



**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.:05-1350/1-16  
Ulcinj / Ulqin, 09.02. 2017. god.

***Dabović L. Nikola***

**ULCINJ**  
Kodre, b.b.

**Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.156 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj**

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

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



**V.D.SEKRETAR-a,**  
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



**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.:05-1350/1-16  
Ulcinj / Ulqin, 09.02. 2017. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-127/16-10 od 27.04.2016.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.22/16 od 18.05.2016.god.), na zahtjev **Dabović L. Nikola**, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 156, koju čine katstarska parcela br.5396 i dijelovi katstarskih parcela br.5397, 5395, 5398 i 7501/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj**

**POSTOJEĆE STANJE**

Na karti postojećeg stanja list br.1. "Katastarsko-topografska podloga sa prikazom granice plana" i karti postojećeg stanja list br.5. "Analiza postojećeg stanja-fizičke strukture" na katastarsku parcelu br.5396 KO Ulcinj prikazani su objekti u izgradnji, spratnosti Su+P (suteran i prizemlje) i spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).

Na karti postojećeg stanja list br.4. "Postojeća namjena - način korišćenja", objekti na katastarsku parcelu br. 5396 KO Ulcinj imaju namjenu "površine za stanovanje sa djelatnostima".

Na karti postojećeg stanja list br.6. "Analiza postojećeg stanja - valorizacija objekta", objekat spratnosti Su+P (suteran i prizemlje) prikazan kao objekat u izgradnji i dobrog kvaliteta a objekat spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) prikazan kao objekat u izgradnji.

List br.1. "Katastarsko-topografska podloga sa prikazom granice plana", list br.4 "Postojeća namjena - način korišćenja", list br.5. – „Analiza postojećeg stanja - fizičke strukture“ i list br.5 "Analiza postojećeg stanja - valorizacija objekta" u R=1/500 su sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

## **PLANIRANO STANJE**

Na osnovu „Situacije urbanističke parcele br.156“, urbanističku parcelu br.156 površine od 1.075,00 m<sup>2</sup>, formiraju:

- katastarska parcela br.5396 sa lista nepokretnosti br. 633 KO Ulcinj površine od 939,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Dabović Luke Nikola iz Ulcinja,
- dio katastarske parcele br.5397 sa lista nepokretnosti br. 5677 KO Ulcinj površine od 31,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Dabović Prenča Nikola iz Ulcinja,
- dio katastarske parcele br.5395 sa lista nepokretnosti br. 3263 KO Ulcinj površine od 10,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Prpdonović J. Pavle iz Ulcinja,
- dio katastarske parcele br.5398/1 sa lista nepokretnosti br. 632 KO Ulcinj površine od 3,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Dabović Zefa Petar iz Ulcinja i
- dio katastarske parcele br.7501/1 sa lista nepokretnosti br.4858 KO Ulcinj površine od 92,00m<sup>2</sup>, svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj.

„Situacija urbanističke parcele br. 156“ u R=1/400 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

**Urbanistička parcela br.156:** Detaljnim urbanističkom planu za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 156 površine od 1.075,00 m<sup>2</sup> od katstarske parcele br. 5396 i dijelova katstarskih parcela br.5397, 5395, 5398, 7501/1 KO Ulcinj.

## **PLANSKO REŠENJE**

### **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I**

### **SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKTA**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11 35/13, 39/13 i 33/14), urbanističko-tehnički uslovi dati u tekstualnim i grafičkim priložima.

### **Parcelacija i preparcelacija**

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi; saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela se sastoji od katstarske parcele br. 5396 i dijelova katstarskih parcela br.5397, 5395, 5398, 7501/1 KO Ulcinj..

Minimalna širina parcele za postavljenje slobodnostojećeg objekta je 12m, na parcelama koje su uže od 12m postavljaju se dvojni objekti (jednostrano ugrađeni) ili objekti u nizu (obostrano ugrađeni objekti) pri čemu nije potrebna posebna saglasnost suseda. Dvojne i objekte u nizu graditi i postavljati (izgradnja ili rekonstrukcija) prema svim važećim propisima i standardima građevinarstva i posebnim uslovima bezbednosti. Zid na granici parcele mora biti vatrootporan, a sleme krova obavezno okrenuto upravno na susednu granicu parcele na kojoj se objekat gradi (ili rekonstruiše) i bez krovnog prepusta.

Ne dozvoljavaju se bilo kakvi otvori na zidovima koji su postavljeni na granici parcele.

U slučaju da se parcela koja zadovoljava uslove za postavljane slobodnostojećeg objekta graniči sa parcelom koja je uža od 13m na istoj je dozvoljeno postavljanje objekta do granice sa parcelom užom od 13m bez saglasnosti suseda (to znači da se na ovakvoj parceli može graditi slobodnostojeći objekat, dvojni objekat ili objekat u nizu).

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana.

### **Regulacija i nivelacija**

**Namena parcele** definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.

**Namjena planiranog objekta;** Određena je **Mješovita namjena - MN**, grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.1 „Namjena površina“.

Prema Detaljnom urbanističkom planu za lokalitet Kodre 1 na urbanističku parcelu br. 156, planirana je izgradnja objekata sa sledećim planskim pokazateljima:

### **Planski pokazatelji**

<b>Detaljni urbanistički plan za lokalitet Kodre 1</b>							
<b>Br. UP</b>	<b>Površina UP m2</b>	<b>Max P prizemlja m2</b>	<b>Index zauzeto sti</b>	<b>Max BRGP m2</b>	<b>Index izgrađeno sti</b>	<b>Spratn ost do</b>	<b>Namjena</b>
<b>156</b>	<b>1.075,00</b>	<b>537,50</b>	<b>0,50</b>	<b>2.150,00</b>	<b>2,00</b>	<b>P+5</b>	<b>Površina za mješovite namjene</b>

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 537,50m<sup>2</sup> (indeks zauzetosti 0,50).**

**Max.bruto građevinska površina objekta 2.150,00m<sup>2</sup> (indeks izgrađenost. 2,00).**

*U tabeli dati su maksimalni očekivani kapaciteti za urbanističku parcelu koje je moguće ostvariti na osnovu zadatih parametara.*

*Postojeći objekti koji su prekoračili parametre zadate planom kao takvi se mogu zadržati, a u slučaju rušenja istih i ponovne gradnje moraju se poštovati parametri zadati planom za datu zonu.*

*U grafičkim prilogima dati su objektni podaci za urbanističku parcelu u skladu sa parametrima za datu zonu i važe za nove objekte koji će se graditi ili za postojeće objekte koji se mogu dograditi ili nadgraditi do maksimalno zadatih parametara.*

**Regulaciona linija** je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje, odnosno koordinate tačaka građevinske linije i definisana je analitičko geodetskim elementima.

**Vertikalni gabarit:** Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Najniža svetla visina potkrovlja ne sme biti veća od 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehnicke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visinaž prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

#### **Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta:**

*Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

*Bruto građevinsku površinu parcele* čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnicki sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekta može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

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

Arhitektonski volumen objekta mora biti pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.

## **USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

### **Uslovi za postojeće objekte**

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, mogu se kao takvi zadržati.

Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre (spratnost, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara.

Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.

Objekti koji su u izgradnji i koji su svojim izgrađenim delom prekoračili indeks zauzetosti parcele mogu se završiti do planom definisane maksimalne spratnosti i maksimalnog indeksa izgrađenosti.

Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru datih parametara.

Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati, s tim da ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija.

Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.

Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susadne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz uslov da se na fasadi prema susedu ne postavljaju otvori, osim za pomoćne prostorije; ili otvori moraju biti na propisanoj udaljenosti (uvučeni u lođe, terase) kako bi se na taj način obezbedila neophodna udaljenost od suseda. Objekat mora biti udaljen od objekta na susednoj parceli min.3m, ili da se od suseda pribavi saglasnost za nadgradnju na odstojanju manjem od propisanog.

Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost, osim ako se parcela granici sa javnom saobraćajnicom, pristupom i zelenilom.

Postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za

izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.

Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa preputima.

Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.

Pomoćni objekti na parceli se mogu zadržati.

Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli u skladu sa raspoloživim kapacitetima parcele i opštinskom odlukom.

Spratnost pomoćnog objekta je maksimalno P.

Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata.

Nije dozvoljena prenamena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne delatnosti.

### **Uslovi za izgradnju objekta - mješovite namjene**

U okviru ove namene pored stanovanja, koje može biti organizovano i kao višeporodično, moguća je organizacija i drugih sadržaja poslovnog karaktera, a pre svega sadržaja koji su u funkciji turizma.

Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, objekte u nizu ili formirati komplekse ukoliko se radi o većim parcelama. Komplekse sa (depandansima) apartmanima tretirati kao kompozicione celine, sa zasebnim smeštajnim jedinicama, a poslovne komplekse takođe kao kompozicione celine sa zasebnim objektima u funkciji poslovanja.

Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 0.5

Maksimalni indeks izgrađenosti je 2.0

Maksimalna spratnost objekta P+5, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže

U objektu je moguća izgradnja i suterenske ili podrumskih etaža (broj etrža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti.

Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se za potrebno osvetljenje prostorija mogu formirati isključivo krovni prozori.

Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblike parcela je 2.5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).

Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.

Za objekte koji su namenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa delatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

Ograđivanje parcela je moguće transparentnim ogradama visine do 1.4m ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika. Ukoliko se u prizemlju objekta obavlja delatnost nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama.

## **SMERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.

## **SAOBRAĆAJ**

Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora na jedno parking mesto

## **URBANO NASELJSKO ZELENILO**

### **Zelene površine ograničenog korišćenja**

### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Ova kategorija zelenila javlja se u okviru parcela opredeljenih za mešovite namene. U skladu sa tim i organizaciju slobodnog prostora potrebno je prilagoditi pretežnoj nameni konkretne parcele.

Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.



## INŽENJERSKO-GEOLOŠKE ODLIKE TERENA

### Seizmičnost:

Seizmička nikrorejonizacija urbanog područja Ulcinja

U seizmičkoj mikrorejonizaciji urbanog područja opštine Ulcinj (Karta seizmičke mikrorejonizacije područja urbanog područja grada Ulcinja, izdvajaju se samo dvije zone:

1. ZONA 8°. Obuhvata terene na severozapadnom delu urbanog područja, a koji su izgrađeni od gornjokrednih krečnjaka i dolomita, koji se na urbanom području javljaju kao osnovno gorje. Tesnim pojasom kvartarnih depozita koji pripadaju zoni 9°, od zaliva Valdanos do centralnog gradskog područja, zona je podeljena na dva dela. Teren oboda južnih padina severnog dela zone izgrađen je od eocenskih numulitnih krečnjaka koji se nalaze iznad spomenutih gornjokrednih krečnjaka i dolomita.

2. ZONA 9°. Obuhvata najveći deo urbanog područja tj. njegov srednji i istočni deo, počev od Starog grada i centralnog gradskog područja pa sve do reke Bojane sa Adom, odnosno do granice sa Albanijom. Na srednjem delu pored mora od Starog grada do kanala Port Milena zastupljeni su miocenski krečnjaci, a dalje prema severu su eocenski flišni sedimenti i kvartarni glinoviti i peskoviti sedimenti. Na jugoistočnom delu, koji obuhvata deo Ulcinjskog polja od kanala Port Milena i Solane pa do reke Bojane sa Adom, zastupljeni su aluvijalni peskoviti sediment, a u dubljim delovima i glinovito-peskoviti sedimenti.

Prema kriterijumima seizmičke mikrorejonizacije u zavisnosti od kvaliteta tla u zoni 9° izdvojene su sledeće seizmičke podzone sa odgovarajućim seizmičkim koeficijentima (Kj):

- *Seizmička podzona 9a.* Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata.  $K_s = 0,08$ .

- *Seizmička podzona 9b.* Obuhvata terene izgrađene od kvartarnih sedimenata i područje Starog grada sa delom centralnog područja i delom jugoistočno od Male plaže na kome su u većoj meri prisutni degradirani mioceni krečnjaci i rasedi. Kvartarni sedimenti odlikuju se srednjim uslovima tla, a sa takvim uslovima ocenjeni su i tereni navedenog područja degradiranih miocenskih krečnjaka.  $K_s = 0,10$ .

- *Seizmička podzona 9c.* Obuhvata terene izgrađene od aluvijalnih peskovitih sedimenata koji se odlikuju visokim nivoom podzemnih voda i koji su na znatnom delu povremeno ili stalno močvarni. To su tereni oko kanala Port Milena sa Solanom i Velike plaže sa Adom.  $K_s = 0,12$ .

## KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

**Temperatura vazduha:** Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosečnih mesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori. Rasponi srednjih mesečnih 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:** Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmerena 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.

**Insolacija:** 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 vrednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mestu u Crnoj Gori.

**Padavine:** Na području Ulcinja najsušniji mesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosečna količina padavina je 1274mm i posle Pljevalja i Berana, Ulcinj je grad sa najmanjom prosečnom godišnjom količinom padavina.

**Vetrovitost:** Vetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini. Najčešći vetrovi su iz pravca severoistoka, istok-severoistoka i istoka prosečne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vetrom. Iz pravca istoka vetrovi su prosečne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosečne brzine 2.5m/s i 8%, severozapada prosečne brzine 2.2m/s i 3.5% i severa 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vetrom. Ostali deo vremena pripada vetrovima iz drugih pravaca.

#### **POSEBNI USLOVI:**

**I.** Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („S.list RCG“ br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

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

**III.** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br.13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG“, br. 8/93).

**IV.** Projektom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

**V.** Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije – Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

**VI.** Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi tehničke dokumentacije za Tk instalacije obavezno poštovati:

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

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

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

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

**VII.** Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

**VIII.** 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.

**IX.** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 48/08).

**X.** U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, broj 80/05), nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

**XI.** Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton („Sl.list SFRJ“, br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.

**XII.** Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbijedi jednostavno prilagodavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova.

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

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji u svemu u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih 3 (tri) u analognoj i 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet Kodre 1 u Ulcinju u R=1/500 i „Situacija urbanističke parcele br.156“ u R=1/400.

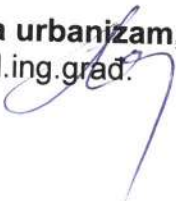
Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

#### **NAPOMENA:**

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za:

- dio katastarske parcele br.5397 sa lista nepokretnosti br. 5677 KO Ulcinj površine od 31,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Dabović Prenča Nikola iz Ulcinja,
- dio katastarske parcele br.5395 sa lista nepokretnosti br. 3263 KO Ulcinj površine od 10,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Prpdonović J. Pavle iz Ulcinja,
- dio katastarske parcele br.5398/1 sa lista nepokretnosti br. 632 KO Ulcinj površine od 3,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Dabović Zefa Petar iz Ulcinja i
- dio katastarske parcele br.7501/1 sa lista nepokretnosti br.4858 KO Ulcinj površine od 92,00m<sup>2</sup>, svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele planirano za izgradnju objekata.

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

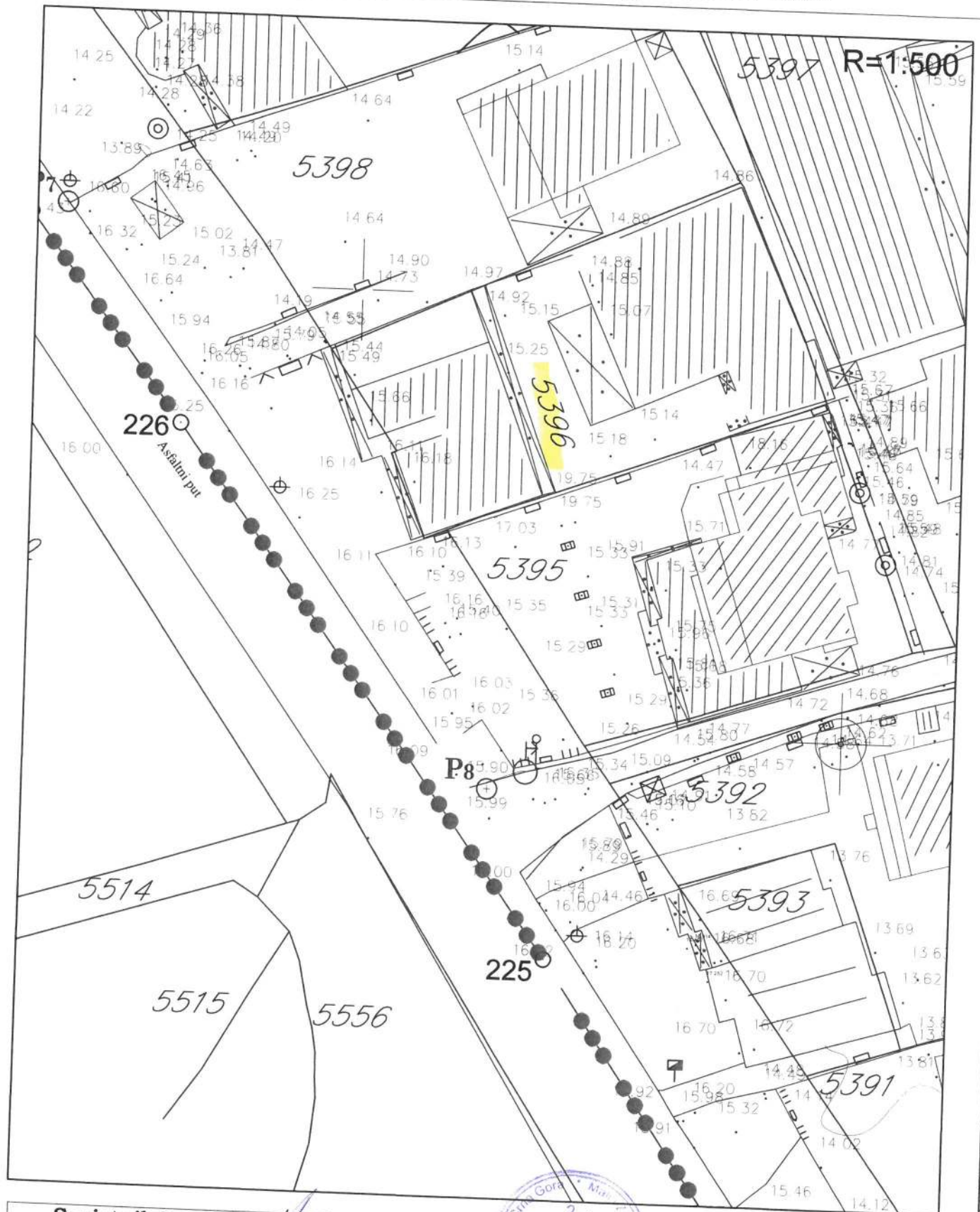


**V.D.SEKRETAR-a,**  
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



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

DUP za lokalitet "Kodre 1"  
Katastarsko-topografska podloga Karta br.1



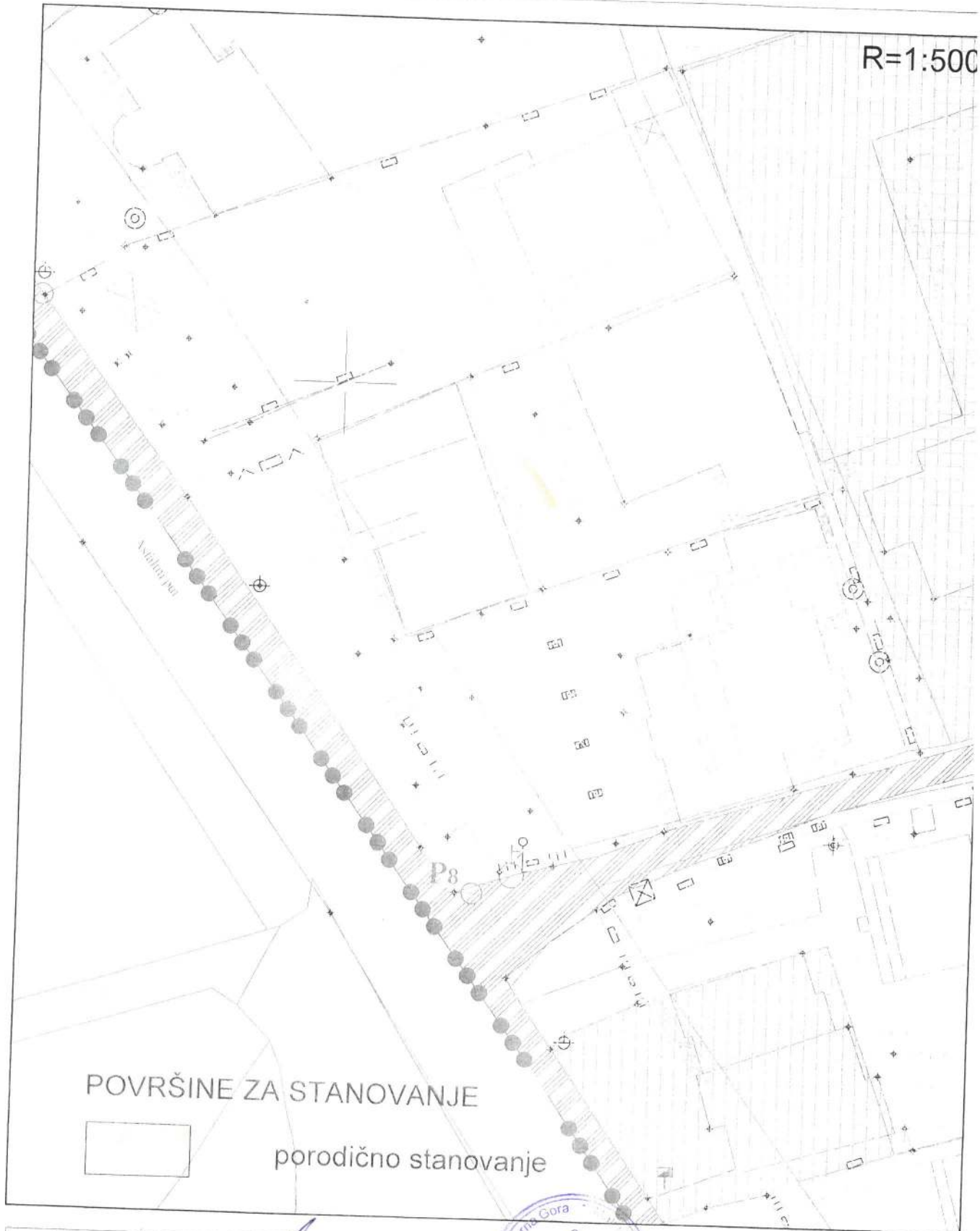
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP za lokalitet "Kodre 1"  
Postojeće stanje List br.4 Namjena površina

R=1:500

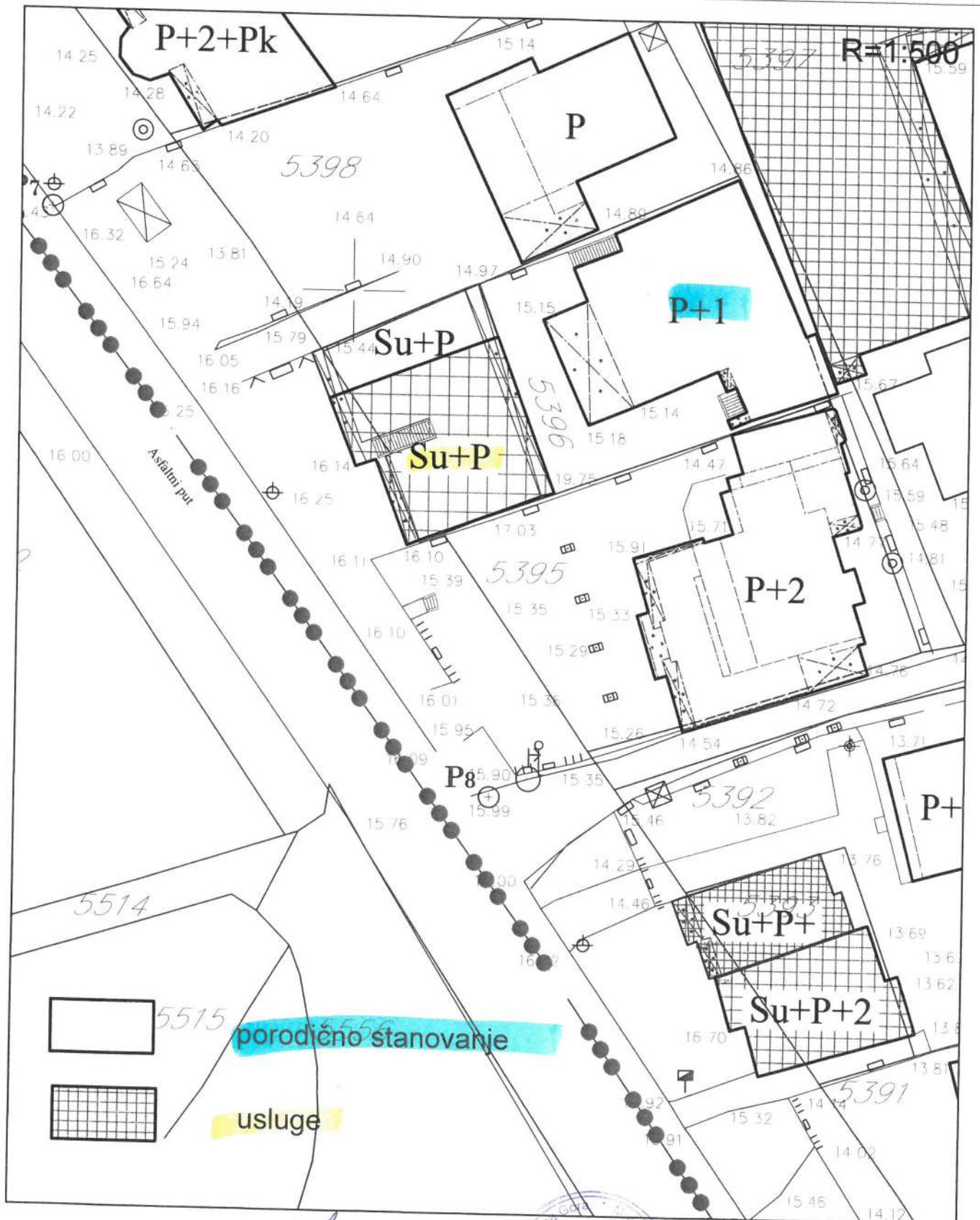


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

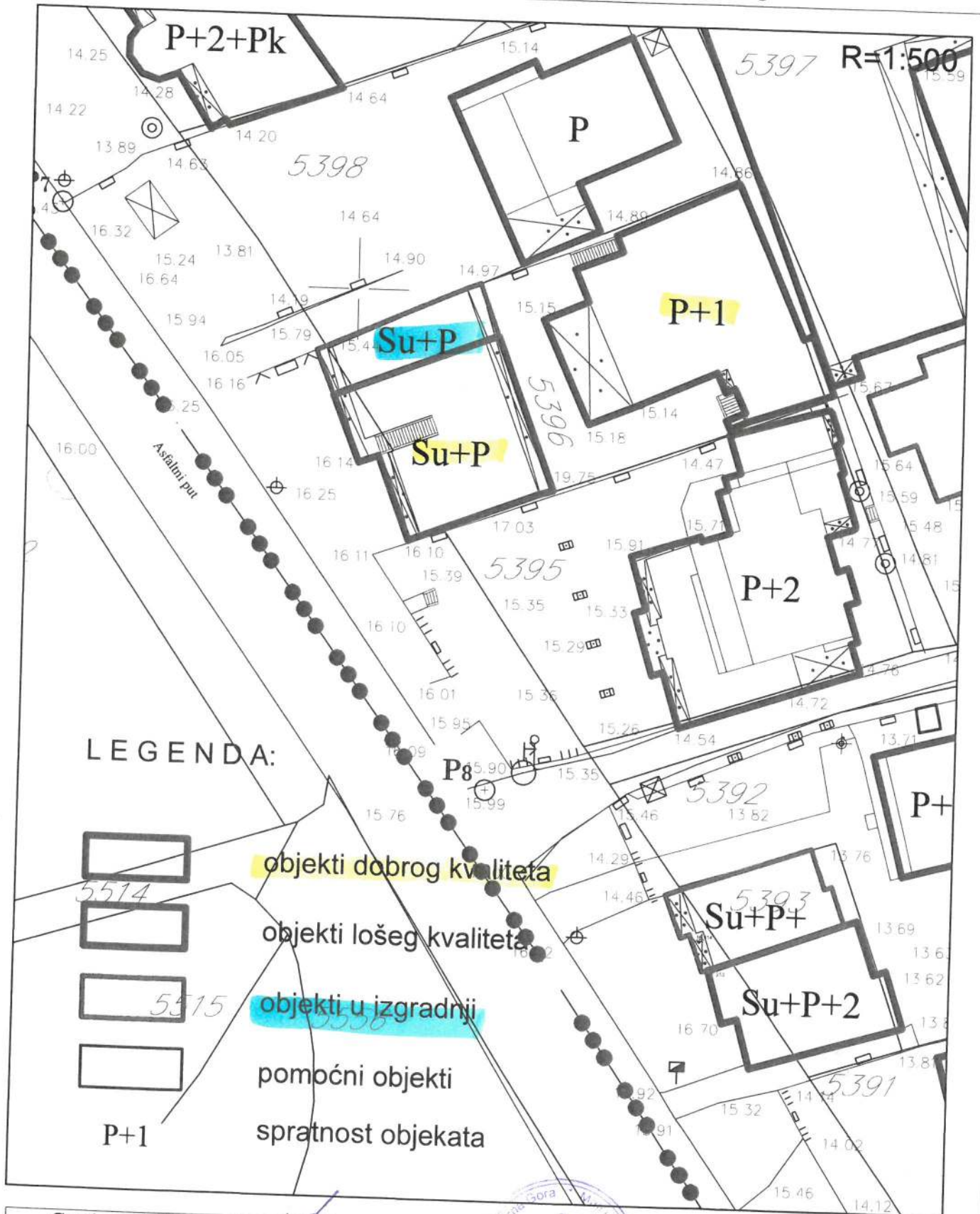
DUP za lokalitet "Kodre 1"  
Postojeće stanje List br.5 Analiza postojećeg stanja





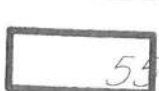

Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V.D. Sekretar-a  
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP za lokalitet "Kodre 1"  
 Postojeće stanje List br.6 Valorizacija objekata



LEGENDA:

-  5514
-  5515
-  5516
-  5517
- P+1

objekti dobrog kvaliteta

objekti lošeg kvaliteta

objekti u izgradnji

pomoćni objekti

spratnost objekata

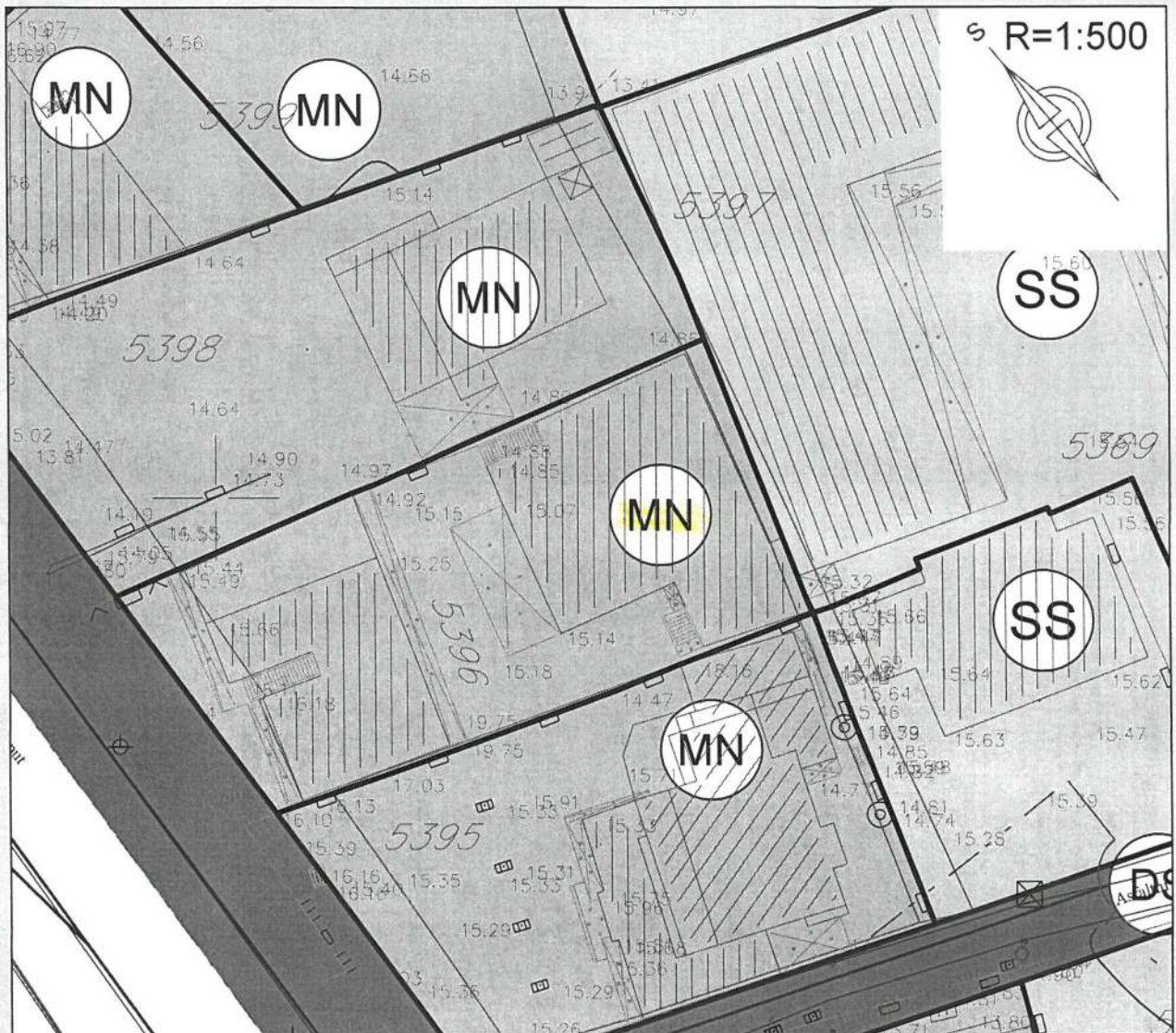
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing



DUP za lokalitet "Kodre 1"  
Planirano stanje List br.1 Namjena površina



LEGENDA:  
POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



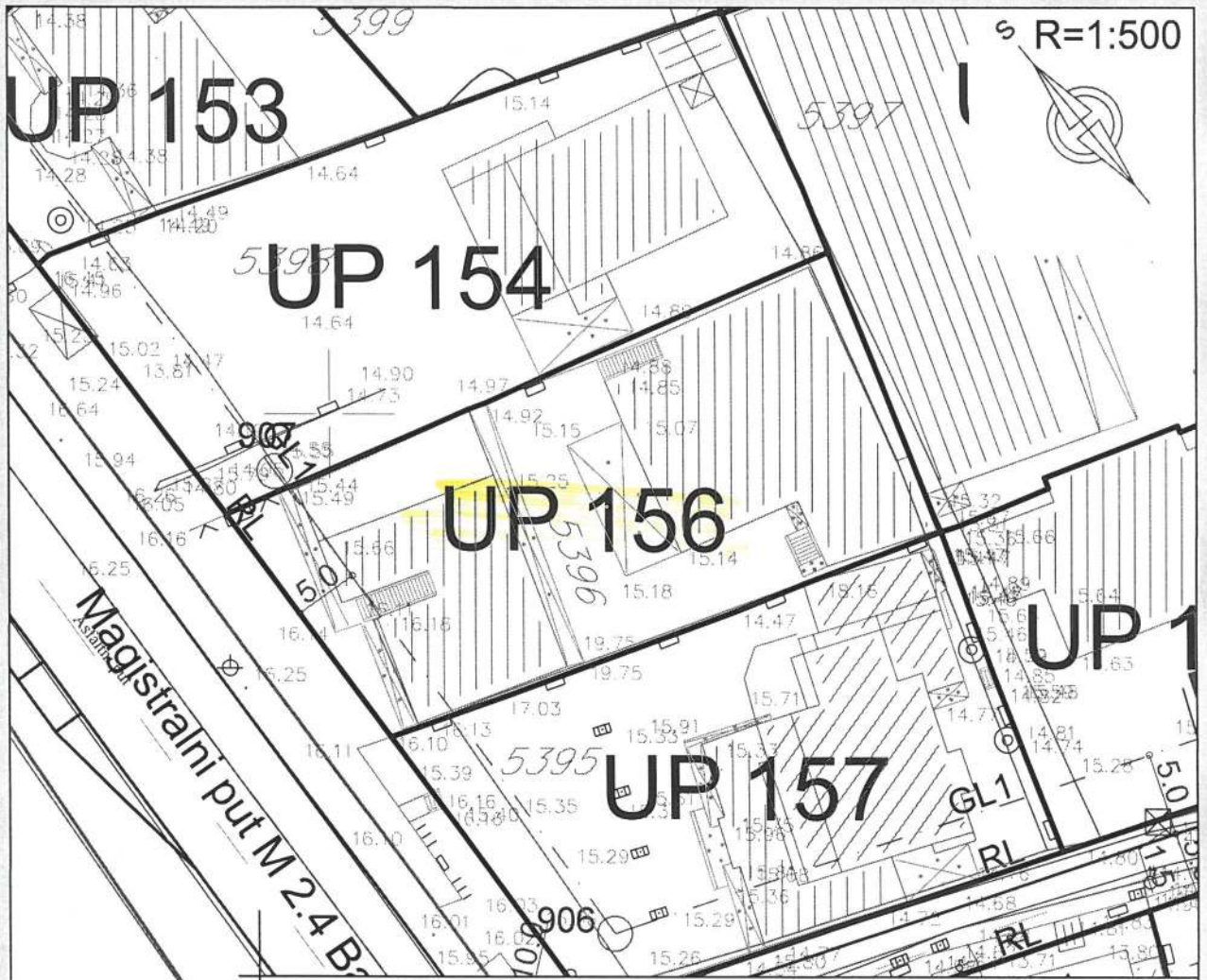
Površine za mešovite namene

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



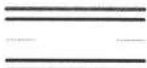



V.D. Sekretar-a  
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP za lokalitet "Kodre 1"  
Planirano stanje List br.2 Saobraćaj, nivelacija i regulacija



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

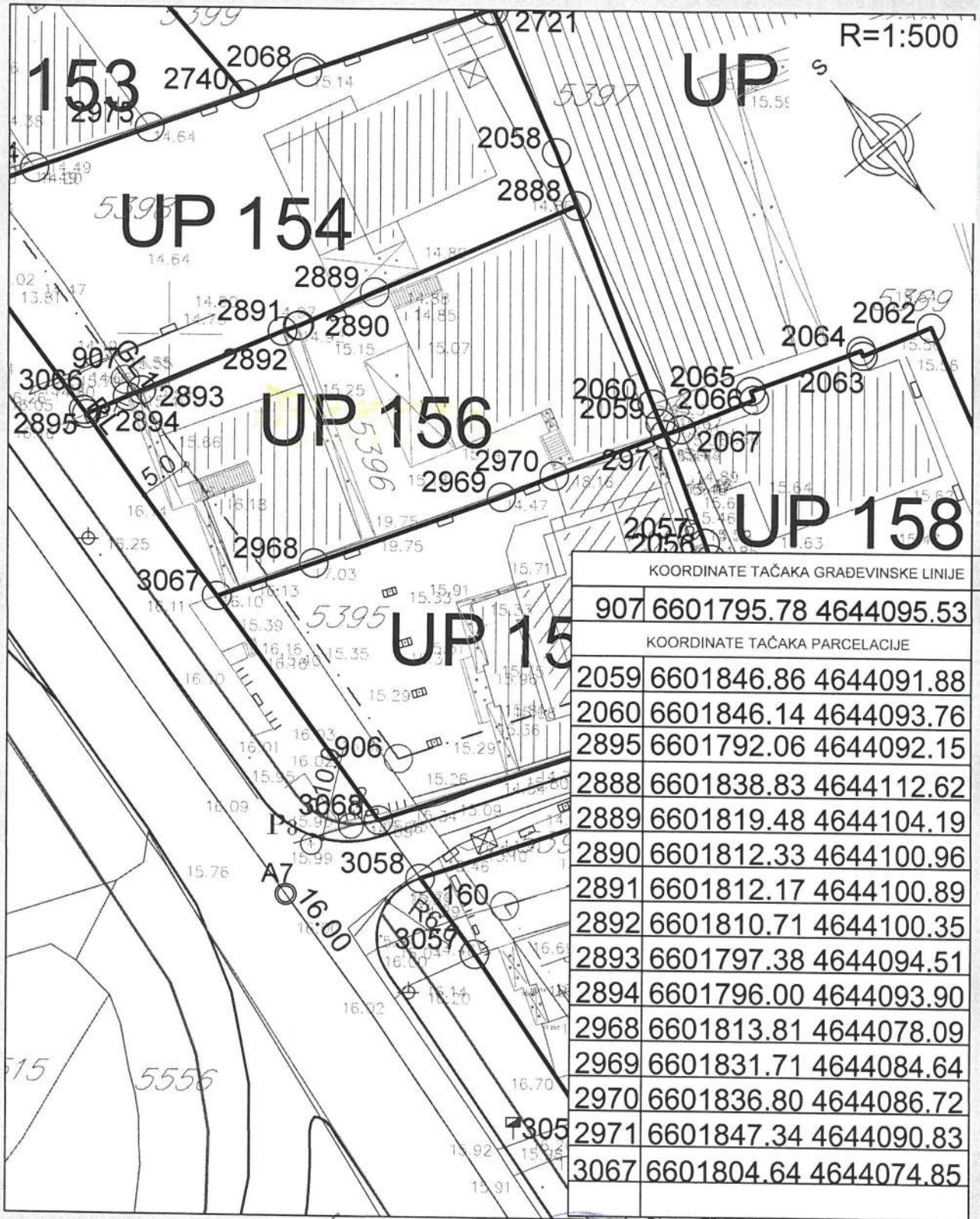
-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešačke površine
-  Građevinska linija GL1
-  Regulatorna linija

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

V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP za lokalitet "Kodre 1"  
Planirano stanje List br.3 Parcelacija, regulacija i UTU



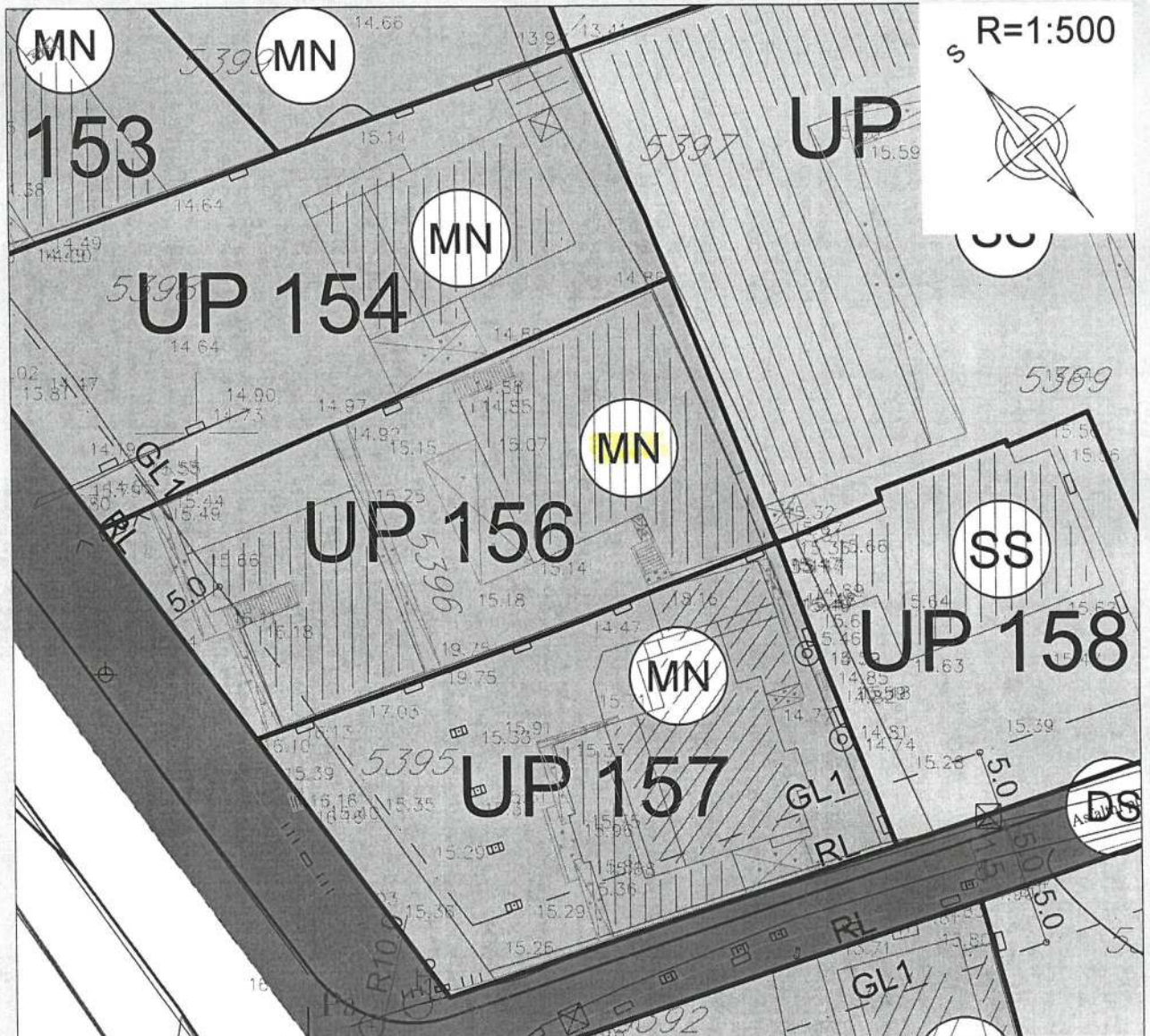
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE		
907	6601795.78	4644095.53
KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
2059	6601846.86	4644091.88
2060	6601846.14	4644093.76
2895	6601792.06	4644092.15
2888	6601838.83	4644112.62
2889	6601819.48	4644104.19
2890	6601812.33	4644100.96
2891	6601812.17	4644100.89
2892	6601810.71	4644100.35
2893	6601797.38	4644094.51
2894	6601796.00	4644093.90
2968	6601813.81	4644078.09
2969	6601831.71	4644084.64
2970	6601836.80	4644086.72
2971	6601847.34	4644090.83
3067	6601804.64	4644074.85

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



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing!

DUP za lokalitet "Kodre 1"  
Planirano stanje List br.4 Smjernice za sprovođenje



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za mešovite namene

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



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

**DUP za lokalitet "Kodre 1"**  
**Planirano stanje List br.5 Hidrotehnička infrastruktura**



**LEGENDA:**

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA  
 VODOSNABDEVANJE**

- postojeći vodovod
- vodovod koji se ukida
- planirani vodovod

**FEKALNA KANALIZACIJA**

- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- smer odvođenja

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

- planirana atmosferska kanalizacija
- smer odvođenja

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



**V.D. Sekretar-a**  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

**DUP za lokalitet "Kodre 1"**  
**Planirano stanje List br.6 Elektroenergetska infrastruktura**



**LEGENDA:**

- |           |   |
|-----------|---|
| [TS]      | Postojeća trafostanica                  |
| —————     | Postojeći elektrovod 110kV              |
| - - - - - | Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida |
| [TS]      | Planirana trafostanica                  |
| - - - - - | Planirani elektrovod 10kV               |
| - - - - - | Planirani elektrovod 35kV               |
| - - - - - | Planirani elektrovod 110kV              |

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



**V.D. Sekretar-a**  
 arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP za lokalitet "Kodre 1"  
 Planirano stanje List br.7 Telekomunikaciona infrastruktura



LEGENDA:

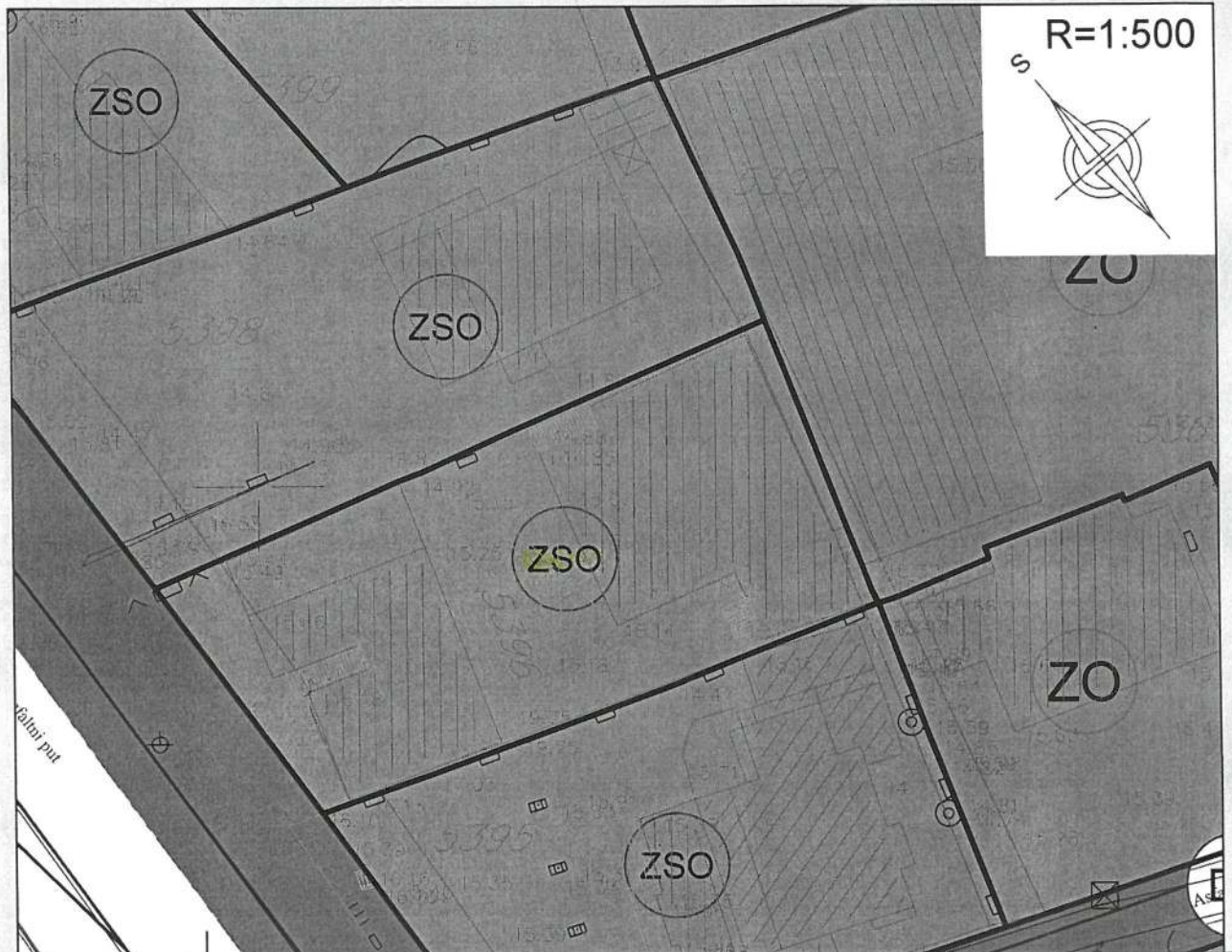
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod

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



V.D. Sekretar-a  
 arh.Aleksandar Dabović dipl.ing

DUP za lokalitet "Kodre 1"  
Planirano stanje List br.8 Plan zelenih i slobodnih površina



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE



Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo stambenih objekata i blokova

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



V.D. Sekretar-a  
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.





## PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-7289/2016

Datum: 20.12.2016

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 460-1092/2016 OD 20 12 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 633 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5396			10 144		KODRE	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
5396			10 144		KODRE	Livada 1. klase NASLJEDE		62	4.04
5396	1		10 144		KODRE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		300	0.00
5396	2		10 144		KODRE	Objekat u izgradnji NASLJEDE		54	0.00
5396	3		10 144		KODRE	Ruševina raznog objekta NASLJEDE		23	0.00
								939	4.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0905984210038	DABOVIĆ LUKE NIKOLA KODRE-ULCINJ ULCINJ Ulcinj		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5396		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	985	P 300	/
5396		1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	1	P 300	Svojina DABOVIĆ LUKE NIKOLA KODRE-ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0905984210038 1/1
5396		2	Objekat u izgradnji NASLJEDE	994	P 54	Svojina DABOVIĆ LUKE NIKOLA KODRE-ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0905984210038 1/1
5396		3	Ruševina raznog objekta NASLJEDE	0	P 23	Svojina DABOVIĆ LUKE NIKOLA KODRE-ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0905984210038 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5396				21	Dvorište	0:0	Pravo zaloge Higoteka u korist Hypo Alpe-Adrija Banka AD. Podgorica ReS; Br:060-376/08g od 06.03.08g.

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5396				11	Livada 1. klase	0:0	Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-728/07 od.23.3.2007 god u korist Hypo Alpe Adrija Bank AD.Podgorica
5396				7	Livada 1. klase	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hupo Alpe- Adrija Banka AD. Podgorica Rešenjem Br;060-386/07 od 19.02.07g.
5396				20	Livada 1. klase	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hypo Alpe-Adrija Banka AD. Podgorica Rešenj Br;060-376/08g.od 6.03.08g.
5396				3	Dvorište	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u kori.Hupo Alpe- Adrija Banka AD. Podgorica ReS;Br;060-386/07g od 19.02.07g.
5396	1			4	Porodična stambena zgrada	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u kori.Hupo Alpe - Adrija Banka AD. Podgorica Rešenjem Br;060-386/07g od 19.02.07g.
5396	1			2	Porodična stambena zgrada	28/12/2001 0:0	Nema dozvolu
5396	1			22	Porodična stambena zgrada	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u kori. Hypo Alpe- Adrija Banka AD. Podgorica Rešenj Br; 060-376/08g od 06.03.08g.
5396	1			12	Porodična stambena zgrada	0:0	Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-728 od.23.3.2007 god u korist Hypo Alpe Adrija Bank AD.Podgorica
5396	1	1		23	Stambeni prostor	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hypo Alpe-Adrija Banka AD. Podgor.Re Senjem Br;060-376/08g od 06.03.08g
5396	1	1		5	Stambeni prostor	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u kori. Hupo Alpe- Adrija Banka AD. Podgorica Rešenjem Br;060-386/07g od 19.02.07g.
5396	2			1	Objekat u izgradnji	28/12/2001 0:0	Nema dozvolu
5396	2			6	Objekat u izgradnji	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hupo Alpe- Adrija Banka AD. Podgorica Rešenjem Br;060-386/07g od 19.02.07g.
5396	2			24	Objekat u izgradnji	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hypo Alpe-Adrija Banka AD. Podgo.Re Senjem Br;060-376/08g od 06.03.08g.

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5396		2		13	Objekat u izgradnji	0:0	Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-728/07 od 23.3.2007 god u kor ist Hypo Alpe Adrija Banka AD.Podgorica
5396		3		8	Ruševina raznog objekta	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hupo Alpe- Adrija Banka AD. Podgorica Rešenjem Br:060-386/07g od 19.2.07g.
5396		3		14	Ruševina raznog objekta	0:0	Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-728/07 od 23.3.2007 god u kor ist Hypo Alpe Adrija Bank AD.Podgorica
5396		3		25	Ruševina raznog objekta	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hypo Alpe-Adrija Banka AD. Podgor. Rešenj Br:060-376/08g od 06.03.08g.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



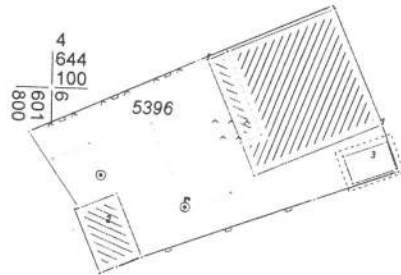
Za Načelnik: 9

Čaprići Dževdet

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

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
644  
100  
6  
900



4  
644  
000  
6  
800

4  
644  
000  
6  
900

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
5396	DVORIŠTE	-	KODRE		5	00		
	LIVADA	1	-/-			62		
	POK STAM. ZGR	-	-/-		3	00		
	OBJEKAT U REKONSTRUKCiji	-	-/-			54		
	RUŠEVINA BAZ OBJEKTA	-	-/-			23		
					9	39		

Ulcinj 2012 2016 god

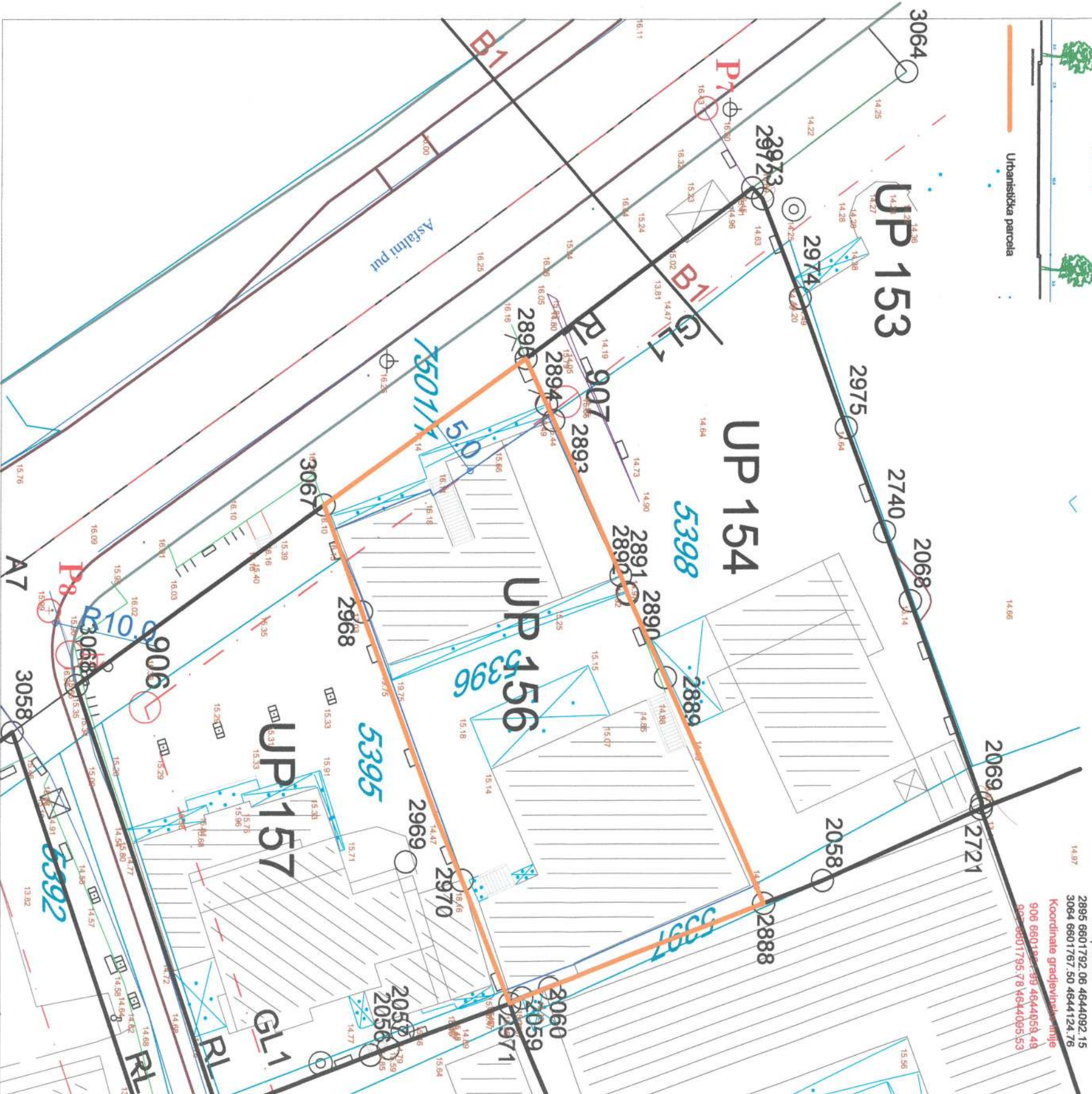
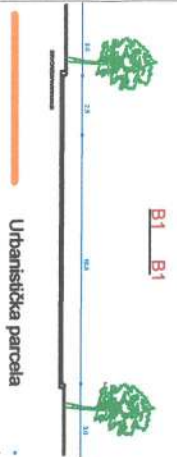
GEOMETAR  
 Jenuz Sella

ZAČELNIK  
 Čaprići Dževdet dipl. prav

# Situacija urb.parc.br.156 DUP "Kodre"

R=1:400

Urbanistička parcela.br.156=1075.00m<sup>2</sup> DUP Kodre  
 Kat.parc.br.5396=939.00 m<sup>2</sup> sa lista nepokretnosti br.633 K.o.Ulicni  
 svojina Dabović L.Nikola  
 Dio kat.parc.br.5397=31.00 m<sup>2</sup> sa lista nepokretnosti br.5677 K.o.Ulicni  
 svojina Dabović P.Nikola  
 Dio kat.parc.br.5395=10.00 m<sup>2</sup> sa lista nepokretnosti br.3263 K.o.Ulicni  
 svojina Pepljionović J.Pavle  
 Dio kat.parc.br.5398 =3.00 m<sup>2</sup> sa lista nepokretnosti br.632 K.o.Ulicni  
 svojina Dabović Z.Petar  
 Dio kat.parc.br.7501/1=92.00 m<sup>2</sup> sa lista nepokretnosti br.4854 K.o.Ulicni  
 svojina Crne Gore raspodaganje Opština Ulicni



Koordinate urb.parcelle br.98

2059	6601846.86	4644091.88
2060	6601846.14	4644093.76
2068	6601812.92	4644125.14
2069	6601830.25	4644131.22
2070	6601794.52	4644134.23
2071	6601795.43	4644155.02
2888	6601838.83	4644112.62
2890	6601812.33	4644100.96
2891	6601812.17	4644100.89
2892	6601810.71	4644100.35
2893	6601797.38	4644094.51
2894	6601796.00	4644093.90
2895	6601792.06	4644092.15
3064	6601767.50	4644124.76

Koordinate regulacione linije urb.parcelle

2895	6601792.06	4644092.15
3064	6601767.50	4644124.76

Koordinate gradjevinarske linije

906	6601795.79	4644095.48
907	6601795.78	4644095.53

Obradivac:  
 Pieter Dobreci geom



VD Sekretar-a  
 Arn Aleksandar Dabović dipl.ing