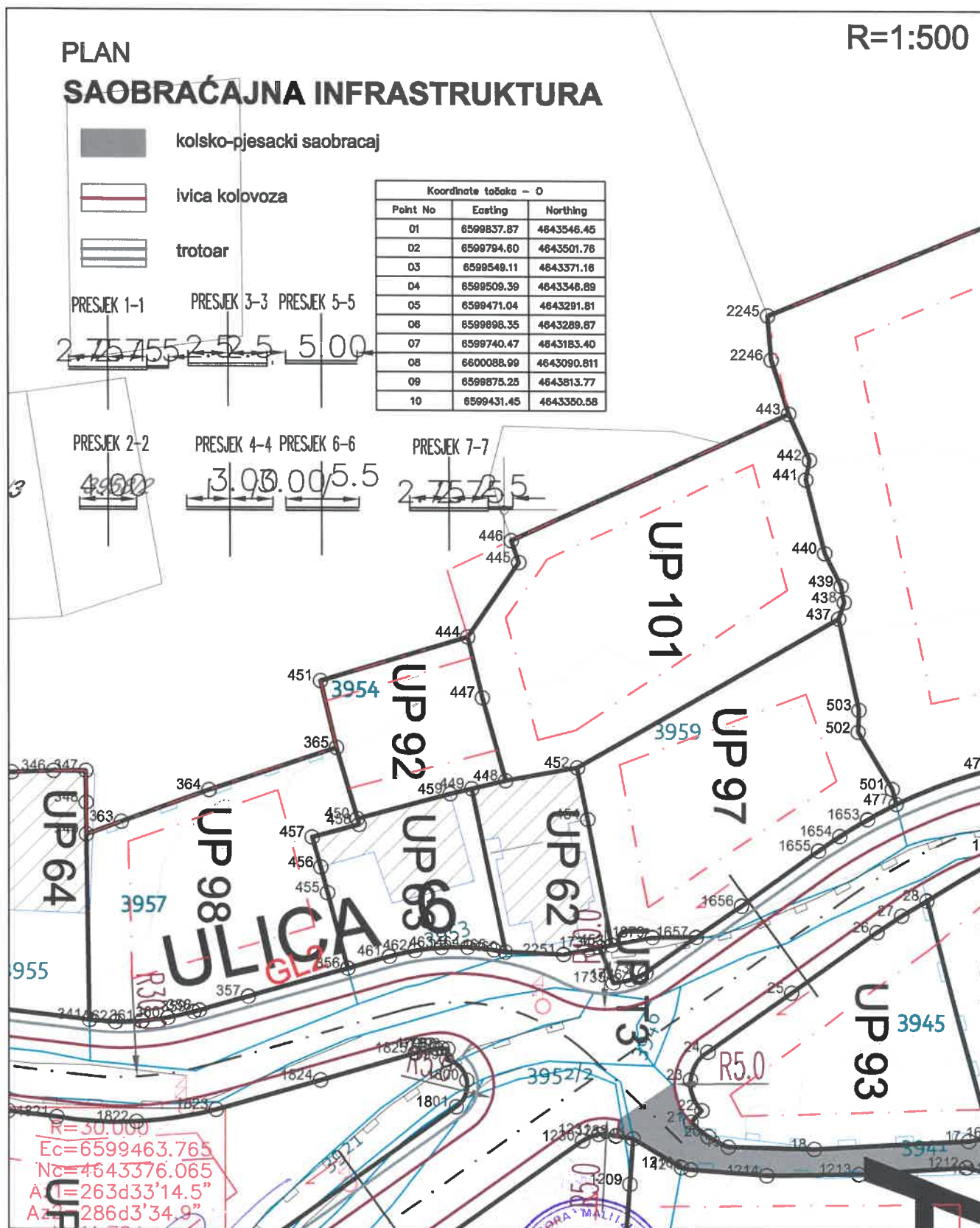
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

V.D. Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.



Handwritten signature

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.9 Saobraćajna infrastruktura



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











V.D. Sekretar, -a
Muhammed Muharemović, spec. sci. arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.10 Hidrotehnika

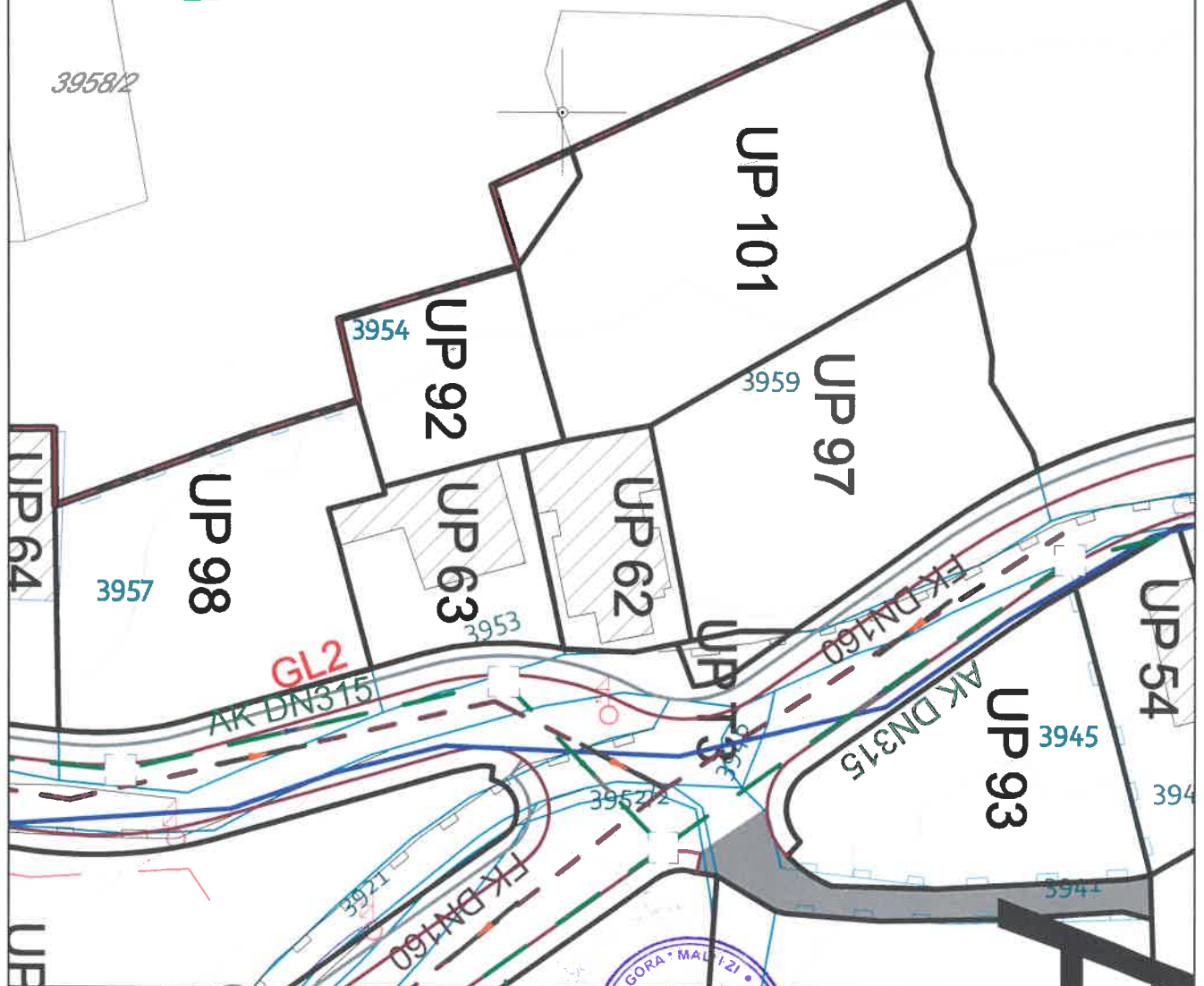
R=1:500

HIDROTEHNI KA INFRASTRUKTURA

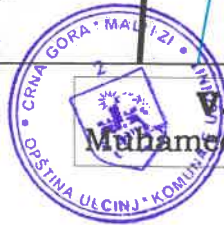
-  cjevovod niska zona
-  cjevovod niska zona
-  cjevovod visoka zona
-  planirani cjevovod
-  fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  potisni cjevovod fekalne kanalizacije

 pumpna stanica

 separator ulja i masti sa koalescentnim



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





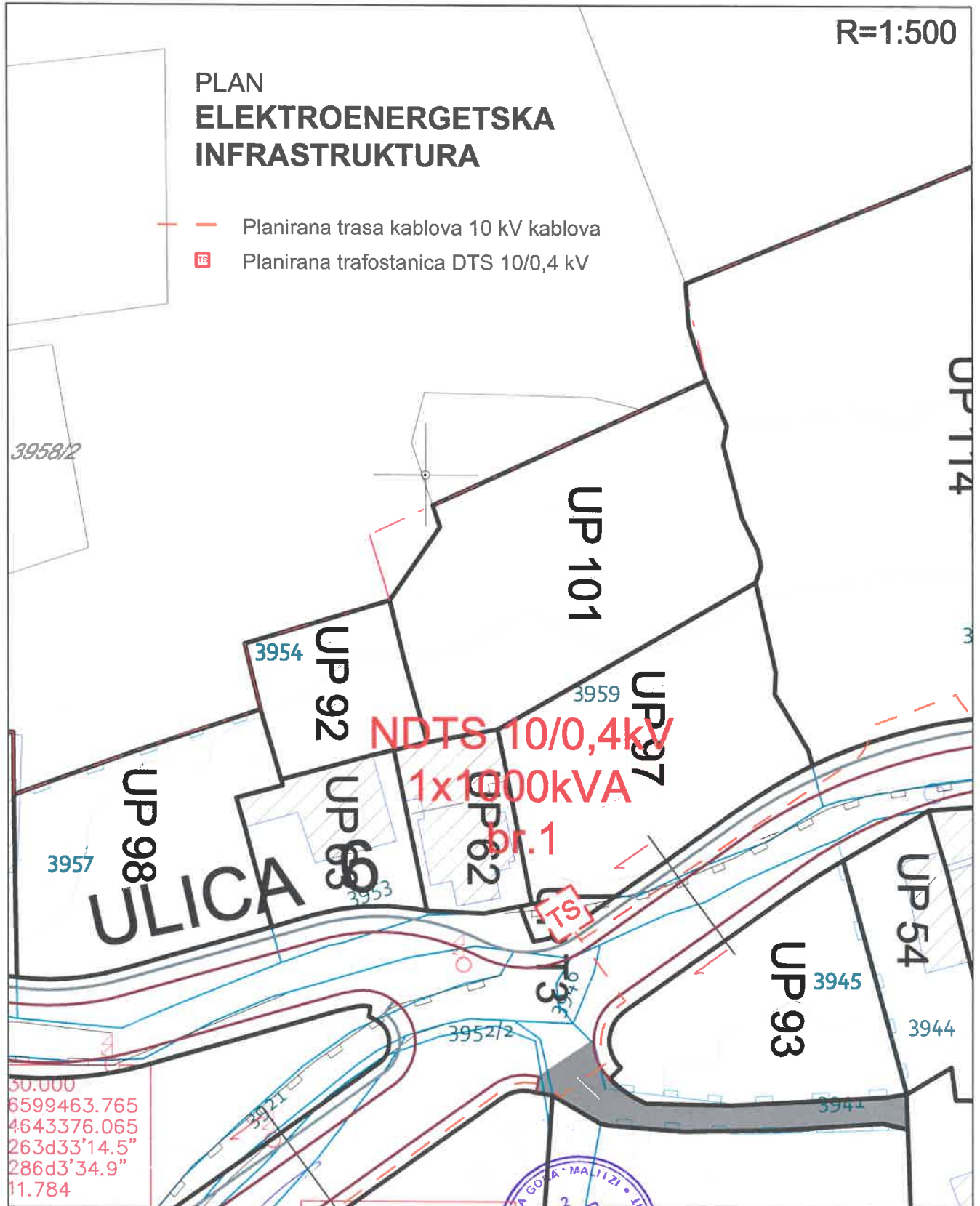
D. Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
Karta br.11 Elektroenergetska infrastruktura

R=1:500

PLAN
ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA

-  Planirana trasa kablova 10 kV kablova
-  Planirana trafostanica DTS 10/0,4 kV



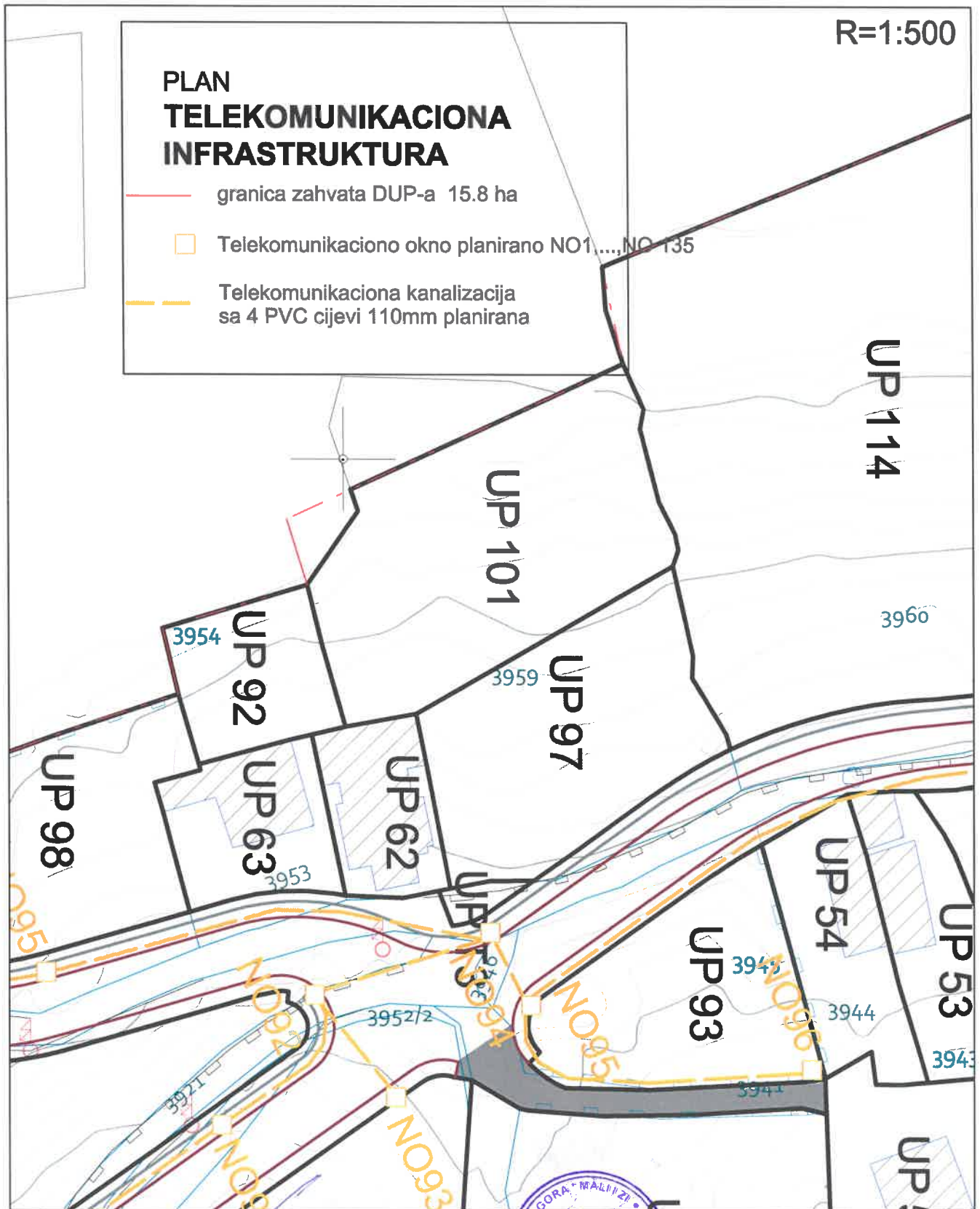
30.000
6599463.765
4643376.065
263d33'14.5"
286d3'34.9"
11.784

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



V.D. Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
Karta br.12 Telekomunikaciona infrastruktura



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

V. D. Sekretar, -a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

CRNA GORA - MALI VIZI
OPŠTINA ULCINJ - KOMUNA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-2676/2021

Datum: 25.06.2021.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PROST.PLAN.I ODRZ.RAZVOJ, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5663 - 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 ²	Prihod
3959	2		21 10		LIMAN	Vočnjak 2. klase		178	52.71
Ukupno								178	52.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
7404954935008	NIKČI TEUTA ULCINJ ULCINJ Ulcinj		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



Načelnik:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-111

Datum: 24.06.2021.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 21

Parcela: 3959/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
643
400
005
665 9



4
64
40
009
665

4
643
300
005
665 9

4
64
30
009
665

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]