



R

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

Br./ Nr.:05-332/23-293/7  
Ulcinj / Ulqin, 27.04. 2023. god.

**Nikolić D. Anka**

**Ulcinj**  
Pristan, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/23-293/7 od 27.04.2023.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene u zonu "B" na urbanističkoj parceli broj 29 u skladu sa smjernicama Urbanističkog projekta „Pristan“, Opština Ulcinj

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



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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b>  <b>Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</b></p> <p>Br./ Nr.:05-332/23-293/7          Ulcinj / Ulqin, 27.04. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 Urbanističkog projekta „Pristan“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/10-12 od 28.03.2012. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.14/2012), na zahtjev <b>Nikolić D. Anka</b> br.05-332/23-293/1 od 06.04.2023 godine, izdaje:</p>																	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>																	
4	<p><b>za izgradnju objekta mješovite namjene u zonu "B" na urbanističkoj parceli broj 29, na katastarsku parcelu br. 3229 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ u Ulcinju</b></p>																	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><i>Nikolić D. Anka</i></b>																
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>																	
	<p>Prema karti broj 05. "Analiza postojećeg stanja", na katastarskoj parceli broj 3229 nalazi se izgrađeni objekat za stanovanje. Objekat izgrađen na katastarsku parcelu br.3229 KO Ulcinj, prikazan kao objekat sa namjenom; <b>površina za stanovanje.</b></p> <p>Prema karti broj 06. "Plan intervencije", na katastarsku parcelu br.3229 KO Ulcinj, prikazan je objekat koji se uklanja.</p> <p><b>Objekat koji se ruši:</b></p>																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Urbanistička parcela (broj)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>UP 29</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Vlasnik objekta, parcele</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>Nikolić D. Anka</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Namjena objekta</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>Stanovanje</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Površina prizemlja (m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>72,00</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Bruto građevinska površina( m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>72,00</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Max spratnost objekta</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>P</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Broj katastarske parcele</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>3229</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Napomena:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>Predviđen novi objekat</b></td> </tr> </table>	Urbanistička parcela (broj)	<b>UP 29</b>	Vlasnik objekta, parcele	<b>Nikolić D. Anka</b>	Namjena objekta	<b>Stanovanje</b>	Površina prizemlja (m2)	<b>72,00</b>	Bruto građevinska površina( m2)	<b>72,00</b>	Max spratnost objekta	<b>P</b>	Broj katastarske parcele	<b>3229</b>	Napomena:	<b>Predviđen novi objekat</b>	
Urbanistička parcela (broj)	<b>UP 29</b>																	
Vlasnik objekta, parcele	<b>Nikolić D. Anka</b>																	
Namjena objekta	<b>Stanovanje</b>																	
Površina prizemlja (m2)	<b>72,00</b>																	
Bruto građevinska površina( m2)	<b>72,00</b>																	
Max spratnost objekta	<b>P</b>																	
Broj katastarske parcele	<b>3229</b>																	
Napomena:	<b>Predviđen novi objekat</b>																	
	<p><b>KLIMATSKI USLOVI:</b>  <b>Klimatske karakteristike:</b>          Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .  <b>Temperatura vazduha</b> :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana  <b>Osunčanje</b> iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.</p>																	

**Ekspozicija terena** je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni).

**Padavine:** na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga.

**Relativna vlažnost** je 69%

**Vazdušni pritisak** /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG

**Vjetar** :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti, a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru, februaru, novembru, decembru i martu.

**Karakteristike mora:**

**Salinitet** : dosta visok – oko 38%

**Temperatura:** je uvijek iznad 11°.Ulcinj raspolaže sa preduslovima za kupališnu sezonu od početka maja do kraja oktobra / temperature prelaze 20°/.

**Morske struje** : su relativno slabe .Ni jedan dio obale nije opasan za plivanje.

**Providnost:** Intenzitet plave boje raste sa salinitetom i temperaturom a transparentnost od sjevera ka jugu.

**Talasi:** oblik i veličina zavise od snage i perioda duvanja vjetra i slobodnog prostora pred njima.Osim bure vjetrovi su pogodni za brodarenje i pogotovo za jedrenje.

7

## PLANIRANO STANJE

7.1.

### Namjena parcele odnosno lokacije

**Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.29 zona B:** je MN - mjesovita namjena, grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.7 „Namjena površina“.

Prema Urbanističkom projektu „Pristan“, na urbanističku parcelu br.29 zona B, planirana je izgradnja objekata sa sledećim planskim pokazateljima:

**Planski pokazatelji - POSTOJEĆI OBJEKTI:**

#### ZONA B

Pregled novih i postojećih objekata koji se zadržavaju prema vlasništvu, namjeni i površini.

Urbanistička parcela (broj)	UP 28
Vlasnik objekta, parcele	Nikolić D. Anka
Namjena	MN- Mješovita namjena
Površina urbanističke parcele ( m2)	239,00
Max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)	72,00
Max bruto građevinska površina( m2)	144,00
Max spratnost objekta	P+1
Broj katastarske parcele	3229
Napomena:	Postojeći objekat se ruši i planira novi

**Gabariti objekata:** Planirani gabarit objekta (u kome se nalaze postojeći objekti) prikazan je na karti br.11. "Parcelacija i UTU", dat kao prilog u okviru ovih uslova, u razmjeri R=1: 500.

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 72,00m<sup>2</sup>.**

**Max.bruto građevinska površina objekta 144,00m<sup>2</sup>.**

Kota prizemlja je 1,00m podignuta u odnosu na kotu prilaznog platoa tj. saobraćajnice.

**Spratnost planiranog objekta:** maksimalna spratnost objekta je P+1 (prizemlje i sprata) prikazana je na karti br.10 "Prostorni oblici i spratnost objekata", dat kao prilog u okviru ovih uslova, u razmjeri R=1: 500.

	<p><b>Programski i prostorni koncept Stanovanje</b>          Beznačajno je učešće stalno naseljenog stanovništva u ovoj zoni. Osim "stambene zgrade nafte" ostalo su sve objekti sa poslovnim sadržajima i turističko stanovanje u vidu hotelskih smještaja, hotel kod ljetnje bašte, kao i apartmanski smještaj u kućama za iznajmljivanje.</p>																																																			
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>																																																			
	<p><b>Parcelacija:</b>          Definiše ubranističke parcele koje su uglavnom identične sa katastarskim parcelama. Sve predložene urbanističke parcele date su na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU".          Grafičkim prilogom na karti br.11. „Parcelacija i UTU-i“ dati su elementi parcelacije i preparcelacije.          Na katstarsku parcelu br. 3229 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br.29 u zoni "B" sa površinom od 239,00m<sup>2</sup>, na kojoj je planiran objekat spratnosti P+1 (prizemlje i sprata).          Urbanistička parcela UP 29 definisana je kordinatnim tačkama:          Koordinatne tačke kojima je definisana UP 29 su:</p> <table border="1" data-bbox="438 757 981 1339"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td>X=6600506.09</td><td>Y=4642855.75</td></tr> <tr><td>2.</td><td>X=6600511.61</td><td>Y=4642859.49</td></tr> <tr><td>3.</td><td>X=6600518.31</td><td>Y=4642861.62</td></tr> <tr><td>4.</td><td>X=6600525.26</td><td>Y=4642860.97</td></tr> <tr><td>5.</td><td>X=6600528.81</td><td>Y=4642859.24</td></tr> <tr><td>6.</td><td>X=6600532.83</td><td>Y=4642857.12</td></tr> <tr><td>7.</td><td>X=6600533.81</td><td>Y=4642856.59</td></tr> <tr><td>8.</td><td>X=6600533.15</td><td>Y=4642854.59</td></tr> <tr><td>9.</td><td>X=6600530.77</td><td>Y=4642846.21</td></tr> <tr><td>10.</td><td>X=6600529.87</td><td>Y=4642846.44</td></tr> <tr><td>11.</td><td>X=6600527.99</td><td>Y=4642846.90</td></tr> <tr><td>12.</td><td>X=6600519.56</td><td>Y=4642849.42</td></tr> <tr><td>13.</td><td>X=6600518.20</td><td>Y=4642849.75</td></tr> <tr><td>14.</td><td>X=6600518.50</td><td>Y=4642851.15</td></tr> <tr><td>15.</td><td>X=6600514.07</td><td>Y=4642853.71</td></tr> <tr><td>16.</td><td>X=6600511.18</td><td>Y=4642854.55</td></tr> </tbody> </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 je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira <b>urbanističku parcelu 29 u zoni „B“</b>. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>	Br.	X	Y	1.	X=6600506.09	Y=4642855.75	2.	X=6600511.61	Y=4642859.49	3.	X=6600518.31	Y=4642861.62	4.	X=6600525.26	Y=4642860.97	5.	X=6600528.81	Y=4642859.24	6.	X=6600532.83	Y=4642857.12	7.	X=6600533.81	Y=4642856.59	8.	X=6600533.15	Y=4642854.59	9.	X=6600530.77	Y=4642846.21	10.	X=6600529.87	Y=4642846.44	11.	X=6600527.99	Y=4642846.90	12.	X=6600519.56	Y=4642849.42	13.	X=6600518.20	Y=4642849.75	14.	X=6600518.50	Y=4642851.15	15.	X=6600514.07	Y=4642853.71	16.	X=6600511.18	Y=4642854.55
Br.	X	Y																																																		
1.	X=6600506.09	Y=4642855.75																																																		
2.	X=6600511.61	Y=4642859.49																																																		
3.	X=6600518.31	Y=4642861.62																																																		
4.	X=6600525.26	Y=4642860.97																																																		
5.	X=6600528.81	Y=4642859.24																																																		
6.	X=6600532.83	Y=4642857.12																																																		
7.	X=6600533.81	Y=4642856.59																																																		
8.	X=6600533.15	Y=4642854.59																																																		
9.	X=6600530.77	Y=4642846.21																																																		
10.	X=6600529.87	Y=4642846.44																																																		
11.	X=6600527.99	Y=4642846.90																																																		
12.	X=6600519.56	Y=4642849.42																																																		
13.	X=6600518.20	Y=4642849.75																																																		
14.	X=6600518.50	Y=4642851.15																																																		
15.	X=6600514.07	Y=4642853.71																																																		
16.	X=6600511.18	Y=4642854.55																																																		
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>																																																			
	<p><b>USLOVI UREĐENJA I KORISĆENJA PROSTORA</b>  <b>Regulacija i nivelacija:</b>          Definiše u prostoru linije gradnje i položaj svih objekata kao i nivelacione kote partera. Dato u karti br.11. "Parcelacija i UTU".          Regulaciona i građevinska linija definisane su kordinatnim tačkama:          Koordinatne tačke građevinske linije:</p> <table border="1" data-bbox="438 1839 981 2004"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td>X=6600522.24</td><td>Y=4642859.05</td></tr> <tr><td>2.</td><td>X=6600530.87</td><td>Y=4642856.47</td></tr> <tr><td>3.</td><td>X=6600528.58</td><td>Y=4642848.80</td></tr> <tr><td>4.</td><td>X=6600519.95</td><td>Y=4642851.37</td></tr> </tbody> </table>	Br.	X	Y	1.	X=6600522.24	Y=4642859.05	2.	X=6600530.87	Y=4642856.47	3.	X=6600528.58	Y=4642848.80	4.	X=6600519.95	Y=4642851.37																																				
Br.	X	Y																																																		
1.	X=6600522.24	Y=4642859.05																																																		
2.	X=6600530.87	Y=4642856.47																																																		
3.	X=6600528.58	Y=4642848.80																																																		
4.	X=6600519.95	Y=4642851.37																																																		

	<p>Koordinatne tačke regulacione linije:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Br.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>X=6600506.09</td> <td>Y=4642855.75</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>X=6600511.61</td> <td>Y=4642859.49</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>X=6600518.31</td> <td>Y=4642861.62</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>X=6600525.26</td> <td>Y=4642860.97</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>X=6600529.87</td> <td>Y=4642846.44</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>X=6600527.99</td> <td>Y=4642846.90</td> </tr> </tbody> </table>	Br.	X	Y	1.	X=6600506.09	Y=4642855.75	2.	X=6600511.61	Y=4642859.49	3.	X=6600518.31	Y=4642861.62	4.	X=6600525.26	Y=4642860.97	10.	X=6600529.87	Y=4642846.44	11.	X=6600527.99	Y=4642846.90
Br.	X	Y																				
1.	X=6600506.09	Y=4642855.75																				
2.	X=6600511.61	Y=4642859.49																				
3.	X=6600518.31	Y=4642861.62																				
4.	X=6600525.26	Y=4642860.97																				
10.	X=6600529.87	Y=4642846.44																				
11.	X=6600527.99	Y=4642846.90																				
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>Zaštita od zemljotresa</b>  Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikrosezimicke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</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>Uslovi zaštite, smjernice za oblikovanje i uredjenje prostora</b>  <b>Uslovi zaštite</b>  Intencijama GUP-a, zaštita životne sredine Ulcinja zauzima značajno mjesto. Mjere koje su ovim dokumentima predviđene odnose se prvenstveno na očuvanje postojećih uslova.</p> <p>Osnovne mjere zaštite obezbijedjene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su: vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i razmještanje gradskih funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja glavnih gradskih infrastrukturnih zahvata.</p> <p><b>Smjernice za oblikovanje i uredjenje prostora</b>  Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).</li> <li>- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju odredjenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoređi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).</li> <li>- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.</li> <li>- U pogledu načina sprečavanja zagadjivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.</li> <li>- Velikim brojem nadstrešnica, koje su važni sastavni djelovi samih objekata, i uredjenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi potrebnog zasjenčenja i zaštite od padavina.</li> </ul> <p><b>Protivpožarna zaštita</b>  Fizička struktura ima jasno odredjene cjeline sa slobodnim medjuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjedjuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu.</p> <p>Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, što obezbjedjuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.</p>																					



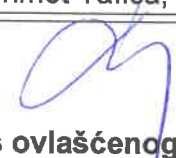
	<p>Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini ( Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</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>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b></p> <p>Ispred poslovnog objekta projektovano zelenilo treba da predstavlja kotinuitet zelenila sa glavnom gradskom ulicom, a kompozicija zelenila nešto umirenija -jednostavnijih formi i oblika, bez pretrpavanja.</p> <p>Naime, zelene površine prostora UP „ Pristan” , koje se nalaze na glavnoj ulice, bilo u pješačkoj ili u kolskoj zoni, treba da predstave jedinstven prostorni sistem.To se postiže korišćenjem istih ili sličnih motiva i manjim broje biljnih vrsta, kako bi se izbeglo šarenilo. Na ovaj način bi se i istakla prirodna ljepota okruženja i stvorila bi se upečatljiva slika turističkog predjela ugodnog za stanovnike i goste.</p> <p><b>Opšti uslovi za izradu projektne dokumentacije:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala</li> <li>- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,</li> <li>- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,</li> <li>- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,</li> <li>- za ozelenjavanje koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone i introdukovane vrste, rasadnički odnjegovane,</li> <li>- svaka sadnica mora da poseduje serifikat zdravstvenog stanja,</li> <li>- min. visina sadnice drveća i visokih palmi od 2,50-3,00m,</li> <li>- min. obim stabla drveća na visini od 1m, od 10-15cm ,</li> <li>- min. obim stabla palmi na visini od 1m, 100cm,</li> <li>- otvori na pločnicima, za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),</li> <li>- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima),</li> <li>- prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama,</li> <li>- zbog sterilne podloge predvidjeti nasipanje terena, namjenjenog ozelenjavanju, zdravom humusnom zemljom u sloju min. 30-50cm.</li> </ul> <p><b><u>Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje:</u></b></p> <p>Predložene biljne vrste pored svoje izrazite dekorativnosti na ovom području pokazale su i dobre rezultate.</p> <p><b>Četinarsko i zimzeleno drveće;</b> Pinus sp., Cedrus sp. , Cupressus sp., Taxus baccata, Abies pinsapo, Quercus ilex, Ligustrum japonica, Magnolia grandiflora, Olea europea, Laurus nobilis, Cinnamomum canphora, Eucaliptus sp., Ceratonia siliqua.</p> <p><b>Listopadno drveće;</b> Paulownia tomentosa, Lagerstremia indica, Cercis siliquastrum, Celtis australis, Albizia julibrisin, Robinia pseudoaccacia, Fraxinus sp., Acer sp., Acacia dealbata.</p>

	<p><b>Palme i juke;</b> Phenix canariensis, Chamaerops excels, Washingtonia sp., Chamaerops humilis, Cycas sp., Butia capitata, Yucca sp., Dracena sp.</p> <p><b>Sukulenti;</b> Agave sp., Cactus sp., Aloe sp.</p> <p><b>Šiblje;</b> Callistemon sp, Pittosporum sp., Photinia sp., Feioja selloviana, Camelia japonica, Prunus laurocerassus, Punica granatum, Lagerstroemia indica, Cotoneaster sp., Myrtus sp., Buxus sp.</p> <p><b>Puzavice i perene;</b> Bougainvillea sp., Hedera sp., Wisteria sp., Clematis sp., Rhynchospermum jasminoides, Lavandula off., Rossmarinus off., Agapanthus africanus, Dihondrea repens.</p>
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>
	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).
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 Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić.</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>
	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>

	<p><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 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;  <b><i>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:</i></b>  - <b><i>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>,</i></b>  - <b><i>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</i></b>  - <b><i>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.</i></b></p>										
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</b>										
	<b>PARAMETRE</b>										
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="357 1832 863 1854">Zona</td> <td data-bbox="863 1832 1465 1854"><b>B</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 1854 863 1877">Urbanistička parcela (broj)</td> <td data-bbox="863 1854 1465 1877"><b>UP 29</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 1877 863 1899">Vlasnik objekta, parcele</td> <td data-bbox="863 1877 1465 1899"><b>Nikolić D. Anka</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 1899 863 1921">Površina urbanističke parcele ( m2)</td> <td data-bbox="863 1899 1465 1921"><b>239,00</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 1921 863 1944">Max indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="863 1921 1465 1944">/</td> </tr> </table>	Zona	<b>B</b>	Urbanistička parcela (broj)	<b>UP 29</b>	Vlasnik objekta, parcele	<b>Nikolić D. Anka</b>	Površina urbanističke parcele ( m2)	<b>239,00</b>	Max indeks zauzetosti	/
Zona	<b>B</b>										
Urbanistička parcela (broj)	<b>UP 29</b>										
Vlasnik objekta, parcele	<b>Nikolić D. Anka</b>										
Površina urbanističke parcele ( m2)	<b>239,00</b>										
Max indeks zauzetosti	/										



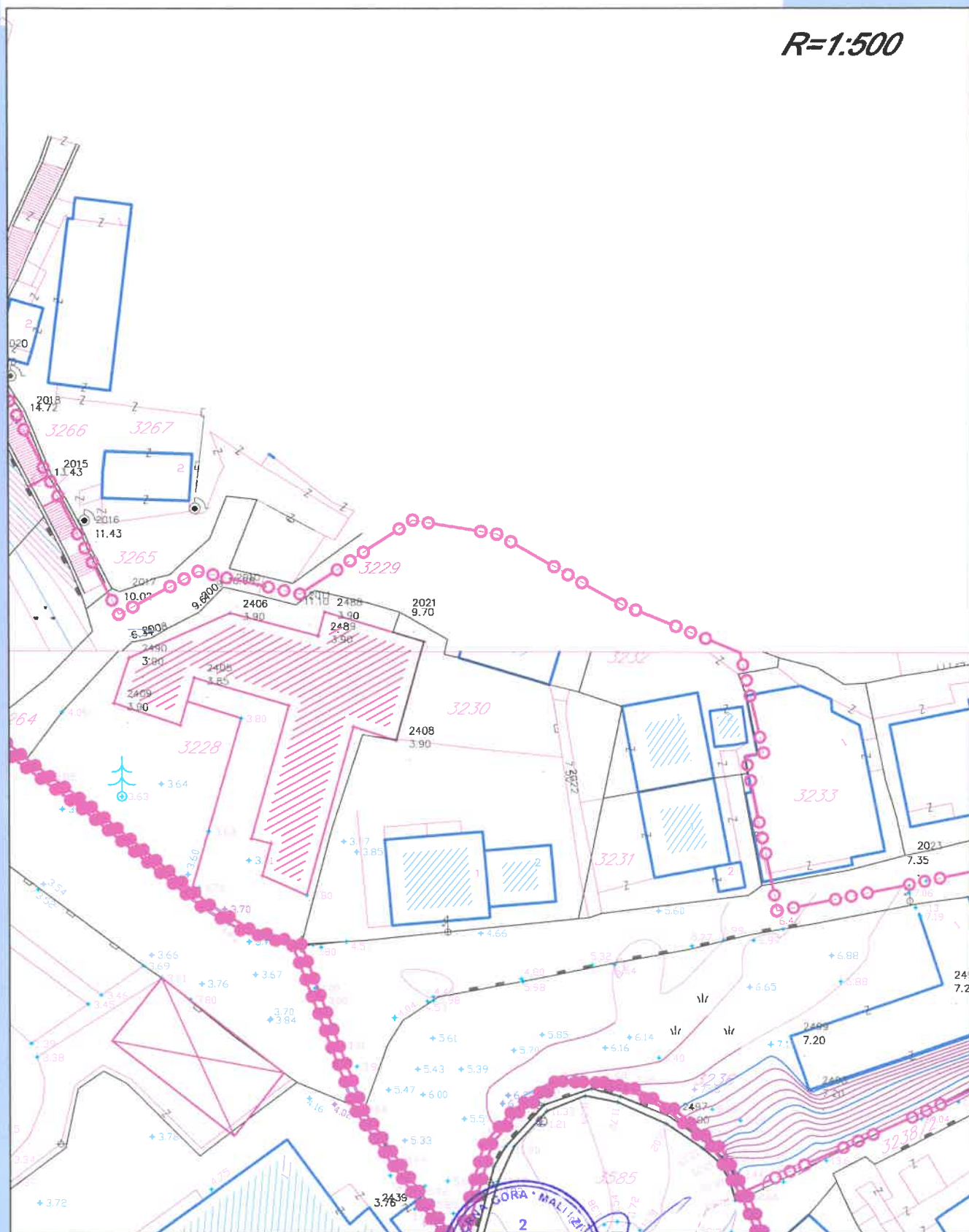
Max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)	72,00
Max indeks izgradjenosti	/
Max bruto gradjevinska površina ( m2)	144,00
Max spratnost objekta	P+1
Namjena	<b>MN- Mješovita namjena</b>
Broj smještajnih jedinica	/
Broj ležaja	/
Napomena:	<b>Postojeći objekat se ruši i planira novi</b>
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje može biti planirano u suterenu objekta. U tom slučaju garažu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. U drugom slučaju parkiranje treba obezbijediti u nekoj o susjednih koletivnih garaža.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p><b>Oblikovanje prostora</b></p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</p> <p>Potrebno je istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeduju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
<b>OSTALI USLOVI</b>	
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>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, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijском 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, 82/20, 86/22 i 4/23)</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b>  1 x Podnosiocu zahtjeva,  1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji  1 x Arhivi i  1 x U spise predmeta.</p>	
22	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje,</b>  Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p>
		<p>  <b>potpis</b></p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p>
24	<p></p>	<p>  <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p>
25	<p><b>PRILOZI</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>List nepokretnosti sa kopijom katastarskog plana</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Urbanističkog projekta "Pristan" u Ulcinju u R=1/500</li> <li>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, 82/20, 86/22 i 4/23), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.29 u zoni „B“, u zahvatu UP Pristan, i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/23-293/3 od 14.04.2023. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju),</li> <li>2 x Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, dopis broj 05-332/23-293/4 i 05-332/23-293/5 od 14.04.2023.godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i</li> <li>Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju, dopis broj 05-332/23-293/6 od 14.04.2023. godine (vodni uslovi), a koji još nijesu dostavili tehničke uslove.</li> </ul> </li> </ol>

# Urbanistički projekat "Pristan"

## Karta 1. Geodetska podloga

*R=1:500*



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

# Urbanistički projekat "Pristan"

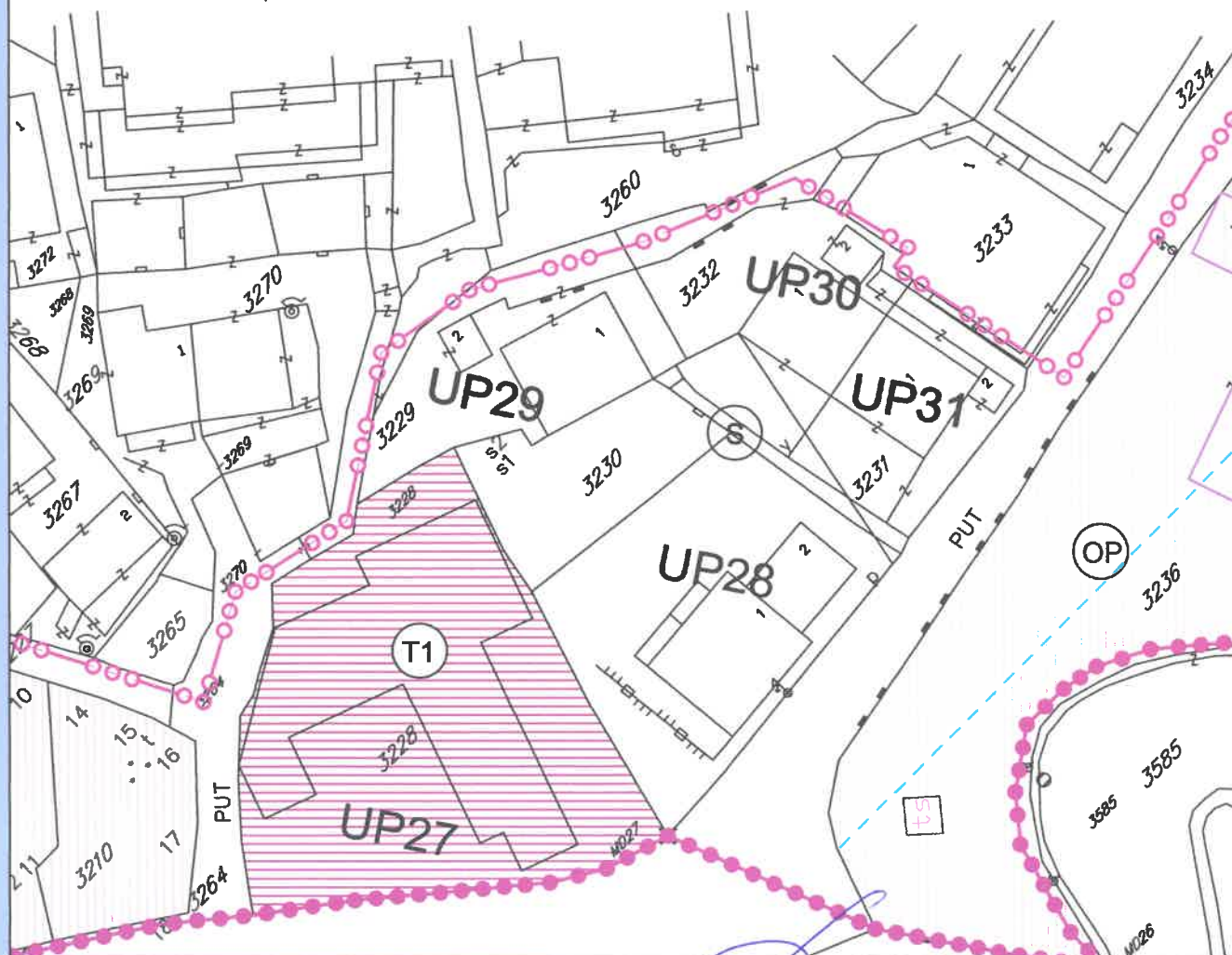
## Karta 05. Analiza postojećeg stanja

### ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

R=1:500

	stanovanje	3102.2 m <sup>2</sup>
	mješovita namjena	1296.6 m <sup>2</sup>
	centralne djelatnosti	732.5 m <sup>2</sup>
	površine za turizam hoteli	1263.2 m <sup>2</sup>
	površine za turizam pristaoje maloga ishrane i pića	1829.5m <sup>2</sup>
	privremeni objekti - kiosci	222.3 m <sup>2</sup>
	vjerski objekti	305.0 m <sup>2</sup>
	parcele sa obj. u izgradnji	889.2 m <sup>2</sup>
	šume	4171.3 m <sup>2</sup>
	ostale prirodne površine (pješkovite plaže, kifovi, mekija)	1590.9 m <sup>2</sup>
	parking - neobrušeni podloga	2891.7 m <sup>2</sup>
	ruševine	211.7 m <sup>2</sup>
	pješački i kolski saobraćaj	6239.5 m <sup>2</sup>

ukupno 24746.0 m<sup>2</sup>



Rukovodilac sektora za urbanizam i rađenjeg  
Mehmet Tafica dipl.ing.građ.



# Urbanistički projekat "Pristan"

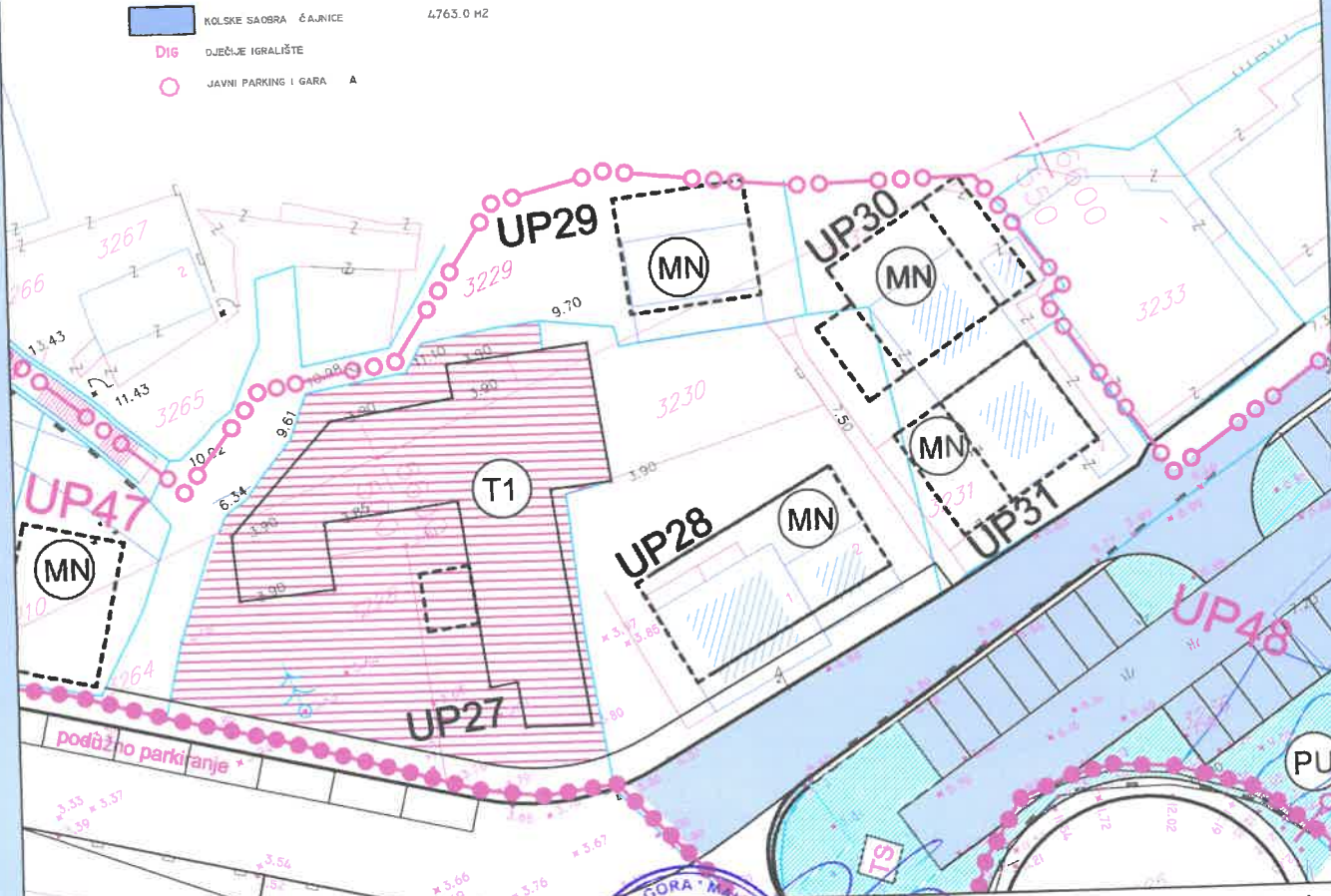
## Karta 07. Namjena površina

R=1:500

PLAN  
NAMJENA POVRŠINA

 POSTOJEĆI OBJEKTI  
 NOVI OBJEKTI

	MJEŠOVITA NAMJENA	4219.0 M <sup>2</sup>
	CENTRALNE DJELATNOSTI	3109.1 M <sup>2</sup>
	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI	2228.4 M <sup>2</sup>
	POVRŠINE ZA TURIZAM - PRUŽANJE USLUGA ISKRANE I PAGA	189.0 M <sup>2</sup>
	KULTURA - LJETNA POZORIŠTA	950.8 M <sup>2</sup>
	VJERSKI OBJEKTI	569.6 M <sup>2</sup>
	TERASA	240.0 M <sup>2</sup>
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	1871.5 M <sup>2</sup>
	ŠUME	3910.6 M <sup>2</sup>
	POVRŠINA MORA	
	MARINA	
	PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ TROTOARI I PLATOVI	2695.0 M <sup>2</sup>
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE	4765.0 M <sup>2</sup>
	DJEČIJE IGRALIŠTE	
	JAVNI PARKING I GARA	



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



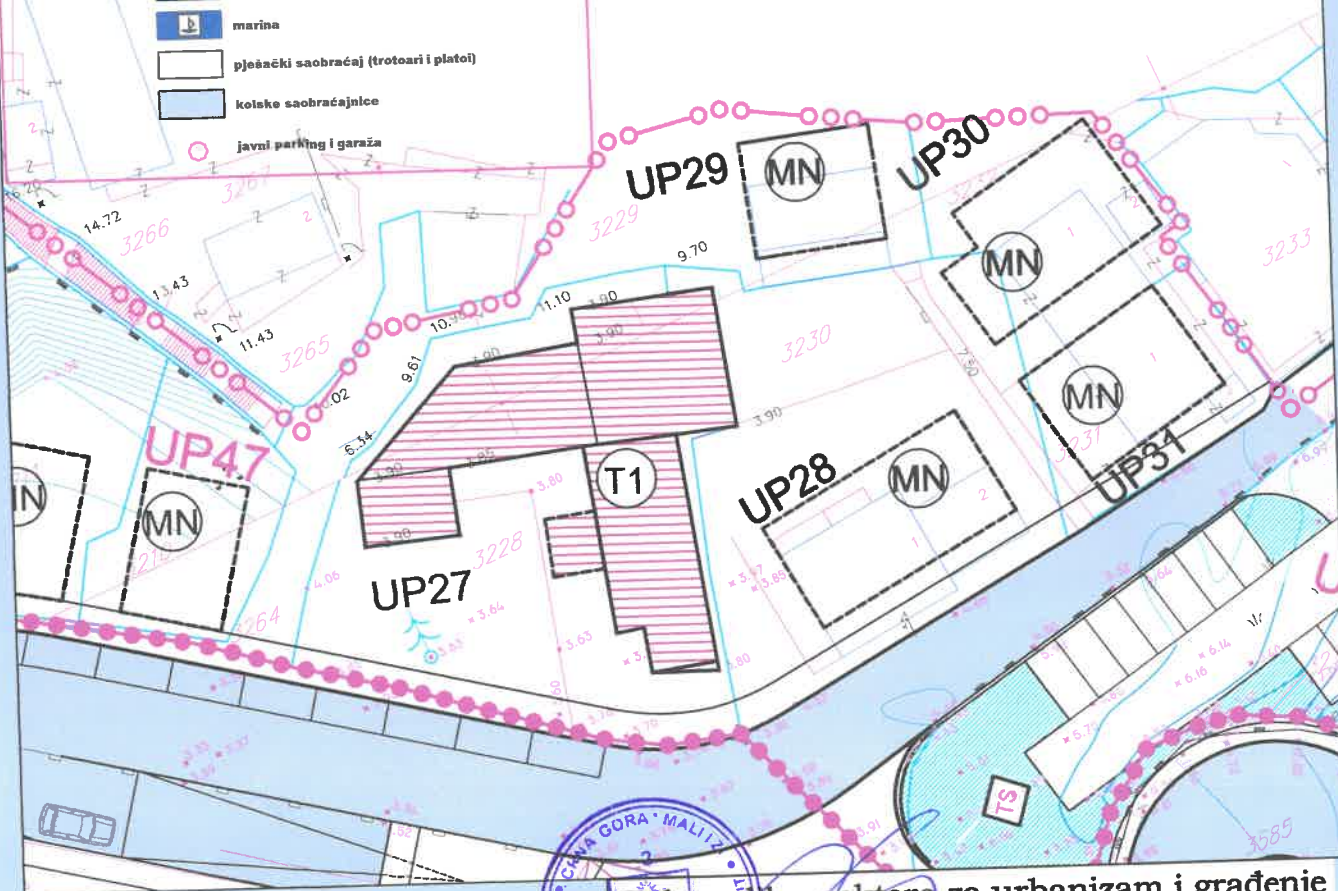
# Urbanistički projekat "Pristan"

## Karta 08. Namjena objekta

R=1:500

PLAN  
NAMJENA OBJEKATA

-  postojeći objekti
-  novi objekti
-  mješovita namjena
-  centralne djelatnosti
-  turizam - hoteli
-  turizam - pružanje usluga ishrane i pića
-  kultura - ljetnja pozornica
-  vjerski objekti
-  pokrivena terasa
-  javni WC (ukopan u stijenu)
-  plažni objekti
-  površine za pejzažno uređenje
-  šume
-  pjeskovita plaža
-  betonirana plaža
-  vodene površine - bazen
-  površina mora
-  marina
-  pješački saobraćaj (trotoari i platoi)
-  kolске saobraćajnice
-  javni parking i garaža























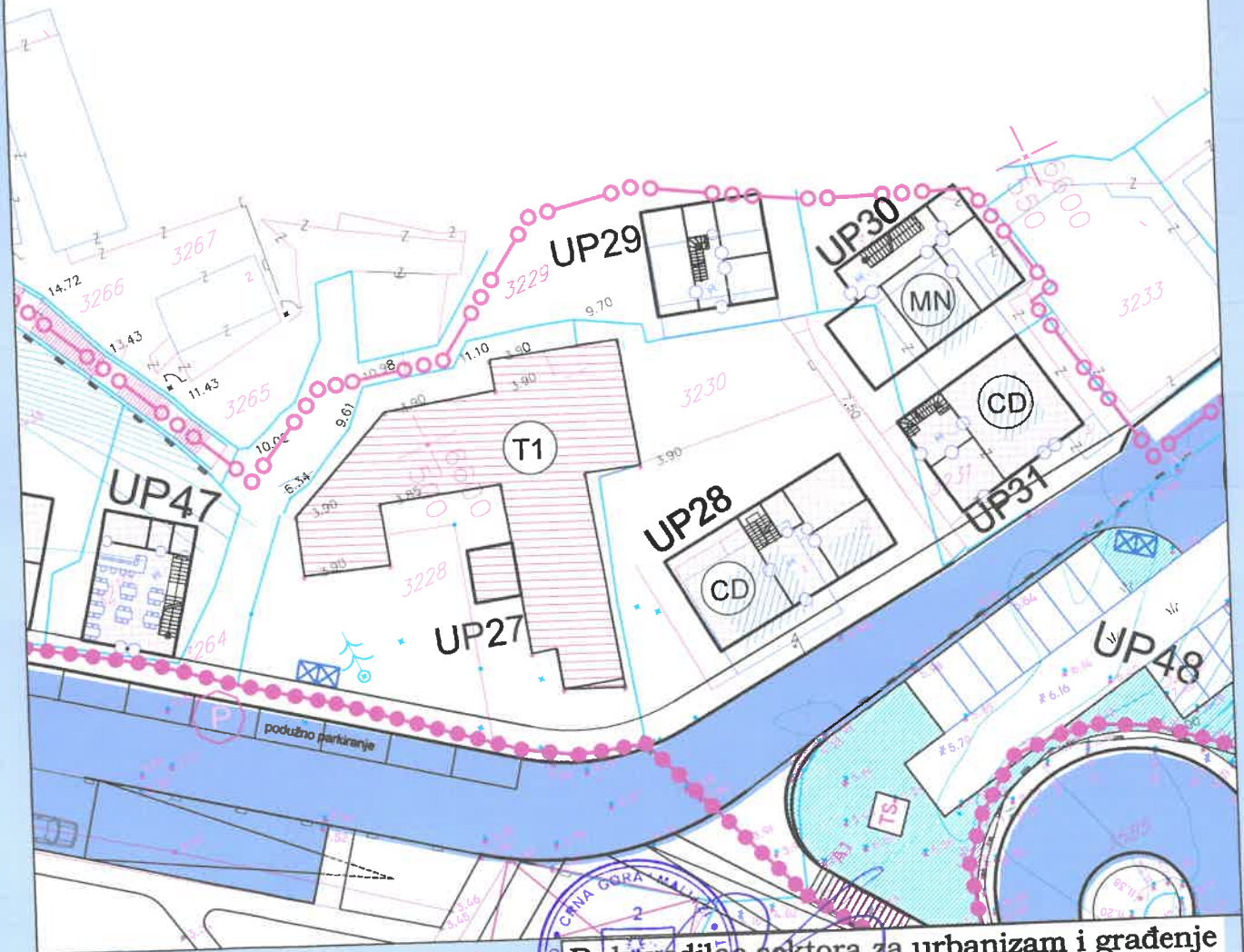
Projekat izradio: Mehmet Tafica dipl.ing.građ.

# Urbanistički projekat "Pristan"

## Karta 9a. Namjena partera i urb.oprema sa idejnim rjesenjima prizemlja

R=1:500

- |   |   |   |                                |
|---|---|---|--------------------------------|
|  | mješovita namjena                           |  | Trg ulcinjskih mornara         |
|  | centralne djelatnosti                       | Kz  | kameni zid                     |
|  | turizam - hoteli                            | F   | fontana                        |
|  | turizam - pružanje usluga ishrane i pića    | ■   | konteineri za smeće            |
|  | kultura - ljetnja pozornica                 | S   | spomenik ili skulptura         |
|  | vjerski objekti                             | ◆   | klupe sa konteinerima za smeće |
|  | pokrivena terasa                            | Tu  | turbe                          |
|  | površine za peizažno uređenje               | Dig   | dječije igralište              |
|  | šume  |  | dječija igralište              |
|  | ostale prirodne površine - pjeskovita plaža |  | dječije igralište              |
|  | pješački saobraćaj (trotoari i platoi)      |  | planirani panoramski lift      |
|  | kolske saobraćajnice                        |  | granica zahvata UP-a           |
|  | javni parking i garaža                      |  | granica zahvata DSL-a          |
|   |   |  | granica zone                   |
|   |   | <b>B</b>  | oznaka zone                    |


























Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
 Mehmed Tafica dipl.ing.građ.

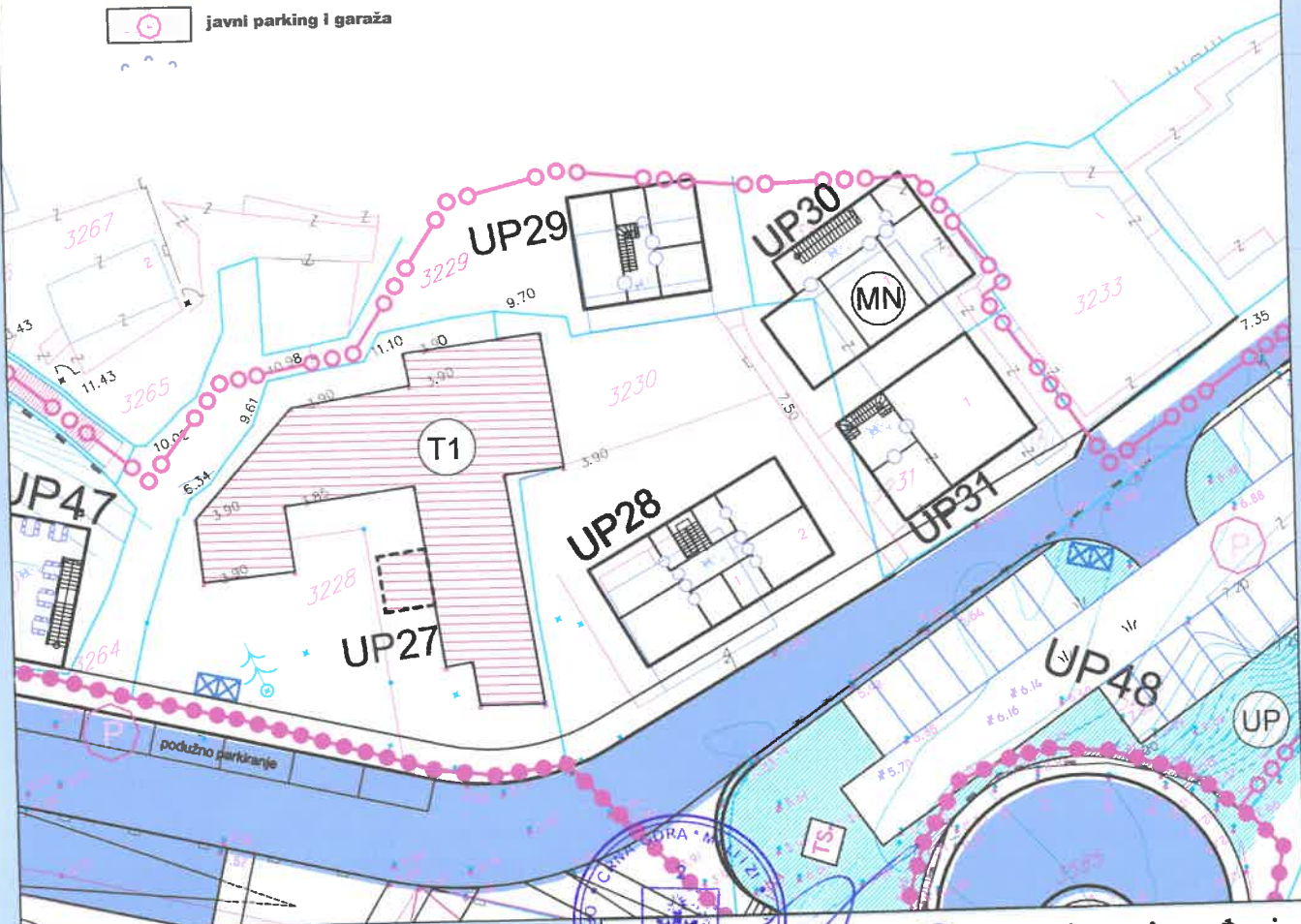


# Urbanistički projekat "Pristan"

## Karta 9b. Namjena partera i urb.oprema sa idejnim rjesenjima sprata

R=1:500

- |   |  |   |                                |
|---|--|---|--------------------------------|
|    | mješovita namjena                        |  | Trg ulcinjskih momara          |
|    | centralne djelatnosti                    |  | kameni zid                     |
|    | turizam - hoteli                         |  | fontana                        |
|    | turizam - pružanje usluga ishrane i pića |  | konteineri za smeće            |
|    | kultura - ljetnja pozornica              |  | spomenik ili skulptura         |
|    | vjerski objekti                          |  | klupe sa konteinerima za smeće |
|    | terasa                                   |  | turbe                          |
|    | površine za pejzažno uređenje            |  | dječije igralište              |
|    | šume                                     |  | dječije igralište              |
|    | ostale prirodne površine                 |  |                                |
|   | pješački saobraćaj (trotuari i platoi)   |   |                                |
|  | kolske saobraćajnice                     |   |                                |
|  | javni parking i garaža                   |   |                                |



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

# Urbanistički projekat "Pristan"

## Karta 10. Prostorni oblici i spratnost objekata

PLAN

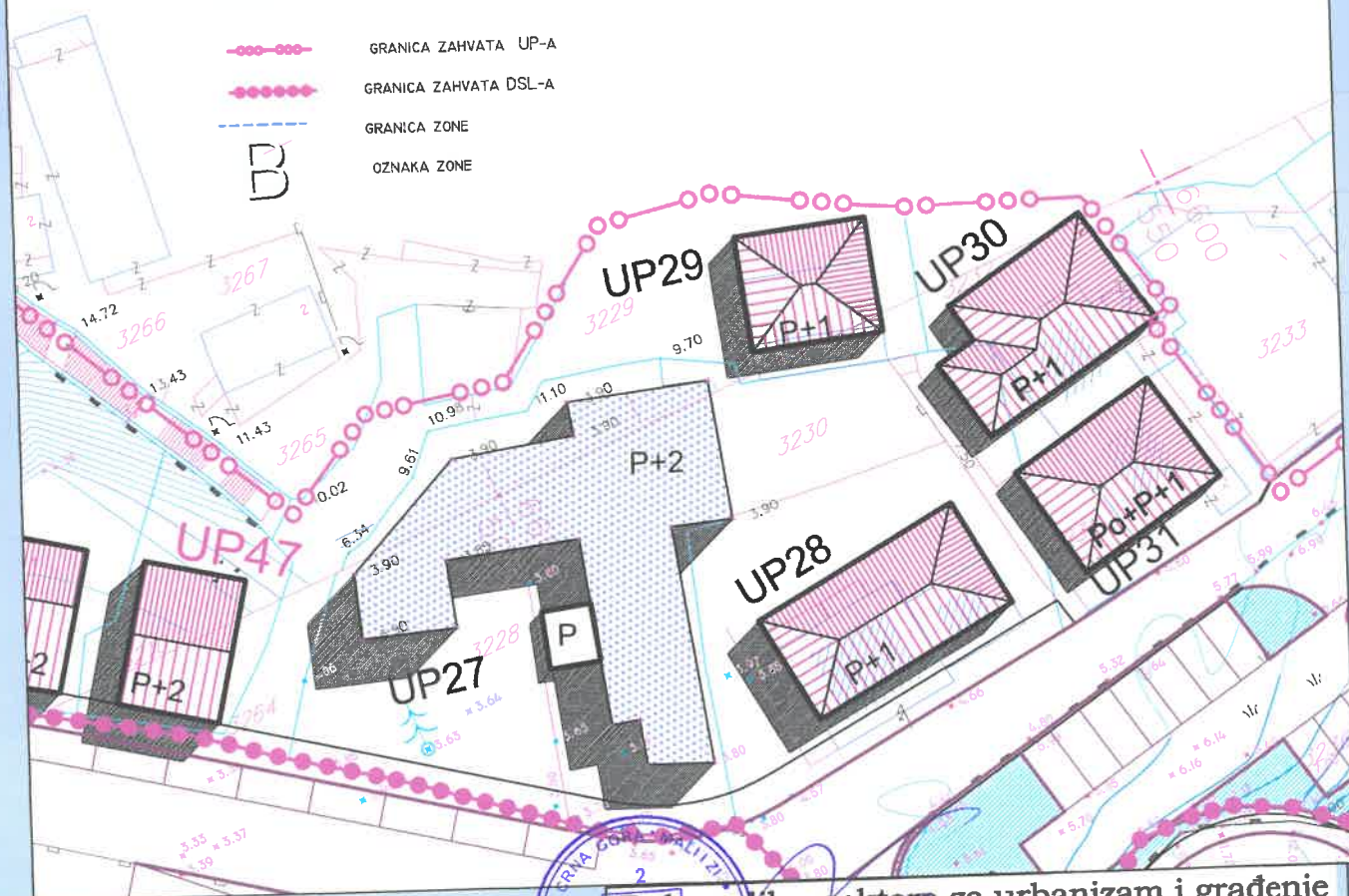
R=1:500

PROSTORNI OBLICI I  
SPRATNOST OBJEKATA

	OSIŠTOJE ĆI OBJEKTI
	NOVI OBJEKTI
	UKOPANI NOVI OBJEKTI
	RAVNI KROVOVI
	KOSI KROVOVI
	KROVNO ZELENILO
Po	PODRUM
P	PRIZEMLJE
Pv	VISOKO PRIZEMLJE
Z	SPRATOVI
PK	POTKROVLJE

PĀVNE PREDVIDJENE  
ZA KONKURSNŌ RIJEŠENJE

	GRANICA ZAHVATA UP-A
	GRANICA ZAHVATA DSL-A
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE














Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
Meleme Tafica dipl.ing.građ.



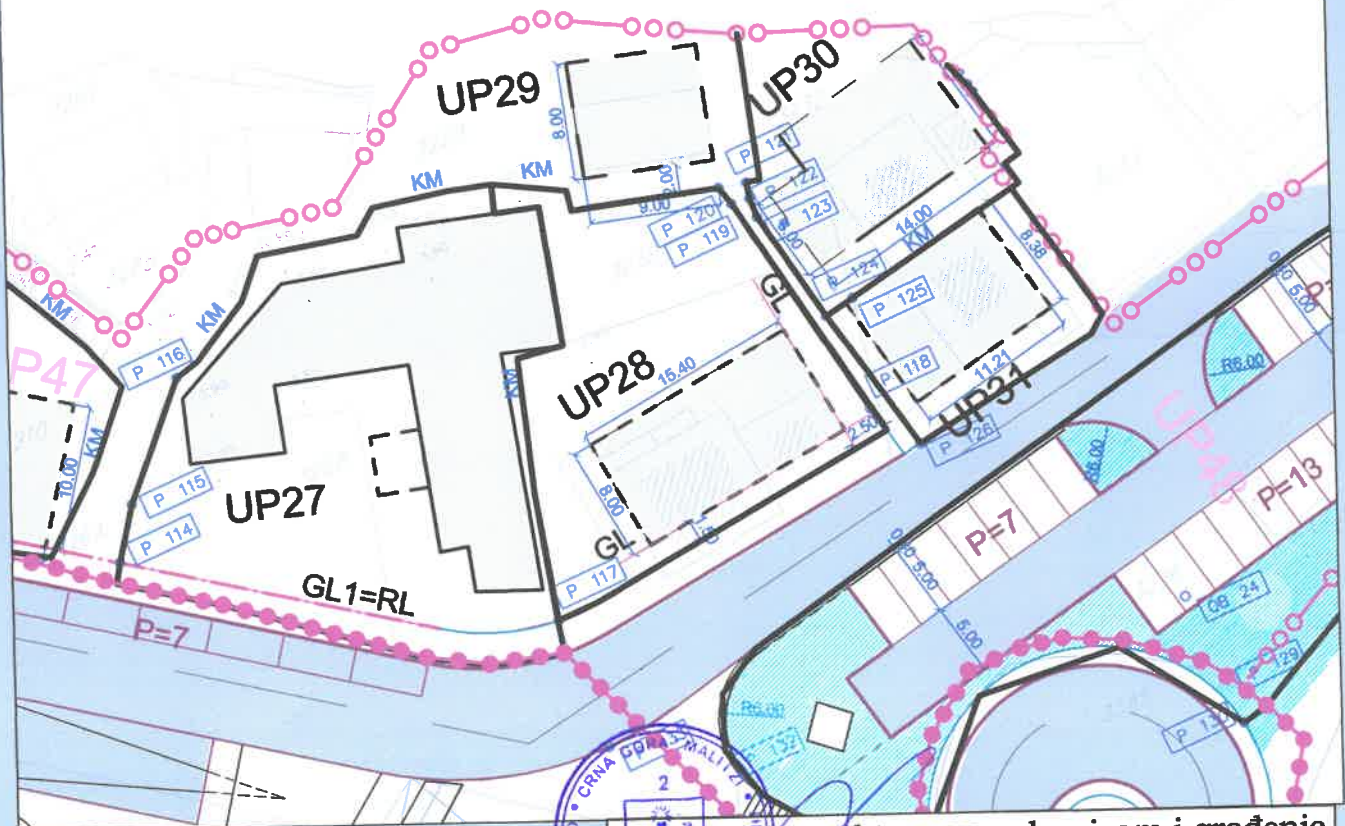
# Urbanistički projekat "Pristan"

## Karta 11. Parcelacija i UTU

R=1:500

-  postojeći objekti
-  novi objekti
-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  regulaciona linija
-  osovina ulice
-  MČnJaci
-  granica zahvata UP-a
-  granica zone
-  oznaka zone
-  granica nove urbanističke parcele

- UP 28    UP 48    broj objekta
- GL0    građevinska linija ispod zemlje - GL0
- GL1    građevinska linija
- GL2    građevinska linija iznad zemlje - GL2
- KM    katastarska međa
- (P-7)    tačka nove urbanističke parcele
- (P-13)    tačka novog objekta



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













# Urbanistički projekat "Pristan"

## Karta 12a. Saobraćaj, nivelacija i regulacija








R=1:500

PLAN

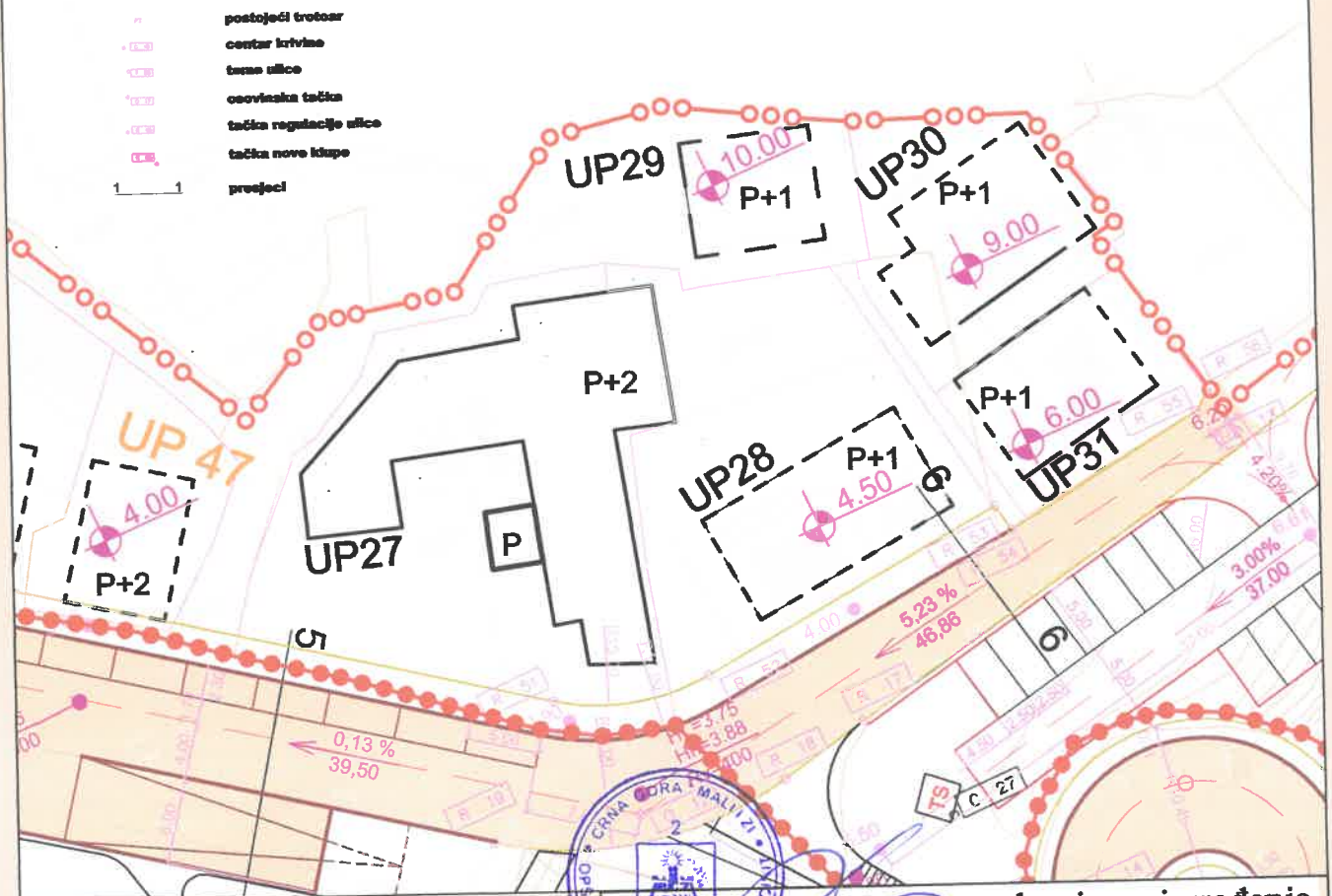
SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I  
NIVELACIJA

-  postojeći objekti
-  novi objekti
-  ukopani novi objekti
-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  regulaciona linija
-  osovina ulice
-  ivičnjaci
-  granica zahvata UP-a
-  granica zahvata DSL-a
-  granica zone
- B** oznaka zone
-  granica nove urbanističke parcele

 kota prizemlja objekta

-  postojeći trotoar
-  centar krivine
-  trasa ulice
-  osovinska tačka
-  tačka regulacije ulice
-  tačka nove klape
-  presjeci

1 1



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

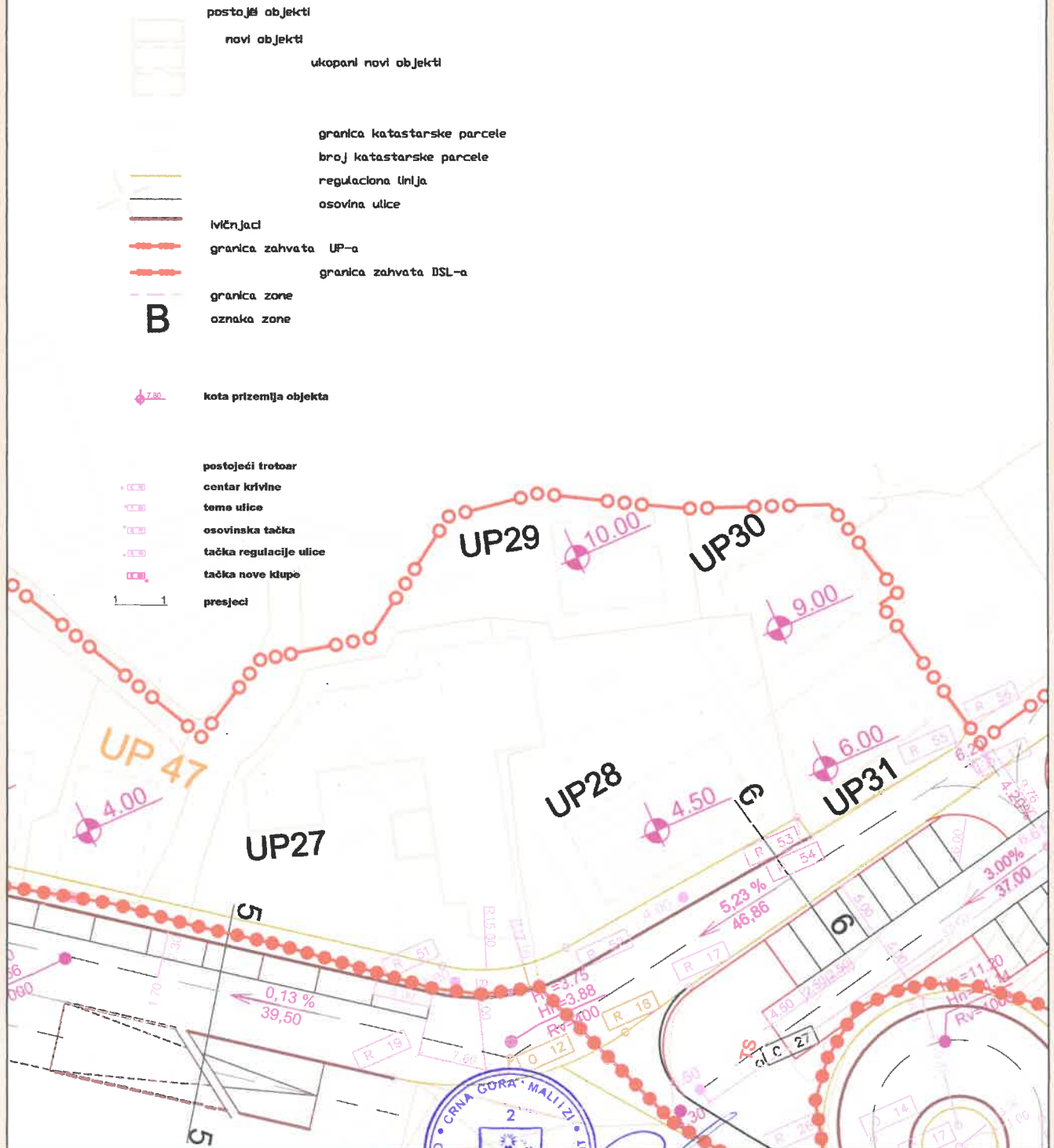
# Urbanistički projekat "Pristan"

## Karta 12b. Saobraćaj,-podzemna garaža

PLAN

SAOBRAĆAJ- podzemne garaze

R=1:500



- postoj. objekti
- novi objekti
- ukopani novi objekti
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- osovina ulice
- ivičnjaci
- granica zahvata UP-a
- granica zahvata DSL-a
- granica zone
- oznaka zone

- kota prizemlja objekta
- postojedi trotoar
- centar krivine
- tema ulice
- osovinska tačka
- tačka regulacije ulice
- tačka nove klupe
- presjeci



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

# Urbanistički projekat "Pristan" Karta 13. Pejzažna arhitektura

## URBANO ZELENILO

R=1:500

### I Zelene površine javnog korišćenja

	zelenilo uz saobraćajnice
	skver-gradski sad
	trg

### II Zelene površine ograničenog korišćenja

	zelenilo za turizam-hotel
	zelenilo poslovnih objekata (centralne djelatnosti, kultura, usluge itd.)
	zelenilo stambenih objekata i blokova
	zelenilo vjerskih objekata

### III Zelene površine specijalne namjene

	zaštitni pojas
	vertikalno zelenilo-krovno
	ostale prirodne površine-goleti, kamenjari, strme obale, stijene, pjeskovite plaže i td.
	površina mora
	marina
	pješački saobraćaj (trotoari i platoi)
	kolske saobraćajnice
	javni parking i garaža

granica zahvata DSL- a

granica zahvata UP-a

granica zone

**C** oznaka zone

### LEGENDA:

postojeće drveće i palme

novoplanirane vrste-kompozicije zelenila predlog

perene i pokrivači tla

živica

cijetnjak

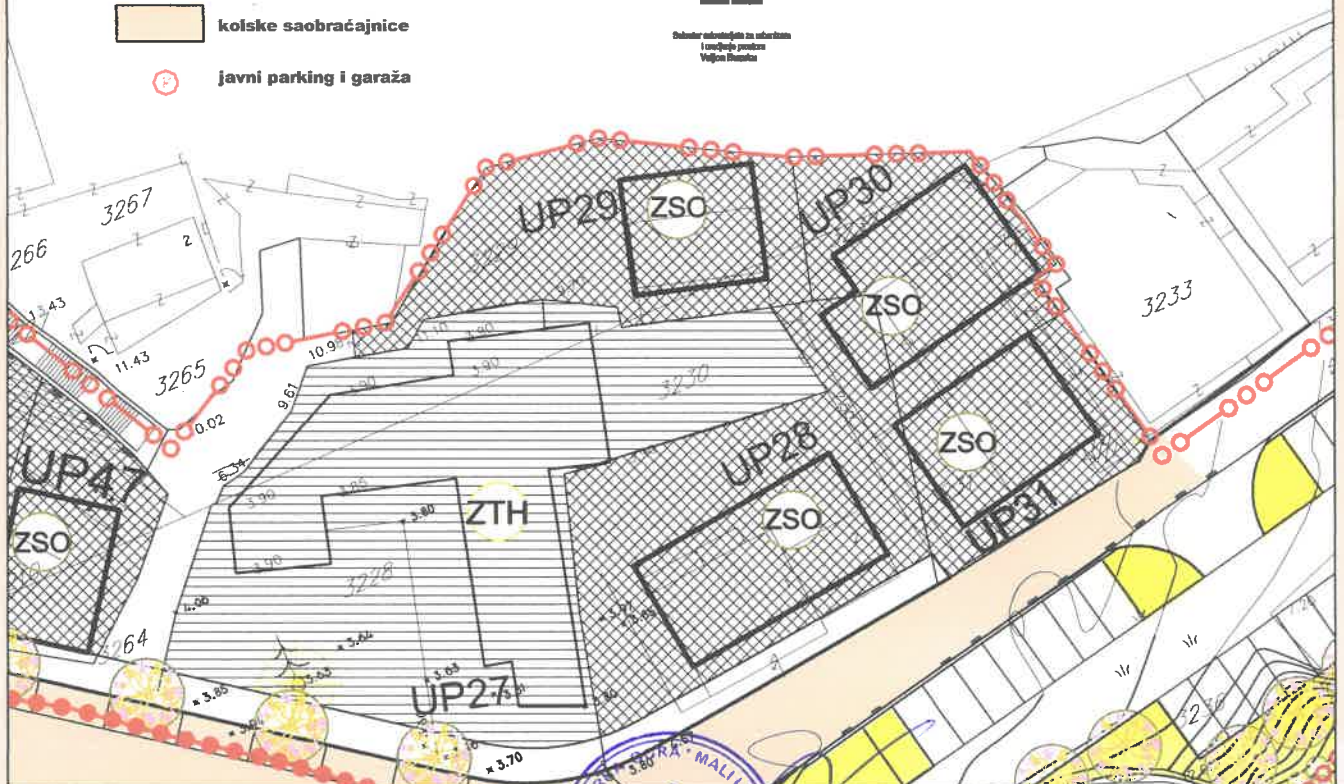
gradjevinski materijal  
(šljunak, kameni obluci...)

pergole

Ofisica o Urbanističkom projektu  
"Pristan", Ulicaj  
Br. 02-1675/10-12  
Ulicaj, 28.05.2012. godine

Podpisnik Urbanističkog projekta  
Mehmet Tafica

Sektor urbanizma i građevinarstva  
i vanjske poslove  
Voljvo Resata



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



# Urbanistički projekat "Pristan"

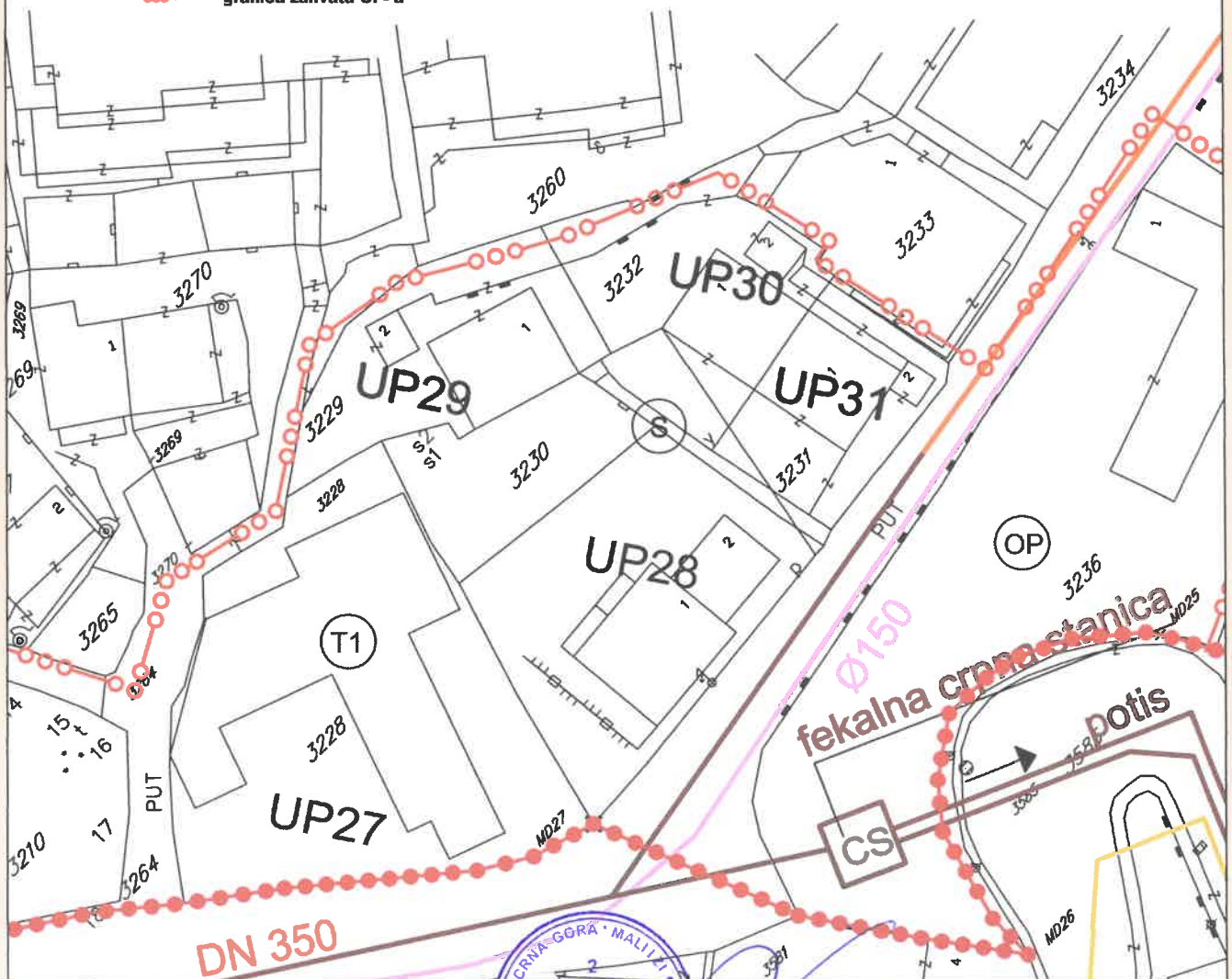
## Karta 14a. Hidrotehnika-postojeće stanje

R=1:500

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE  
postojeće stanje

-  vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  crpna stanica

-  granica zahvata DSL- a
-  granica zone
-  granica zahvata UP- a



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



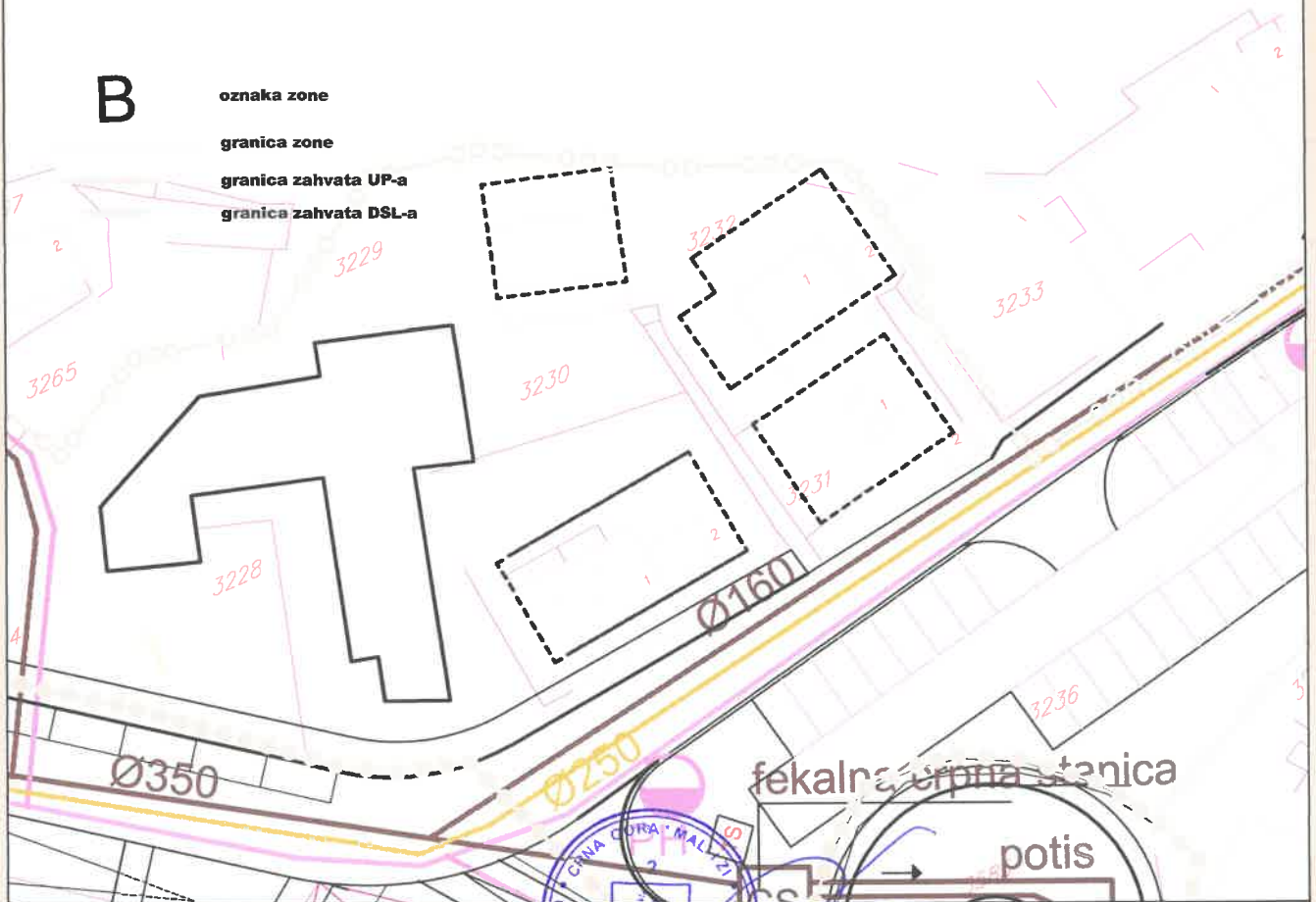
# Urbanistički projekat "Pristan" Karta 14b. Hidrotehnika-planirano

PLAN  
HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

R=1:500

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  NOVI OBJEKTI
-  postojeći vodovod
-  postojeća fek. kanaliz.
-  postojeća atmosf. kanaliz.
-  crpna stanica
-  planirani vodovod
-  planirana fek. kanaliz.
-  planirana atmosf. kanaliz.

- B**
- oznaka zone
  - granica zone
  - granica zahvata UP-a
  - granica zahvata DSL-a



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










# Urbanistički projekat "Pristan" Karta 15b. Elektroinstalaciije-plan

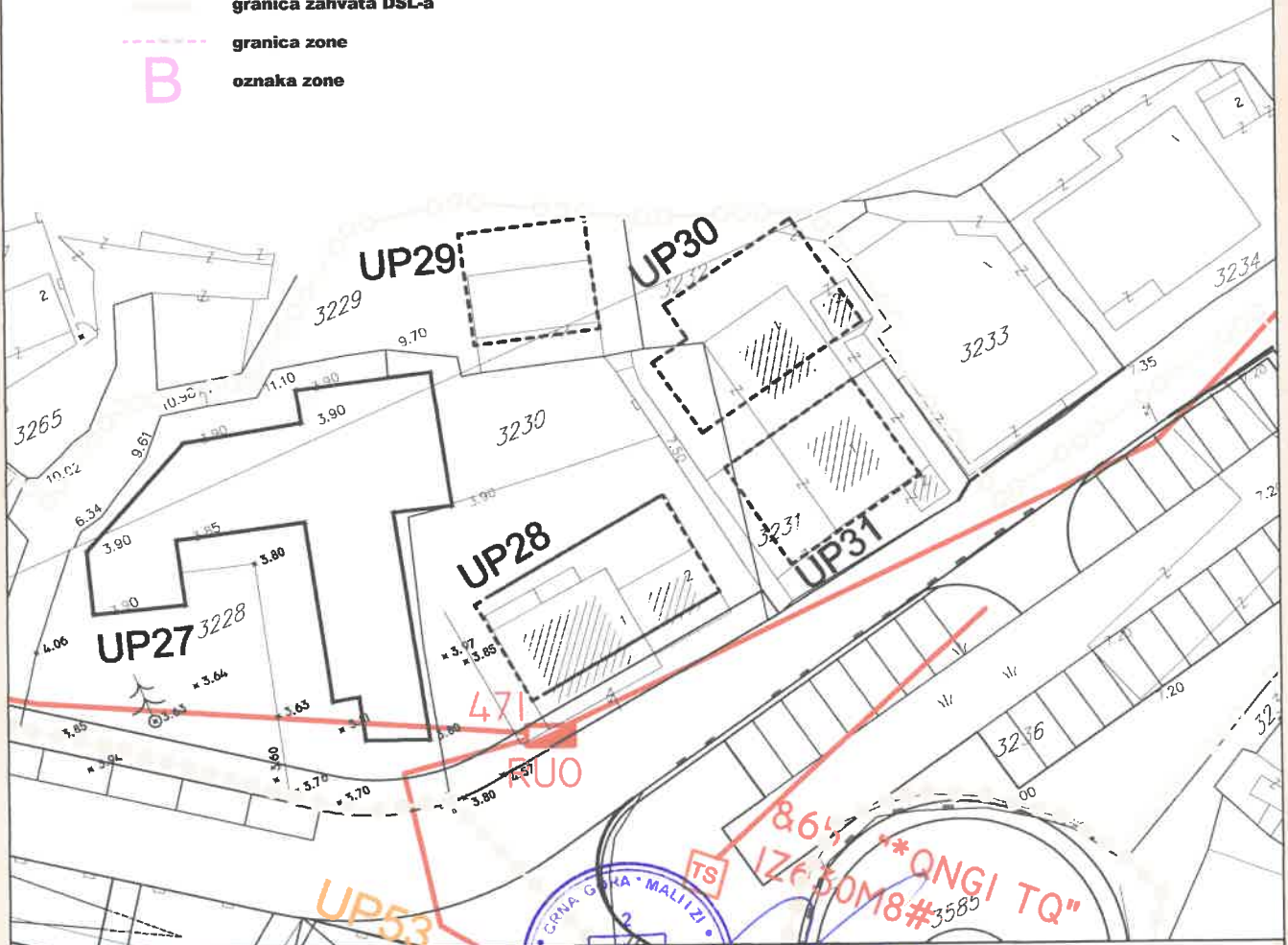
PLAN

NAPAJANJE ULIČNIH  
RAZVODNIH ORMANA

R=1:500

-  KABL PP00 4x120MM2
-  RUO - ULIČNI RAZVODNI ORMAN
-  TS - TRANSFORMATORSKA STANICA
-  TS - PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
-  REZERVNA LOKACIJA ZA NOVU TRAFOSTANICU

-  granica zahvata UP-a
-  granica zahvata DSL-a
-  granica zone
-  oznaka zone



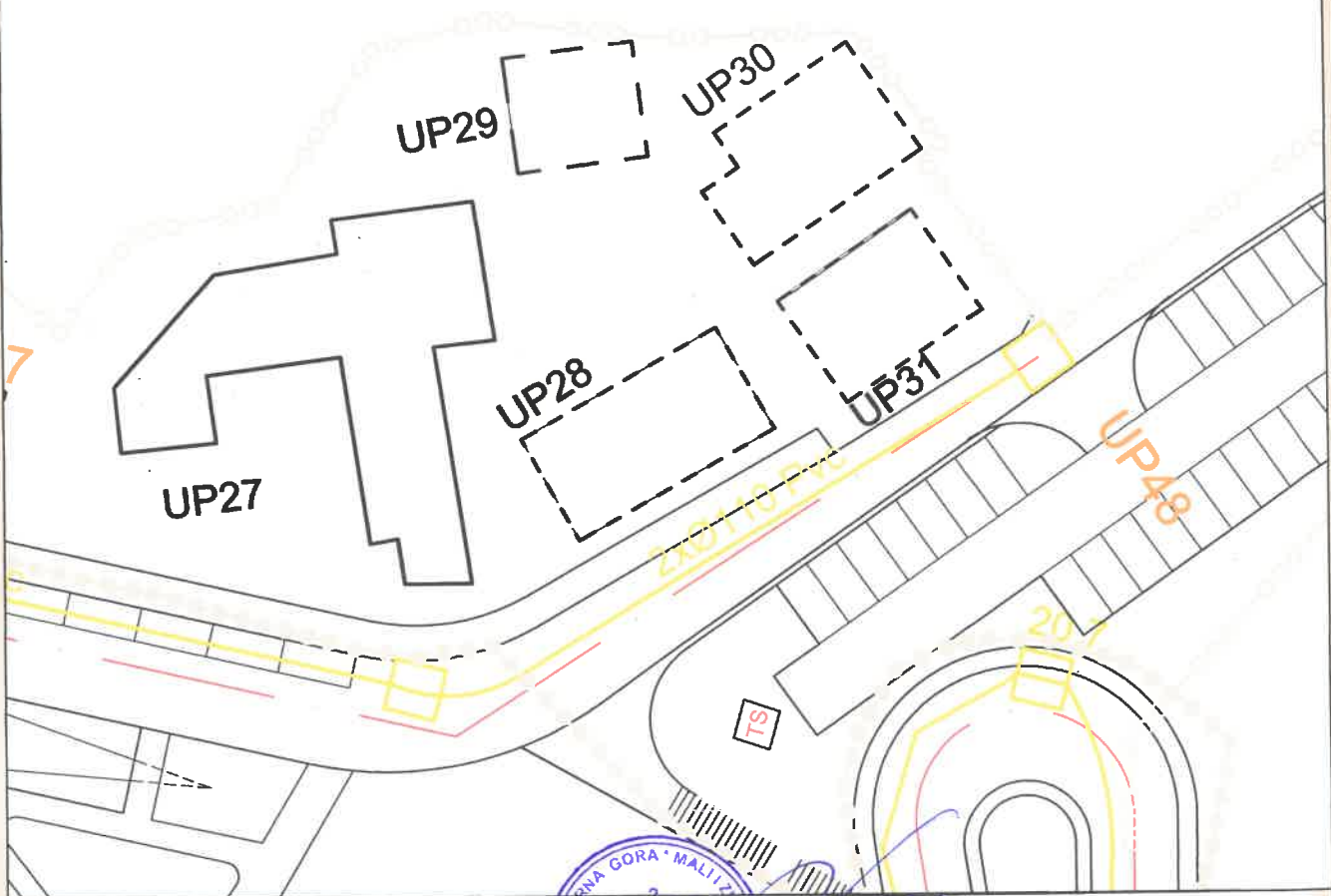
Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje  
Mehmet Tafica dipl.ing.građ.

# Urbanistički projekat "Pristan" Karta 16. TT instalacije

PLAN  
TELEKOMUNIKACIONE MREŽE

R=1:500

-  TK DKND
-  TK VDD
-  postojeći objekti
-  novi objekti
-  granica zahvata UP-a
-  granica zahvata DSL-a
-  granica zone
-  oznaka zone



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



18400000008



108-919-2428/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-2428/2023

Datum: 27.04.2023.

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 917-1-94/2023 OD 18 04 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3054 - 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
3229			26 77	25/10/2001	ULIVANA MILUTINOVIĆA	Dvorište		166	0.00
3229		1	26 77	25/10/2001	ULIVANA MILUTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada		64	0.00
3229		2	26 77	25/10/2001	ULIVANA MILUTINOVIĆA	Pomoćna zgrada		9	0.00
								239	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
696600004079	DR.SV.kor.OPŠTINA 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
3229		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 64	Svojina 1/1 NIKOLIĆ DUŠAN ANKA 1207955228011 PRISTAN BB Ulcinj Ulcinj 0 0
3229		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 9	Svojina 1/1 NIKOLIĆ DUŠAN ANKA 1207955228011 PRISTAN BB Ulcinj Ulcinj 0 0

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3229		1		0	Porodična stambena zgrada	25/10/2001	Zabrana otuđenja i opterećenja
3229		1		1	Porodična stambena zgrada	25/10/2001	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3229		i		2	Porodična stambena zgrada	25/10/2001	Zabrana otuđenja i opterećenja Imenovana koristi objekat bez pravnog osnova

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)



Za ovlašćeno lice:

Čaprići Dževdet



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500

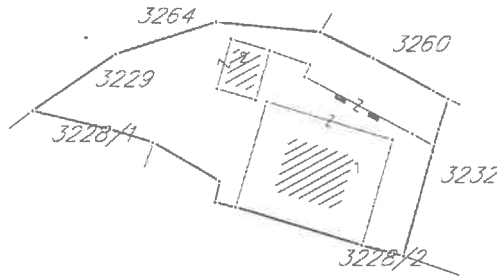


4  
642  
900  
005  
009  
9

4  
642  
900  
055  
009  
9

4  
642  
850  
005  
009  
9

4  
642  
850  
055  
009  
9



4  
642  
800  
005  
009  
9

4  
642  
800  
055  
009  
9

