



**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.: 05-403/1-17
Ulcinj / Ulqin, 16.05.2017.god.

Janković Đ. Andrija

ULCINJ
Ul. Kosovska 238.

Dostavljaju se urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta - manjeg skladišta i servisa na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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

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



SEKRETAR,
Aleksandar Dapović, 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.: 05-403/1-17
Ulcinj / Ulqin, 16.05.2017.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 60 i 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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore br.07-389 od 16.02.2017.godine („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), na zahtjev **Janković Đ. Andrija**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta - manjeg skladišta i servisa na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, na katstarsku parcelu br. 10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica, Planska zona 5 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija:

Lokacija za izgradnju poljoprivrednog objekta - manjeg skladišta i servisa na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja nalazi se u naselje Bratica u Opštini Ulcinj, na katstarsku parcelu br. 10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica.

Lokacija za izgradnju poljoprivrednog objekta - manjeg skladišta i servisa na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja u Braticu nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.

PLANIRANO STANJE

LOKACIJA:

Poljoprivredni objekat - manje skladište i servisa na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja u Plansku zonu 5 sa Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, gradi se na katstarsku parcelu br. 10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE TERENA

Uslovi na poljoprivrednom zemljištu:

Na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo, ekonomski objekti (za smještaj stoke, za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede kao što su hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl., garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, pomoćni objekti u funkciji poljoprivrede kao što su nadstrešnice, koševi, ostave i sl.).

Vrsta objekta: *Poljoprivredni objekat - manje skladište i servis;*

Dozvoljena je izgradnja i prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika,

Urbanistička parcela: Katastarska parcela br. 10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica, površine od 2.000,00m², 1/1 svojina Janković Đona Andrija iz Ulcinja, postaje urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarska parcela:

- *Ne nalazi se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;*
- *Ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;*
- *Ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i*
- *veličina parcele za izgradnju poljoprivrednog objekta - manjeg skladišta i servisa je preko 400m² odnosno 600m².*

Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskih naselja

Namjena planiranog objekta je; površina za livade - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.12a - "Plan namjena površina.

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno katstarske parcele br. 10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica, moguće je izgradnja poljoprivrednog objekta - manjeg skladišta i servisa sa sledećim parametrima:

- **Gabarit objekta:** Maksimalno 10% poljoprivredne parcele se može predvidjeti za stambeni dio, uz uslov da minimalna površina stambenog dijela parcele ne smije biti manja od 300m².

- **Spratnost objekta:** Maksimalna dozvoljena spratnost je S+P+Pk (suteran, prizemlje i podkrovlje).

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

PARCELACIJA I REGULACIJA:

Na katstarsku parcelu br.10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica sa površinom od 2.000,00 m², planirati objekat spratnosti S+P+Pk (suteren, prizemlje i podkrovlje).

Katastarska parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice.

Na grafičkom prilogu "Skica katastarske parcele broj 10/3" u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarske parcele.

Spisak koordinata prelomnih tačaka parcele dat je kao poseban prilog.

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

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

Kote prizemlja objekta treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Planirani objekat- na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja

Na poljoprivrednom zemljištu izgraditi ekonomski objekat za poljoprivredno domaćinstvo (za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede kao što su hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl., i sl.).

Na obradivom zemljištu nije dozvoljena izgradnja vikendica.

Na katastarsku parcelu br. 10/3 sa lista nepokretnosti br.407 KO Bratica odnosno na poljoprivrednom zemljištu, van građevinskog područja seoskih naselja, važe sljedeći urbanistički parametri:

1. Dozvoljena je izgradnja slobodnostojećih, izuzetno dvojnih stambenih objekata i ekonomskih objekata koji su sastavni dio poljoprivrednog domaćinstva.

2. Maksimalno 10% poljoprivredne parcele se može predvidjeti za stambeni dio, uz uslov da minimalna površina stambenog dijela parcele ne smije biti manja od 300m².

3. Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima:

- omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko-ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;

- polja solarnih kolektora i manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na lokacijama manje vidljivosti, drugi plan dugog pogleda sa istaknutih pozicija vidikovaca (prirodna udubljenja terena), prije svega u slučaju kada, zbog potrebnih većih dimenzija ovih instalacija, nije moguće njihovo integrisanje u oblikovanju krovova fasada ili urbanog mobilijara.

4. Maksimalna spratnost objekta je S+P+Pk.

5. Maksimalni indeks izgrađenosti na stambenom dijelu poljoprivredne parcele je 0,4.

6. Maksimalni indeks zauzetosti na stambenom dijelu poljoprivredne parcele je 0,2.

7. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.

8. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).

9. Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena.
10. Krov raditi kosi, dvovodni ili viševodni sa blagim nagibom.
11. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
12. Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.
13. Za objekat predvidjeti izgradnju vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
14. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
15. Sve priključke raditi prema uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
16. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Savremena izgradnja treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu izvođenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.

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

Mjere zaštite u urbanističkom smislu odnose se na:

- očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju ambijentalnih cjelina u prostoru;
- očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj;
- zaštitu ruralnog kapaciteta, sprječavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina.

Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:

- omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko - ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;
- stambene ili sezonske stanove i kuće (gradnja tipologije vila i/ili apartmana) neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijente visokog arhitektonskog i hortikulturnog kvaliteta, na placevima površine ne manje od 500m²;

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspoložu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokriva PUP Ulcinja moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

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

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

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

Uređenje katastarske parcele

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

Ogradu oko katastarske parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije katastarske parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do **2, 00 m**.

SAOBRAČAJ U MIROVANJU

Parkiranje treba riješiti u okviru katastarske parcele, uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Slobodne površine urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje „zelenih prodora” u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

KLIMATSKI USLOVI:

Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9⁰C u

januaru do 24.3⁰C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5⁰C.

Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

Padavine - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.

Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

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

IV. 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, FC Distribucija, Region 4 - 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.

V. Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće određeni 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 drugih 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;

VI. 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.

VII. 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.

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

IX. 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.

X. 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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/1500 i List nepokretnosi br. 407 KO Bratica sa Skicom katastarske parcele broj 10/3" u razmeri 1: 2500.

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

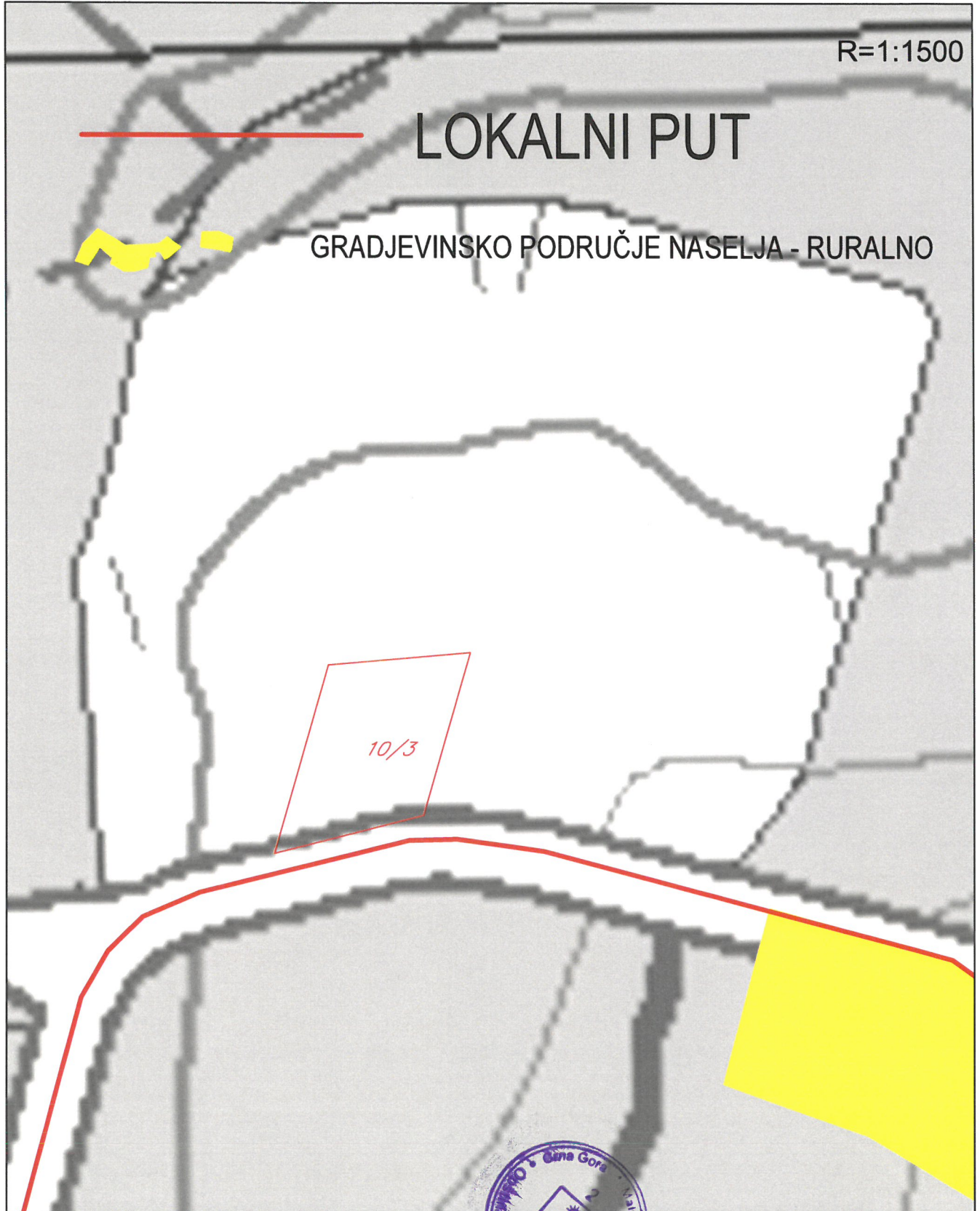
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

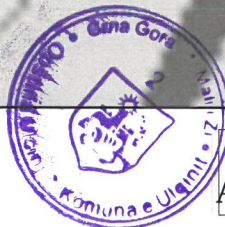
SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



Prostorno urbanistički plan
Plan br.11 koncept organizacije prostora



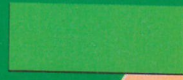
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



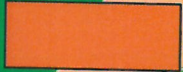
Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.12a namjena površina

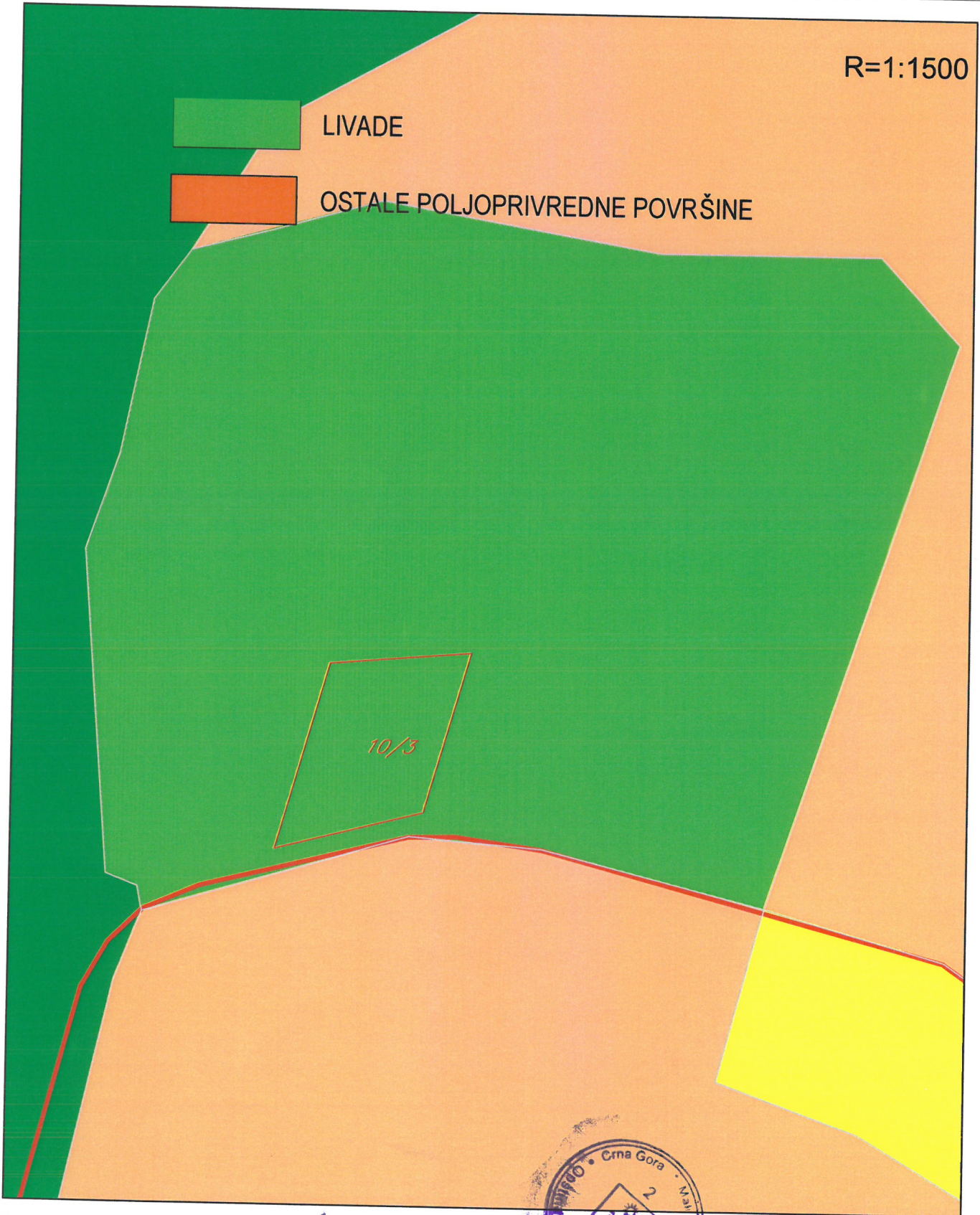
R=1:1500



LIVADE



OSTALE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

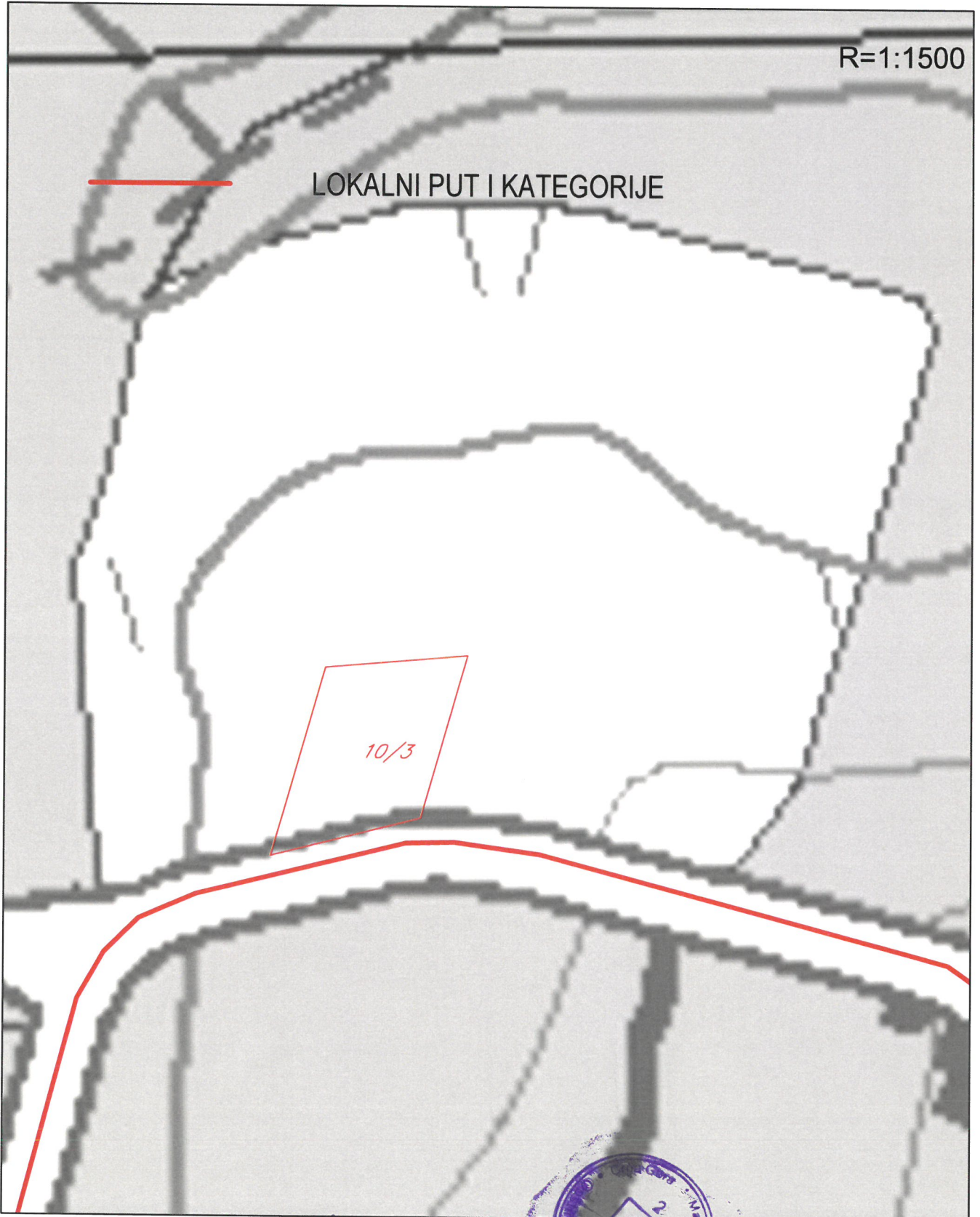


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar
Arhe Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture



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



Sekretar
Arh. Aleksandar Đabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

-  ELEKTROVOD 110 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 110 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - UKIDANJE



TRAFOSTANICA 110/35 KV



TRAFOSTANICA 35/10 KV



PLANIRANA VJETRENJAČA



POZICIJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE



SOLARNA ELEKTRANA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

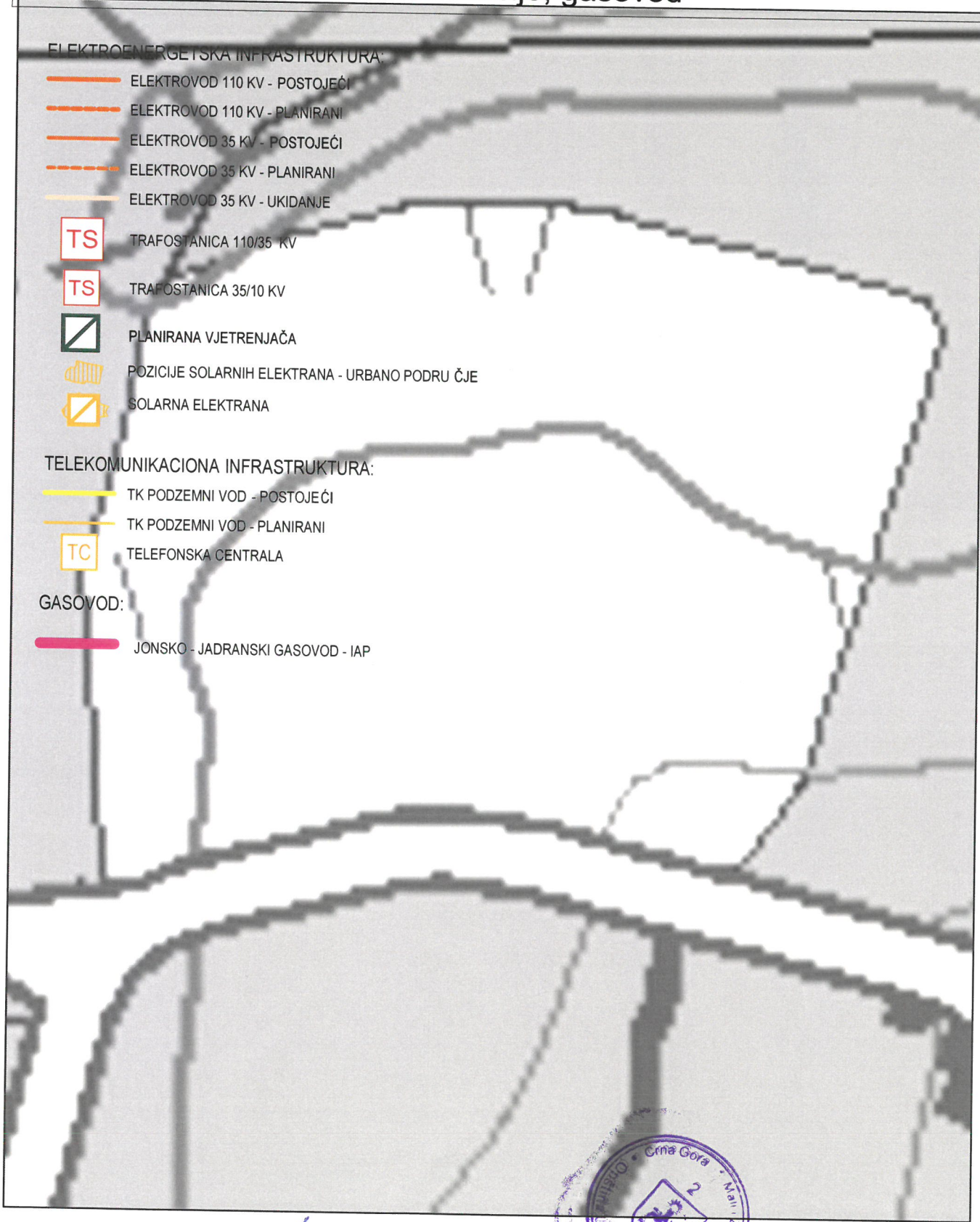
-  TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆI
-  TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI



TELEFONSKA CENTRALA

GASOVOD:

-  JONSKO - JADRANSKI GASOVOD - IAP



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



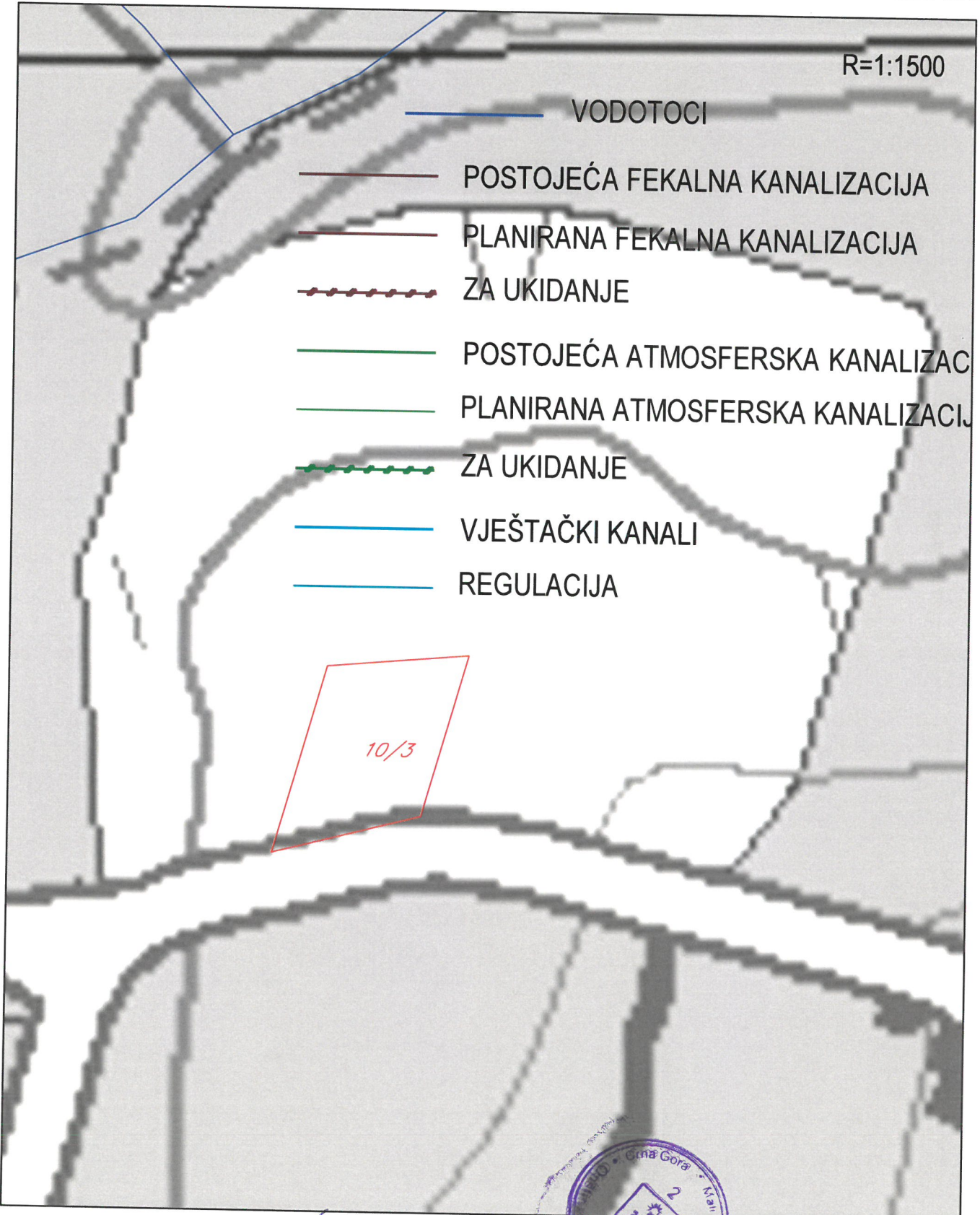
Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture

R=1:1500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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


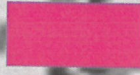






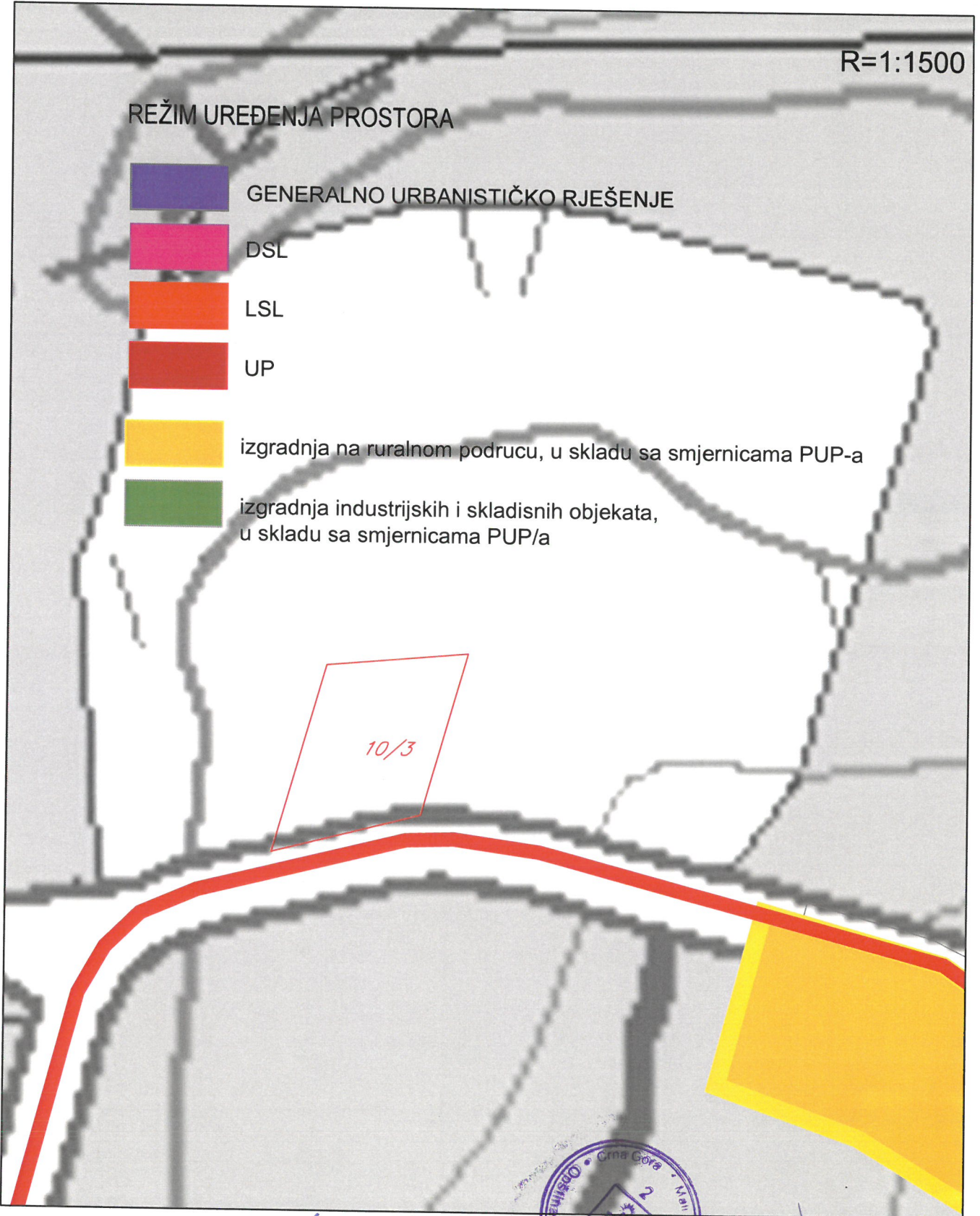
Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan Plan br.19 Režim uređenja prostora

R=1:1500

REŽIM UREĐENJA PROSTORA

-  GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
-  DSL
-  LSL
-  UP
-  izgradnja na ruralnom području, u skladu sa smjericama PUP-a
-  izgradnja industrijskih i skladišnih objekata, u skladu sa smjericama PUP/a



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



Sekretar
Arh Aleksandar Dabović dipl.ing.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

**PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-956-1964/2017

Datum: 13.04.2017

KO: BRATICA

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 460-352/2017 OD 13 04 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 407 - 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 ²	Prihod
10	3	2,6 16	02/12/2013	MAVRIJAN	Sume 5. klase KUPOVINA		2000	7.80
							2000	7.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2008949223017	JANKOVIĆ DJONA ANDRIJA MERAJA Ulcinj	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

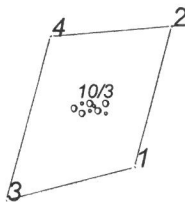
REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica ULCINJ
Katastarska opština BRATICA

4
647
000
6
598
500

4
647
000
6
598
750

Skica katastarske parcele broj 10/3 R = 1:2500

4
646
750
6
598
500

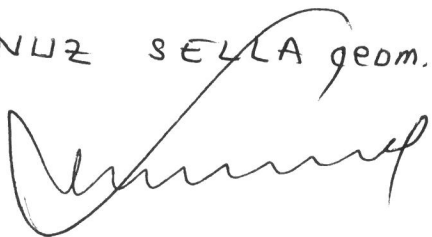


4
646
750
6
598
750

Redni broj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Opis
1	15	9	22	3	1580073..	6598691.80	4646760.65	0.00	-
2	15	9	22	3	1580073..	6598705.11	4646807.15	0.00	9
3	15	9	22	3	1580073..	6598648.82	4646749.63	0.00	-
4	15	9	22	3	1580073..	6598664.27	4646803.57	0.00	-

KOPIRAO

JENUZ SELLA geom.



NAČELNIK



ŠARPLANINA DŽEVDET dipl. inž.