



**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.: 05-402/1-17
Ulcinj / Ulqin, 20.04.2017.god.

***Dabović Đorđe Aleksandar i
Dabović Đoka Đina***

ULCINJ
Krute Ulcinjske, b.b.

Dostavljaju se urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:
3x imenovanima
1x uz predmet
1x a/a



SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



**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.: 05-402/1-17
Ulcinj / Ulqin, 20.04.2017.god.

Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 60 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore br.07-389 od 16.02.2017.godine („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), na zahtjev **Dabovi Đoka Dina**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje u
građevinskom području seoskog naselja, na katstarskim parcelama br. 692 i
693 sa lista nepokretnosti br.21 KO Krute Ulcinjske, Planska zona 5 u zahvatu
Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija:

Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalazi se u Krute Ulcinjske u Opštini Ulcinj, na katstarskim parcelama br. 692 i 693 sa lista nepokretnosti br.21 KO Krute Ulcinjske.

Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Krute Ulcinjske nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.

PLANIRANO STANJE

LOKACIJA:

Objekat za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja u Plansku zonu 5 sa Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, gradi se na katstarskim parcelama br.692 i 693 sa lista nepokretnosti br.21 KO Krute Ulcinjske.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE TERENA

Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela:

Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu.

Vrsta objekta: *objekat za stanovanje;*

Dozvoljena je izgradnja:

- *prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika,*
- *manjih ugostiteljskih objekata, kao i*
- *organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.*

Urbanistička parcela: Katstarske parcele br.692 i 693 sa listanepokretnosti br.21 KO Krute Ulcinjske, površine od 3.203,00m², 1/2 susvojina Dabović Đorđe Aleksandar iz Ulcinja i 1/2 susvojina Dabović Đoka Đina, postaju urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katstarske parcele:

- *Ne nalaze se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;*
- *Ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;*
- *Ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i*
- *veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je preko 400m², odnosno 600m².*

Izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja

Namjena planiranog objekta je; površina za ruralna naselja (individualno stanovanje) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.12a - "Plan namjena površina.

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno katstarske parcele br. 692 i 693 sa lista nepokretnosti br.21 KO Krute Ulcinjske, moguće je izgradnja objekta za stanovanje sa sledećim parametrima:

- katstarske parcele br.692 i 693 sa lista nepokretnosti br.21 KO Krute Ulcinjske sa površinom od 3.203,00 m²,
- **Gabarit objekta:** Maksimalna bruto građevinska površina slobodnostojećeg stambenog objekta: 250,00m² (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).

- **Spratnost planiranog objekta:** Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m.

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

PARCELACIJA I REGULACIJA:

Na katstarskim parcelama br.692 i 693 sa lista nepokretnosti br.21 KO Krute Ulcinjske sa površinom od 3.203,00 m², planirati objekat za stanovanja spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Katastarske parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.

Na grafičkom prilogu "Skica katastarskih parcela broj 692 i 693" u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarskih parcela.

Spisak koordinata prelomnih tačaka parcele dat je kao poseban prilog.

Građevinska linija objekta na katastarsku parcelu je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnica. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m

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

Kote prizemlja objekta treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Planirani objekat

Na katastarskim parcelama br.692 i 693 KO Krute Ulcinjske, moguća je izgradnja objekta pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterana za poslovanje.
- Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2, a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m.
- Maksimalna BGP slobodnostojećeg stambenog objekta: 250m² (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).
- Minimalno rastojanje slobodnostojećeg stambenog objekta od granice susjedne parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).
- Kod užih katastarskih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. Minimalna širina parcele na kojoj se može graditi stambeni objekat je 15m.
- Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.
- Minimalna veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je 400m²
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.
- Za objekat za stanovanje predvidjeti izgradnju vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
- Sve priključke raditi prema uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

- Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Savremena izgradnja treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu izvođenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.

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

Mjere zaštite u urbanističkom smislu odnose se na:

- očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju ambijentalnih cjelina u prostoru;

- očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj;

- zaštitu ruralnog kapaciteta, sprječavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina.

Stara, tradicionalna sela i njihovi zaseoci treba da se obnove na način da ostanu takva kakva danas jesu, ali uz dopune, kojima neće biti narušiti njihov duh, a koje će doprinijeti da se ovaj fond koristi na savremen način i da odgovara današnjem i očekivanom shvatanju komfornog življenja.

Ta *poboljšanja* se sastoje u:

- modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osavremenjavanje kuće prvenstveno kroz uvođenje nedostajućih sanitarnih prostorija, ali i onih prostora koji su danas postali standardi kao što su tremovi, natkriveni ulazi i sl.;

- očuvanju, popravljanju i daljem unaprijeđenju spoljašnjosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina; i

- uklapanju zatečenih „osavremenjenih“ zgrada koje se svojom arhitekturom ne uklapaju u ambijent starog sela, na način da se preoblikuju arhitektonski elementi (proporcije i oblikovanje otvora, krovni pokrivač, obrada fasade i dr.), ali i njihov vrtni i hortikulturni tretman koji će doprinijeti njihovom potpunijem prilagođavanju.

Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:

- omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko - ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;

- stambene ili sezonske stanove i kuće (gradnja tipologije vila i/ili apartmana) neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijente visokog arhitektonskog i hortikulturnog kvaliteta, na placevima površine ne manje od 500m²;

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.

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 raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

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

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

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

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

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

Uređenje katastarske parcele

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

Ogradu oko katastarske 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**.

SAOBRAČAJ U MIROVANJU

Parkiranje treba riješiti u okviru katastarske parcele, uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.

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 nasljeđe 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.

KLIMATSKI USLOVI:

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°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°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, 39/13 i 33/14) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („S.list RCG“ br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

II. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04).

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 određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - 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. Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće određeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog

javnog preduzeća. Pri izradi tehničke dokumentacije za Tk instalacije obavezno poštovati:

1. 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;

2. 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;

3. 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;

4. 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;

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, normativima 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 gradjevinskih objekata.

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

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu gradjevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku 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.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju sa Izveštajem o izvršenoj Reviziji u svemu u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih 3 (tri) u analognoj i 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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/1250 i List nepokretnosi br.21 KO Krute Ulcinjske sa Skicom katastarskih parcela broj 692 i 693" u razmeri 1: 2500.

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

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

Dostravljeno:
3x imenovanima
1x uz predemt
1x a/a

SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

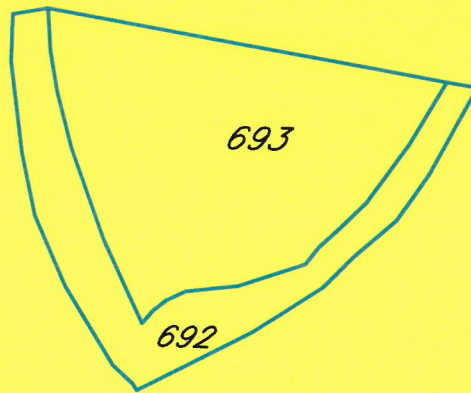


Prostorno urbanistički plan
Plan br.11 koncept organizacije prostora

R=1:1250



GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - RURALNO



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

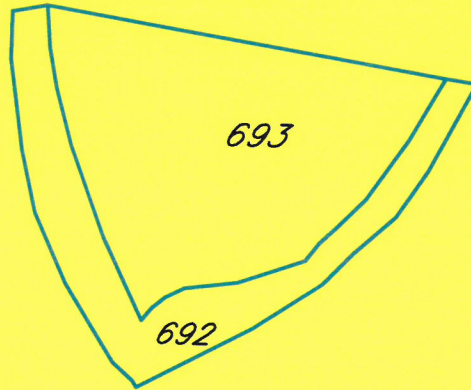


Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.12a namjena površina

R=1:1250

 GP RURALNA NASELJA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

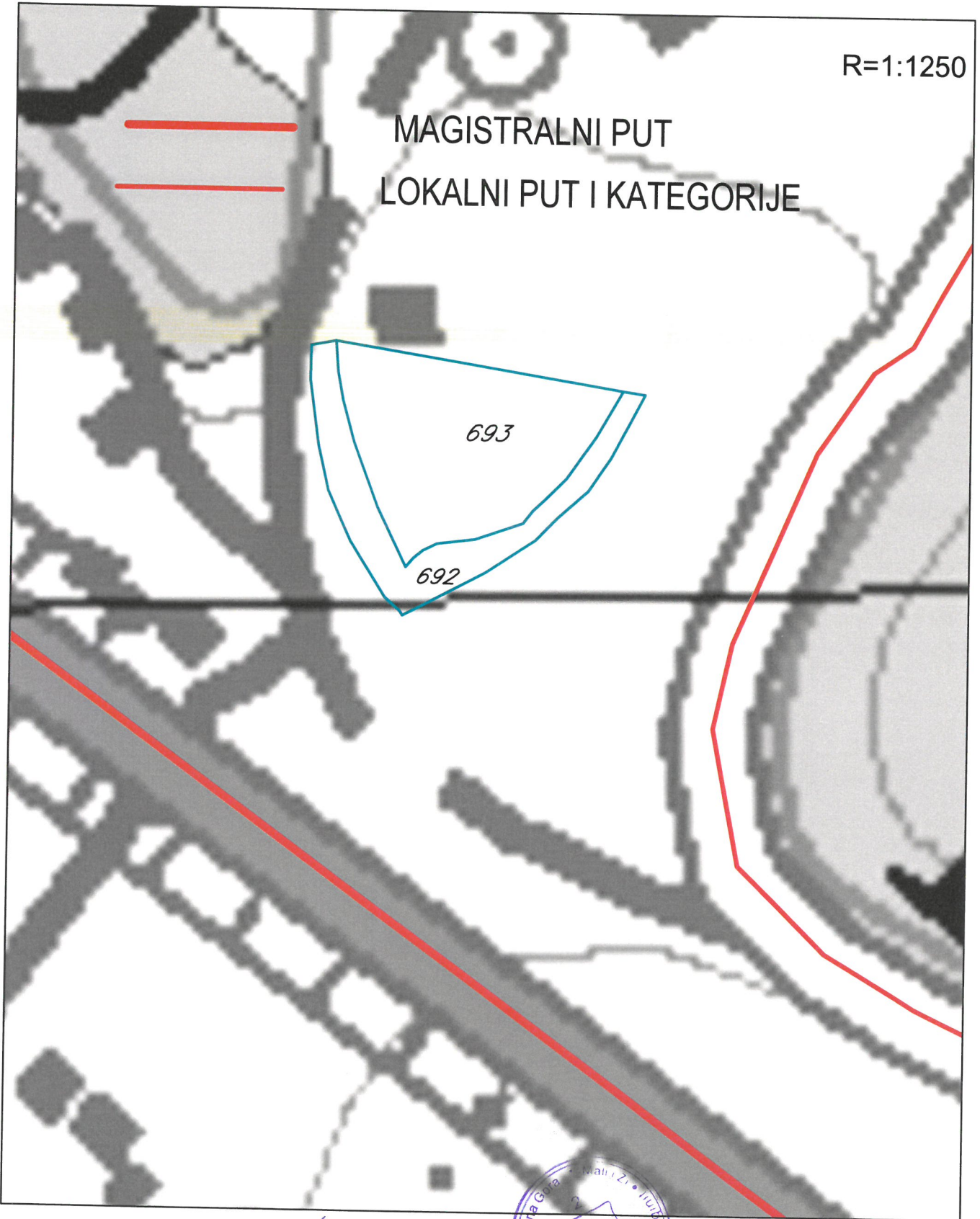


Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture

R=1:1250

MAGISTRALNI PUT
LOKALNI PUT I KATEGORIJE



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

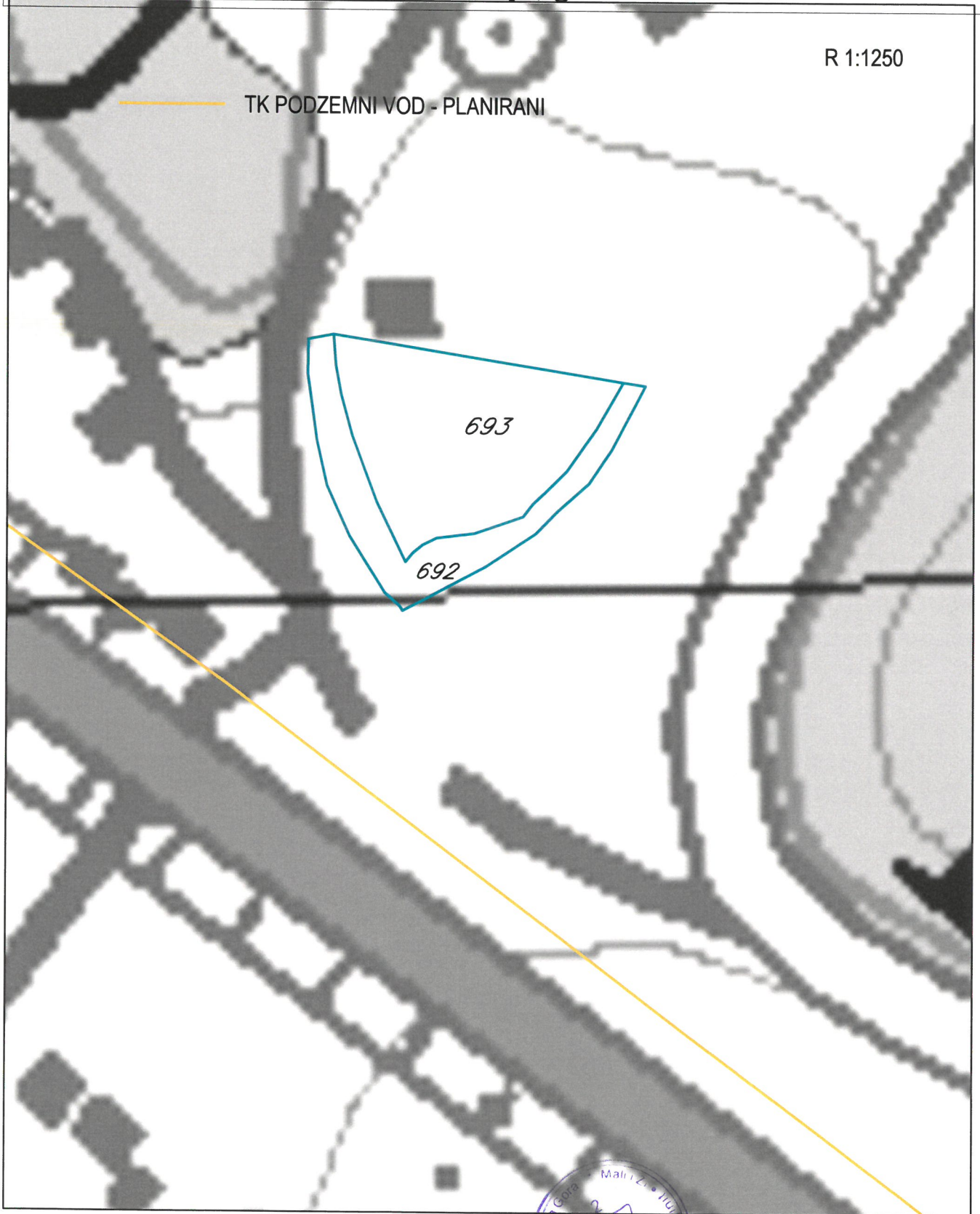


Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.15 Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura,
elektronske komunikacije, gasovod

R 1:1250

TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI

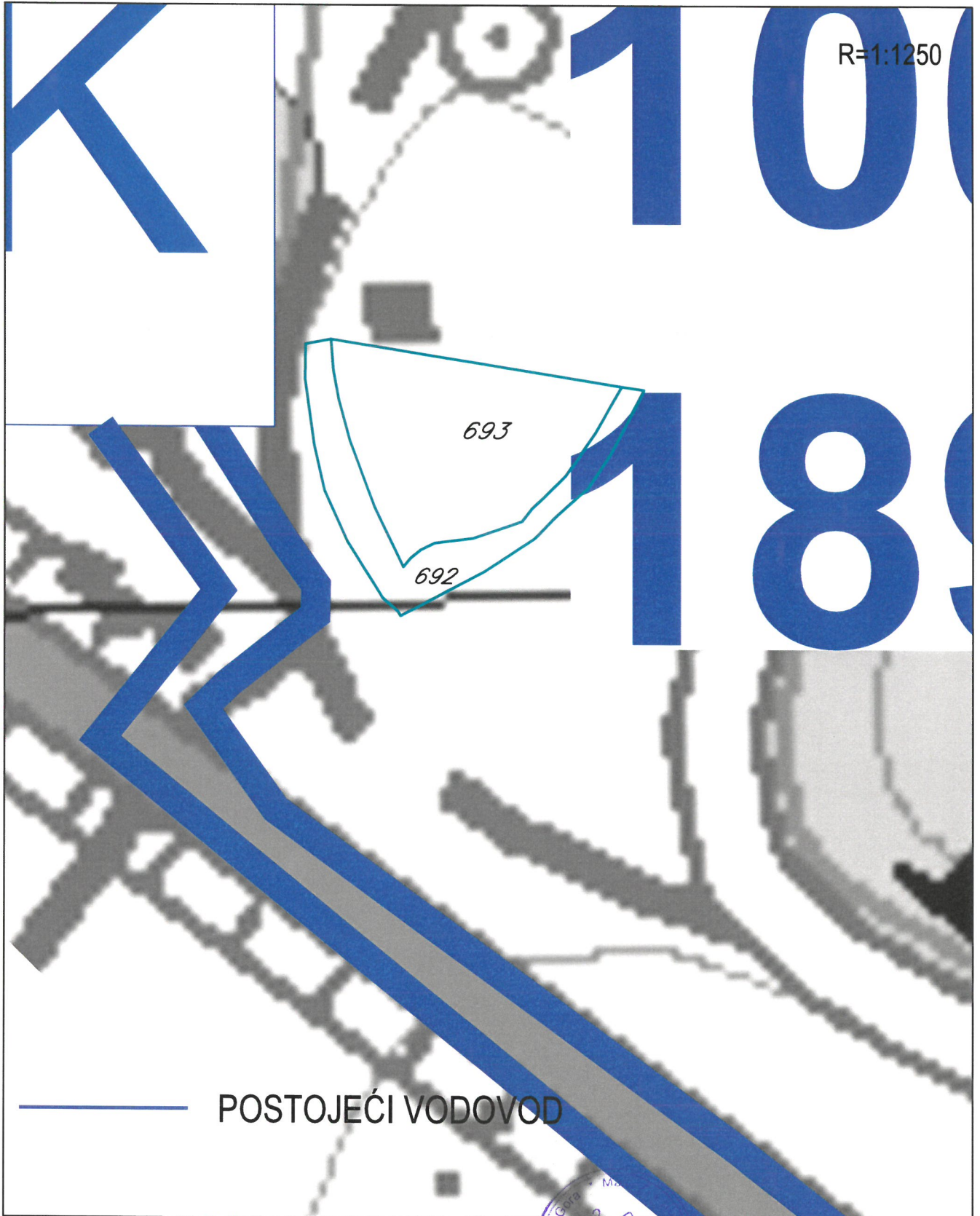


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture



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



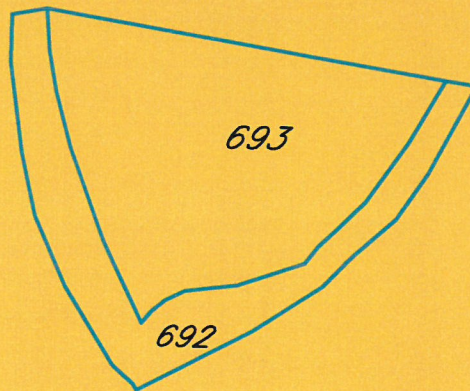
Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora

R=1:1250



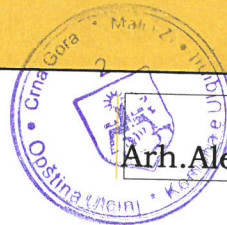
izgradnja na ruralnom području,
u skladu sa smjernicama PUP-a



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

**PODRUČNA JEDINICA**

ULCINJ

Broj: 108-956-1961/2017

Datum: 13.04.2017

KO: KRUTE ULCINJSKE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 460-350/2017 OD 13 04 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 21 - PREPIS**Podaci o parcelama**

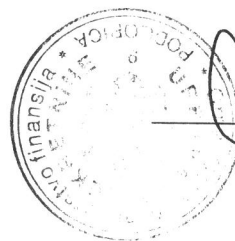
| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|--------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 692 | | 4 24 | 24/05/2016 | NJIVA KOD GROBOVA | Voćnjak 3. klase KUPOVINA | | 1018 | 203.19 |
| 693 | | 4 24 | 24/05/2016 | NJIVA KOD GROBOVA | Njiva 4. klase KUPOVINA | | 2185 | 173.93 |
| | | | | | | | 3203 | 377.12 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|--|-------------|------------|
| 2007984220016 | DABOVIĆ DJORDJE ALEKSANDAR KRUTE ULCINJSKE Ulcinj | Susvojina | 1/2 |
| 1502986228011 | DABOVIĆ DJOKA DJINA KRUTE ULCINJSKE Kruta | Susvojina | 1/2 |

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).



za Načelnik: 9

Čaprići Dževdet

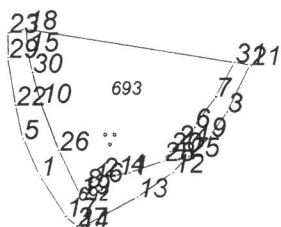
REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica ULCINJ
Katastarska opština KRUTE ULCINJSKE

4
648
250
598
500

4
648
250
598
750

Skica katastarske parcele broj 693 R = 1:2500

4
648
000
598
500



4
648
000
598
750

Redni broj Srez KO Premjer Rbr Broj Y X Z Opis

| Redni broj | Srez | KO | Premjer | Rbr | Broj | Y | X | Z | Opis |
|------------|------|----|---------|-----|-------|------------|------------|------|------|
| 1 | 15 | 40 | 22 | 3 | 17431 | 6598619.59 | 4647995.16 | 0.00 | - |
| 2 | 15 | 40 | 22 | 3 | 12684 | 6598640.41 | 4647994.85 | 0.00 | - |
| 3 | 15 | 40 | 22 | 3 | 6796 | 6598682.11 | 4648016.06 | 0.00 | - |
| 4 | 15 | 40 | 22 | 3 | 20637 | 6598649.56 | 4647995.98 | 0.00 | - |
| 5 | 15 | 40 | 22 | 3 | 10428 | 6598614.02 | 4648007.34 | 0.00 | - |
| 6 | 15 | 40 | 22 | 3 | 8037 | 6598671.44 | 4648010.97 | 0.00 | - |
| 7 | 15 | 40 | 22 | 3 | 10996 | 6598678.56 | 4648021.15 | 0.00 | - |
| 8 | 15 | 40 | 22 | 3 | 2950 | 6598634.69 | 4647991.23 | 0.00 | - |
| 9 | 15 | 40 | 22 | 3 | 12864 | 6598676.67 | 4648007.97 | 0.00 | - |
| 10 | 15 | 40 | 22 | 3 | 3419 | 6598620.14 | 4648019.22 | 0.00 | - |
| 11 | 15 | 40 | 22 | 3 | 17325 | 6598645.62 | 4647995.53 | 0.00 | - |
| 12 | 15 | 40 | 22 | 3 | 13250 | 6598664.09 | 4647995.98 | 0.00 | - |
| 13 | 15 | 40 | 22 | 3 | 16978 | 6598652.04 | 4647988.01 | 0.00 | - |
| 14 | 15 | 40 | 22 | 3 | 12498 | 6598632.22 | 4647977.38 | 0.00 | - |
| 15 | 15 | 40 | 22 | 3 | 11746 | 6598616.17 | 4648036.02 | 0.00 | - |
| 16 | 15 | 40 | 22 | 3 | 9116 | 6598636.98 | 4647993.15 | 0.00 | - |
| 17 | 15 | 40 | 22 | 3 | 9193 | 6598628.03 | 4647981.68 | 0.00 | - |
| 18 | 15 | 40 | 22 | 3 | 459 | 6598615.67 | 4648043.37 | 0.00 | - |
| 19 | 15 | 40 | 22 | 3 | 19148 | 6598632.91 | 4647989.08 | 0.00 | - |
| 20 | 15 | 40 | 22 | 3 | 9667 | 6598663.31 | 4648003.05 | 0.00 | - |
| 21 | 15 | 40 | 22 | 3 | 10650 | 6598690.25 | 4648031.44 | 0.00 | - |
| 22 | 15 | 40 | 22 | 3 | 17446 | 6598611.64 | 4648018.24 | 0.00 | - |
| 23 | 15 | 40 | 22 | 3 | 1845 | 6598609.57 | 4648042.24 | 0.00 | - |
| 24 | 15 | 40 | 22 | 3 | 767 | 6598665.85 | 4648005.43 | 0.00 | - |
| 25 | 15 | 40 | 22 | 3 | 7345 | 6598669.18 | 4648001.30 | 0.00 | - |
| 26 | 15 | 40 | 22 | 3 | 18148 | 6598625.92 | 4648003.45 | 0.00 | - |
| 27 | 15 | 40 | 22 | 3 | 4883 | 6598631.58 | 4647978.51 | 0.00 | - |
| 28 | 15 | 40 | 22 | 3 | 15898 | 6598661.02 | 4648000.00 | 0.00 | - |
| 29 | 15 | 40 | 22 | 3 | 12236 | 6598609.44 | 4648033.87 | 0.00 | - |
| 30 | 15 | 40 | 22 | 3 | 3362 | 6598617.47 | 4648029.06 | 0.00 | - |
| 31 | 15 | 40 | 22 | 3 | 15038 | 6598684.91 | 4648032.24 | 0.00 | - |

KOPIRAO

JEVUŽ SELLA geom.




NAČELNIK

ČAPRIĆI OŽEVDET dipl. ing.