

K

Crna Gora  
Mali i Zi  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj  
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-332/22-485/5  
Ulcinj / Ulqin, 29.09. 2022. godine

**Kalač A. Ervis**

**Ulcinj**  
Bul. Đ.K.Skenderbeg, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/22-485/5 od 29.09.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, u skladu sa smjericama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

Dostravljeno:  
3x Imenovanom  
1x Urbanističko-građevinskoj inspekciji  
1x Arhivi i  
1x U spise predmeta



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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b>  <b>Sekretariati p�r planifikim hapsinor dhe zhvillim t� q�ndruesh�m</b></p> <p>Br./ Nr.:05-332/22-485/5          Ulcinj / Ulqin, 29.09. 2022. godine</p>	<p><b>Crna Gora</b>  <b>Mali i Zi</b>  <b>OPŠTINA ULCINJ</b>  <b>KOMUNA E ULQINIT</b></p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( „Službeni list Crne Gore“ , br. 24/10 i 33/14) 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 <b>Kraja J. Amela</b>, broj 05-332/22-485/1 od 01.08. 2022.godine, broj 05-332/22-485/2 od 25.08. 2022.godine i broj 05-332/22-485/3 od 14.09. 2022.godine, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p><b>za izgradnju objekata za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, na katastarskim parcelama br.1246/4, 1246/13 i 1246/14 sa lista nepokretnosti 499 KO Pistula, Planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</b></p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><i>Kraja J. Amela</i></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p><u>Lokacija:</u>          Lokacija za izgradnju objekata za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalaze se u Pistulu u Opštini Ulcinj, na katastarskim parcelama br. 1246/4, 1246/13 i 1246/14 sa lista nepokretnosti 499 KO Pistula.          Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Pistulu nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p><b>Namjena planiranih objekata je;</b> po grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarske parcele br. 1246/4, 1246/13 i 1246/14 KO Pistula prikazane kao površina za "GP- ruralna naselja.</p> <p><b>Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela:</b>          Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu.</p> <p><b>Vrsta objekta:</b> <i>objekat za stanovanje;</i>          Dozvoljena je izgradnja:          - <i>prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika,</i>          - <i>manjih ugostiteljskih objekata, kao i</i>          - <i>organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.</i></p>	

7.2.

**Pravila parcelacije****PARCELACIJA I REGULACIJA:**

Na katastarsku parcelu br. 1246/4 sa lista nepokretnosti br.499 KO Pistula sa površinom od 555,00m<sup>2</sup> sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekat za stanovanje spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Na katastarsku parcelu br. 1246/13 sa lista nepokretnosti br.499 KO Pistula sa površinom od 554,00m<sup>2</sup> sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekat za stanovanje spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Na katastarsku parcelu br. 1246/14 sa lista nepokretnosti br.499 KO Pistula sa površinom od 553,00m<sup>2</sup> sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekat za stanovanje spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Katastarske parcele ima direktan pristup sa saobraćajnice.

Katastarske parcele br. 1246/4, 1246/13 i 1246/14 sa lista nepokretnosti 499 KO Pistula, postaju urbanističke parcele jer ispunjavaju sljedeće uslove:

- ne nalaze se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;
- Imaju obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;
- Imaju obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama;

- Minimalna veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je 400m<sup>2</sup> i više.

Na grafičkom prilogu "Skica parcela", u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarskih parcela 1246/4, 1246/13 i 1246/14 KO Pistula.

**Urbanističke parcele:** Katastarska parcela br. 1246/4 površine od 555,00m<sup>2</sup>, katastarska parcela br. 1246/13 površine od 554,00m<sup>2</sup> i katastarska parcela br. 1246/14 površine od 553,00m<sup>2</sup>, sve sa lista nepokretnosti br. 499 KO Pistula, 1/1 svojina Kalač A. Ervis, postaju urbanističke parcele, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarske parcele:

- Ne nalaze se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;
- Imaju obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;
- Imaju obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i

- veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je preko 400m<sup>2</sup>.

**Izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja**

**Namjena planiranih objekata je;** po grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarske parcele br. 1246/4, 1246/13 i 1246/14 KO Pistula prikazane kao površina za "GP- ruralna naselja.

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističkih parcela odnosno na katastarskim parcelama br. 1246/4, 1246/13 i 1246/14 sa lista nepokretnosti br.499 KO Pistula, moguće je izgradnja objekata za stanovanje sa sledećim parametrima:

- katastarske parcele br. 1246/4, 1246/13 i 1246/14 sa lista nepokretnosti br.499 KO Pistula sa namjenom "GP- ruralna naselja", prikazana u grafičkom prilogu ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina".

- **Gabarit objekata:** Maksimalna bruto građevinska površina slobodnostojećeg stambenog objekta je: 250,00m<sup>2</sup> (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).

- **Spratnost planiranih objekata:** Maksimalna dozvoljena spratnost za objekat 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.

### **Planirani objekt- u građevinskom području seoskog naselja**

Na katastarskim parcelama br. 1246/4, 1246/13 i 1246/14 sa lista nepokretnosti br.499 KO Pistula sa namjenom "GP- ruralna naselja", moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena 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 svih slobodnostojećih stambenih/pomoćnih objekata je 250m<sup>2</sup> (ukoliko nije stambene namjene, suterena 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 objekt je 15,00m.

- Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.

- Minimalna veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je 400m<sup>2</sup>

- 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 objekt 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.

- Objekt 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 objekt 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, popravljaju 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 doprinjeti 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 500m<sup>2</sup>;

**UREĐENJE KATASTARSKE PARCELE**

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

Ogradu oko katastarskih parcela 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**.

**PREPORUKE KOJE SE TIČU GRAĐEVINSKOG MATERIJALA:**

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspoložu 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 PUP 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

7.3.

**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Građevinska linija objekta na katastarskim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnica. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3,00m.

	<p>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.</p> <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 je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE:</b>          Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti <math>K_s = 0.10</math>. (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.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></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><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b>          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.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>

15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<b>Fazna gradnja objekta:</b> Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ - Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i

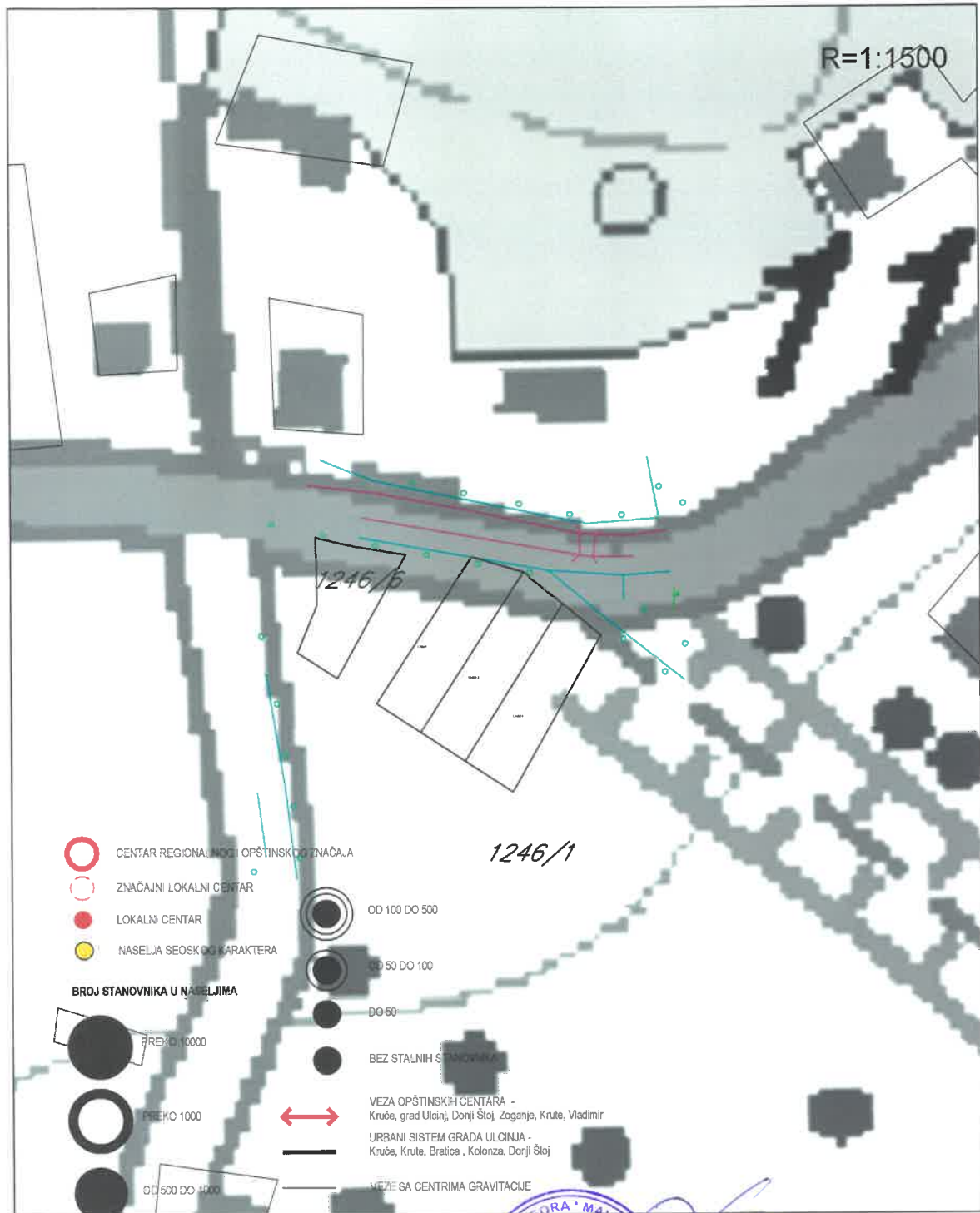
	<p>način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;  <b>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>,</b></li> <li>- <b>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a>, kao i</b></li> <li>- <b>Adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</b></li> </ul>	
18 .	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> /	
19 .	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b> /	
20 .	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	<b>11246/4 KO Pistula</b>
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 1246/4 KO Pistula (m <sup>2</sup> )	<b>555,00</b>
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	<b>11246/13 KO Pistula</b>
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 1246/13 KO Pistula (m <sup>2</sup> )	<b>554,00</b>
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	<b>11246/14 KO Pistula</b>
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 1246/14 KO Pistula (m <sup>2</sup> )	<b>553,00</b>
	Namjena	<b>Seosko stanovanje</b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>S+P+2</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće je 10.50m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	- 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. <b>1,00</b> m do susjedne parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u	/



	odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
<b>OSTALI USLOVI</b>		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> - 3 x Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> <b>Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</b>
		 <b>potpis</b>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
24		 <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/500.

# Prostorno urbanistički plan

## Plan br.7 Teritorijalna podjela Opštine i mreža naselja

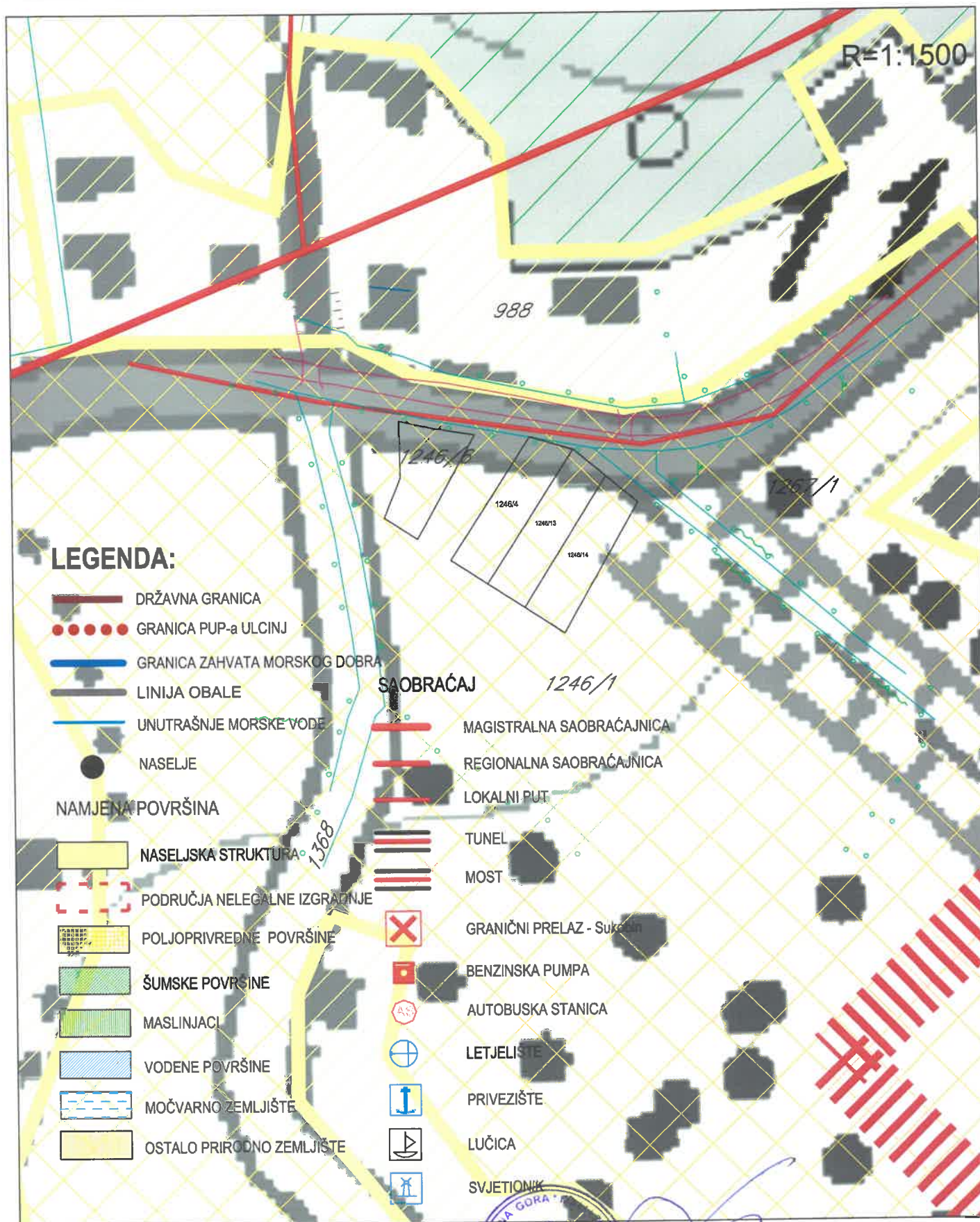


Sam. Savjetnik I za urbanizam  
 Mehemet Tafica, dipl.ing.građ.



# Prostorno urbanistički plan

## Plan br.08 Postojeće stanje-namjena površina



### LEGENDA:

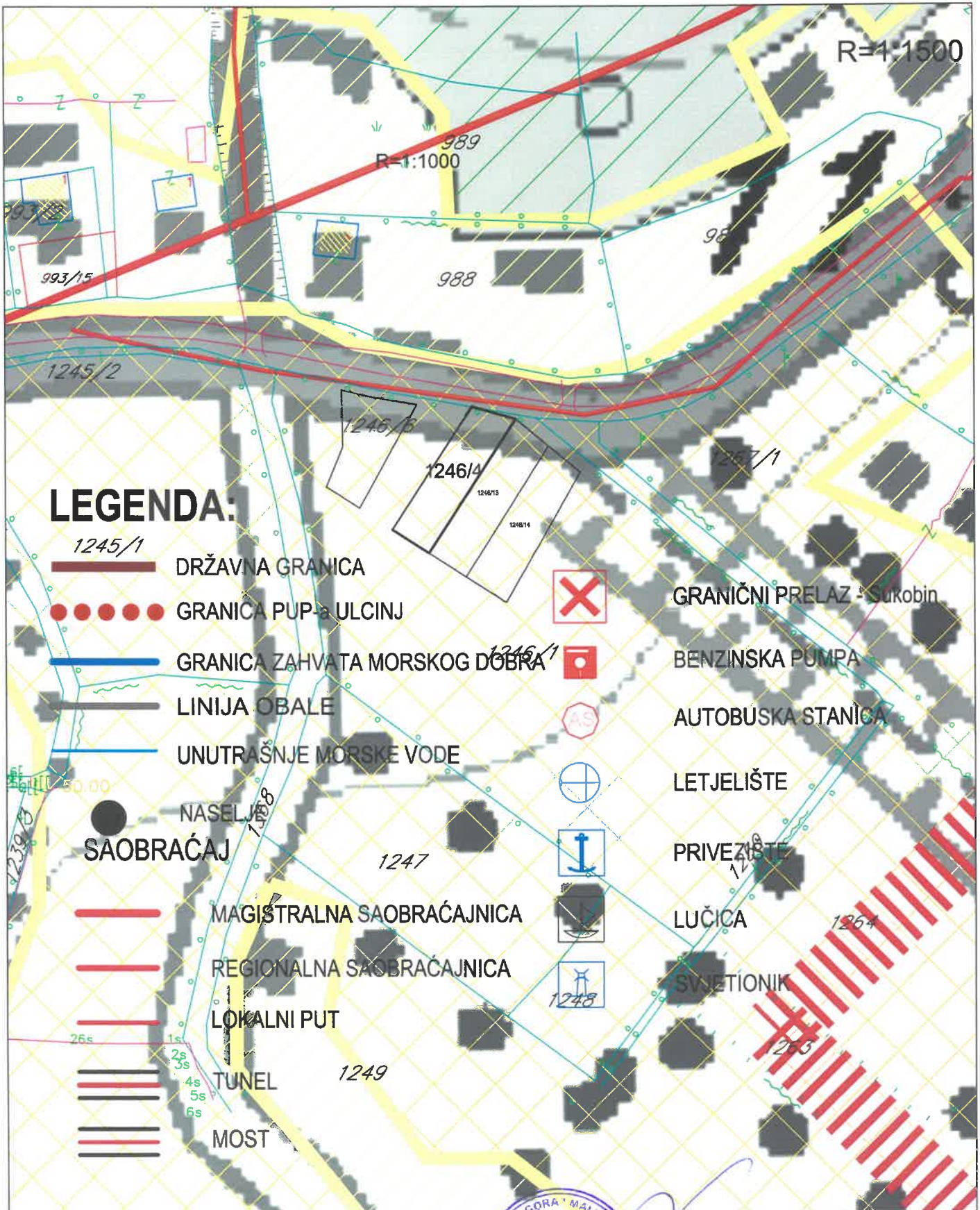
- |                         |                                 |  |                           |
|-------------------------|---------------------------------|--|---------------------------|
|                         | DRŽAVNA GRANICA                 |  | MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA |
|                         | GRANICA PUP-a ULCINJ            |  | REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA  |
|                         | GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBROTA |  | LOKALNI PUT               |
|                         | LINIJA OBALE                    |  | TUNEL                     |
|                         | UNUTRAŠNJE MORSKE VODE          |  | MOST                      |
|                         | NASELJE                         |  | GRANIČNI PRELAZ - Sukešić |
| <b>NAMJENA POVRŠINA</b> |                                 |  | BENZINSKA PUMPA           |
|                         | NASELJSKA STRUKTURA             |  | AUTOBUSKA STANICA         |
|                         | PODRUČJA NELEGALNE IZGRADNJE    |  | LETJELIŠTE                |
|                         | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE         |  | PRIVEZIŠTE                |
|                         | ŠUMSKE POVRŠINE                 |  | LUČICA                    |
|                         | MASLINJACI                      |  | SVJETIONIK                |
|                         | VODENE POVRŠINE                 |  |                           |
|                         | MOČVARNO ZEMLJIŠTE              |  |                           |
|                         | OSTALO PRIRODNO ZEMLJIŠTE       |  |                           |



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



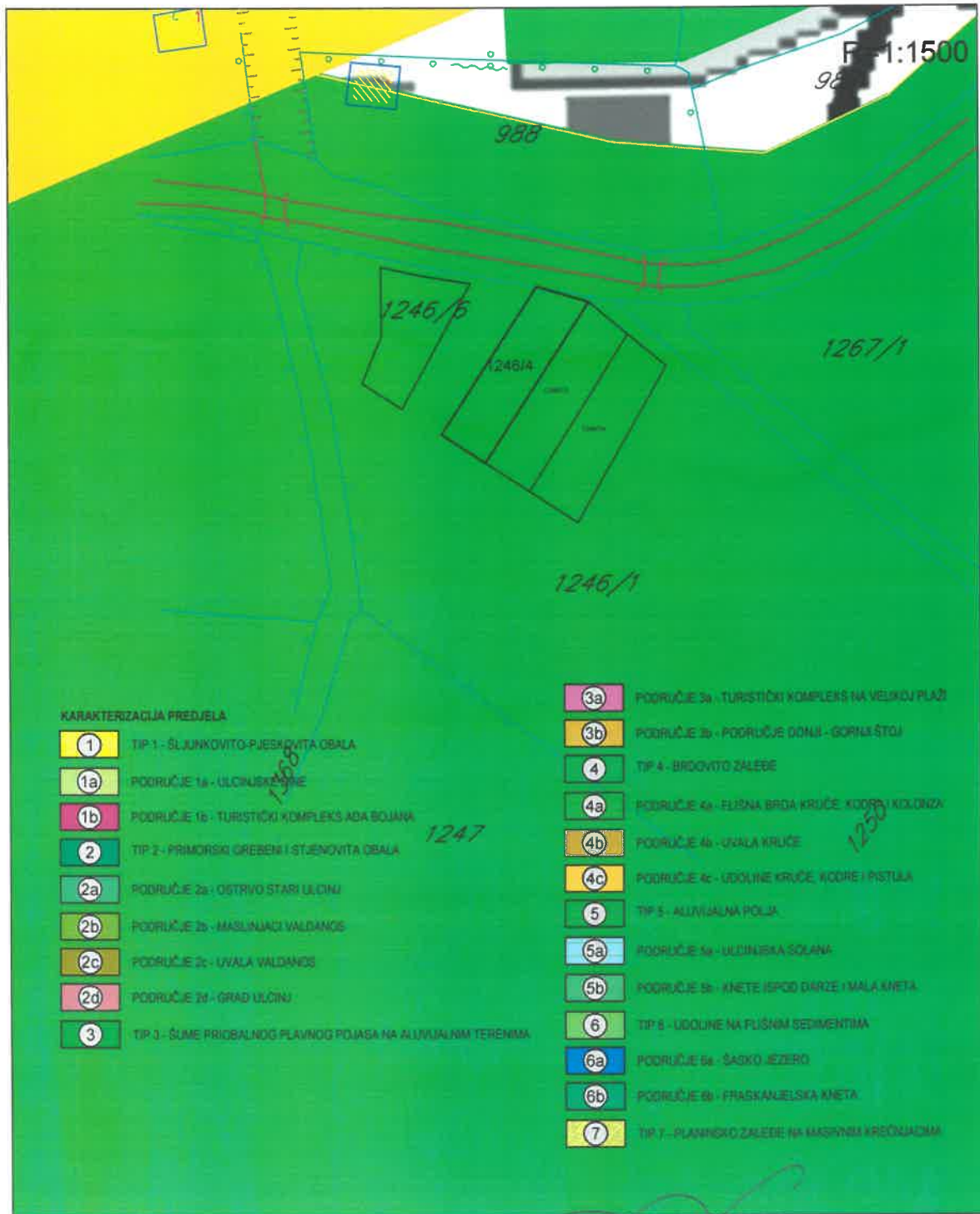
# Prostorno urbanistički plan Plan br.08 Postojeće stanje-namjena površina



Sam Savjetnik I za urbanizam  
Melihet Tafica, dipl.ing.građ.

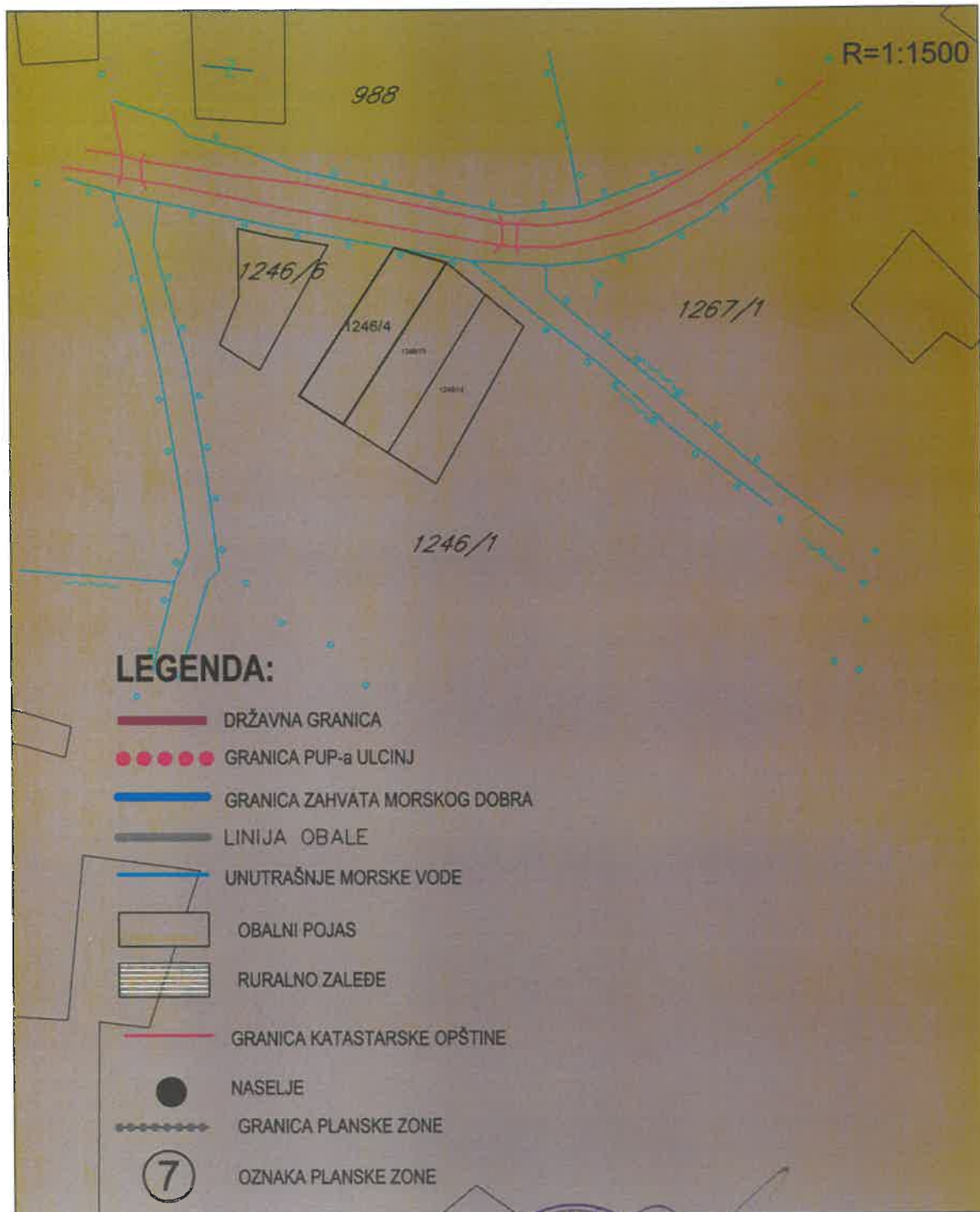


# Prostorno urbanistički plan Plan br.9 Tipologija predjela



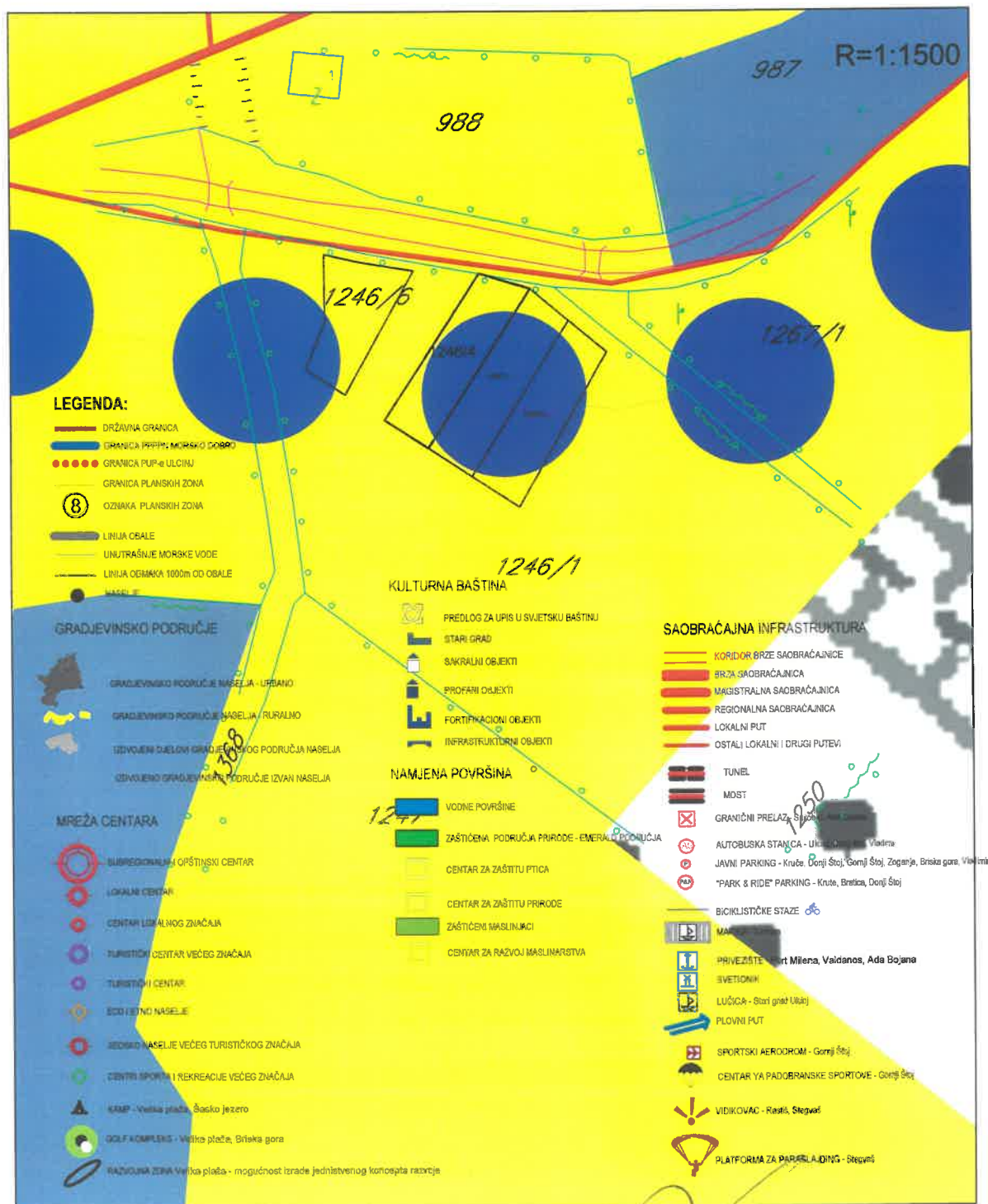
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

# Prostorno urbanistički plan Plan br.10 Planske zone



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

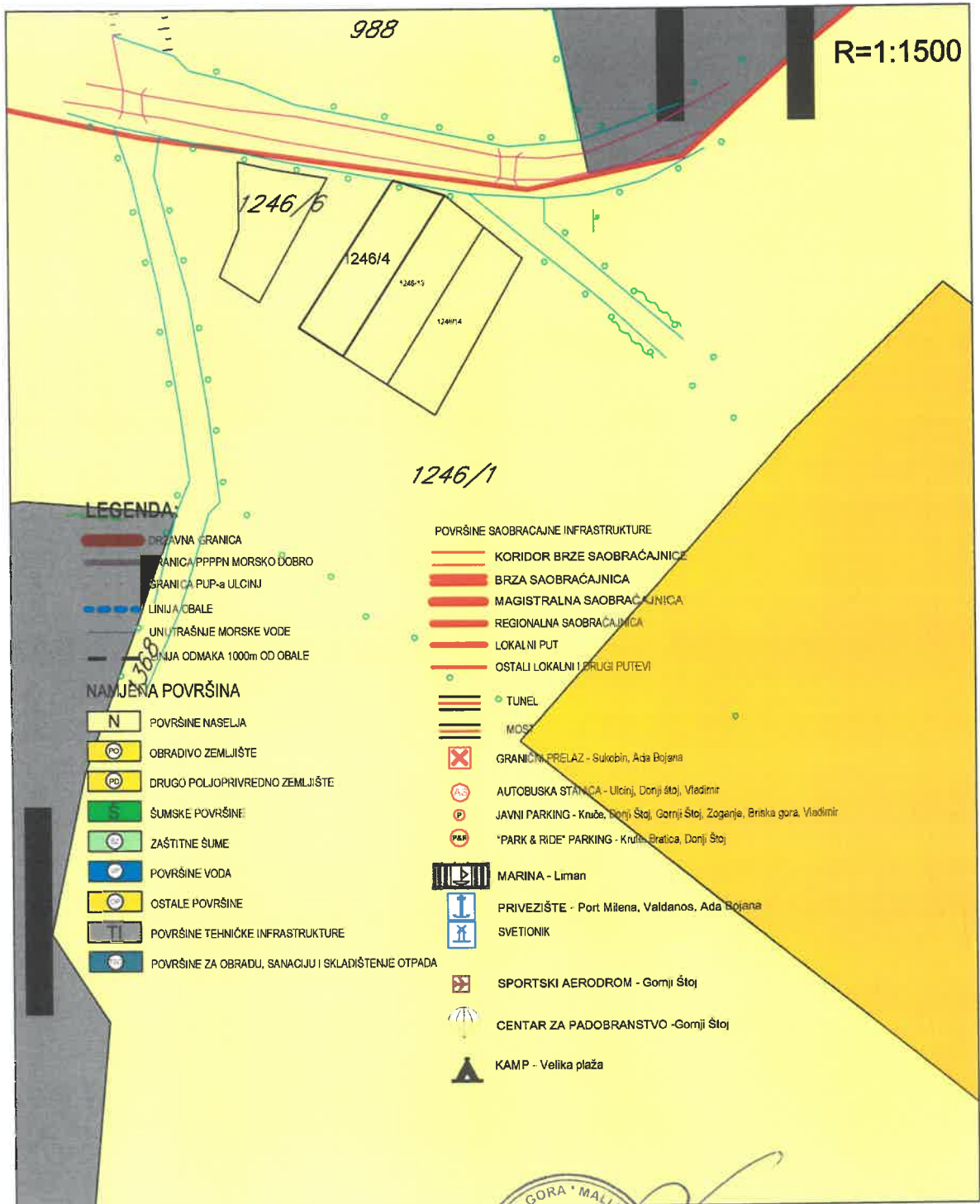
# Prostorno urbanistički plan Plan br.11 koncept organizacije prostora



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



# Prostorno urbanistički plan Plan br.12 Plan namjene površina

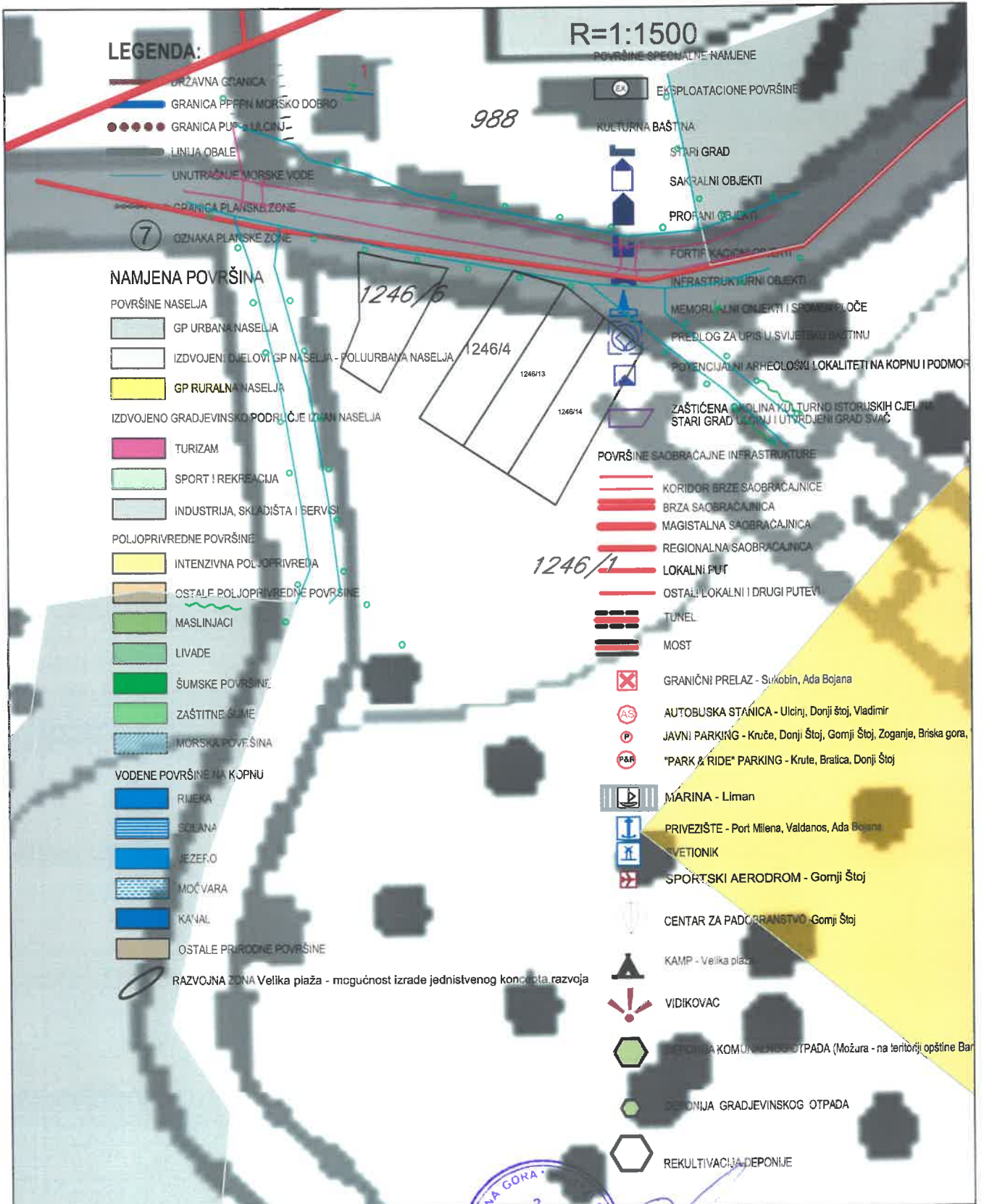


Sam Savjetnik za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



# Prostorno urbanistički plan opštine Ulcinj

## Plan br.12a namjena površina



Sam. Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica dip.ing.građ.

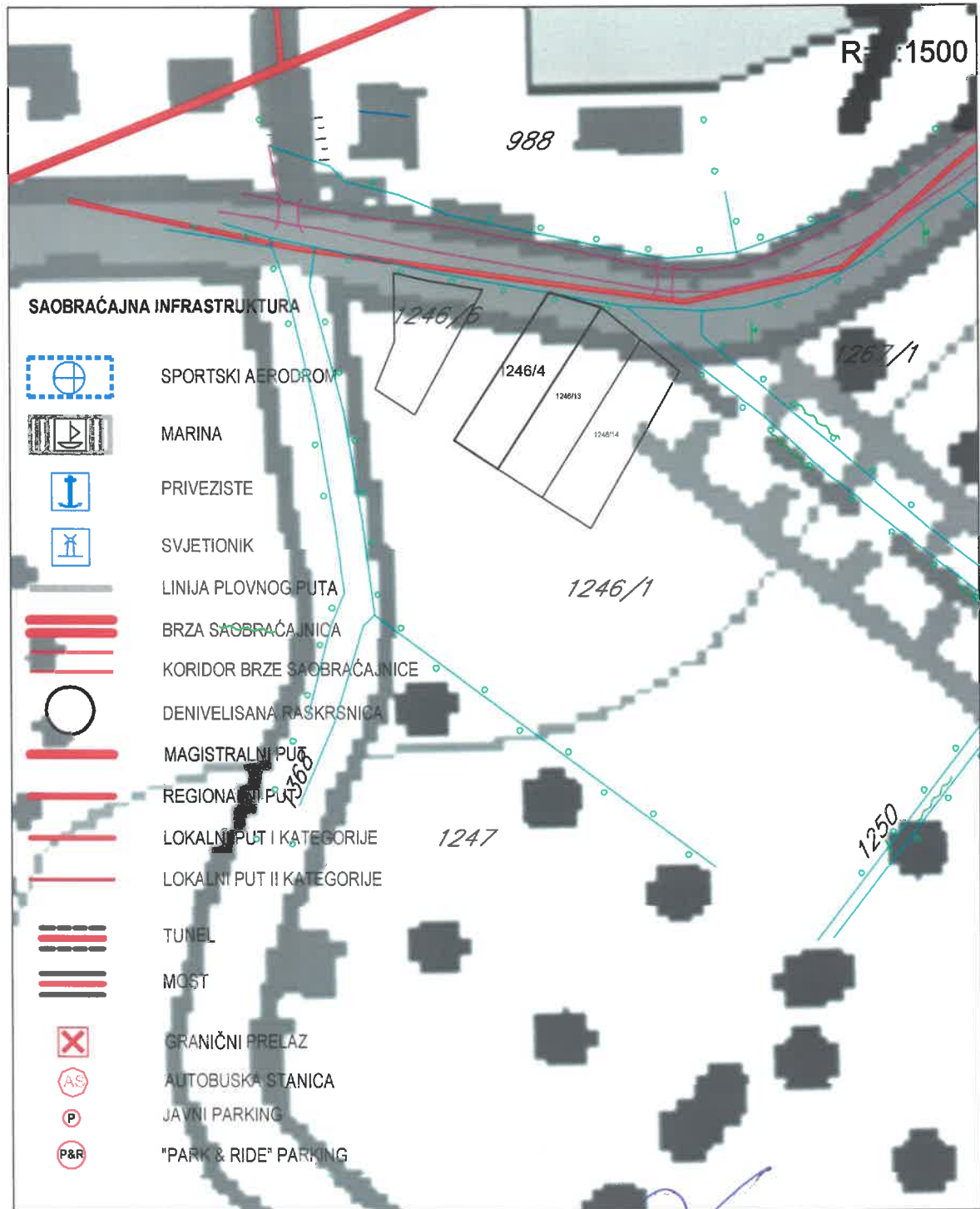
# Prostorno urbanistički plan Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti



Štam. Savjetnik I za urbanizam  
**Meahmet Tafica, dipl.ing.građ.**



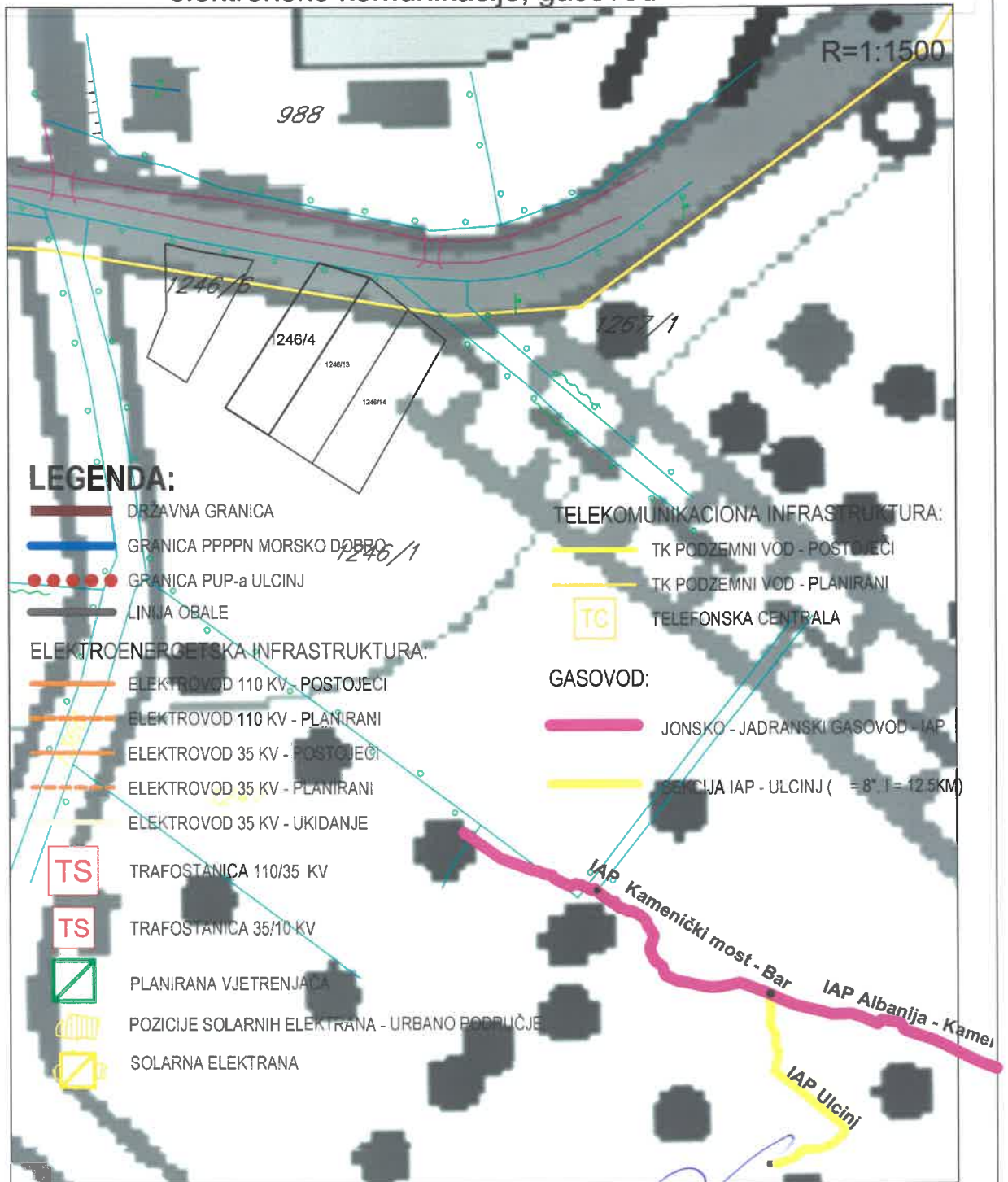
# Prostorno urbanistički plan Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture



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

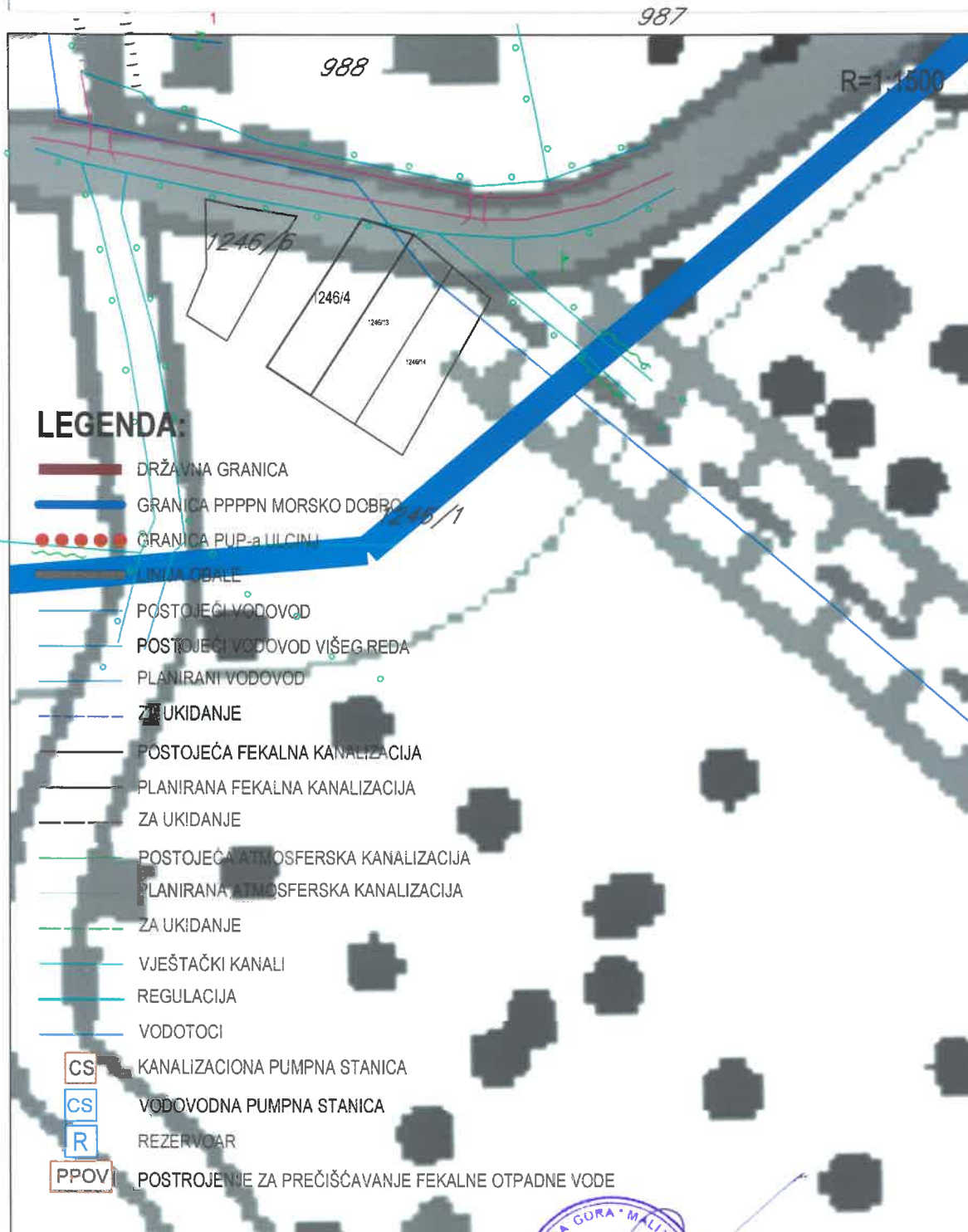
# Prostorno urbanistički plan

## Plan br.15 Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura, elektronske komunikacije, gasovod



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

# Prostorno urbanistički plan Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture

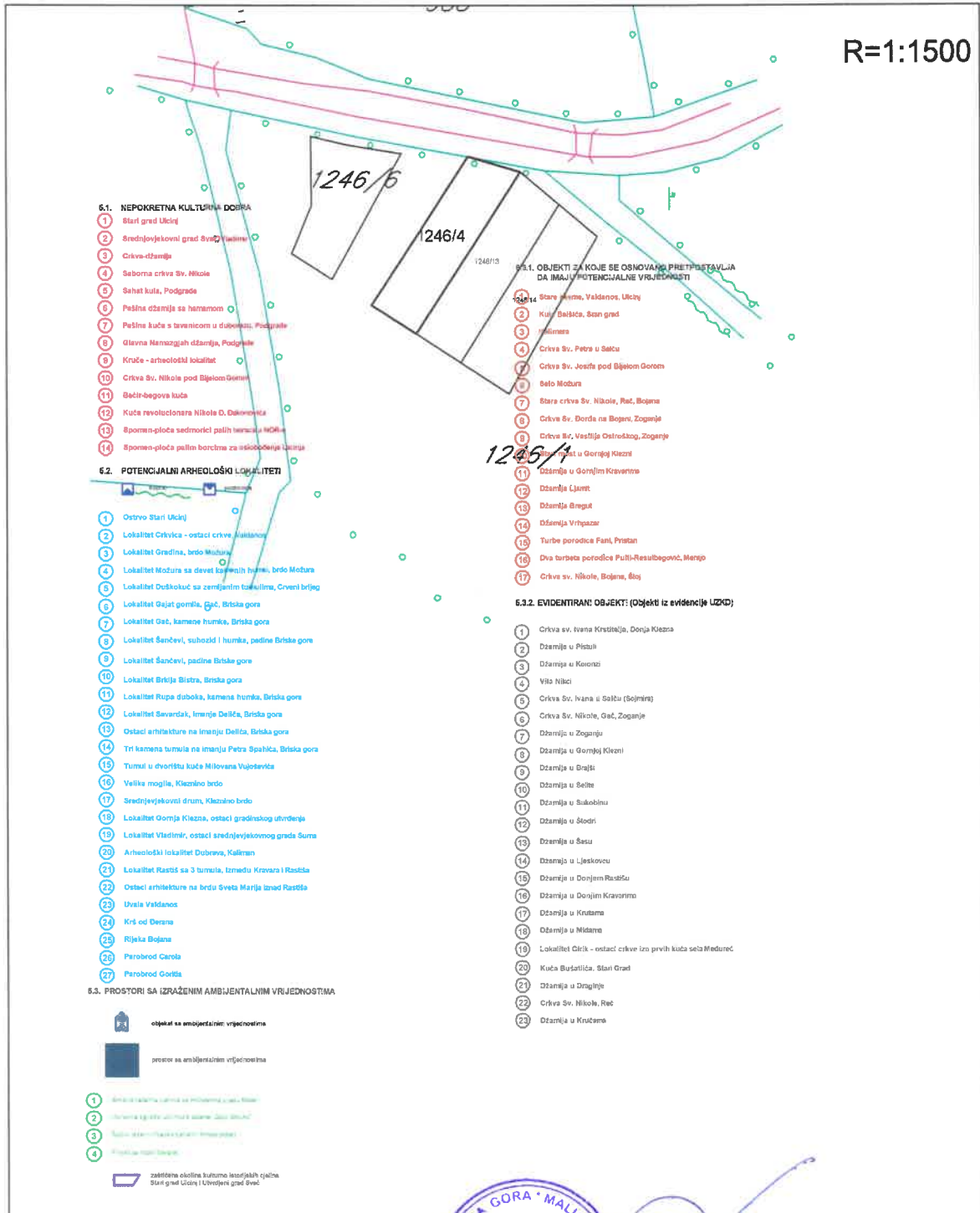


Sam. Savjetnik I za urbanizam  
Ahmet Tafica, dipl.ing.građ.



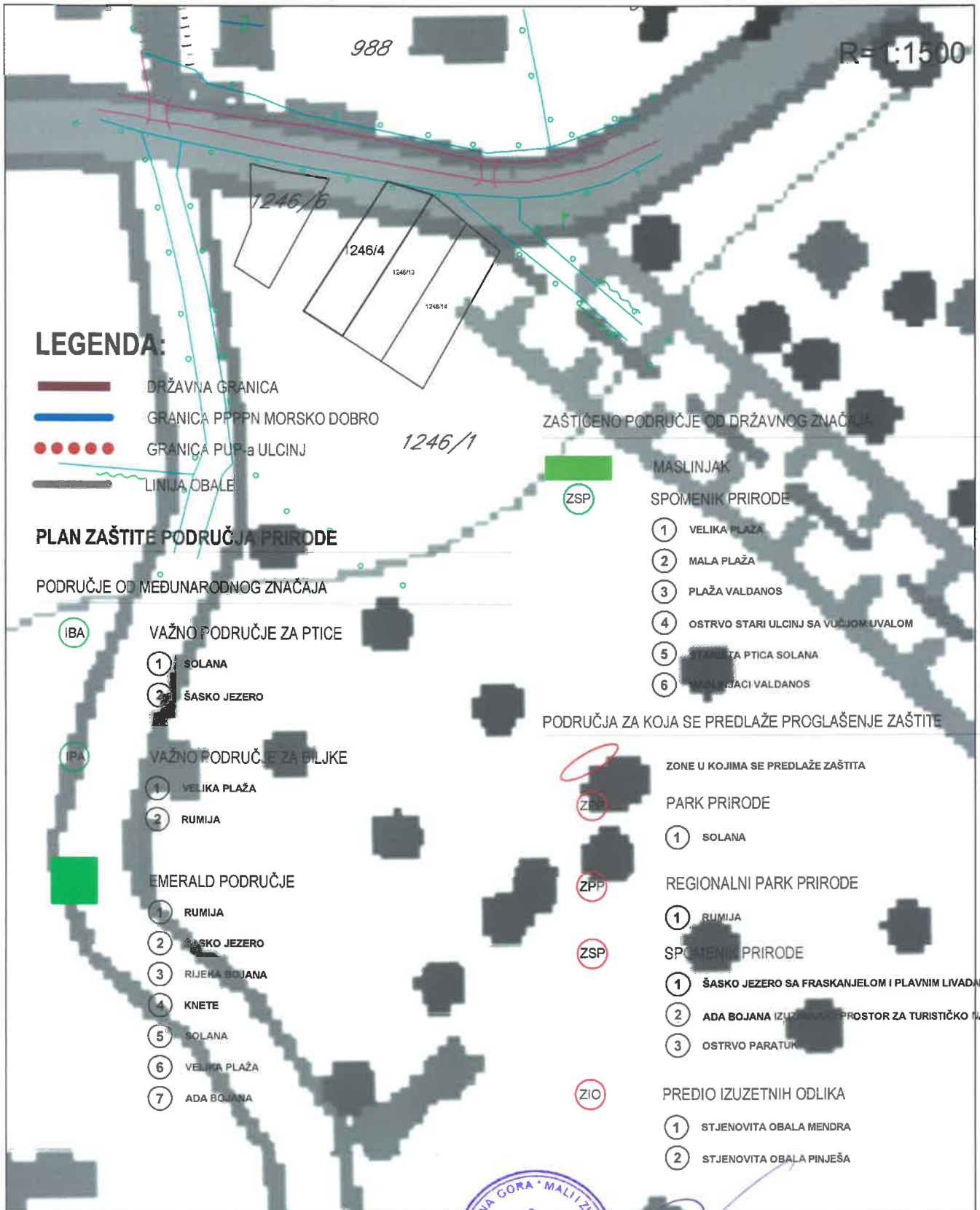
# Prostorno urbanistički plan Plan br.17a Zaštita kulturne bastine

R=1:1500



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


# Prostorno urbanistički plan Plan br.17b Zaštita nepokretnog kulturnog naslijeđa



Sam. Savjetnik I za urbanizam  
Mehtmet Tafica, dipl.ing. građ.

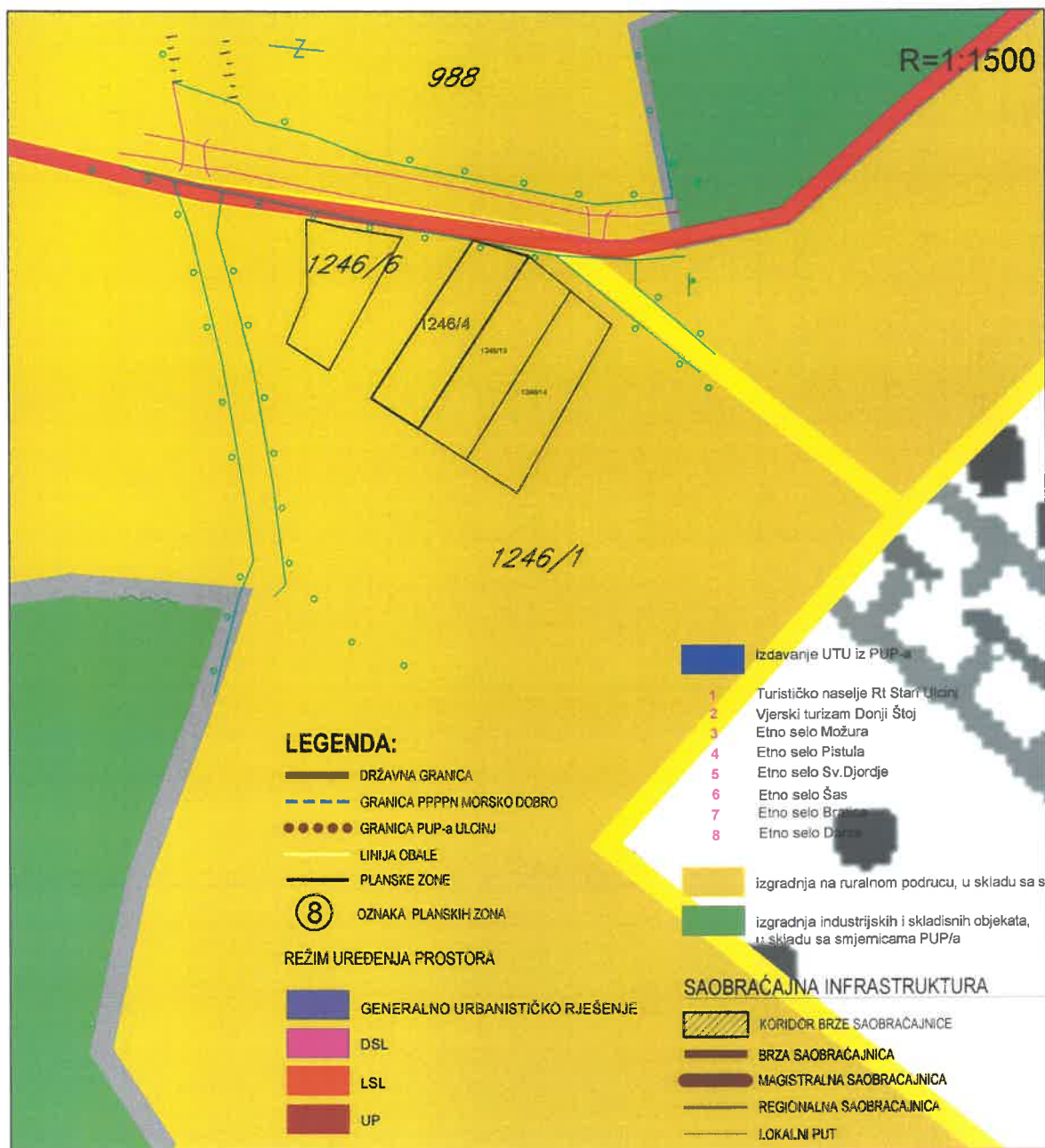
# Prostorno urbanistički plan Plan br. 18 Plan predjela




2  
 Samopavjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



# Prostorno urbanistički plan Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa



Šam.Savjetnik I za urbanizam  
Meimet Tafica, dipl.ing.građ.



18400000008



108-919-5331/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ**

Broj: 108-919-5331/2022

Datum: 21.09.2022.

KO: PISTULA

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 917-3-228/2022 OD 21 09 2022 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 499 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1246	4		7 33	13/09/2022	PISTULSKE LIVADE	Njiva 1. klase KUPOVINA		555	75.92
1246	13		7 33	13/09/2022	PISTULSKE LIVADE	Njiva 1. klase DIOBA		554	75.79
1246	14		7 33	13/09/2022	PISTULSKE LIVADE	Njiva 1. klase DIOBA		553	75.65
								1662	227.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0812977272038	KALAČ ABDURAHAMAN ERVIS SELO KALAČ B.B.-ROŽAJE ROŽAJE	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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)



Ovlašćeno lice:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINI

Broj: 917-3-228-2022

Datum: 27.09.2022.



Katastarska opština: PISTULA

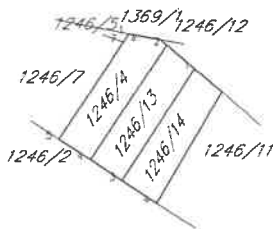
Broj lista nepokretnosti:

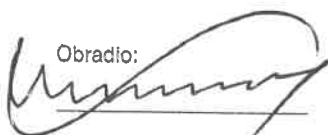
Broj plana: 7

Parcele: 1246/4, 1246/13, 1246/14

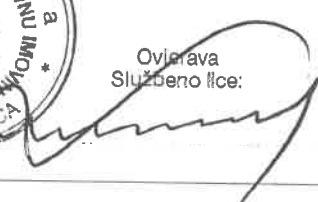
# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio: 



Ovlašteno  
Službeno lice: 

917-3-228-2022

\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: PISTULA, R 1:2500

Po zahjebu broj: 917-3-228-2022, od: 27.09.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.09.2022 09:41

	6605380.39	4644938.84	0.00
	6605400.99	4644921.75	0.00
1	6605370.19	4644940.66	0.00
1	6605391.89	4644929.30	0.00
2	6605382.61	4644937.00	0.00
3	6605368.40	4644891.69	0.00
4	6605379.84	4644884.25	0.00
4	6605357.79	4644898.59	0.00
5	6605347.28	4644905.42	0.00
7	6605368.35	4644937.84	0.00

Parcela: 1246/4 (P=555)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-7 38.67

7-1 3.37

2-4 45.73

4-5 12.53

Parcela: 1246/13 (P=554)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-2 45.73

2-1 12.06

1-3 44.34

3-4 12.66

Parcela: 1246/14 (P=553)

Frontovi:

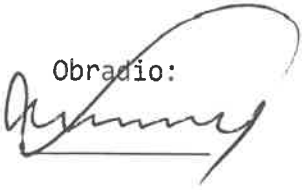
od do dužina(m)

3-1 44.34

4-3 13.65

917-3-228-2022

Obradio:



Pregledao:

