



**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.:05-252/1-14  
Ulcinj / Ulqin, 18.06.2014. god.

**Sekretarijat za komunalne djelatnosti  
i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj**

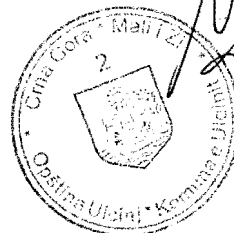
**Ulcinj**

**Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.290, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, Opština Ulcinj**

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

Dostravljeno:  
2x imenovanom  
1x Tomić Jovanka  
1x uz predemt  
1x a/a

**V.D. Sekretar-a,  
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.**





**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.:05-252/1-14  
Ulcinj / Ulqin, 18.06.2014. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012. godine („Sl.listCG“ br.08/2012– opštinski propisi), na zahtjev **Tomić Jovanka**, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta  
na urbanističkoj parceli br.290, koju čini dio katstarske parcele br.2476  
KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“  
za lokalitet „Meterizi 1“, Opština Ulcinj**

**POSTOJEĆE STANJE:**

Urbanističku parcelu br.290, površine od 264,00m<sup>2</sup>, formira dio katastarske parcele br.2476 sa lista nepokretnosti br.3903 KO Ulcinj, Dr.svojina - korišćenje 1/1 Opština Ulcinj.

Na grafičkom prilogu br.7 "Analiza postojećeg stanja" na dio katastarske parcele br.2476 prikazan je izgradjen stambeni objekat, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).

"Situacija urbanističke parcele br.290" u R=1/250 i karta br.7 "Analiza postojećeg stanja" u R=1/500 sastavni su dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

**I. ANALIZA P  
POSTOJEĆE STANJE**

**Osnovni podaci i pokazatelji stanja.**

Tabela sa analitičkim podacima postojećeg stanja.

*Tabela 1. Objekti i površina po objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a*

METERIZI 1						
Broj urbanističke parcele	Postojeća površina prizemlja m <sup>2</sup>	Bruto građevinska površina m <sup>2</sup>	Spratnost	Broj stanova	Broj stanovnika	Namjena
290	88	176	P+1	2	6	Stanovanje

**Napomena:** U obračun površina nije ušla površina suterenskih etaža.

**II. PLAN  
KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA**

Radi preglednije slike i prikaza stanja na terenu, kao i lakšeg praćenja i upoređivanja sa predhodnim planskim dokumentom, predmetni zahvat podijeljen je po zonama A, B i C. Predmetna urbanistička parcela br.85 pripada zoni "B".

**PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA:**

Za postojeće objekte sa niskim indeksom izgrađenosti predviđena je dogradnja i nadgradnja objekata, i usvojen, zavisno od veličine parcele, indeks izgrađenosti 1.2, kao i indeks zauzetosti urbanističke parcele 0.4.

Tabela 2. Programski pokazatelji za urbanističke parcele i objekte u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Meterizi 1"

METERIZI 1					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maksimalna površina prizemlja m <sup>2</sup>	Max. bruto građevinska površina m <sup>2</sup>	Spratnost	Namjena
<b>zona C</b>					
290	264	106	318	P+1+Pk	stanovanje/ turizam

**Namjena površina:** Na grafičkom prilogu br.9 " Namjena površina " planom je za urbanističku parcelu br.290 definisana namjena **površina za stanovanje veće gustine ( 250 - 500 st/ha )**.

**Gabariti objekata:** Planirani gabariti objekata prikazani su na karti br.10 "Parcelacija i urbanističko-tehnički uslovi" i karti br.10a "Koordinate karakterističnih tačaka urbanističkih parcela" gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija objekta.

**Spratnost planiranog objekta:** max. spratnost objekta je P+1+Pk ( prizemlje, sprat i podkrovlje), prikazana u grafičkom prilogu kroz kartu br.10 Parcelacije i UTU.

**Krov:** Krov raditi kos, dvovodan, viševodan ili ravan. Pad kosog krova raditi max. 20 stepeni.

## **DOZVOLJENE INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U ZAHVATU PLANA**

**Oblici intervencija** na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a dati su u grafičkom prilogu br.8 "Oblici intervencija" na kojem je kategorizacija intervencija svedena na tri kategorije: dogradnju, nadgradnju i izgradnju novog objekta.

**Za datu urbanističku parcelu br.290 planirana nadgradnja i dogradnja objekta.**

**Napomena:** Prilikom opisane dozvoljene intervencije, posebno treba obratiti pažnju na sljedeće:

- Planiranu intervenciju raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekta, definisanih za navedenu urbanističku parcelu i prezentiranih u gore datoj tabeli br.2 koja je sastavni dio Plana;
- Planiranu intervenciju uslovljavaju provjeru konstruktivnog sistema objekta, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja;
- Prilikom planiranja nadgradnje objekta voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat koji bi mogao ugroziti vizuru susjednih objekata prema obali i moru;
- Krov objekta na kojem je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta;

## **PARCELACIJA I REGULACIJA**

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.

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.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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.

**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). Tako formirane suterenske etaže ne mogu imati više od dvije stambene jedinice, a mogu biti poslovne.

## **OSNOVNI OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ**

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

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

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

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date ovim Planom.

- Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

- Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina nadgradnje. Nadgradnja je moguća 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 granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 20 m.

- Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Pad kosih krovova max 20 stepeni.

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

**Napomena: U slučaju kada je postojeći objekat prekoračio indekse zadate ovim planom, isti se može legalizovati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.**

### **Prateći objekat na urbanističkoj parceli**

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.

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.

**Napomena:** Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniće se propisi vezani za odnos prema susjedima.

### **UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE**

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

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

## **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;
- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;
- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- **Ukoliko se pokaže da je kapacitet postojećih objekata na terenu veći od onog koji je definisan Planom, biće mjerodavna površina etažnog geodetskog snimka koji će, na zahtjev Investitora, uraditi ovlašćeno preduzeće;**
- Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- 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);
- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;
- 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;
- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;
- U cilju obezbjeđenja zaštite kulturnog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti prostora, kao i definisanja uslova za adekvatnu valorizaciju građevinskog fonda, potrebno je uraditi Studiju zaštite kuturnih dobara, kojom će se predvidjeti dosljedno sprovođenje režima i mjera zaštite pojedinih objekata i cjeline;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- 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;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
  - Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
  - Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
  - Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

### **SAOBRAĆAJ U MIROVANJU**

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

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.

Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješečki prilaz (stepenicama) parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje na javnim površinama, u neposrednoj blizini parcele.

### **MJERE ZAŠTITE**

#### **Zaštita životne sredine**

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- 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).

#### **Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost**

Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.

Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

- visoka urbana gustina u naseljima i očuvanje prirodnog okruženja u ostalim područjima;
- redukovanje potreba energije za transport;
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima;
- energetski efikasni dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;
- pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.;
- upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima;

- metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta);

- solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu;

- redukovanje opterećenja suncem u ljetrijem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula;

- korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja.

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:

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);

- energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;

- 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.

#### **Preporuke za aseizmičko projektovanje-(za urbanističko tehničke uslove)**

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- 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.

#### **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.

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.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

#### **Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:**

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

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

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

#### **Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:**

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.



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

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

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

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

### **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Prilikom projektovanja i izvođnja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica sa ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

## **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

### **Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina**

#### **Zelenilo individualnih stambenih objekata**

Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

#### **Smjernice za uređenje:**

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrih površina
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt)
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice)
  - u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem
  - fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama
  - preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
  - satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem
- rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena,

- denivelaciju terena riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama
- podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnicama)
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.

#### **Prijedlog vrsta za ozelenjavanje**

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

#### **Opšti prijedlog sadnog materijala:**

- **Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Cedrus libani*, *Cedrus atlantica*.
- **Listopadno drveće:** *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Acacia* sp., *Ziziphus jujuba*, *Lagerstroemia indica*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*.
- **Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Quercus coccifera*, *Olea europaea*, *Ceratonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.
- **Žbunaste vrste:** *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Atriplex halimus*, *Buxus sempervirens*, *Callistemon citrinus*, *Citrus limon*, *Citrus reticulata*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Poligala myrtifolia*, *Punica granatum*, *Teucrium fruticans*, *Tamarix* sp., *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.
- **Puzavice:** *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.
- **Palme:** *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.
- **Perene:** *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Lantana hybrida*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

#### **Inženjersko - geološke karakteristike terena**

Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan. Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije:

- gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i
- srednje eocenski krečnjaci
- grudvasti i kvrgavi krečnjaci
- eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima

Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.

Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.

Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, čuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).

Teren područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.

Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan.

Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.

### **Seizmičke karakteristike područja**

Južni jadransko područje spada u zone sa izraženim stepenom seizmičnosti.

Postojeći ali i noviji podaci, kao i brojni istorijski podaci o seizmičkoj aktivnosti Ulcinjskog autohtonog seizmogenog područja, kao i prisustvo brojnih bliskih i udaljenih žarišta zemljotresa, generalno karakterišu područje Ulcinja kao zonu sa visokim stepenom seizmičke opasnosti.

Prema istorijskim podacima oblast grada Ulcinja i njegove šire okoline bili su zahvaćeni brojnim snažnim zemljotresima od kojih je, na osnovu raspoloživih podataka, najjača razaranja izazvao zemljotres od 15.04.1979 godine koji se u Ulcinju manifestovao sa intezitetom od 9 stepeni MCS. Maksimalno ubrzanje na osnovnoj stijeni za vrijeme potresa iznosilo je 0.266g, što prema opšte prihvaćenoj vezi između ubrzanja i inteziteta odgovara intezitetu od 8.9 stepeni MM skale.

Analize učestalosti pojavljivanja zemljotresa u funkciji magnitude ukazuje da za područje Ulcinja autohtono žarište izražava znatno viši nivo seizmičke opasnosti od ostalih bliskih ili udaljenih seizmogenih zona. Tako na primjer kumulativna distribucija magnituda za autohtono seizmoaktivno područje predviđa, u povratnom periodu od 100 godina, generisanje potresa sa magnitudom od  $M=7.4$  stepeni Richterove skale, odnosno potres koji bi po snazi bio nešto jači od zemljotresa iz 1979 godine, dok u istom intervalu vremena širi region može proizvesti potres sa maksimalnom magnitudom od  $M=6.9$ .

Analizama učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla pri zemljotresima, utvrđeno je da će u narednih 70 godina očekivano maksimalno ubrzanje na osnovnoj stijeni iznositi 0.20g. Ova vrijednost ubrzanja odgovara intenzitetu zemljotresa od 8.5 stepeni MM skale.

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta, odnosno očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa na osnovnoj stijeni, treba usvojiti  $I = 9MCS$ .

### **Seizmički - projektni parametri**

Rezultati izvršene mikrojeonizacije područja za povratni vremenski period od 50 godina daju vrijednosti maksimalnih ubrzanja od 0.14g do 0.20 g zavisno od područja. Očekivanim ubrzanjima odgovaraju koeficijenti seizmičkog inteziteta  $K_s=0.7$  do 0.10.

Područje koje pokriva DUP ("Meterizi 3"), na osnovu karte stabilnosti terena svrstano je u stabilne do uslovno stabilne terene.

Prema kriterijumima seizmičke mikrojejonizacije u zavisnosti od kvaliteta tla odvojene se podzone sa karakterističnim vrijednostima seizmičkih koeficijenata.

Područje Dup-a spada u seizmičke podzone 9a i 9a(n-1)(Meterizi).

**Seizmička podzona 9a** - Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata tla. Seizmički koeficijent iznosi  $K_s=0.08$ .

Podzone n, i n-1, označavaju uslovno nestabilne terene, padine koje su sa inženjersko – geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zasjecanja terena pri pripremi terena i lokacije za gradnju objekta.

**Na osnovu gore navedenog da se zaključiti da projektni koeficijent seizmičkog intenziteta za područje koje pokriva DUP treba da bude :  $K_s= 0.10$**

Za projektovanje EUROCODOM (Eurocode 8) za lokaciju DUP-a nije urađena seizmička mikrojejonizacija tj. nema podataka u projektinm ubrzanjima za povratni period od 95 i 475 godina.

Kako Crna Gora ima obavezu da u narednom periodu prihvati Eurocode kao nacionalni standard za projektovanje, opština je obavezna da se što prije izvrši seizmičku mikrojejonizaciju urbanog područja opštine Ulcinj. Seizmička mikrojejonizacija daje pregled seizmičnosti na osnovu disperzije ubrzanja osnovne stijene za period od 475 godina.

U nedostatku tih podataka za projektovanje individualnih stambenih objekata može se koristiti Karta seizmičkog hazarda Crne Gore za povratni period od 475 godina.

**Projektno ubrzanje tla za period od 475 godina po gore navedenoj karti je 0.30-0.34g.(za projektovanje Eurocodom)**

U svakom slučaju preporučuje se izrada geo-seizmičkih elaborata koji će dati tačnije vrijednosti ag - projektnog ubrzanja, tačniju kategorizaciju tla itd.

### **Seizmički rizik**

Objekti i drugi urbani elementi pogođeni zemljotresom trpe različita oštećenja u zavisnosti od sopstvenih dinamičkih osobina, kvaliteta gradnje, projektovanja ali i od intenziteta zemljotresa. To znači da objekti posjeduju različite stepene povredljivosti ili vulnerabiliteta. Rezultat jednovremenog tretmana pomenutih elemenata u zavisnosti od vjerovatnoće ponavljanja zemljotresa, tj međusobne zavisnosti pojave zemljotresa i njihovog djelovanja na cjelokupnu ljudsku aktivnost, izražena je seizmičkim rizikom.

Nivo seizmičkog rizika predstavlja nivo povredljivosti objekata odnosno urbane cijeline za odgovarajući vremenski period, intezitet i vjerovatnoću zemljotresa.

### **Klimatski uslovi:**

#### **Klimatske karakteristike šireg područja Ulcinja**

Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama.

Da bi se upoznale klimatske prilike određenog područja moraju se sagledati kretanja pojedinih klimatskih elemenata, pa je, u tom cilju, dat prikaz prosječnih vrijednosti osnovnih klimatskih elemenata za šire područje Ulcinja.

**Temperature** - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9<sup>o</sup>C u januaru do 24.3<sup>o</sup>C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5<sup>o</sup>C.

**Oblačnost** - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

**Osunčavanje** - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

**Padavine** - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.

Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

**Vjetrovi** - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

#### **POSEBNI USLOVI:**

I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (sl.list RCG br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

II. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/93).

III. Projektom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

IV. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije – Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

V. Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obzbediti od nadležnog javnog preduzeća – Telekomunikacioni centar Ulcinj. Tk instalacije projektovati i izvrsti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG „ br. 48/08).

IX. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, noramativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.

X. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

XI. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

**Održiva gradnja uključuje:**

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnosti 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.

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualna izvršiti preliminarna arheološka ispitivanja.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u skladu sa čl. 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih su 7 (sedam) u zaštićenoj

digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u R=1/500 i Situacija urbanističke parcele br.290 u R=1/250.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

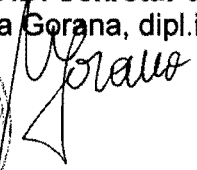
**NAPOMENA:**

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje gradjevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za dio katastarske parcele br.2476 sa lista nepokretnosti br.3903 KO Ulcinj, Dr.svojina - korišćenje 1/1 Opština Ulcinj, površine od 264, 00 m<sup>2</sup>, koja je u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekata.

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

**V.D. Sekretar-a,**  
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

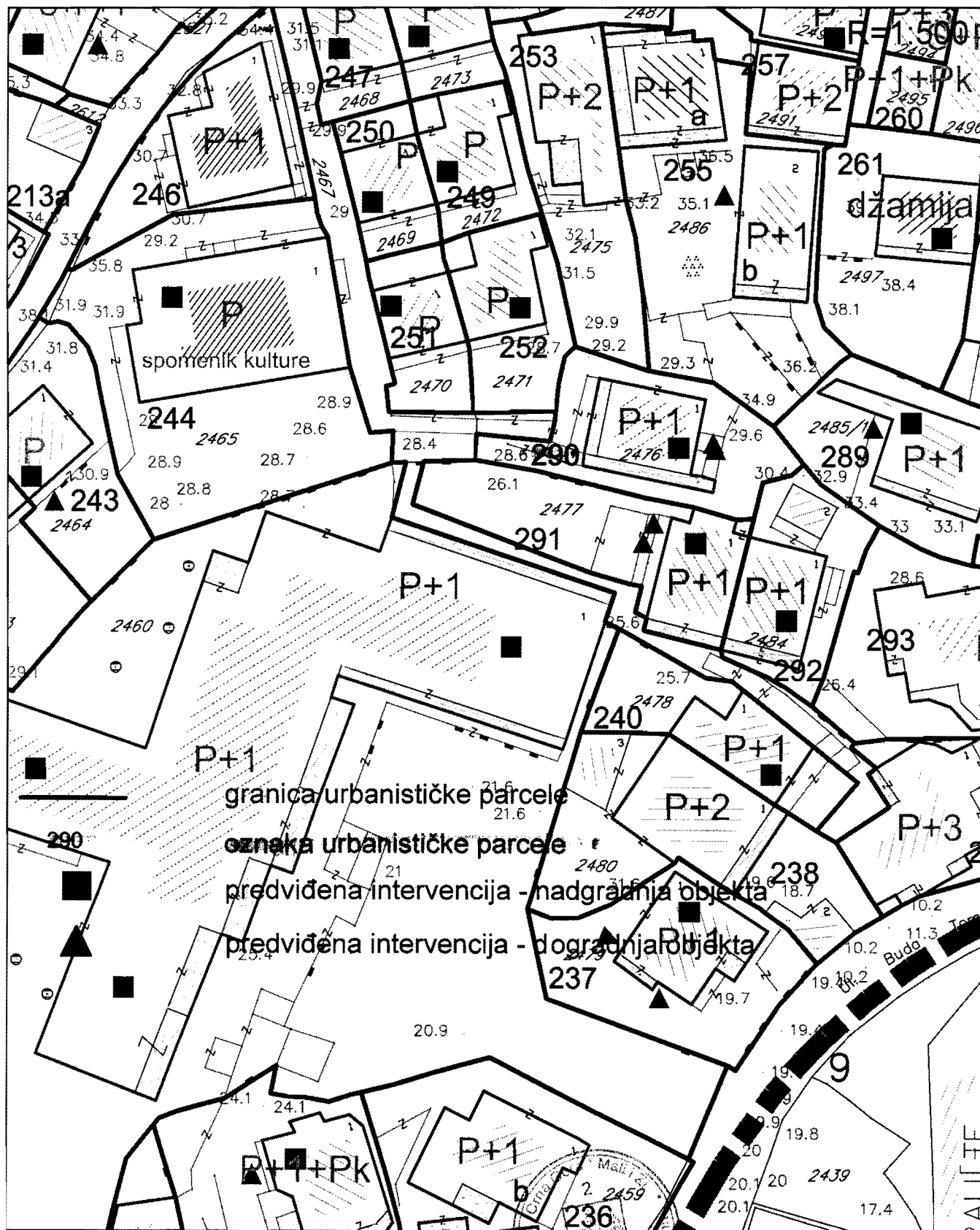
Dostravljeno:  
2x imenovanom  
1x Tomić Jovanka  
1x uz predmet  
1x a/a







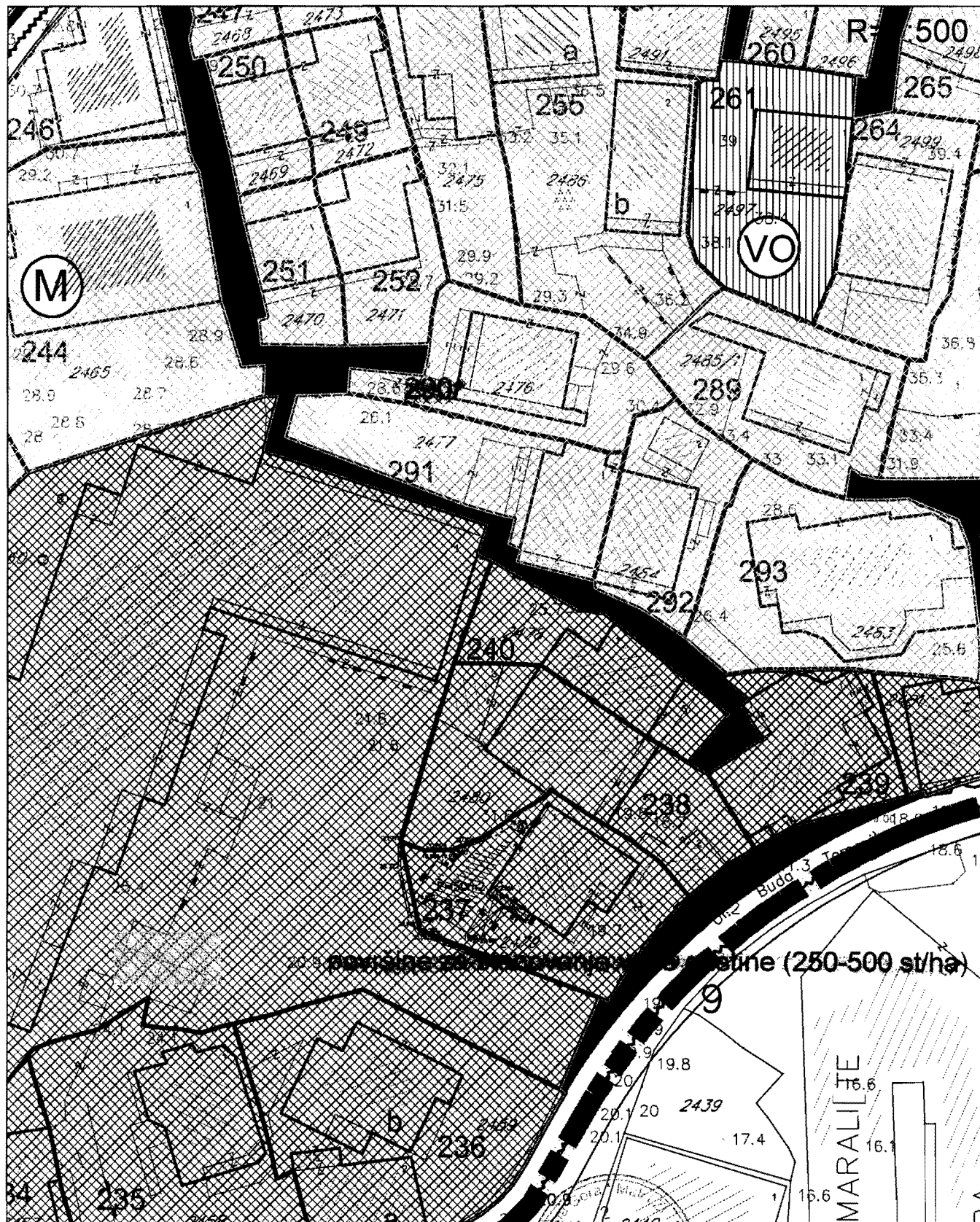
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"  
 Karta br.8 oblici intervencija



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

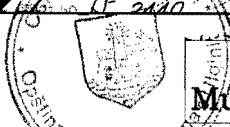
V.D. Sekretar-a  
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"  
 Karta br.9 namjena površina



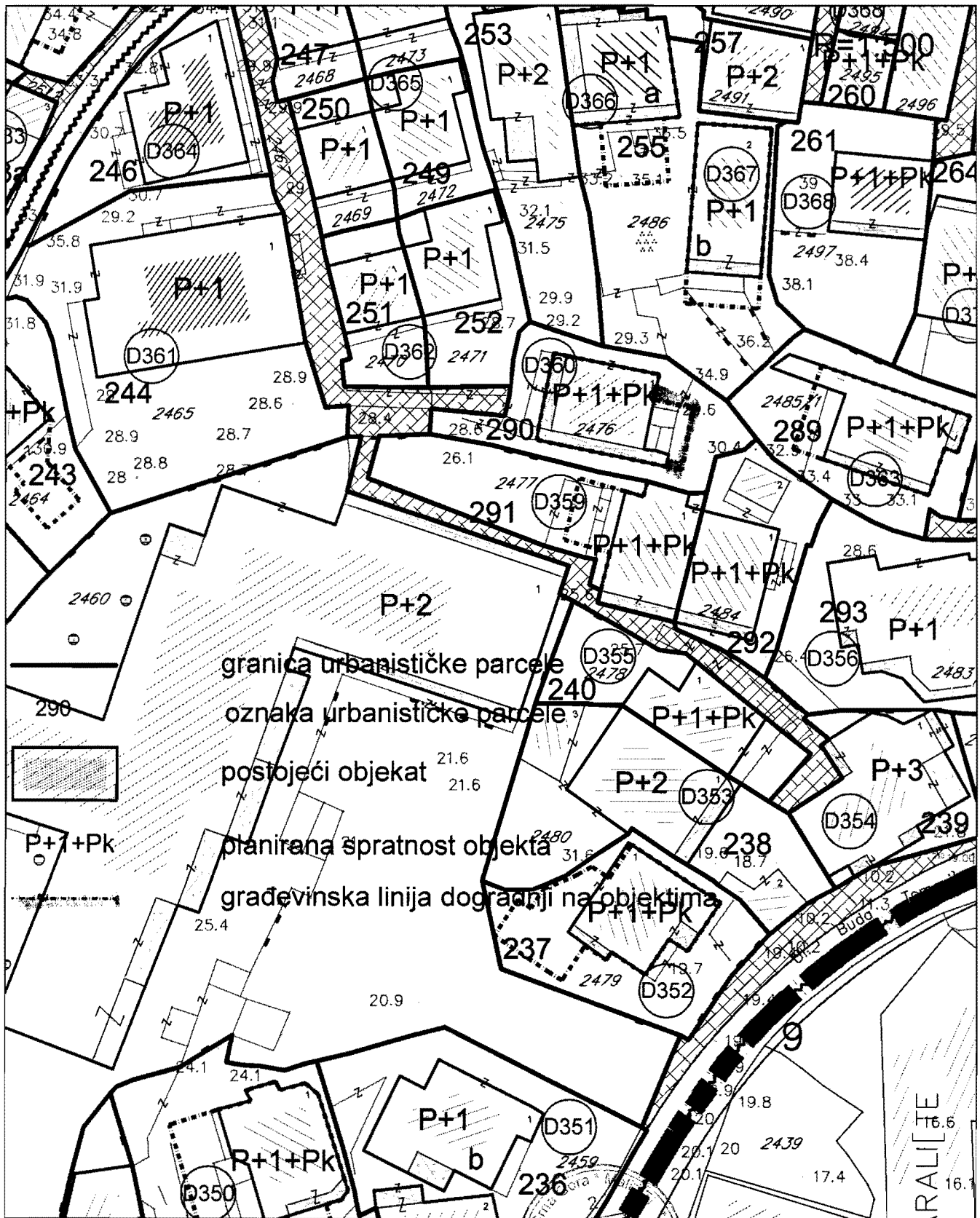
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V.D. Sekretar-a  
 Mustafa Gorana dipl.ing.mas.



JUN

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet  
"Meterizi I" sa karte br.10 parcelacije i UTU

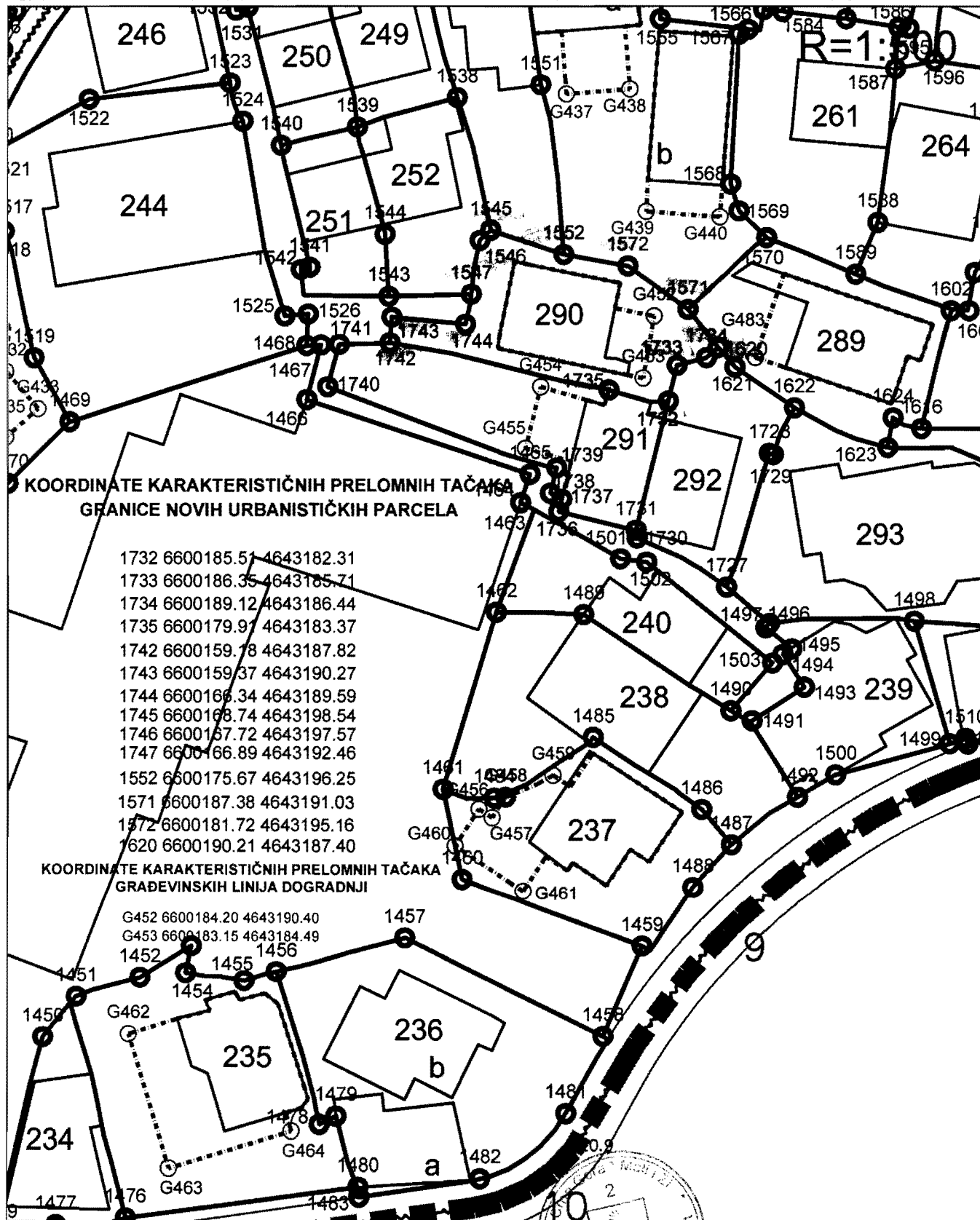


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

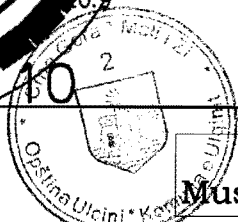
V.D. Sekretar-a  
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

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

## Karta br.10a koordinate karakterističnih tačaka urbanističkih parcela



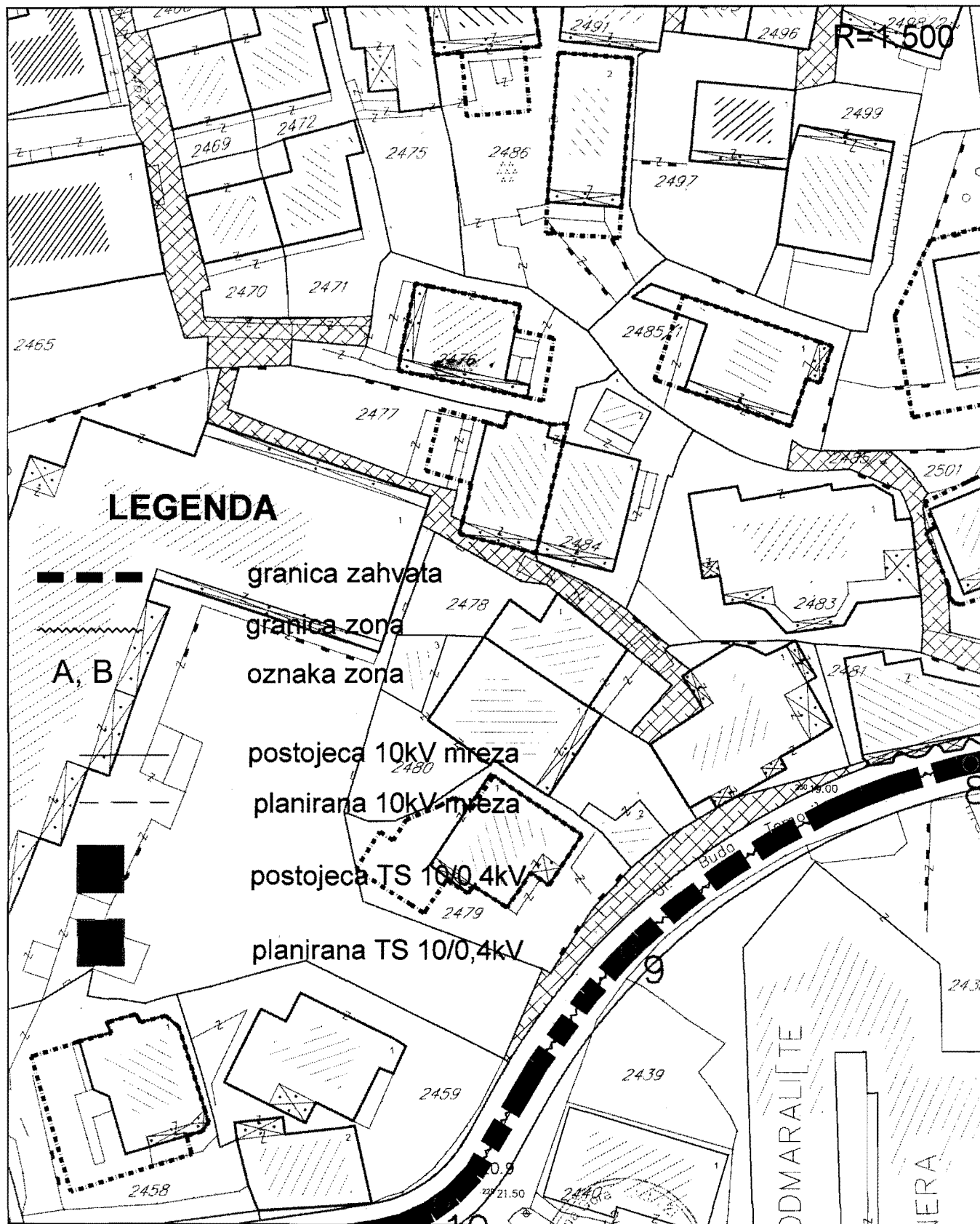
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a  
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.



# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1" Karta br.12 elektroenergetika

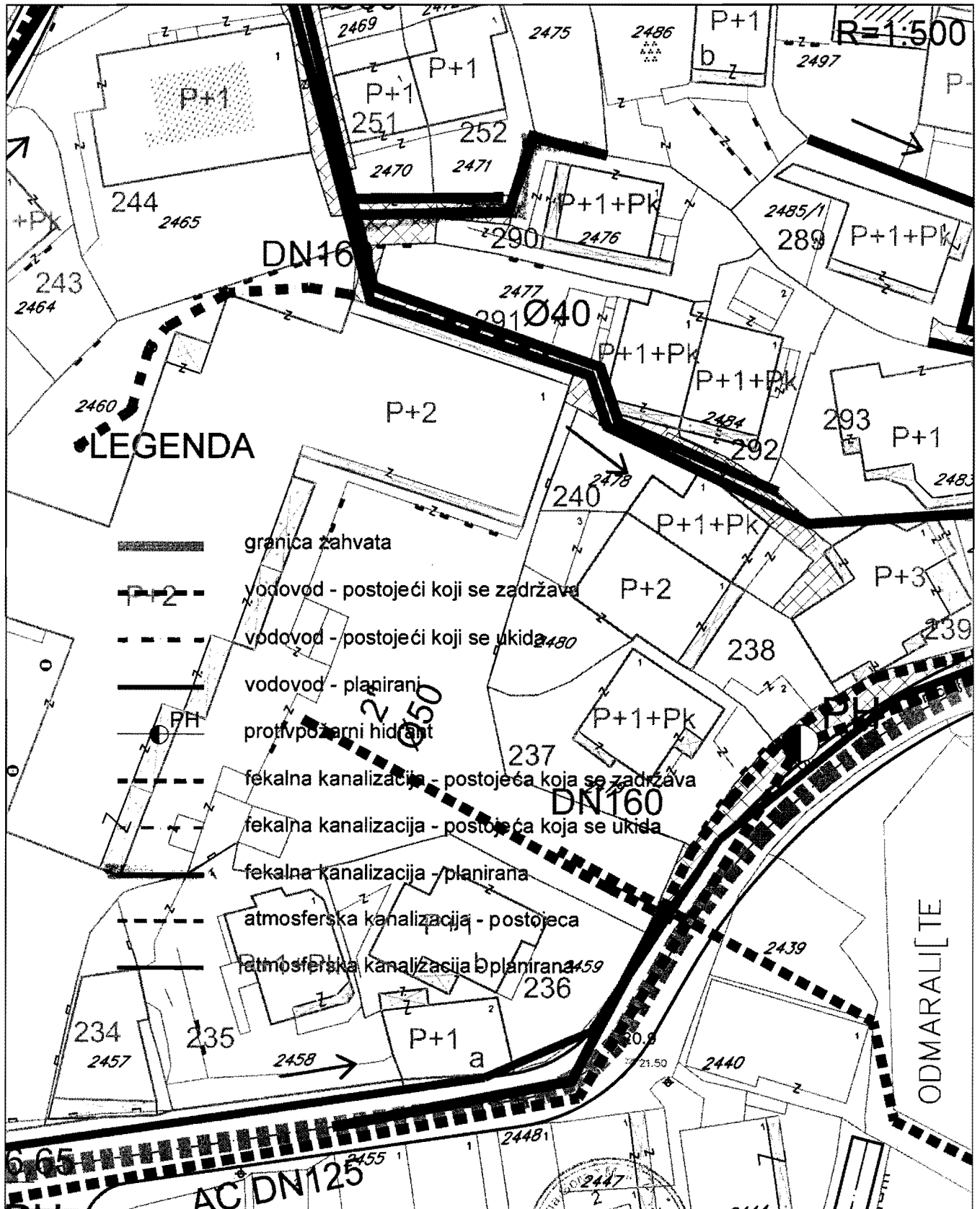


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.

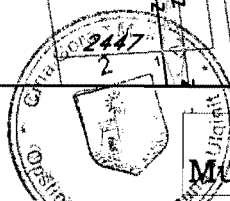
V.D. Sekretar-a  
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"  
 Karta br.13 hidrotehnička infrastruktura

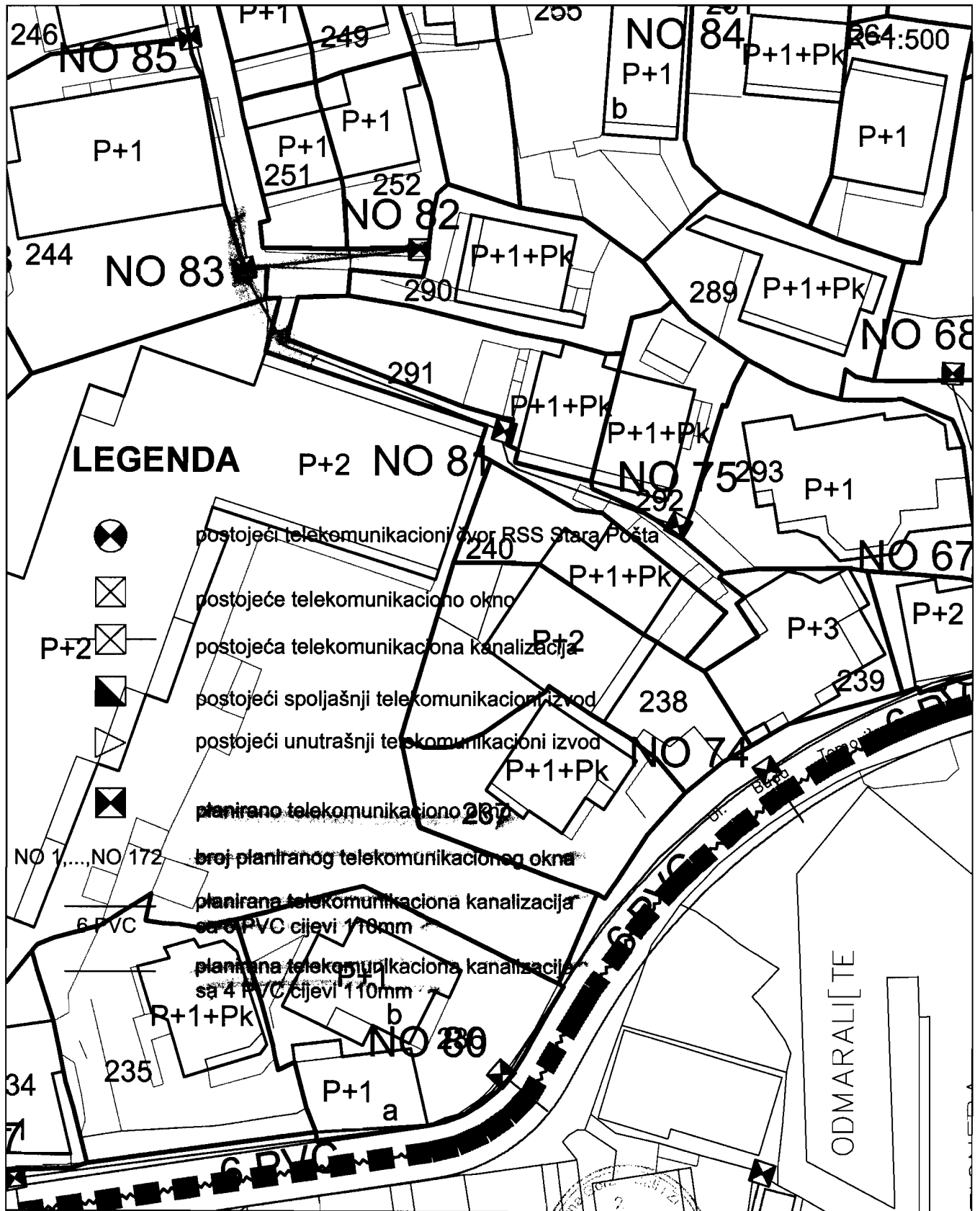


Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

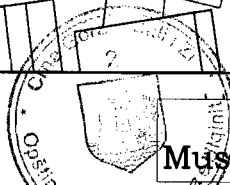


V.D. Sekretar-a  
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"  
 Karta br.14 telekomunikaciona infrastruktura



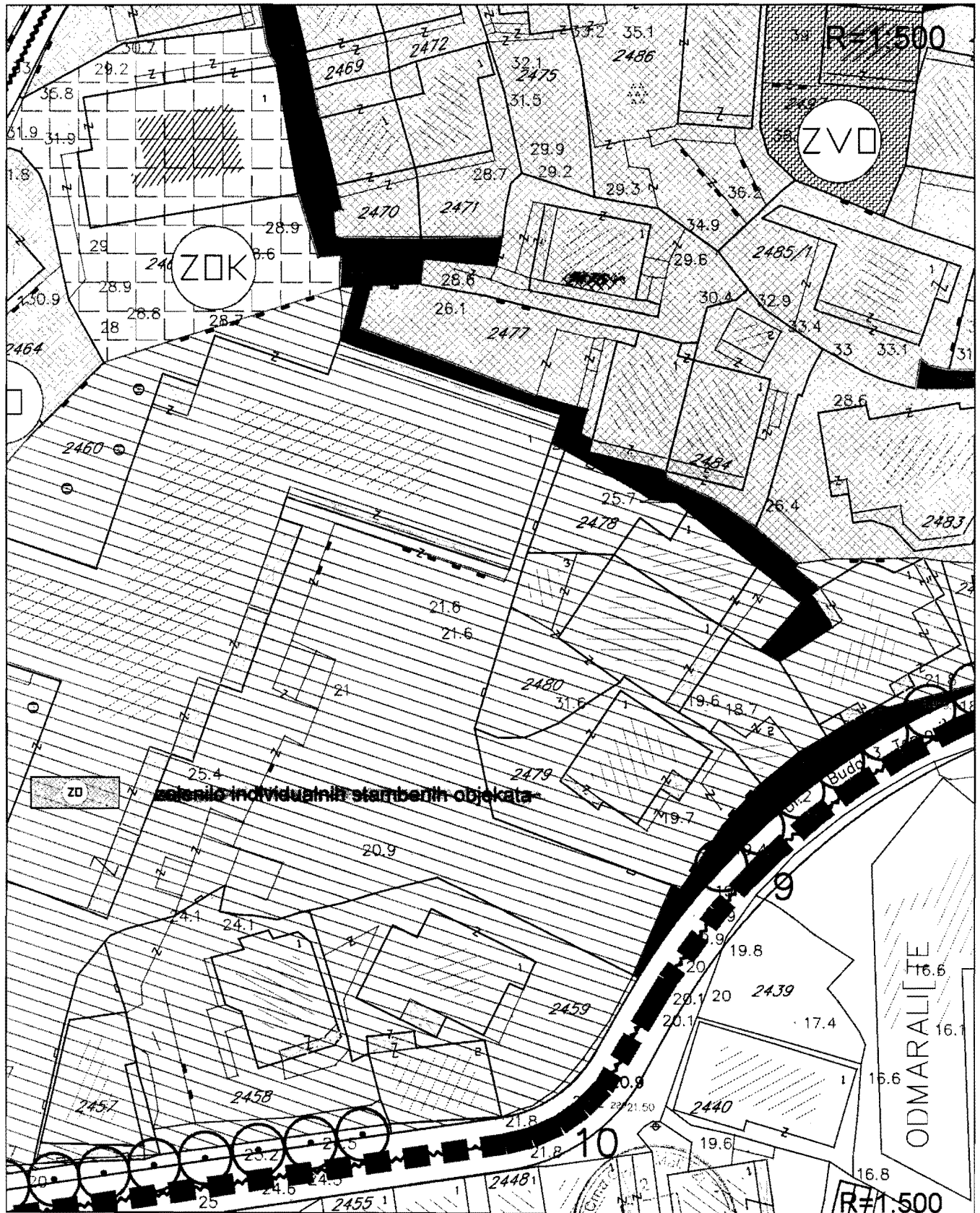
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a  
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"  
Karta br.15 pejzažna arhitektura



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



V.D. Sekretar-a  
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.



PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ  
Broj: 108-956-1-821/2014  
Datum: 11.03.2014  
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), postupajući po zahtijevu

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ,  
izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 3903

Podaci o parcelama									
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prilog	
Broj Podbroj	zgrade	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa			
2476		21	30.07.2001	ULCINJ	Dvorište		193	0.00	
	1	41	4983						
		21	30.07.2001	ULCINJ	Porodična stambena zgrada		89	0.00	
		41	4983						
							282	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
6966000004079	DR.SV.kor.OPŠTINA ULCINJ	Korišćenje	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele	Broj	Način korišćenja	PD	Spratnost	Osnov prava	
Broj Podbroj	zgrade	Osnov sticanja Sobnost	Godina Izgradnje	- Sprat Površina	Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
2476	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	980	P1 89	-	- / -
		Stambeni prostor NASLJEDE 30	1	P 45	Korišćenje DR.SV.kor.OPŠTINA ULCINJ	1 / 1 6966000004079
		Stambeni prostor NASLJEDE 40	2	P1 60	Korišćenje DR.SV.kor.OPŠTINA ULCINJ	1 / 1 6966000004079

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj parcele	Broj	PD	Redni	Način korišćenja	Upis broj	Opis prava
Broj Podbroj	zgrade		broj		Datum upisa Vrijeme upisa	
2476	1		1	Porodična stambena zgrada	4983 30.07.2001	610 Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

---

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).

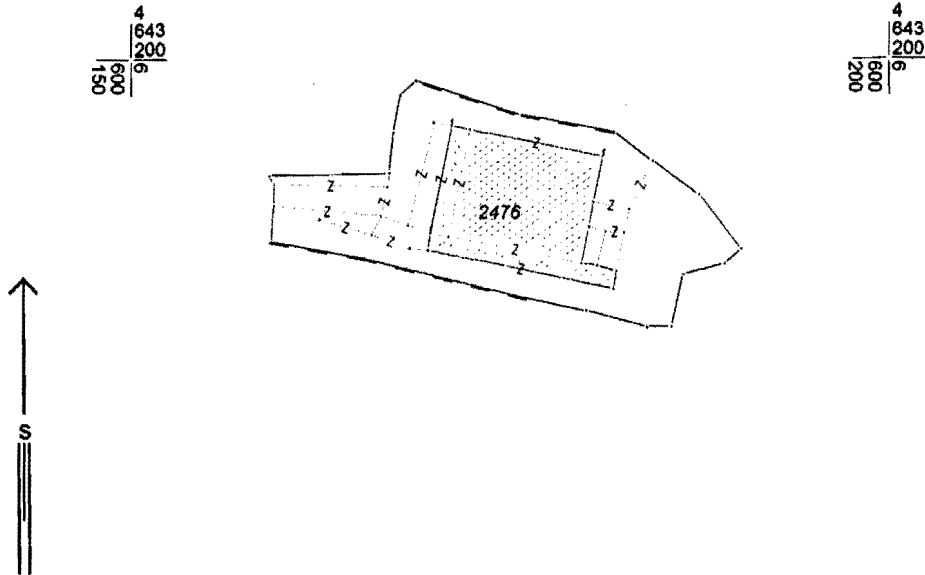
Načelnik: 

Čaprići Dževdet

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

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
2476	OVORIŠTE	-	ULCINI		1	93		
	POK-ST. ZBR.	-	-/-			89		
					2	82		

Ulcinj 1103 2014 god

GEOMETAR  
 Jenuz Sella

ZaNAČELNIK  
 Čaprići Dževdet dipl. prav