



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.:05-352/6-20
Ulcinj / Ulqin, 29.07. 2020. god.

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

OVDJE.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-352/6-20 od 29.07.2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za kolektivno stanovanje (višeporodično) na urbanističkoj parceli br. 75 u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

- 1x Imenovanom
- 1x Urbanističko.građevinskoj inspekciji
- 1x Arhivi
- 1x U spise predmeta



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-352/6-20 Ulcinj / Ulqin, 29.07. 2020. god.	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT
2	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 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.75/19 od 30.12.2019.godine), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/2 od 19.01.2012. godine („Sl.listCG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opština Ulcinj br.05-352/20 od 29.06.2020.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta za kolektivno stanovanje (višeporodično) na urbanističkoj parceli br.75, koju čine katstarska parcela br.3460 KO Ulcinj i dio katstarske parcele br.3461/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju.	
5	PODNOŠIOCI ZAHTEVA:	Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opština Ulcinj
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja" prikazana je katastarska parcele br. 3460 KO Ulcinj kao površina na osnovu kojeg je formirana urbanistička parcela br.75. Na katastarsku parcelu br. 3460 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 75 prikazan je izgrađeni objekat spratnosti P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje). Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“;	
	broj objekta (urbanistička parcela), broj	75
	površina prizemlje (m2)	491,00
	bruto građevinska površina(m2)	1.966,00
	spratnost objekta	P+2+Pk
	broj stanova	20
	broj stanovnika	20
	Namjena	Kolektivno stanovanje
	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.	

	<p>Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Padavine - Na području Ulcinja najsušniji 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>																											
7	PLANIRANO STANJE																											
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																											
	Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.75: je površina za kolektivno stanovanje (višeporodično) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 „Namjena površina“.																											
7.2.	Pravila parcelacije																											
	<p>Parcelacija i regulacija:</p> <p>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 75 površine od 667,00 m2 od katstarske parcele br. 3460 KO Ulcinj i dijela katstarske parcele br. 3461/1 KO Ulcinj.</p> <p>Grafičkim prilogom na karti br.7. „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.</p> <p>Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.</p> <p>Urbanistička parcela 75 definisana je koordinatnim tačkama, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.8 "Koordinate urbanističkih parcela".</p> <p>Koordinatne tačke UP 75 su:</p> <table border="0"> <tr><td>429.</td><td>6600991.91</td><td>4642736.32</td></tr> <tr><td>430.</td><td>6600981.63</td><td>4642724.46</td></tr> <tr><td>431.</td><td>6600976.89</td><td>4642718.98</td></tr> <tr><td>432.</td><td>6600998.84</td><td>4642699.97</td></tr> <tr><td>433.</td><td>6601001.61</td><td>4642705.89</td></tr> <tr><td>434.</td><td>6601002.31</td><td>4642705.29</td></tr> <tr><td>435.</td><td>6601004.89</td><td>4642708.35</td></tr> <tr><td>436.</td><td>6601007.05</td><td>4642709.24</td></tr> <tr><td>437.</td><td>6601013.95</td><td>4642717.22</td></tr> </table> <p>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</p>	429.	6600991.91	4642736.32	430.	6600981.63	4642724.46	431.	6600976.89	4642718.98	432.	6600998.84	4642699.97	433.	6601001.61	4642705.89	434.	6601002.31	4642705.29	435.	6601004.89	4642708.35	436.	6601007.05	4642709.24	437.	6601013.95	4642717.22
429.	6600991.91	4642736.32																										
430.	6600981.63	4642724.46																										
431.	6600976.89	4642718.98																										
432.	6600998.84	4642699.97																										
433.	6601001.61	4642705.89																										
434.	6601002.31	4642705.29																										
435.	6601004.89	4642708.35																										
436.	6601007.05	4642709.24																										
437.	6601013.95	4642717.22																										

je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu br.75. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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).

Prema Izmjenamm i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, u okviru urbanističke parcele br. 75, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Planski parametri za postojeće objekte:

urbanistička parcela (broj)	75
Površina urbanističke parcele (m2)	667,00
max indeks zauzetosti	0,70
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	491,00
max indeks izgradjenosti	2,90
max bruto građevinska površina(m2)	1.966,00
max spratnost objekta	P+2+Pk
namjena	Kolektivno (višeporodične) stanovanje

Gabariti objekata: Planirani gabariti objekata (u kom se nalaze i postojeći objekti) su prikazani na karti br.7. „Parcelacija i UTU“ u razmjeri 1/500.

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 491,00m² (indeks zauzeto. 0,70).

Max.bruto građevinska površina objekta 1.966,00m² (indeks izgrađenost. 2,90).

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekata je; P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje), u grafičkom prilogu prikazana kroz plan regulacije.

Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

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

STAMBENI OBJEKTI - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Postojeći objekat UP. 75

Pretvaranje prizemnih stambenih prostora u poslovni prostor formiranjem ulaza sa trotoara moguće je uz ispunjenje sljedećih uslova:

- Stepenišni krak formirati u zavisnosti od širine trotoara upravno ili paralelno sa objektom na način da maksimalna širina stepenišnog kraka bude 1,40 m, a širina slobodnog koridora za pješačko kretanje bude 1,20 m.

- Novoformirani stepenišni krak natkriti po uslovima koje propiše nadležni organ.
 - Nijesu dozvoljene veće intervencije na konstrukciji, u cilju zaštite konstruktivne stabilnosti objekta;
 - Moguće je samo rušenje nenosivih (pregradnih) zidova;
 - Dozvoljeno je pregrađivanje u smislu odvajanja prostora i to isključivo lakim materijalima (gips, laka opeka i sl.);
- Obavezna je izrada idejnog rješenja sa prikazom fasade u cjelini na nivou prizemlja, kao i uređenje terena.

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

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

- Namjena objekta je za kolektivno stanovanje (višeporodično) 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 u grafičkom dijelu plana.

Dogradnja je 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 granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od 2,0m od granice susjedne UP obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

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 ovih uslova za izgradnju novih objekata.

Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi poštovati indeks zauzetosti i izgrađenosti dat u tabeli. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

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

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 urbanističke parcele
 Urbanističku parcelu 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**.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija i nivelacija

Građevinska linija objekta na urbanističku parcelu je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije dogradnje postojećeg objekta date su na grafičkom prilogu i u velikom broju slučajeva definišu već izvedene dogranje koje nisu snimljene u katastarsko - topografskoj podlozi.

Građevinska linija je prikazana u grafičkom prilogu – karta br.8a – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije u R= 1/500 i iste su definisane sa kordinatnim tačkama GL571, GL572, GL573, GL574, GL575, GL576, GL577, GL578, GL579, GL580, GL581, GL582, GL583, GL584 i GL585.

Koordinatne tačke građevinske linije:

GL571	6600998.79	4642702.62
GL572	6600993.97	4642706.79
GL573	6600996.23	4642709.38
GL574	6600986.52	4642717.80
GL575	6600984.26	4642715.20
GL576	6600979.20	4642719.59
GL577	6600982.19	4642723.05
GL578	6600984.17	4642726.68
GL579	6600989.82	4642731.83


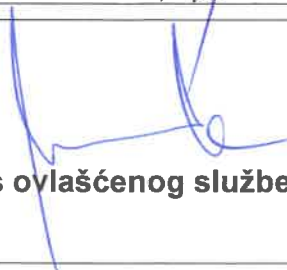

	<p>GL580 6600992.25 4642729.72 GL581 6600995.37 4642733.32 GL582 6601012.56 4642718.41 GL583 6601004.22 4642708.92 GL584 6601004.89 4642708.35 GL585 6600973.97 4642723.92</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.</p> <p>Koordinatne tačke regulacione linije:</p> <p>429. 6600991.91 4642736.32 430. 6600981.63 4642724.46 431. 6600976.89 4642718.98 432. 6600998.84 4642699.97 433. 6601001.61 4642705.89 434. 6601002.31 4642705.29 435. 6601004.89 4642708.35 436. 6601007.05 4642709.24 437. 6601013.95 4642717.22</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 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 istraživanjima 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. 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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine Prilikom izrade DUP-a vodilo se računa o sljedećim parametrima: - postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora; - dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</p>

	<p>- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, je planiran i obezbijeđen prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou DUP-a rešenjem saobraćajnica ostvorena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).</p>
10 .	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p><u>Zelenilo kolektivnih stambenih objekata</u></p> <p>U skladu sa lokacijskim uslovima, organizuje se na principu manjih otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika.</p> <p>Za novoplanirane objekte, površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.</p> <p>U cilju povećanja stepena ozelenjenosti, planirati vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Primjenom puzavica, sukulenti i perena, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući tzv. "zelene zidove".</p> <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zelenilo treba da bude reprezentativno - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima - prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata - formirati kvalitetne travnjake - predvidjeti ozelenjavanje terasa i ravnih krovnih površina - objekte parterne arhitekture (staze, platoe, stepeništa) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima - očuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeće visoko zelenilo - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina - duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.).
11 .	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p style="text-align: center;">/</p>

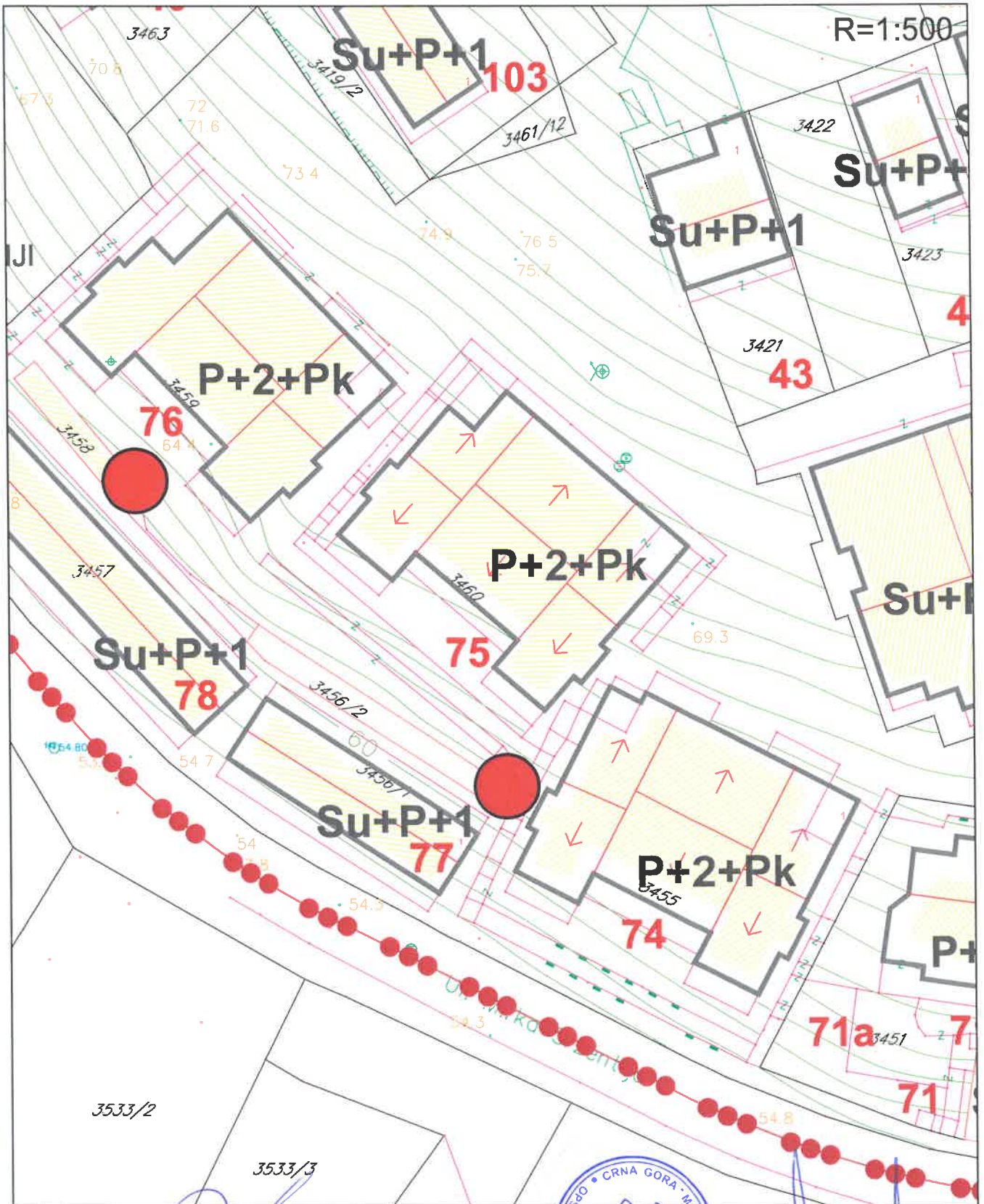
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.</p> <p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</p>
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Prateći objekat na urbanističkoj parceli</p> <p>Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.</p> <p>Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.</p> <p>Krov raditi kosi, dvovodni ili jednovodni ili projektovati ravan krov.</p> <p>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.</p>
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke</p>

	instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi; 	
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	75
	Površina urbanističke parcele (m ²)	667,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,70
	Max.površina prizemlja (m ²)	491,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,90
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.966,00
	Namjena	Kolektivno (višeporodične) stanovanje

Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke 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%.</p> <p>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.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta je data na grafičkim priložima kao spratnost objekta uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasada objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, 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>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.</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 izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline</p>

		<p>predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
<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 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <p>1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta</p>	
22.	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;"> potpis</p>
23.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, spec.sci.arh.</p> <p style="text-align: center;"> potpis ovlašćenog službenog lica</p>
24.		
25.	<p>PRILOZI</p> <p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju u R=1/500.</p>

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.05 Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija

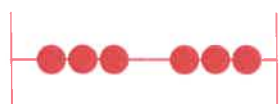


Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



VD-Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat

Su+P+1

spratnost postojećeg objekta

1,2,...,89..

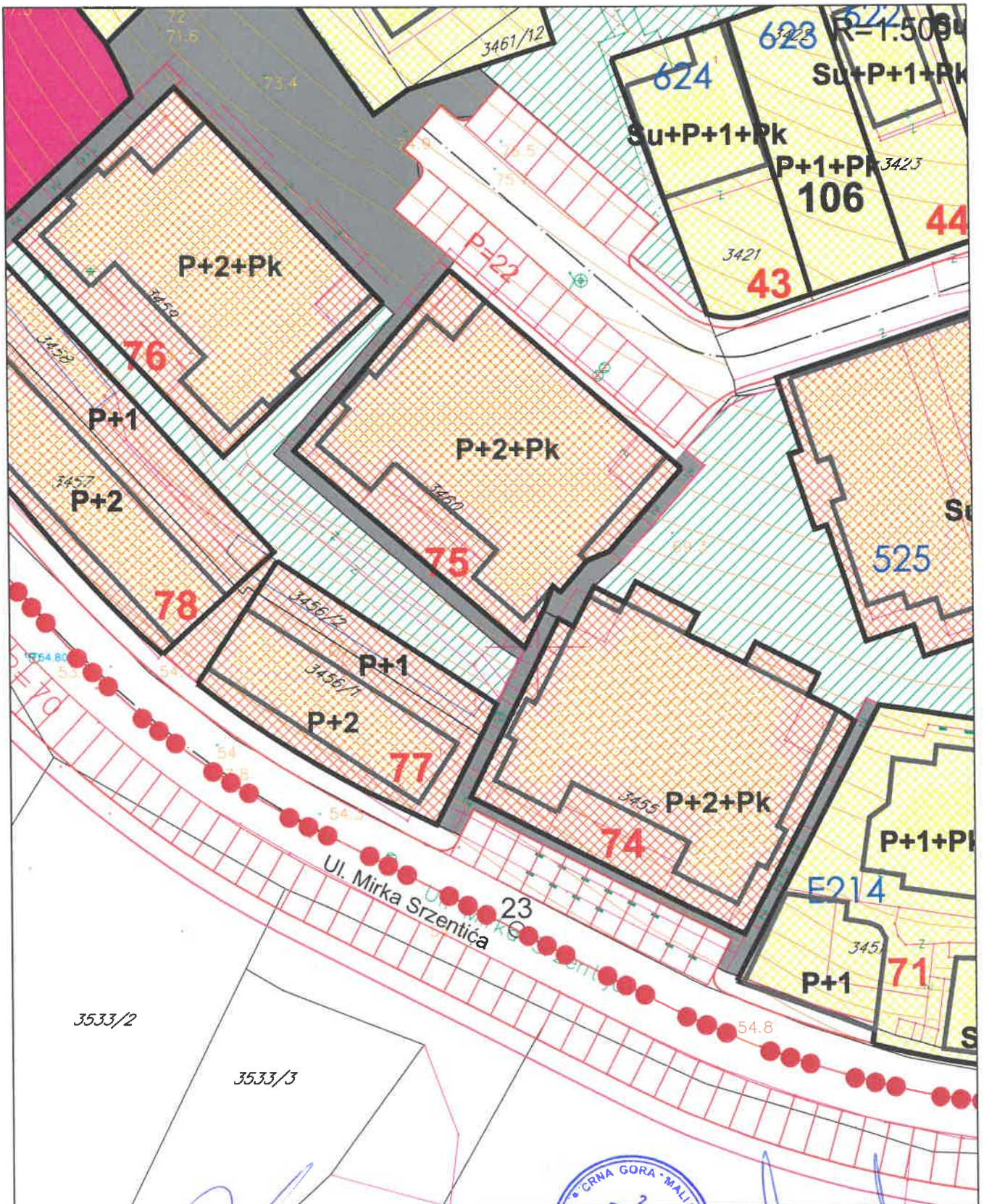
broj postojećeg objekta



ruši se



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.06 Namjena površina

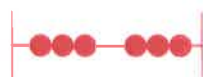


Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



VD Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



granica zahvata



objekat

P+1

planirana spratnost objekta

1, 12

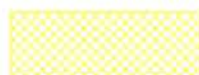
broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1, 12

broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

E220, 660

broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"



površine za individualno stanovanje (porodično)



površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)



površine za turizam



površine za poslovanje



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



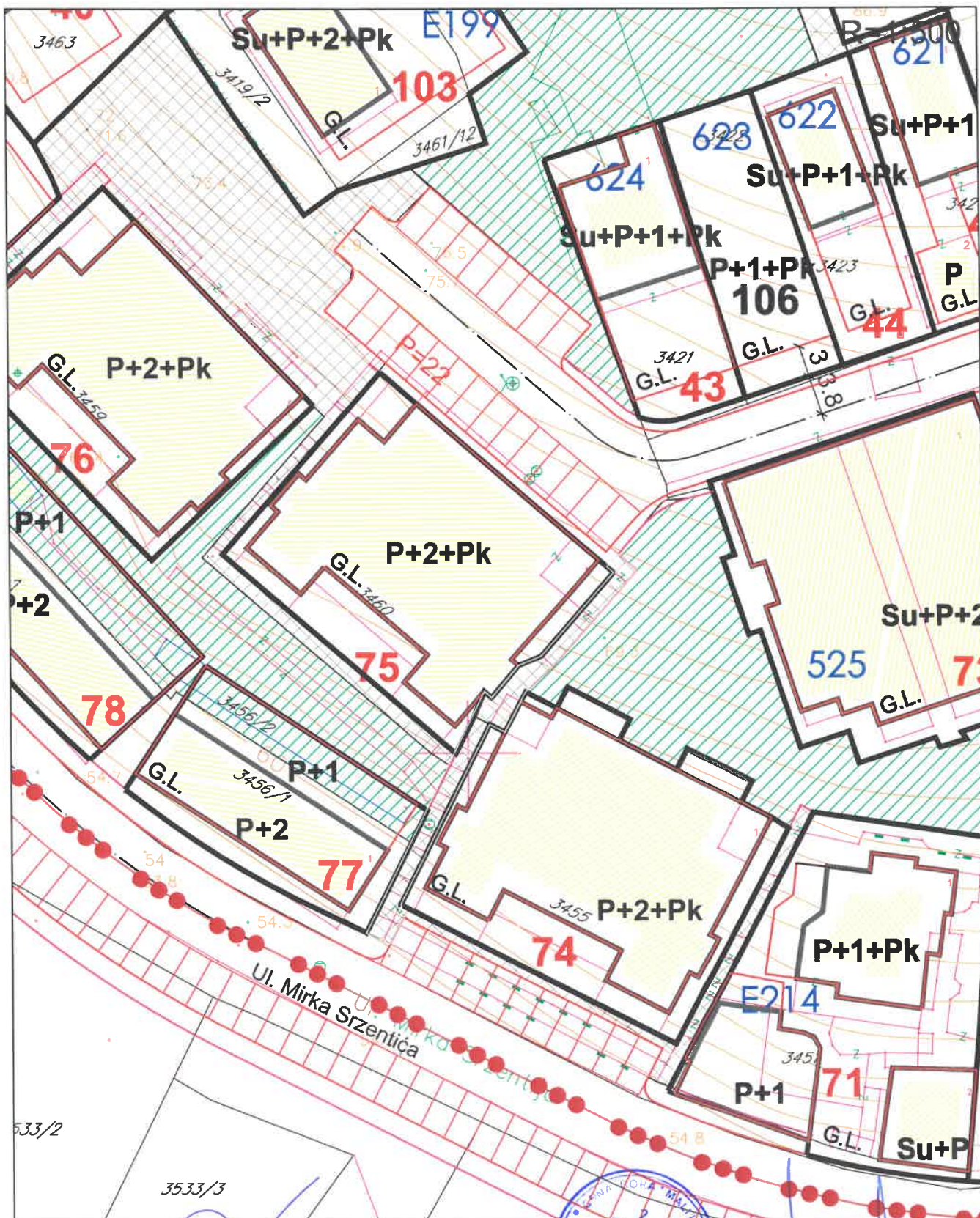
površine za pejzažno uređenje



trafostanica



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.7 Parcelacija i UTU

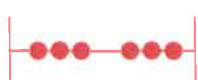


Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat



građevinska linija



planirana spratnost objekta



broj urbanističke parcele sa postojećim objektom



broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"



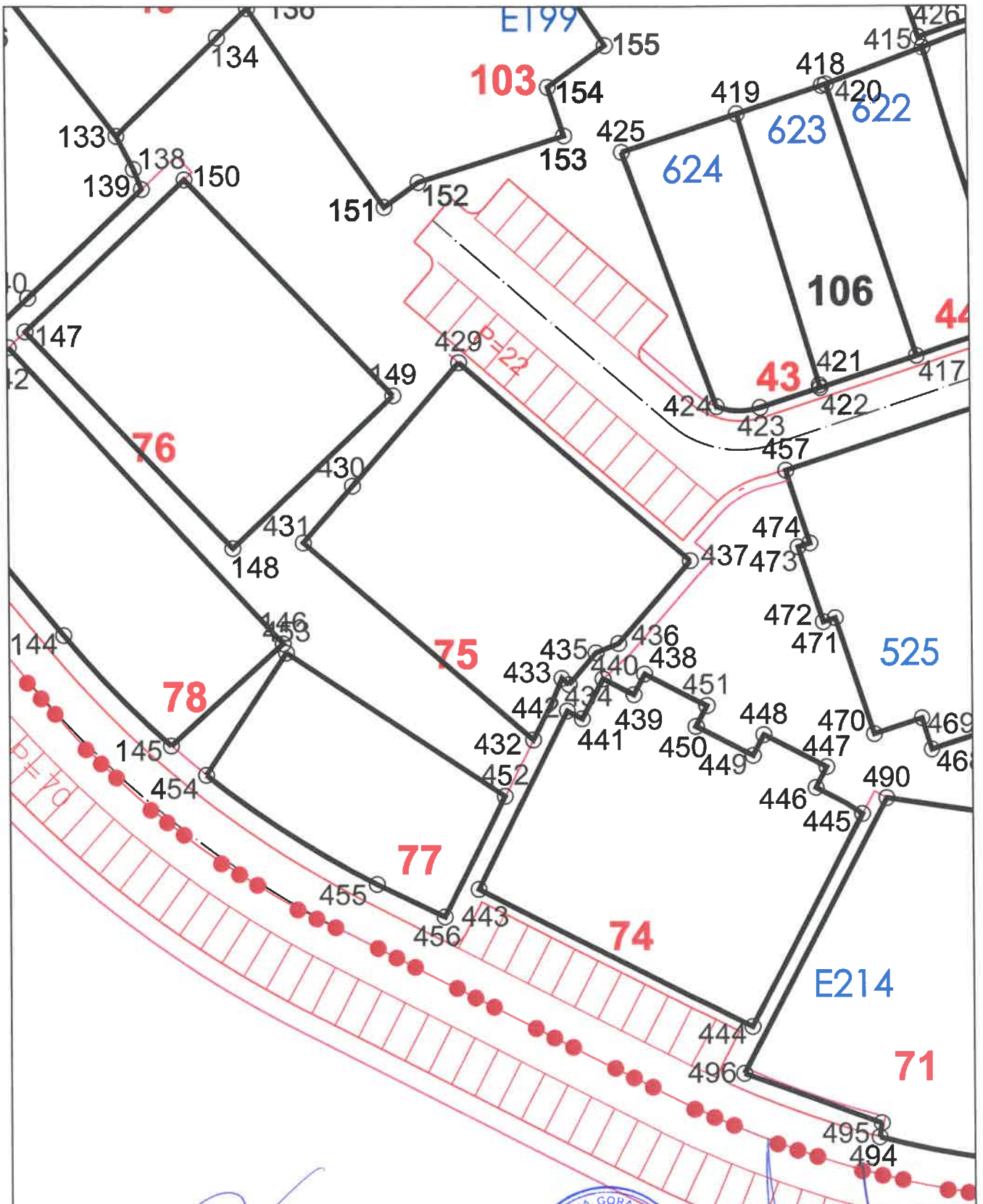
kolsko-pješačke površine



zelenilo



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.08 Koordinate urbanističkih parcela



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



VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



granica zahvata

1, 12

broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1, 12

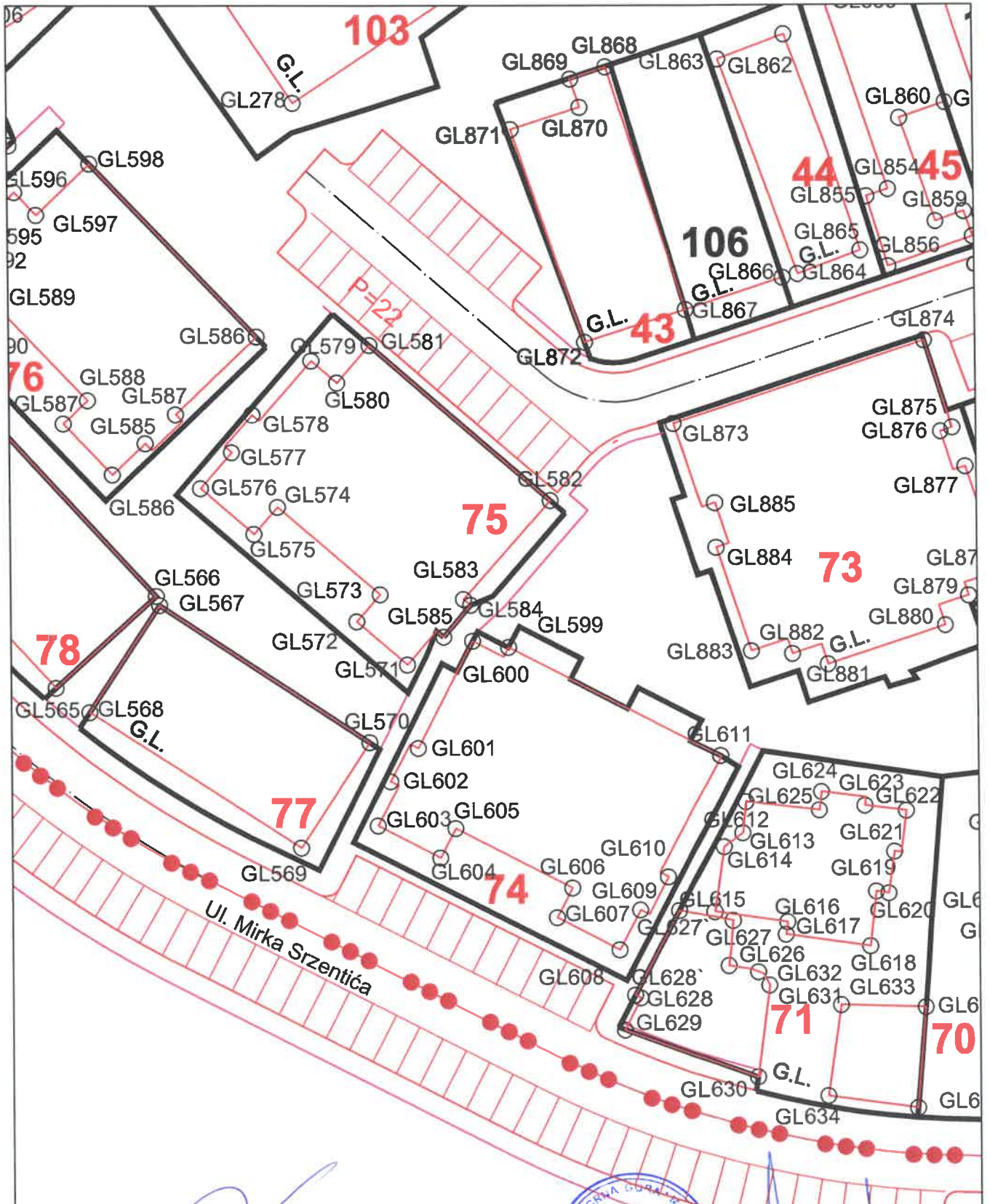
broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

E220, 660

broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.08a Koordinate gradjevinskih linija



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



VD Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



granica zahvata



građevinska linija

1, 12

broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1, 12







broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a long horizontal stroke.

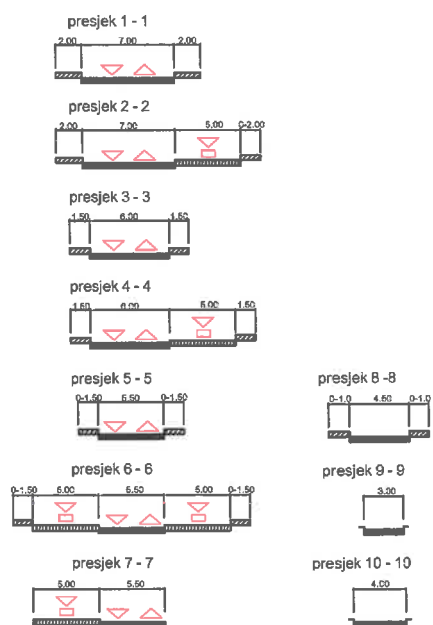


A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical stroke followed by a horizontal stroke and a small loop.

Legenda

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  zelenilo

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI

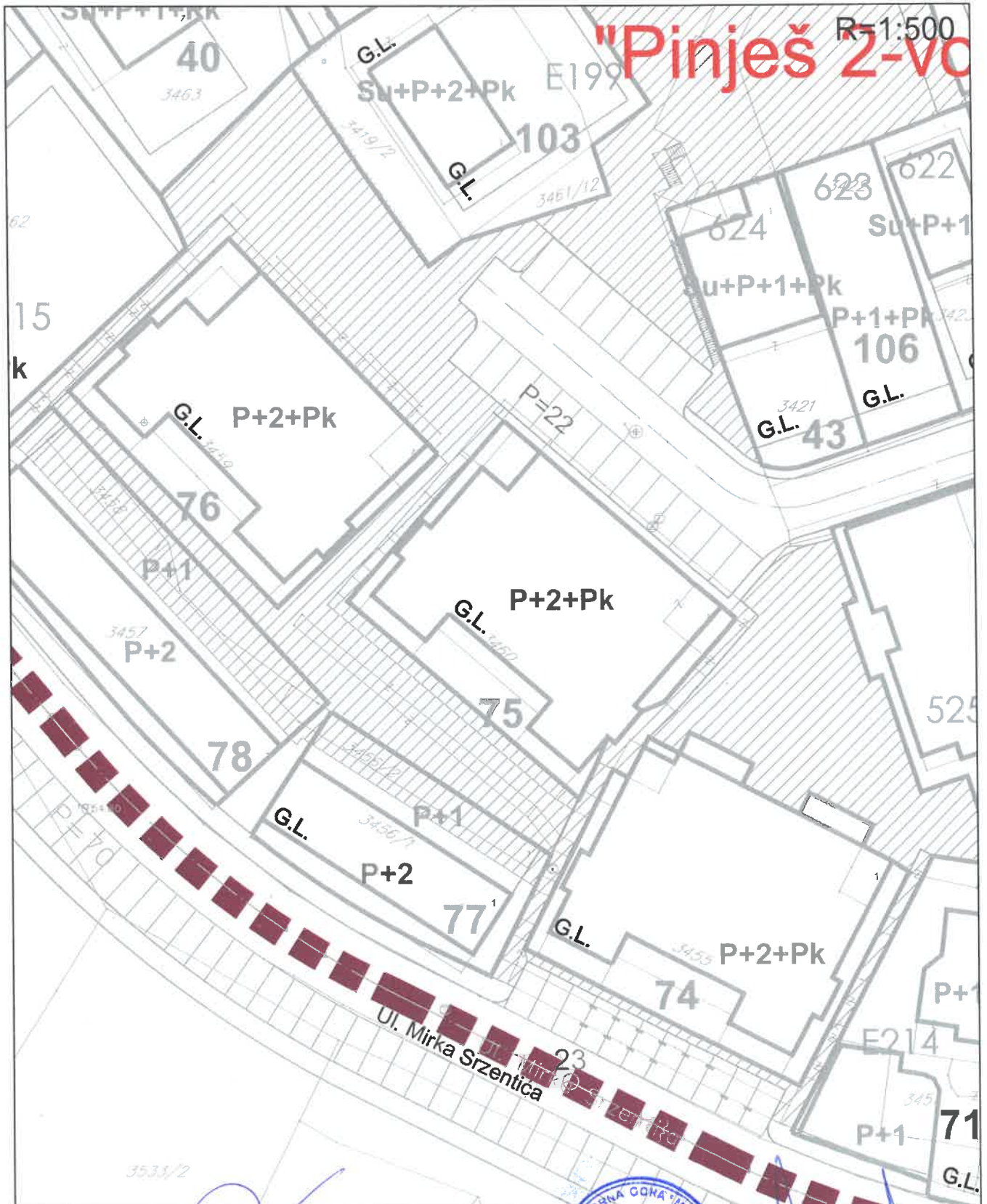


[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

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



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



VD Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



granica zahvata



NDTS 10/0,4kV (postojeća)



NDTS 35/10 i 10/0,4kV (nove)



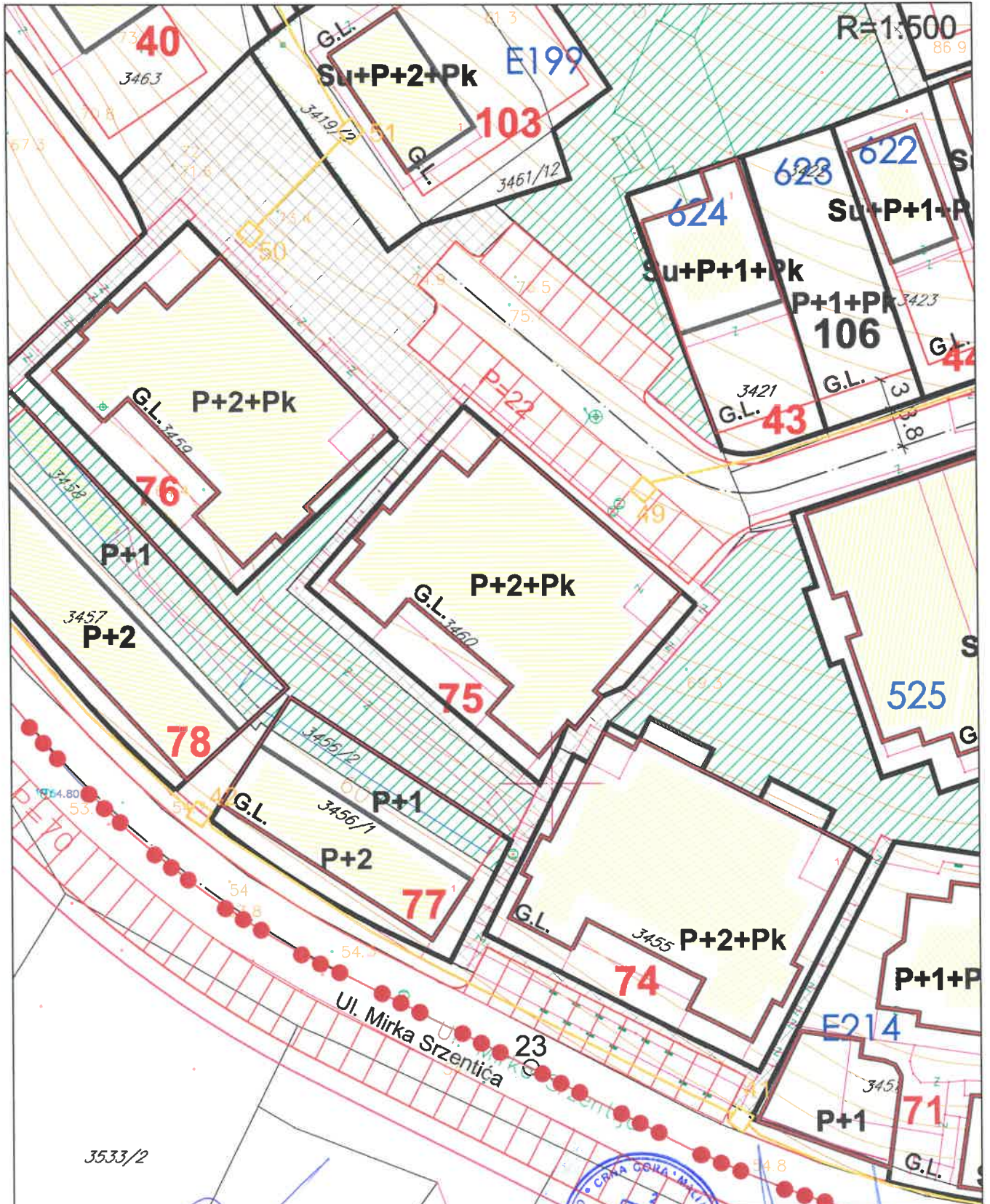
trasa postojećih 10kV kablova



trasa planiranih 10kV kablova



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.11 Infrastruktura



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



VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



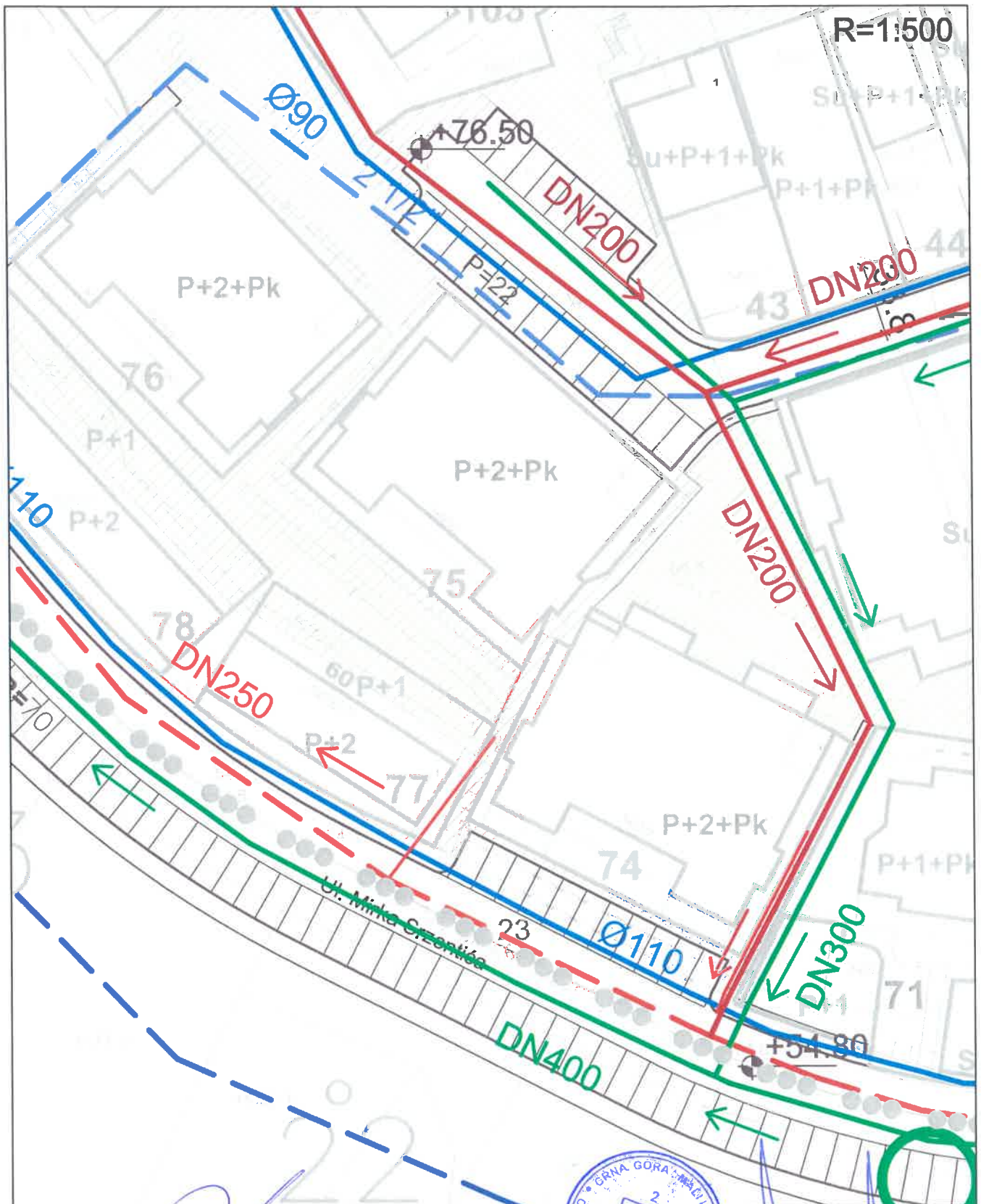
POST. TK KANALIZACIJA



PLAN. TK KANALIZACIJA



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



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



VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

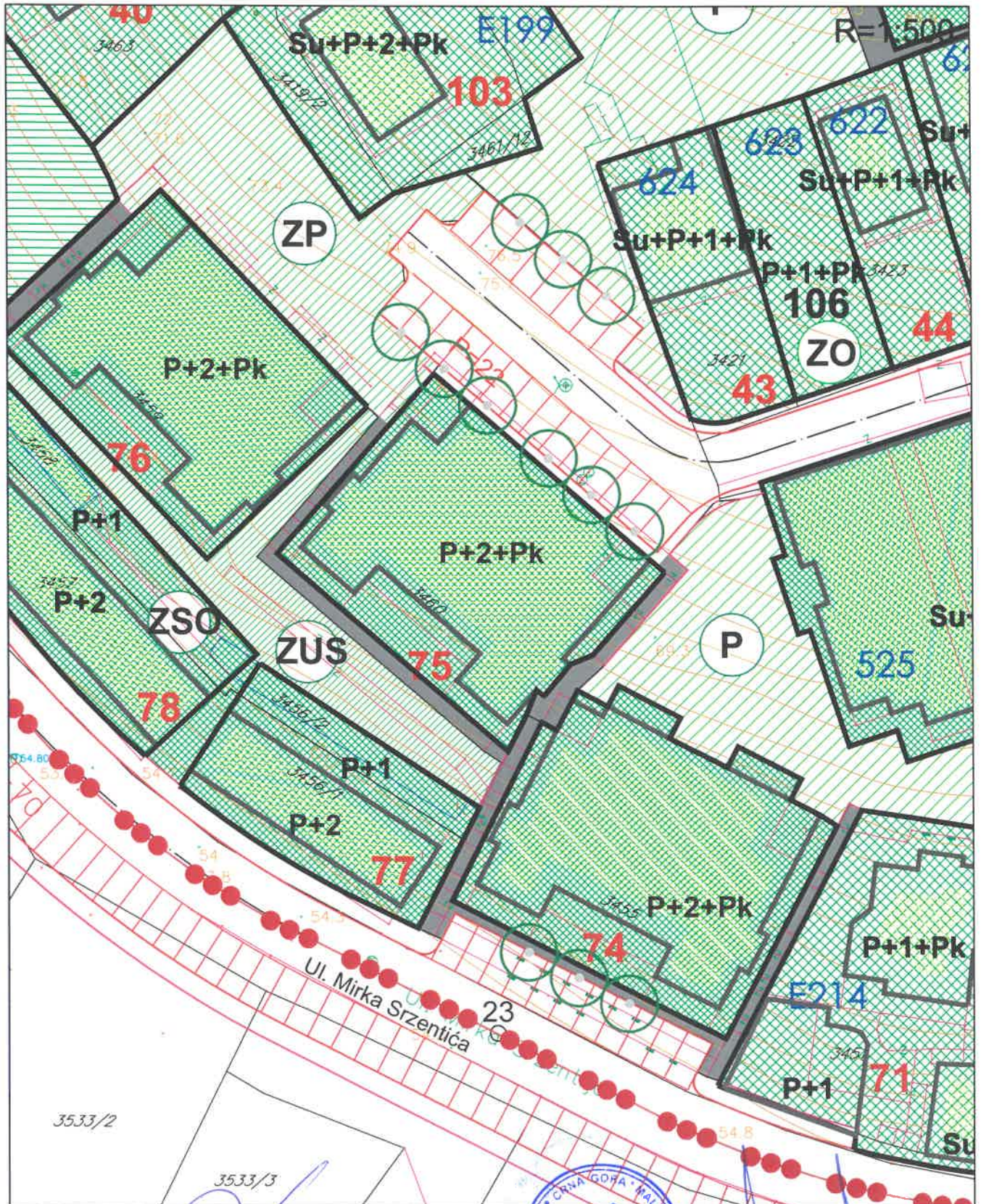
Legenda

-  granica zahvata
-  vodovod postojeći
-  vodovod postojeći - ukida se
-  vodovod planirani
-  fekalna kanalizacija postojeća
-  fekalna kanalizacija postojeća ukida se
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija planirana
-  površinski kanal
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine

zelenilo



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br13 Pejzazna arhitektura

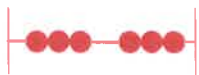


Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



granica zahvata



broj urbanističke parcele sa postojećim objektom



broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"



linearno zelenilo



zelenilo uz saobraćajnice



park



pjaceta



zelenilo individualnih stambenih objekata



zelenilo kolektivnih stambenih objekata



zelenilo za turizam



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo infrastrukture



D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj
SH.P.K „Ujësjetlës dhe Kanalizim“ - Ulqin
BR/Nr 3-13
Ulcinj 24.07.2020 godine/viti



Crna Gora - Mali i Zi
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

Prilimjena - Prilimjena	22-07-2020	
Org Jed. - Njes Oig	Broj - Numër	Prilog - Bashkoh. Vrijed. - Vlera
05	352/20	2

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (sl.list RCG 064/17, 44/18 i 63/18) na zahtjev Opštine Ulcinj, Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br./nr: 05-352/2-20 kome se obratio **Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta** izdaje se:

Tehničko mišljenje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj je dostavio zahtjev sa Urbanističko tehničkim uslovima Br: 05-355/2-20 izdatih od Opštine Ulcinj, za urbanističku parcelu broj 75, na dijelovima katastarskih parcela br. 3460 i 3461/1 KO Ulcinj, za lokalitet „Pinješ 1“. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Kanalizaciona kolektorska mreža je izgrađena na tom dijelu Opštine Ulcinj.
2. Atmosferske vode predvideti transportovati do najbližeg recipijenta koji se nalazi na tom rejonu ili slivno područje uz korišćenje postojeće kote terena.
3. Na tom dijelu Opštine Ulcinj izgrađena je vodovodna mreža 2.1/2" i 1".
4. Prilikom izrade Glavnog projekta Vodovoda i kanalizacije, predvideti – projektovati postavljanje vodomjera van gabarita objekta.

NAPOMENA: Dodatni detaljniji tehnički uslovi i saglasnosti na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl. list CG 34/11, član 38,62,63,80) razmotriće se nakom izrade tehničke dokumentacije, kao i izlaskom na teren od strane stručne službe D.O.O. ViK Ulcinj .



Direktor

Mr Fuad Hadžibeti dipl.ing.hid.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-2739/2020

Datum: 09.07.2020.

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 SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-137/2020 OD 08 07 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 607 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3460		1	32 100	18/11/2014	PINJEŠ	Stambene zgrade		491	0.00
Ukupno								491	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002006235	-- Svojina CG-Subjekt raspolaganja Opština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3460	1	Stambene zgrade	0	P3 491	Svojina DS.OPŠTINA ULCINJ	1/1 6966000000415
					BORISA KIDRIČA BR 5 Ulcinj	
3460	1	Stambeni prostor	1	P 51	Svojina MATIJEVIĆ BLAŽIMIR MILOMIR	1/1 2406949223020
		20			PINJEŠ Ulcinj	
3460	1	Stambeni prostor	2	P 60	Svojina REČICA ERMUŠD ŠAHBAZE RODJ.MULIĆ	1/1 1510932228019
		20			ULCINI Ulcinj	
3460	1	Stambeni prostor	3	P1 67	Svojina BIHORAC MUHAREM ESAD	1/1 2601965783912
		25			UL.CETINJSKA BR.33 Novi Pazar	
3460	1	Stambeni prostor	4	P1 62	Svojina BIHORAC SEDAT	1/1 1806973783937
		20			NOVI PAZAR NOVI PAZAR Novi	
3460	1	Stambeni prostor	5	P2 52	Svojina ARSLANI ŠABAN LULA	1/1 2805954965029
		10			UROŠEVAC UROŠEVAC Uroševac	
3460	1	Stambeni prostor	6	P2 71	Svojina KUZMINA SVETLANA	1/1 9993018401327
		25			MOSKVA-RUSIJA RUSIJA Ulcinj	
	1	Stambeni prostor		48	Svojina PAJOVIĆ VESELIN DRAGOLJUB	1/1 1806959223015
		20			26.NOVEMBAR Ulcinj	
3460	1	Stambeni prostor	7	P2 55	Svojina KORAĆ BEČIR	1/1 9962018406807
		0			PINJEŠ I,ST.BR.5 Ulcinj	
3460	1	Stambeni prostor	8	P3 91	Svojina NIKOČEVIQ RAZIJE	1/1 2410957228012
		NASLJEĐE 20			PINJEŠ Ulcinj	

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3460	1	Stambeni prostor 4	9	P3 95	Korišćenje DR.SV.kor.OPŠTENA ULCINJ Ulcinj	1/1 6966000004079
3460	1	Stambeni prostor POKLON 30	10	PN 119	Svojina GJONI KASEM EDIN ŽIVI U SAD SAD 0	1/1 3105978223017 0
3460	1	Stambeni prostor 3	11	P3 84	Svojina JAŠOVIĆ VUJADIN BOŽIDAR PINJEŠ ULCINJ Ulcinj	1/1 2112951791415
3460	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	12	68	Svojina MEHMEDOVIĆ SKENDER RASIM LISNA BORI LISNA BORI Lisnabori	1/1 1006967223036
3460	1	Stambeni prostor 2	13	P2 55	Svojina PAJOVIĆ ANTO LJUBO KODRE Kodre	1/1 1002947223026
3460	1	Stambeni prostor 2	14	P 50	Svojina MIRANOVIĆ DJORDIJE DEJAN ULCINJ Ulcinj	1/1 1406967223026
3460	1	Stambeni prostor 2	15	P3 82	Svojina ALIVODIĆ HATIDŽA PINJEŠ BB; ULCINJ Ulcinj	1/1 6184000000322
3460	1	Stambeni prostor KUPOVINA 4	16	PN 118	Susvojina OSMANOVIĆ ĆAMIL ILMI ULCINJ ULCINJ Ulcinj Susvojina OSMANOVIĆ SUZANA ULCINJ ULCINJ Ulcinj	1/2 2904967223054 1/2 1501972229981

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3460	1	10	1	Stambeni prostor	02/08/2019 13:35	Nema dozvolu RJEŠENJE 954-855/19 OD 26.06.2019.G. - PROŠIRENJE POTKROVLJA BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE U POV. OD 65 M2 - NA KAT.PARC.BR.3460, ZGRADA BR.1, STAMBENI PROSTOR PD10, SPRAT PN, SOBNOST 5 - INVESTITOR : DJONOVIĆ (KASEM) EDIN.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Nacelnik:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-137/2020
Datum: 09.07.2020.



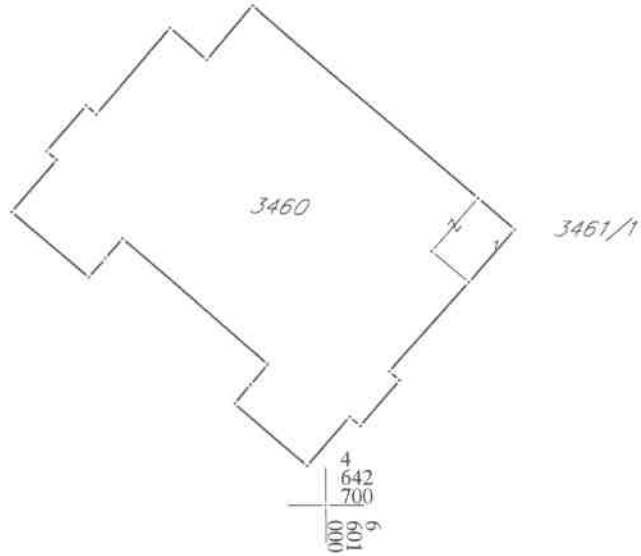
Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,34
Parcela: 3460

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500

↑
S
4
642
750
056
009
9

4
642
750
000
109
9



4
642
700
056
009
9

4
642
700
000
109
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: