



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.:05-332/23-64/7  
Ulcinj / Ulqin, 28.02. 2023. god.

**Adžemović B. Nazif**

Ulcinj  
Velika Plaža, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/23-64/7 od 28.02.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.12 zona "A" u skladu sa smjericama izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje,  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



**Dostravljeno:**

- 1x Imenovanom
- 1x Urbanistočko-građevinskoj inspekciji
- 1x Arhivi i
- 1x U spise predmeta

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b> <b>Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</b></p> <p>Br./ Nr.:05-332/23-64/7 Ulcinj / Ulqin, 28.02. 2023. god.</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, 82/2020 i 86/22), 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, 76/21 i 151/22), 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-92/8-12 od 31.01.2012.godine („Sl.listCG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev <b>Adžemović B. Nazif</b>, broj 05-332/23-64/1 od 02.02.2023. godine, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.12 zona "A", koju čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br.2575, 2576/2 i 2574 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u Ulcinju.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>Adžemović B. Nazif</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Na grafičkom prilogu br.07 "Analiza postojeće stanja" prikazana je katastarska parcela br. 2575 KO Ulcinj kao površina na osnovu koje je formirana urbanistička parcela br.12 zona "A". Na katastarsku parcelu br. 2575 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 12 zona A prikazan objekat u izgrađeni.</p> <p>Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“;</p>	
	zona	<b>A</b>
	broj objekta	<b>12</b>
	površina prizemlje ( m2)	<b>43,00</b>
	bruto građevinska površina( m2)	/
	spratnost objekta	/
	broj stanova	/
	broj stanovnika	/
	namjena	<b>stanovanje</b>
	<p><b>Napomena:</b> U obračun površina ušla je i površina suterenskih etaža.</p> <p><b>INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA</b> Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan.Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije: - <i>gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i</i></p>	

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

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

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

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

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

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

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

#### **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.

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>																																																																																							
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>																																																																																							
	Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.12 zona A: je površina za stanovanje veće gustine ( 250 - 500 st/ha ) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.9 „Namjena površina“.																																																																																							
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>																																																																																							
	<p>Radi preglednije slike i prikaza stanja na terenu, kao i lakšeg praćenja i upoređivanja sa predhodnim planskim dokumentom, predmetni zahvat podijeljen je po zonama A, B i C. Predmetna urbanistička parcela br. 12 pripada zoni "A".</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.</p> <p>Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u tekstualnom dijelu UTU. Na ovom grafičkom prilogu su prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica, ukoliko je pristup obezbjeđen sa javne saobraćajnice, i odstojanje od pristupne staze, platoa i sl.</p> <p><b>Urbanistička parcela br.12 zona "A":</b> Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.12 zona "A" površine od 899,00 m2 od katastarskih parcela odnosno dijelovima katastarskih parcela br.2575, 2576/2 i 2574 KO Ulcinj.</p> <p>Koordinatne tačke kojima je definisana UP 12 zona A, su:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>50</td><td>6600055.50</td><td>4643353.17</td></tr> <tr><td>51</td><td>6600052.50</td><td>4643343.73</td></tr> <tr><td>52</td><td>6600056.96</td><td>4643340.42</td></tr> <tr><td>53</td><td>6600057.77</td><td>4643339.30</td></tr> <tr><td>64</td><td>6600049.81</td><td>4643369.07</td></tr> <tr><td>65</td><td>6600054.22</td><td>4643360.91</td></tr> <tr><td>66</td><td>6600027.02</td><td>4643382.53</td></tr> <tr><td>67</td><td>6600036.47</td><td>4643380.16</td></tr> <tr><td>68</td><td>6600040.67</td><td>4643378.37</td></tr> <tr><td>69</td><td>6600025.98</td><td>4643387.99</td></tr> <tr><td>79</td><td>6600047.40</td><td>4643390.57</td></tr> <tr><td>80</td><td>6600040.91</td><td>4643382.34</td></tr> <tr><td>81</td><td>6600037.19</td><td>4643384.75</td></tr> <tr><td>82</td><td>6600035.86</td><td>4643385.73</td></tr> <tr><td>83</td><td>6600053.42</td><td>4643385.78</td></tr> <tr><td>84</td><td>6600057.02</td><td>4643382.48</td></tr> <tr><td>85</td><td>6600065.65</td><td>4643376.11</td></tr> <tr><td>86</td><td>6600075.26</td><td>4643369.48</td></tr> <tr><td>87</td><td>6600075.70</td><td>4643368.41</td></tr> <tr><td>88</td><td>6600075.78</td><td>4643367.39</td></tr> <tr><td>89</td><td>6600070.65</td><td>4643358.83</td></tr> <tr><td>90</td><td>6600067.77</td><td>4643353.01</td></tr> <tr><td>91</td><td>6600067.52</td><td>4643350.95</td></tr> <tr><td>92</td><td>6600066.51</td><td>4643346.36</td></tr> <tr><td>93</td><td>6600064.18</td><td>4643341.79</td></tr> <tr><td>94</td><td>6600063.51</td><td>4643339.43</td></tr> <tr><td>95</td><td>6600061.93</td><td>4643339.76</td></tr> <tr><td>96</td><td>6600060.20</td><td>4643337.57</td></tr> </tbody> </table>	Br.	X	Y	50	6600055.50	4643353.17	51	6600052.50	4643343.73	52	6600056.96	4643340.42	53	6600057.77	4643339.30	64	6600049.81	4643369.07	65	6600054.22	4643360.91	66	6600027.02	4643382.53	67	6600036.47	4643380.16	68	6600040.67	4643378.37	69	6600025.98	4643387.99	79	6600047.40	4643390.57	80	6600040.91	4643382.34	81	6600037.19	4643384.75	82	6600035.86	4643385.73	83	6600053.42	4643385.78	84	6600057.02	4643382.48	85	6600065.65	4643376.11	86	6600075.26	4643369.48	87	6600075.70	4643368.41	88	6600075.78	4643367.39	89	6600070.65	4643358.83	90	6600067.77	4643353.01	91	6600067.52	4643350.95	92	6600066.51	4643346.36	93	6600064.18	4643341.79	94	6600063.51	4643339.43	95	6600061.93	4643339.76	96	6600060.20	4643337.57
Br.	X	Y																																																																																						
50	6600055.50	4643353.17																																																																																						
51	6600052.50	4643343.73																																																																																						
52	6600056.96	4643340.42																																																																																						
53	6600057.77	4643339.30																																																																																						
64	6600049.81	4643369.07																																																																																						
65	6600054.22	4643360.91																																																																																						
66	6600027.02	4643382.53																																																																																						
67	6600036.47	4643380.16																																																																																						
68	6600040.67	4643378.37																																																																																						
69	6600025.98	4643387.99																																																																																						
79	6600047.40	4643390.57																																																																																						
80	6600040.91	4643382.34																																																																																						
81	6600037.19	4643384.75																																																																																						
82	6600035.86	4643385.73																																																																																						
83	6600053.42	4643385.78																																																																																						
84	6600057.02	4643382.48																																																																																						
85	6600065.65	4643376.11																																																																																						
86	6600075.26	4643369.48																																																																																						
87	6600075.70	4643368.41																																																																																						
88	6600075.78	4643367.39																																																																																						
89	6600070.65	4643358.83																																																																																						
90	6600067.77	4643353.01																																																																																						
91	6600067.52	4643350.95																																																																																						
92	6600066.51	4643346.36																																																																																						
93	6600064.18	4643341.79																																																																																						
94	6600063.51	4643339.43																																																																																						
95	6600061.93	4643339.76																																																																																						
96	6600060.20	4643337.57																																																																																						

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 predmetnih katastarskih parcela koje formiraju **urbanističku parcelu 12 zona A**. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, u okviru urbanističke parcele br.12 u zoni A, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Po grafičkom prilogu br.08 "Oblici intervencija" na urbanističkoj parceli br. **12 zona A**, za objekat predviđena intervencija – **izgradnja novog objekta**.

**Zona A – Planski parametri za izgradnju novog objekta:**

Urbanistička parcela (broj)	<b>12</b>
Površina urbanističke parcele ( m2)	<b>899,00</b>
Max indeks zauzetosti	<b>/</b>
Max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)	<b>360,00</b>
Max indeks izgradjenosti	<b>/</b>
Max bruto građevinska površina( m2)	<b>1.080,00</b>
max spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
Namjena	<b>Stanovanje / turizam</b>

**Gabarit objekta:** Planirani gabarit objekta prikazan je na karti br.10 "Parcelacija i urbanističko-tehnički uslovi", karti br.10a i "Koordinate karakterističnih tačaka urbanističkih parcela", gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija objekta.

**Spratnost planiranog objekta:** max. spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), prikazana u grafičkom prilogu kroz kartu br.10 Parcelacije i UTU. Visina nadzvitka potkrovlja može biti maksimalno do **2, 20 m**.

Ostavlja se mogućnost investitora da ukoliko se odluči, umjesto predviđenog potkrovlja izgradi sprat. U tom slučaju projektovati neprohodan ravan krov.

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

**DOZVOLJENE INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM OBJEKTOM**

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

Po grafičkom prilogu br.08 "Oblici intervencija" na urbanističkoj parceli br. **12 zona A**, za objekat predviđena intervencija – **izgradnja novog objekta**.

**Planirani objekti**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

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

-Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. **0, 40**.

-Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

-Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,0** m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

-Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

-Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20** m od kote terena.

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

-Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.

-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. **1,50** m do susjedne parcele.

-Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. **0,40**. 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.

#### **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.

#### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

##### **Opšti uslovi za izgradnju**

- Ukoliko se investitor odluči za rušenje objekata, isto je potrebno izvoditi fazno ili u cjelini, i u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji će se raditi za pojedine objekte ili više objekata, a na osnovu koga će nadležni opštinski organ izdati dozvolu za rušenje;

- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;

- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;

- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;

- **Ukoliko se pokaže da je kapacitet postojećih objekata na terenu veći od onog koji je definisan Planom, biće mjerodavna površina etažnog geodetskog snimka koji će, na zahtjev Investitora, uraditi ovlašćeno preduzeće;**

- Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;

- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;

- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren – prizemlje - sprat);
- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;
- Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa;
- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
- Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

**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 njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

**Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:**

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

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

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

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

7.3.

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

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" su date i površine za izgradnju koje predstavljaju orijentir u kojim granicama se može planirati objekat. Karakteristične prelomne tačke ovih građevinskih linija date su u grafičkom prilogu sa spiskom koordinata. Ove građevinske linije su građevinske linije na zemlji.

Građevinske linije iznad zemlje, građevinske linije erkera, balkona i sl. ispusta, za ulične nizove može biti izuzetno do max 1,2 m preko urbanističkih parcela.

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

Koordinatne tačke građevinske linije:

GL10 6600057.77 4643361.95

GL11 6600052.44 4643370.96

GL15 6600063.36 4643383.03

GL16 6599972.22 4643279.88

GL17 6599974.64 4643273.80

GL18 6599926.84 4643286.71

GL19 6599944.23 4643289.59

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

Koordinatne tačke regulacione linije

66 6600027.02 4643382.53

69 6600025.98 4643387.99

Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu UTU.

**Napomena:** Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj.

- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena). Tako formirane suterenske etaže ne mogu imati više od dvije stambene jedinice, a mogu biti poslovne.

Grafički prikaz maksimalne spratnosti je P+1+Pk. Ostavlja se mogućnost investitora da ukoliko se odluči, umjesto predviđenog potkrovlja izgradi sprat. Ovo posebno iz razloga što specifičnost klimatskih i vizuelnih karakteristika primorskog grada Ulcinja daje takvu mogućnost.

8

## **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

### **Preporuke za aseizmičko projektovanje**

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

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja

- Zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i

- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

### **Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:**

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0.10$ . (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.



	<p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p><b>MJERE ZAŠTITE</b></p> <p><b>Zaštita životne sredine</b></p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),</li> <li>- zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),</li> <li>- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).</li> </ul> <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>Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b></p> <p>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> <p><b>Smjernice za uređenje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrih površina</li> <li>- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo</li> <li>- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt)</li> <li>- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice) <ul style="list-style-type: none"> <li>- u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem</li> <li>- fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama</li> <li>- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"</li> <li>- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela</li> <li>- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote</li> <li>- očuvati prirodnu konfiguraciju terena,</li> <li>- denivelaciju terena riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama</li> <li>- podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozid ili sa upuštenim spojnicama)</li> <li>- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima</li> <li>- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.</li> </ul>
11 .	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12 .	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13 .	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16 .	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17 .	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ - Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>

**Telekomunikaciona mreža:**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),  
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

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:

- **Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>,**
- **Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>, kao i**
- **Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.**

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	12 zona A
	Površina urbanističke parcele	899,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	360,00

Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.080,00
Namjena	Stanovanje / turizam
Maksimalna spratnost objekata	P+1+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 svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m<sup>2</sup> poslovnog prostora.</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p> <p>Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješački prilaz (stepenicama) parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje na javnim površinama, u neposrednoj blizini parcele.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p><b>Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost</b></p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);</li> <li>- energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;</li> <li>- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje;</li> <li>- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;</li> <li>- efikasna zaštita od sunca;</li> <li>- inovativni sistemi niske energije, male buke;</li> <li>- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.</li> </ul>
<b>OSTALI USLOVI</b>	
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta 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, 82/2020 i 86/22) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta</p>	

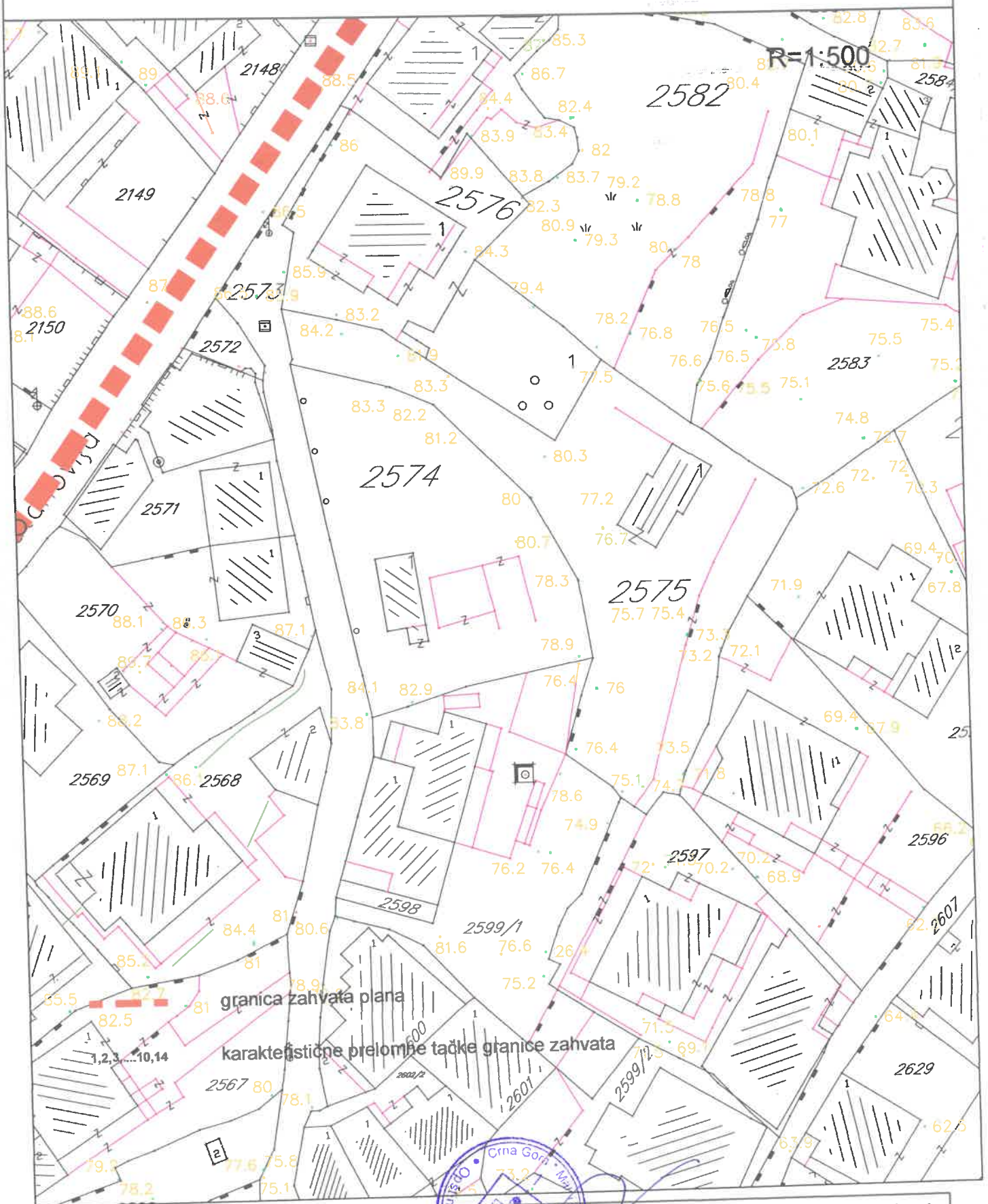
("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa člalom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/22).

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

21 .	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanistočko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22 .	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 <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>	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. Listovi nepokretnosti sa kopijom katastarskog plana</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“ u Ulcinju u R=1/500.</p> <p>2. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/22), dostavljeni su Nacrti Urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 200 zona B u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/23-64/3 od 17.02.2023. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju),</li> <li>- 2 x Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, dopis broj 05-332/23-64/4 i 05-332/23-64/5 od 17.02.2023. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu)</li> <li>- Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju, dopis broj 05-332/23-64/6 od 17.02.2023. godine (vodni uslovi), a koji još nijesu odgovori (dostavili tehničke uslove).</li> </ul>

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

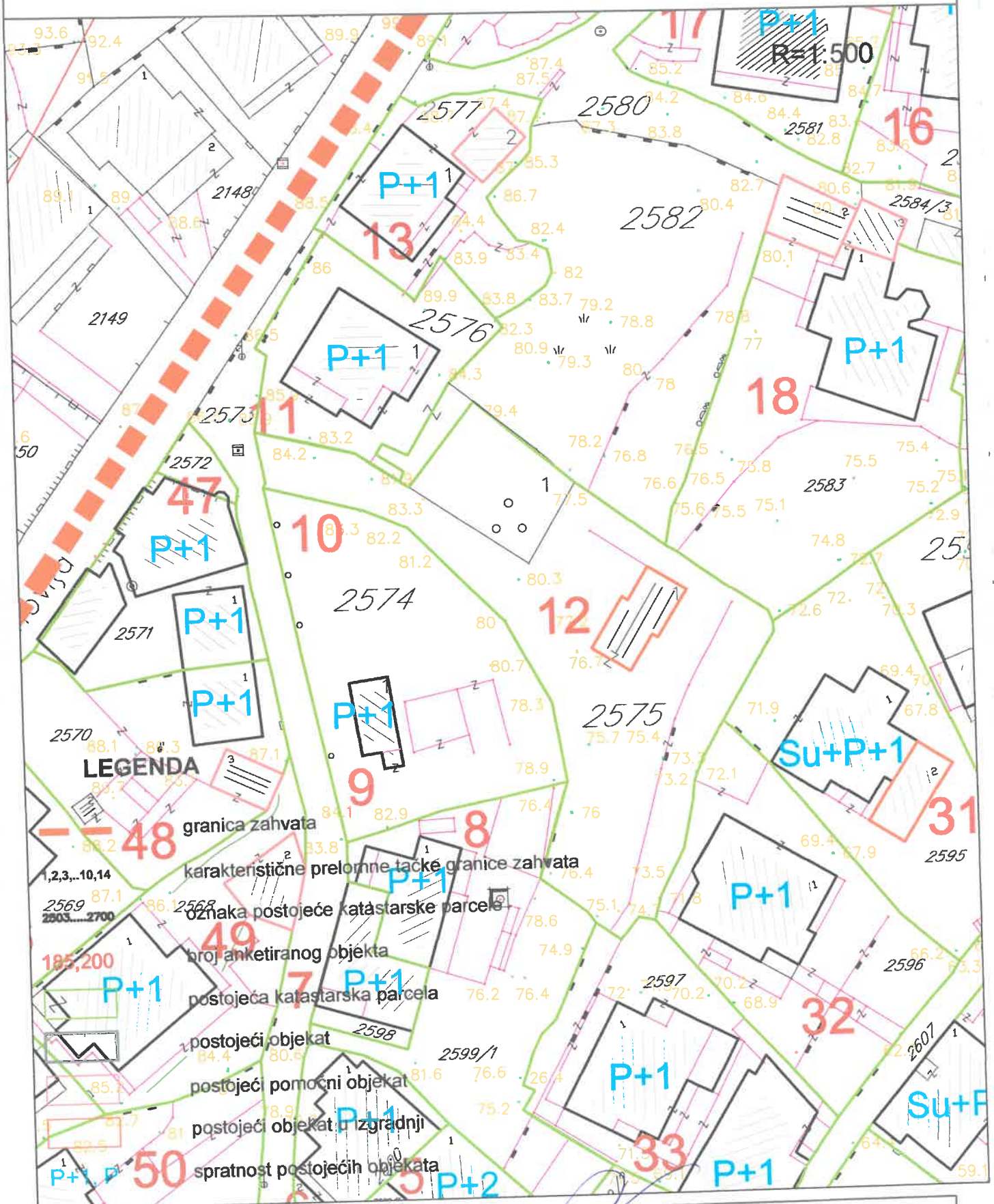
## Karta 6 - topografska katastarska sa granicom



Upravnik sektora za urbanizam i građenje  
Mentel Tanica, dipl.ing.građ.

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

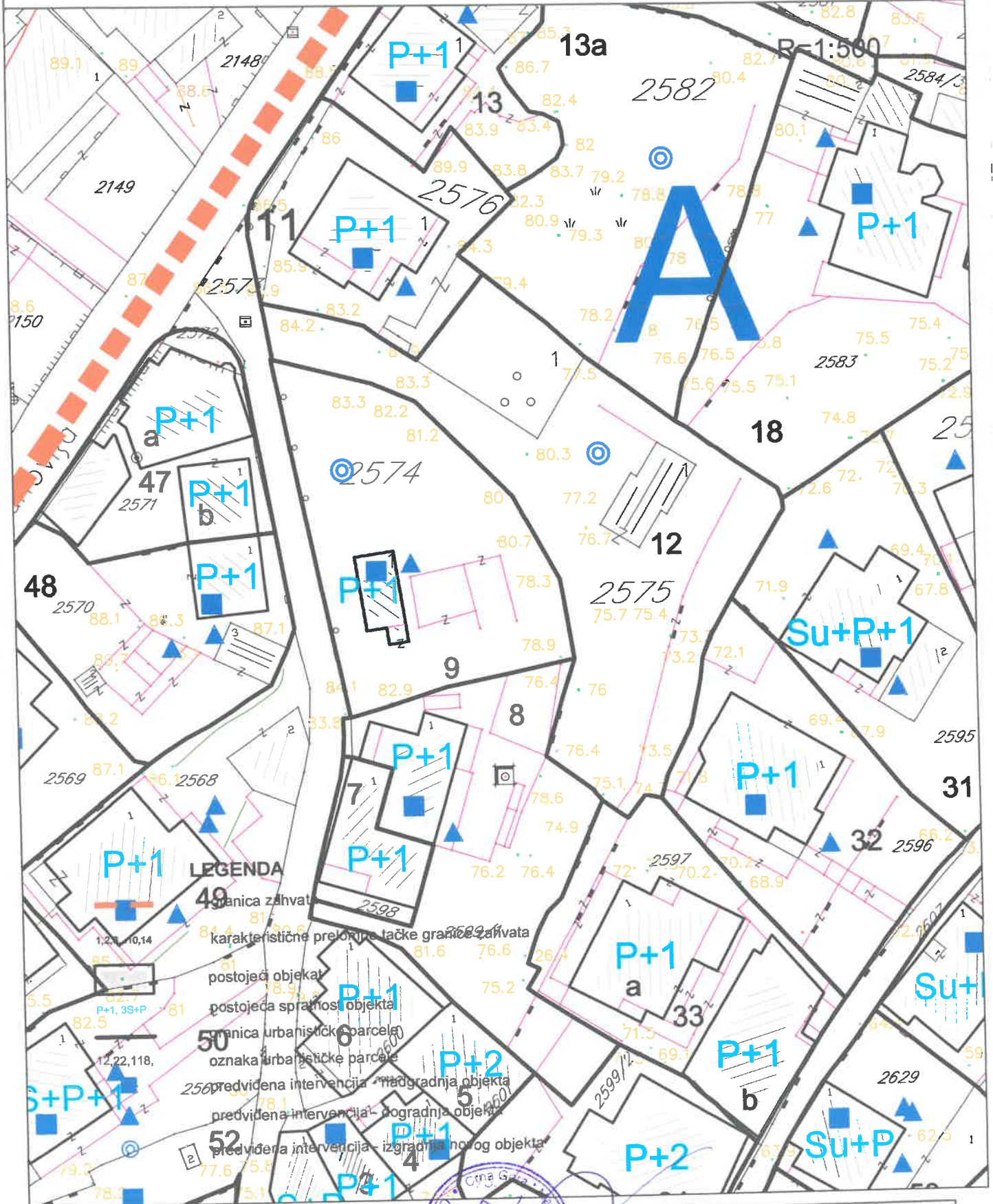
## Karta 7 - analiza postojećeg stanja



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

## Karta 8 -oblici intervencija



### LEGENDA

- 49 granica zahvata
- 48 karakteristične prelomne i lakše granice zahvata
- postojeći objekat
- postojeća spratnost objekta
- 50 granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- 51 predviđena intervencija - nadgradnja objekta
- 52 predviđena intervencija - dogradnja objekta
- 53 predviđena intervencija - izgradnja novog objekta

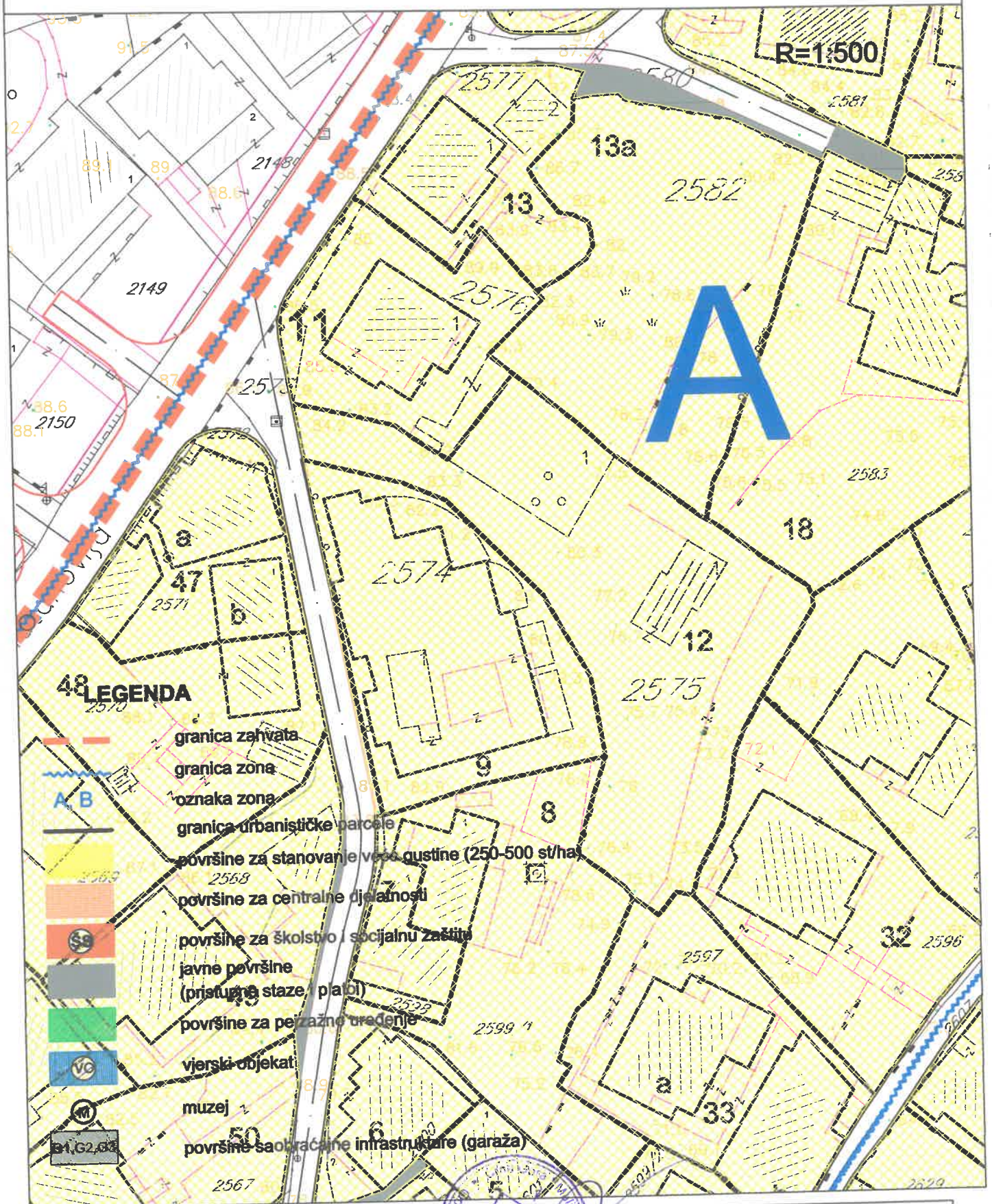


Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

## Karta 9 - namjena površina

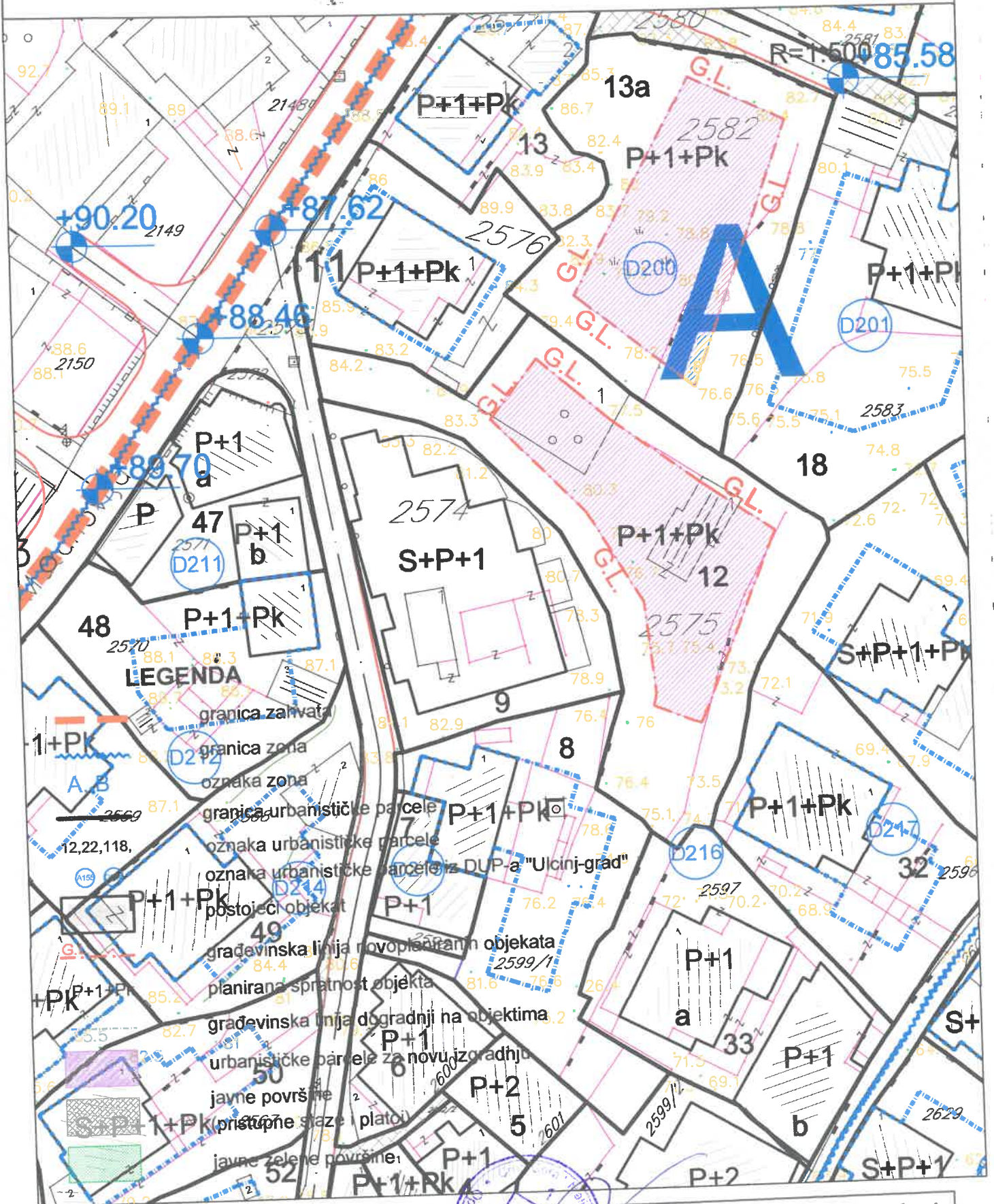


Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
Miroslav Tafica, dipl.ing.građ.



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

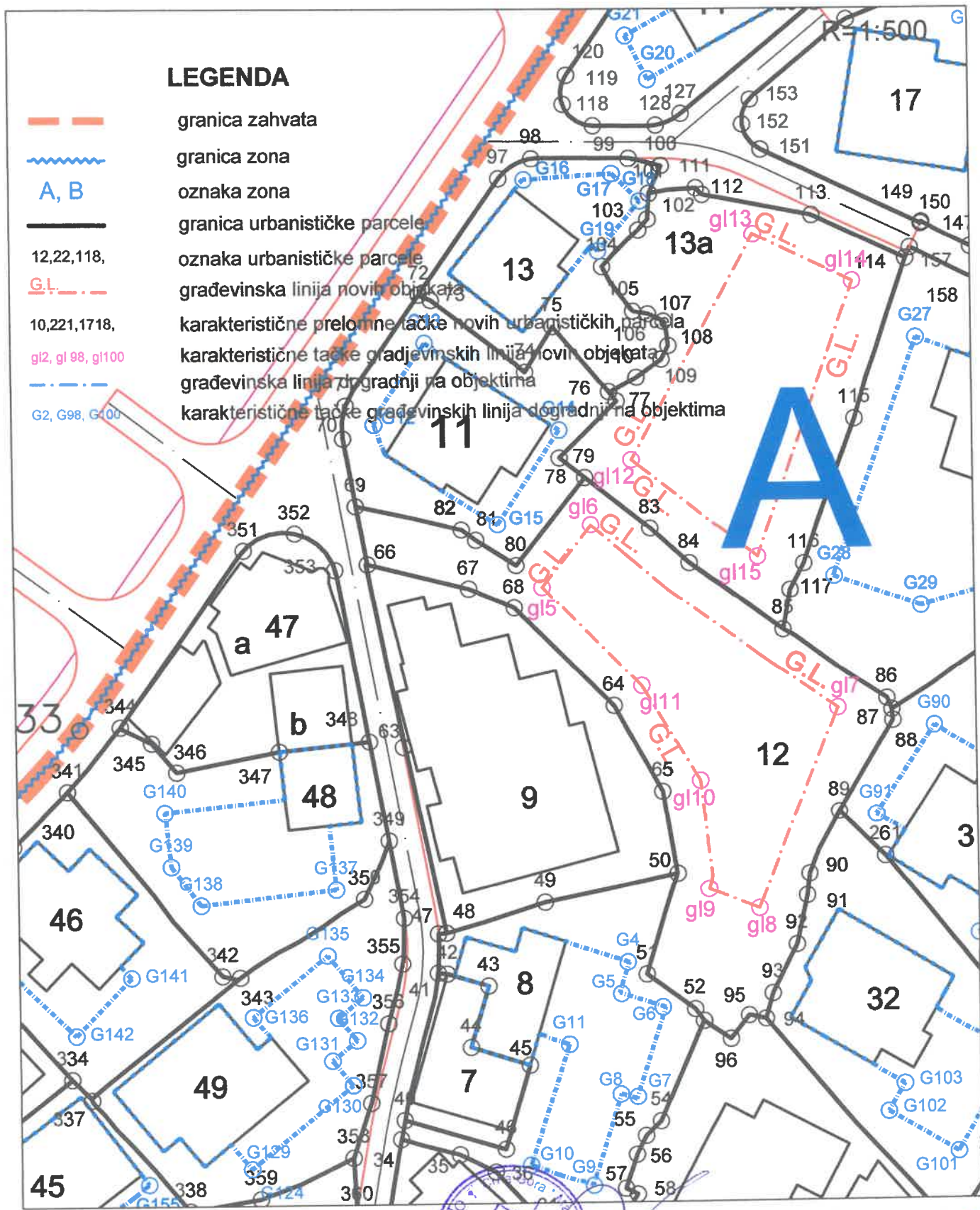
## Karta10 - Parcelacija Meterizi 1



Komunski inženjerski zavod  
 rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
 Mehmed Tafica, dipl.ing.građ.



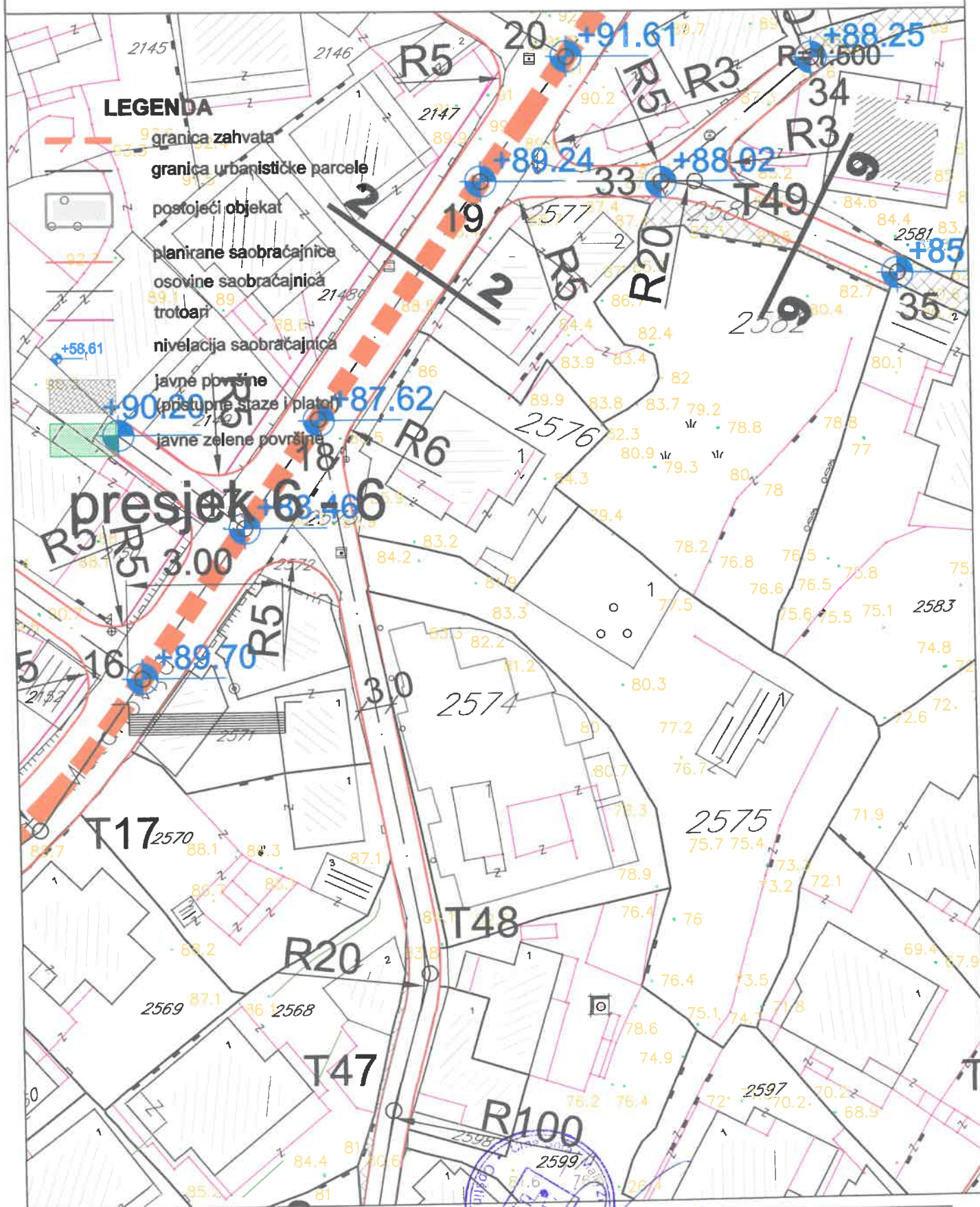
# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1" Karta br.10a koordinate urbanističkih parcela



Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje  
**Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.**

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

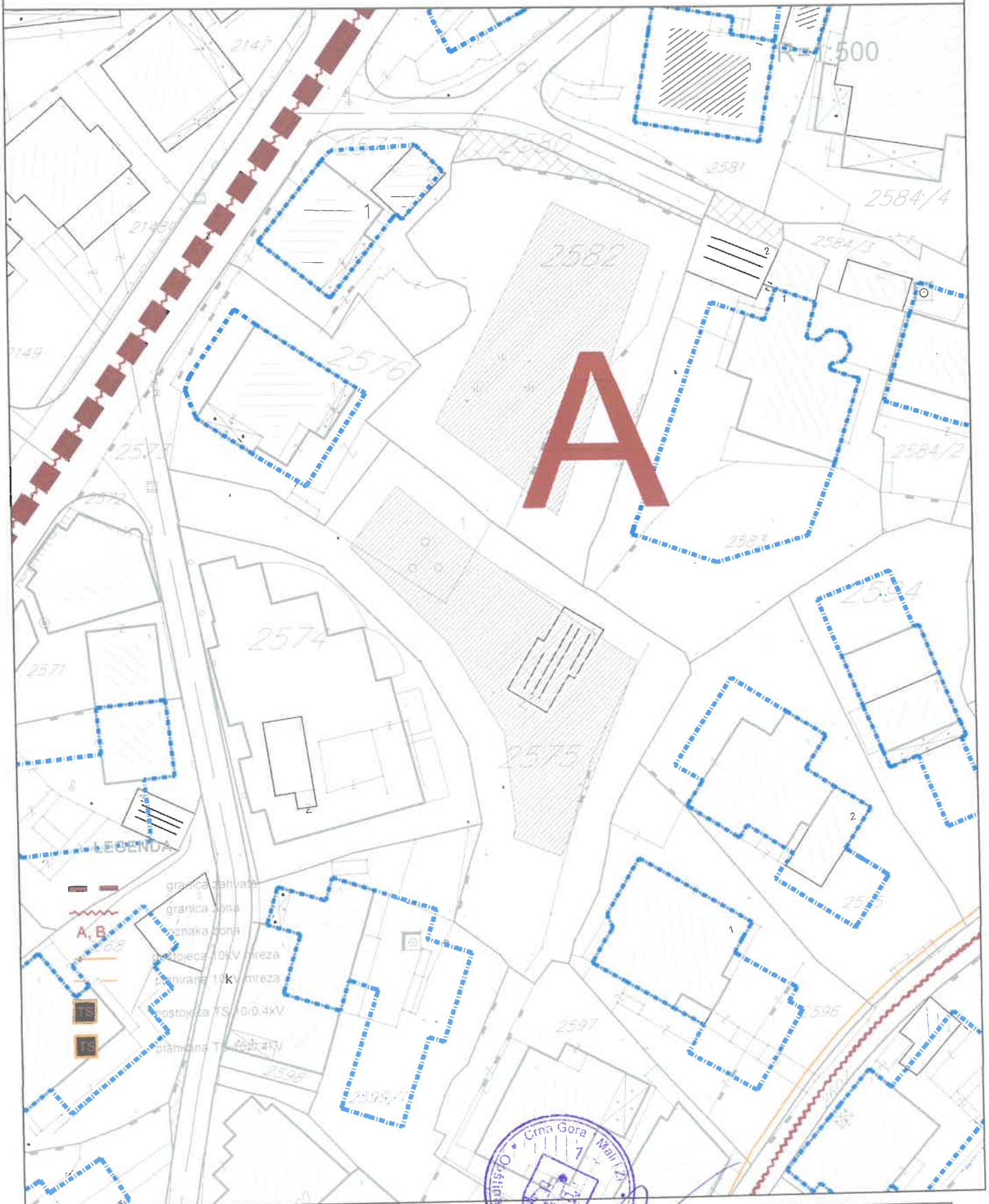
## Karta 11- saobracej



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
Mehmet Tafca, dipl.ing.građ.

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

## Karta 12 - elektroenergetika

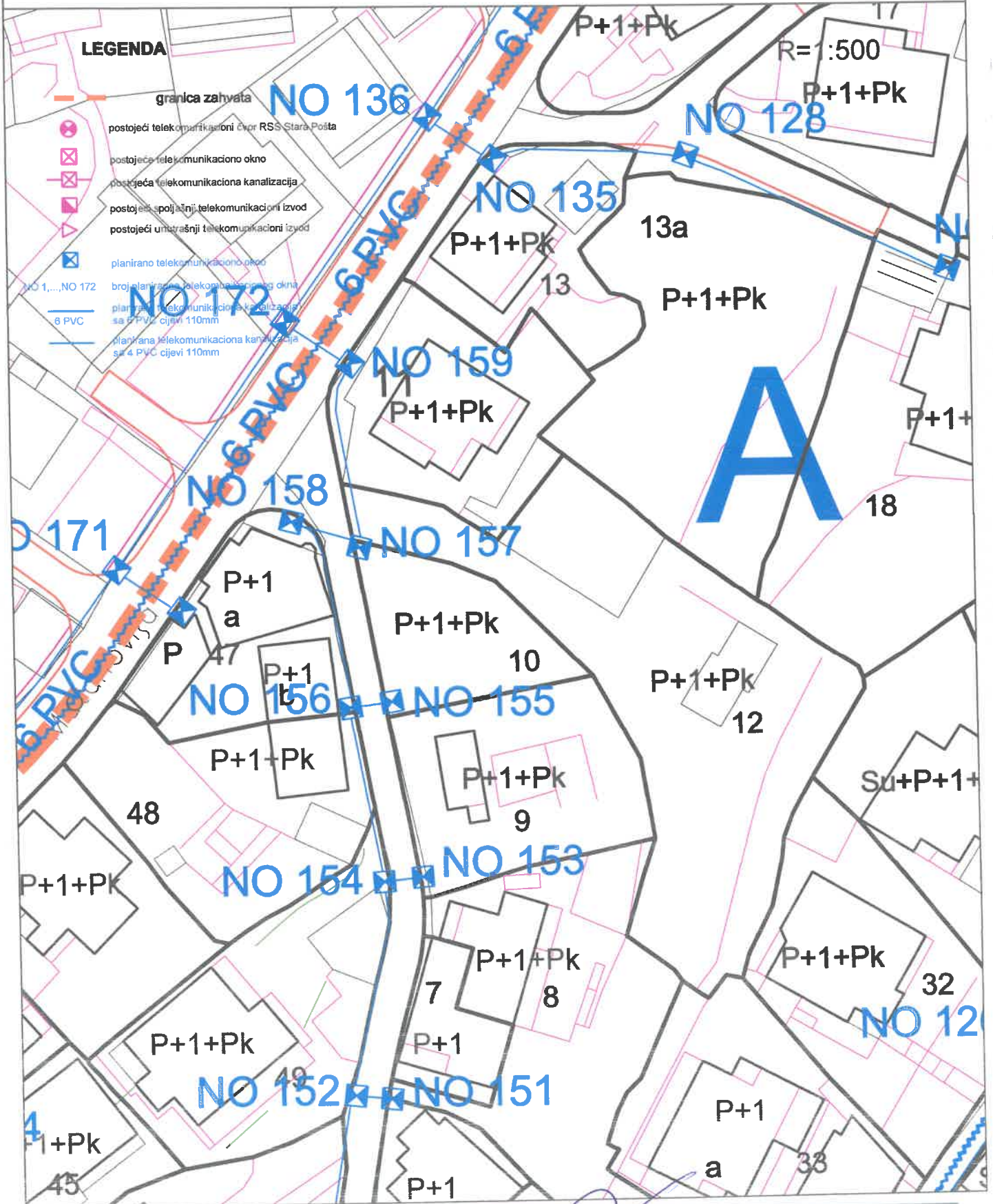


Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

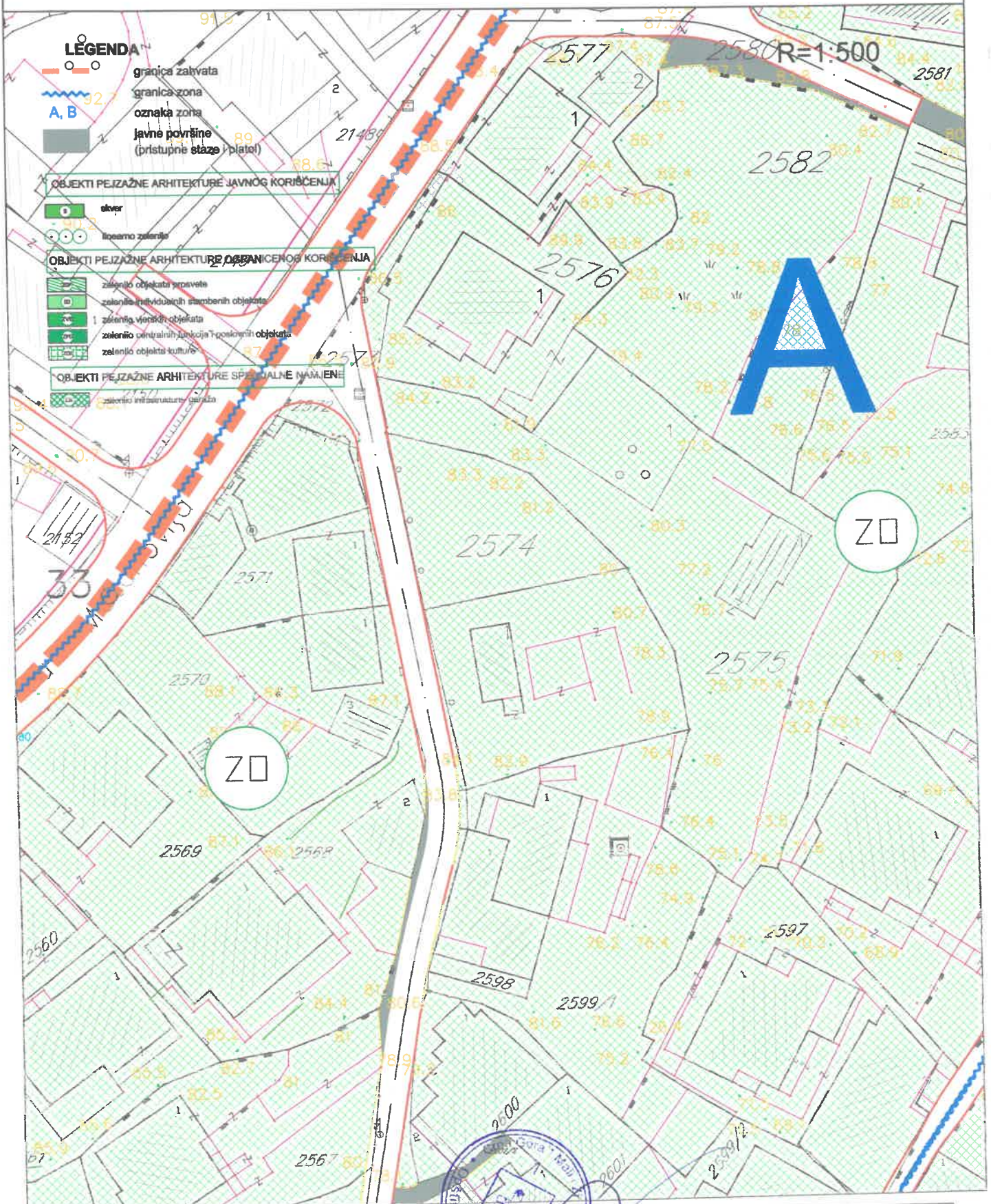
## Karta 14 - telekomunikaciona infrastruktura




Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
 Mehmet Tafca, dipl.ing.grad.

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

## Karta 15 - pejsazna arhiectura




 Mehmed Tulić, sektor za urbanizam i građenje  
 Mehmed Tulić, dipl.ing.građ.





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

18400000008



108-919-714/2023

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-714/2023

Datum: 08.02.2023.

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 917-1-28/2023 OD 06 02 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4701 - PREPIS

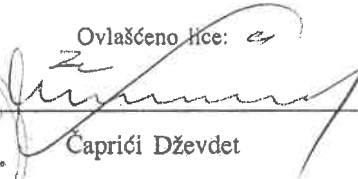
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2575			19 31		METERIZI	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2575			19 31		METERIZI	Pašnjak I. klase KUPOVINA		226	3.80
2575		1	19 31		METERIZI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		43	0.00
								769	3.80

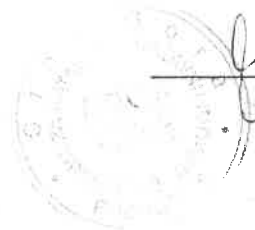
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2101990223015	KALABREZI ARBEN PRISTAN-ULCINJ Ulcinj	Susvojina	1/4
0507962223017	ADŽEMOVIĆ BEGO NAZIF DJ.DJAKONOVIĆA BR.23 Ulcinj Ulcinj	Susvojina	1/4
0507958223029	HODŽIĆ HUSEIN REMZI PRISTAN BB Ulcinj Ulcinj	Susvojina	2/4

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
2575		1	Pomoćna zgrada	0	P 31	Susvojina KALABREZI ARBEN 2101990223015 PRISTAN-ULCINJ ULCINJ Ulcinj Susvojina ADŽEMOVIĆ BEGO NAZIF 0507962223017 DJ.DJAKONOVIĆA BR.23 Ulcinj Ulcinj Susvojina HODŽIĆ HUSEIN REMZI 0507958223029 PRISTAN BB Ulcinj Ulcinj

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





18400000008



108-919-715/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJBroj: 108-919-715/2023  
Datum: 08.02.2023.  
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 917--28-2023 OD 06 02 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

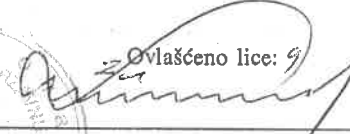
## LIST NEPOKRETNOSTI 6083 - PREPIS


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>	Prilohod
2576	2		19 31		METERIZI	Voćnjak 1. klase		129	48.35
								129	48.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2101990223015	KALABREZI ARBEN PRISTAN-ULCINJ ULCINJ Ulcinj		Susvojina	1/4
0507962223017	ADŽEMOVIĆ BEGO NAZIF DJ.DJAKONOVIĆA BR.23 Ulcinj Ulcinj		Susvojina	1/4
0507958223029	HODŽIĆ HUSEIN REMZI PRISTAN BB Ulcinj Ulcinj		Susvojina	2/4

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: ULCINJ

Broj: 917-1-28/2023

Datum: 08.02.2023.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

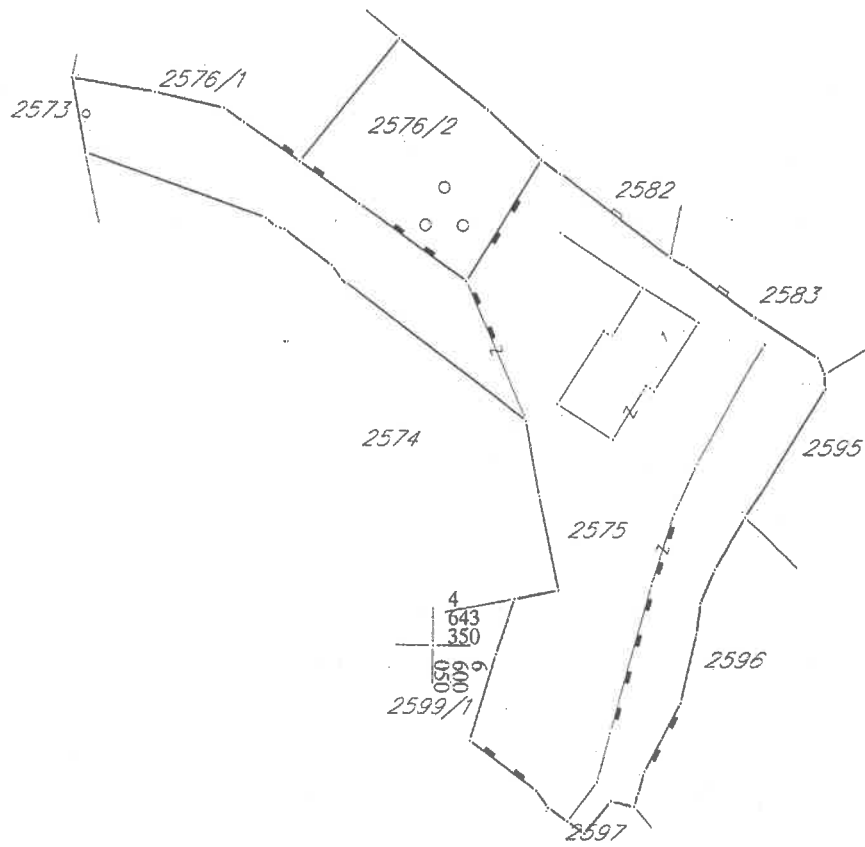
Parcele: 2575, 2576/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



4
643
400
050
009
000



4
643
350
050
009
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno ilce: