

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.:05-1085/1-15  
Ulcinj / Ulqin, 26.08.2015. god.

**Sekretariat za komunalne djelatnosti  
i zaštitu ambijenta**

Ulcinj

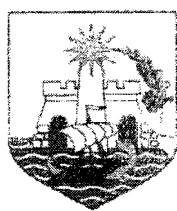
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za dio saobraćajnice "Ul.br. 22" i "Ul.br. 21" u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik i za urbanizam,  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad

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



V.D. SEKRETAR-a,  
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



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.:05-1085/1-15  
Ulcinj / Ulqin, 26.08.2015. 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 Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/5 od 28.03.2012. godine („Sl.list CG“ br.14/2012– opštinski propisi), na zahtjev **Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta**, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju dio saobraćajnice "Ul.br. 22" i "Ul.br. 21", na dijelovima katstarskih parcela br.1184, 1280/1, 1285, 1286 i 1406/1 KO Ulcinj u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, Opština Ulcinj**

**PLANIRANO STANJE**

**LOKACIJA:**

Trasu saobraćajnice, na osnovu "Situacije dijela saobraćajnice" sa Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, "Ul.br. 22" i "Ul.br. 21" označene profilom 3 - 3, površine od 334,00 m<sup>2</sup>, formiraju:

- dio katastarske parcele br.1184 sa lista nepokretnosti br.2378 KO Ulcinj, 1/3 susvojina Lukić P. Ilija, 1/3 susvojina Lukić P. Marko i 1/3 susvojina Lukić P. Stevo iz Ulcinja sa površinom od 2,00m<sup>2</sup>,
- dio katastarske parcele br.1280/1 sa lista nepokretnosti br.2060 KO Ulcinj, 1/1 svojina Kraja E. Manush iz Ulcinja sa površinom od 5,00m<sup>2</sup>,
- dio katastarske parcele br.1285 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj sa površinom od 262,00m<sup>2</sup>,
- dio katastarske parcele br.1286 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj sa površinom od 62,00m<sup>2</sup> i
- dio katastarske parcele br.1406/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj sa površinom od 3,00m<sup>2</sup>.

"Situacija dijela saobraćajnice" sa Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, "Ul.br. 22" i "Ul.br. 21" označene profilom 3 - 3 u R=1/280 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

### Parcelacija i regulacija:

Na dijelovima katastarskih parcela br. 1184, 1280/1, 1285, 1286 i 1406/1 KO Ulcinj, formirana je trasa saobraćajnice za dio "Ul.br. 22" i "Ul.br. 21" označene profilom 3 - 3, sa površinom od 334.00m<sup>2</sup>.

Grafičkim prilogom na karti "Situacija dijela saobraćajnice", dati su elementi parcelacije i preparcelacije odnosno prikazane granice trase saobraćajnice.

## SAOBRAĆAJ

### Postojeće stanje

Prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" – lokalitet "Meraja 1" obuhvata prostor ograničen sa južne strane Bulevarom Maršala Tita, sa istočne strane Bulevarom Bratstva i Jedinstava, a sa sjeverne i zapadne strane ulicom Đura Đakonovića.

Bulevar Maršala Tita i Bulevar Bratstva i Jedinstava predstavlja dio primarne gradske mreže, čija je osnovna funkcija da poveže pojedine gradske zone i integriše saobraćajne tokove u putnu mrežu, odnosno u magistralni put M2.4.

Ulica Đura Đakonovića je sabirna ulica i predstavlja dio mreže sekundarnih gradskih saobraćajnica, tako da je planom neophodno predvidjeti rekonstrukciju svih geometrijskih i eksploatacionih elemenata.

***Na sistem ovih saobraćajnica se veže mreža saobraćajnica sekundarne ulične mreže, odnosno sekundarne sabirne ulice i pristupne ulice.***

Mreža postojećih sabirnih i pristupnih saobraćajnica formirana je paralelno sa izgradnjom naselja. Saobraćaj je mješovit (motorni i pješački), a saobraćaj se obavlja u oba smjera. Te ulice su u veoma lošem stanju, djelimično asfaltirane ili betonirane, nivelaciono loše postavljene, pa se planira njihova kompletna rekonstrukcija, kao i izgradnja novih pristupnih ulica.

### Planirano stanje

#### Mreža saobraćajnica

Okosnicu mreže saobraćajnica činiće i dalje Bulevar Maršala Tita i Bulevar Bratstva i Jedinstava.

Širina kolovoza saobraćajnica planiranih u da obezbijede pristup zonama centralnih djelatnosti i kolektivnog stanovanja je 5.5m. Uz ove saobraćajnice je moguće organizovati parkiranje sa proširenjem poprečnog profila za 5m. Uz saobraćajnice se predviđa obostrani trotoar širine 1.5m. Trotoar je moguće djelimično ili u potpunosti izuzeti, ukoliko stanje na terenu i izgrađeni građevinski fond uslovljavaju takvo saobraćajno rješenje.

Ostale sabirne saobraćajnice uglavnom su planirane na trasama postojećih ili na pravcima shodno planiranim namjenama u cilju adekvatnog prikupljanja saobraćajnih tokova i usmjeravanja na primarnu i sekundarnu gradsku mrežu saobraćajnica. Širina kolovoza ovih saobraćajnica je 3.0m.

***Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama i u zonama gdje je potrebno umiriti saobraćaj, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice (pristupne ulice II reda) min širine kolovoza 3m.*** Veće kolsko - pješačke površine potrebno je likovno oblikovati i opremiti adekvatnim urbanim mobilijarom u cilju integrisanja prvenstveno pješačkog saobraćaja. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od kamena, asfalta, betona ili od elemenata izgrađenih od pomenutih materijala, vodeći računa da konstrukciju ovih staza treba dimenzionisati

tako da podnesu i opterećenja kolskog saobraćaja, kao i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila.

Prilikom nivelisanja planiranih saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Pri nivelisanju planiranih trasa u padinama treba obezbijediti sljedeće:

- podužni nagibi treba da su u granicama dopuštenih propisa (preporuka po GUP-u je max 7% za primarne gradske saobraćajnice, a 10% za sekundarne saobraćajnice, odnosno 12% za pristupne);
- potrebno je obezbijediti pristupačnost zonama ili objektima zavisno od ranga ulice;
- sve rađene djelove brda, kao i potporne zidove u urbanom tkivu potrebno je obložiti kamenom;
- da se pri vođenju nivelete vodi računa o mogućnosti prilaženja planiranim garažama na krovovima ili pojedinim etažama objekata.

Preporuka je da se postojeći uzdužni nagibi saobraćajnica u izgrađenim urbanim cjelinama, čija se rekonstrukcija planira zadrže, bez obzira što su veći od dozvoljenih. Na taj način je jedino moguće obezbijediti pristup već izvedenim objektima.

Zastori kolških saobraćajnica su od asfalta, trotoari i samostalne pješačke i kolško pješačke staze od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a parking mjesta od raster elemenata.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Odvodnjavanje je atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtovske instalacije osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.

Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja i poprečni presjeci. Takođe definisane su i kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica u razmjeri 1:250 ili 1:500, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota planiranih i postojećih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

**Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.**

#### **Saobraćaj u mirovanju**

Parkiranje u zoni zahvata Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" – lokalitet "Meraja 1" rješavano je u funkciji planiranih namjena.

#### **Pješačke komunikacije**

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice, popločanih velikih površina ispred objekata, kolško – pješačkih saobraćajnica i samostalnih pješačkih staza, koje zajedno čine jedinstvenu mrežu pješačkih komunikacija. Mrežom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana sa ključnim pravcima kretanja.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Pješačke komunikacije treba da budu opremljene odgovarajućim urbanim mobilijarom.

## **ELEKTROENERGETIKA**

### **Postojeće stanje**

Područje ED Ulcinj se napaja preko trafostanice 110/35KV Ulcinj-Kodre , dalekovodom 110 KV Bar-Ulcinj. Osnovni problemi u pogledu sigurnosti isporuke električne energije ED Ulcinj su vezani za radijalno napajanje TS 110/35 KV Ulcinj. Sigurnost u napajanju veoma je ugrožena , jer svaki ispad dalekovoda dovodi do nestanka napona na ovom području.

Na području obuhvaćeno ovim DUP-om postoji dvije trafostanice TS 10/0,4 kV i to: ZTS TOTOŠI 1x630kVA i MBTS „M.TITO“ 1x630kVA. Svi postojeći objekti napajaju se sa ovih trafostanica i djelimično iz trafostanica iz susjednih zahvata.

Niskonaponska mreža je urađena djelimično kao vazдушna, a djelimično kablovski preko kablovskih priključnih ormara (KPO ).

### **P l a n**

Ovim planom su određene povećane potrebe kompleksa za električnom energijom u zavisnosti od strukture i namjene objekata.

Povećano vršno opterećenje kompleksa, obuhvaćenog Detaljnim urbanističkim planom "Meraja 1", se sastoji od vršnih opterećenja:

- stanova ( domaćinstava )
- tercijalnih djelatnosti
- javnog osvjetljenja.

U kompleksu obuhvaćenim ovim DUP-om predviđeni su individualni i kolektivni stambeni objekti.

Pregled planskih kapaciteta u DUP-u "Meraja 1":

Broj stanova	749
Poslovanje (površina m <sup>2</sup> )	15.865
Škole	9.500
Vjerski objekat (površina m <sup>2</sup> )	1.345

### **Napomena:**

Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije, korigovati naznačene trase 10kV kablova, kao i poprečno povezati neke od postojećih trafostanica sa susjednih zahvata sa trafostanicama iz kompleksa obrađenog ovim DUP-om.

U sklopu projektne dokumentacije za planirane trafostanice TS 10/0,4kV treba obraditi NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata i to podzemnim kablovima . Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije. Koridori za kablovske vodove sekundarne infrastrukture 0,4kV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari) usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom.

Osvjetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa.

## **HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

### **POSTOJEĆE STANJA**

#### **VODOVOD**

Na teritoriji zahvata postoji djelimično izgrađena vodovodna mreža.

Svi objekti nalaze se na kotama manjim od 50.0 mnm - I. visinska zona (niska).

Južnom granicom zahvata - u Bulevaru Maršala Tita - vodi primarni cjevovod AC DN300. Od njega su izvedeni sekundarni vodovi od pocinkovanih čeličnih cijevi (3", 2"), iz kojih se snabdijeva južni dio razmatranog zahvata

Sjevernom granicom (ulica Đura Đakonovića) vodi cjevovod AC DN200, od kojeg se u sjeveroistočnom uglu zahvata jedna grana AC DN150 odvaja prema sjeveru (Bijela Gora). Od ovog cjevovoda su izvedeni sekundarni vodovi od pocinkovanih čeličnih cijevi (3", 2"), i od PE cijevi (Ø63) iz kojih se snabdijeva sjeverni dio.

#### **KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE**

Na teritoriji zahvata postoji uglavnom izgrađena fekalna kanalizacija.

Južnom granicom zahvata - uz bulevar Maršala Tita - vodi cjevovod DN250 prema istoku. U njega se ulivaju kraći vodovi od objekata južnog dijela.

Sjevernom granicom zahvata - duž ulice Đura Đakonovića - vodi takođe prema istoku cjevovod DN250, koji dalje skreće prema jugoistoku i izgrađenom zonom prema bulevaru Bratstva 1. U blizini kružne raskrsnice se spaja s gorenavedenim cjevovodom i vode zajedno dalje teku kolektorom DN350 duž ulice 26 novembar. Takođe u ove cjevovode se ulivaju priključci nižeg reda (DN250, DN150).

U sjevernom dijelu zahvata u dostupnim podlogama naznačen je i betonirani kanal 40x60. O drugim njegovim parametrima i tehničkom stanju nema podataka. Iz nagiba terena može se zaključiti, da ima pad prema jugoistoku, ali nije jasno gdje se uliva.

Kod ostalih objekata - pretežno u središnjem dijelu zahvata - se može pretpostaviti da su odvodi fekalnih voda rješavani septičkim jamama.

#### **ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

Duž sjeverne granice (ul. Đura Đakonovića) izgrađen je kolektor atmosferske kanalizacije DN250, koji dalje mijenja smjer prema jugu i vodi kao DN300.

Uz istočnu granicu zahvata, bulevarom Bratstva i Jedinstva vodi kolektor DN800.

Južnom granicom zahvata - bulevarom Maršala Tita - vodi kolektor DN250-DN300-DN400. 50 m prije kružne raskrsnice se ovaj vod spaja s kolektorom DN800 i vode dalje otiču prema istoku, kolektorom DN800 ulicom 26. novembar.

#### **PLANIRANO STANJE**

##### **VODOVOD**

##### Potrebe za vodom:

Prema preporuci iz VO RCG (za stanovništvo u jadranskom slivu do 2020. g.) specifična potrošnja se usvaja kao 230 l/st.dan.

Uz pretpostavljeni sadržaj poslovanja u datoj zoni u proračun potreba za vodom uključene su i poslovne jedinice sa normom potrošnje 40 l/zaposl.dan:

Namjena	potrošači	norma potrošnje	potrošnja [m <sup>3</sup> /dan]
Stanovanje	2771 [stanovnika]	230 [l/st.dan]	637.3
Poslovanje	1110 [zaposlenih]	40 [l/zaposleni.dan]	44.4
Ukupno			681.7

##### Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Zadržavaju se glavni vodovi, koji okružuju zahvat po njegovim granicama. (Samo u sjevernom dijelu predviđa se izmještanje cjevovoda AC DN250 u trotoare saobraćajnica po granici zahvata.) Prsten oko zahvata se dijeli na tri manja pomoću cjevovoda, koji će voditi sredinom zahvata - na postojeće cjevovode Ø63 nadovezuju novi Ø110.

Cijela mreža se dopunjava za nove vodove nižeg reda tako, da do svake parcele bude doveden vodovod.

Predloženi sistem prati novoplaniranu mrežu saobraćajnica. Rješavanje hidrotehničkih instalacija će se takođe realizovati u sklopu projektovanja i realizacije saobraćajnica. Težilo se smještanju svih vodova uz iste, kako bi uvijek bili pristupačni za održavanje i potrebne intervencije.

Postojeći vodovi, koji se zadržavaju, moraju biti prilikom izgradnje ili rekonstrukcije saobraćajnica revidovani. U slučaju potrebe za njihovom zamjenom ili izmještanjem, novi cjevovodi će se ugrađivati ispod trotoara ili pored kolovoza (na drugoj strani uz sam ivičnjak eventualno vodi atmosferska kanalizacija). (Ovakav raspored je uobičajen. Projektima ulične mreže može se, uz opravdanje, predložiti drugačiji raspored.)

Za izradu vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara, za izradu čvorova liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj).

Na svim čvorovima predvidjeti šahtove. Na uličnoj mreži projektovati potrebni broj hidranata u propisanom rastojanju. Kod ukrštanja sa kanalizacijom vodovodna mreža treba da vodi iznad fekalne kanalizacije, odvojena zaštitnim slojem.

#### **KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE**

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije.

##### Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Planirana mreža fekalne kanalizacije nadovezuje na postojeće vodove.

Dopunjeni su sekundarni vodovi u zonama kolektivnog (DN250) i individualnog (DN200) stanovanja, uglavnom u središnjem dijelu zahvata (naznačeno u grafičkom prilogu).

Obradivač se trudio da obezbjedi gravitaciono slivanje otpadnih voda u potpunom sistemu, i da predvidi ugradnju cjevovoda u trupu saobraćajnica. U mjestima, gdje nije moguće obezbjediti oba uslova, prednost se daje gravitacionim putanjama, a cjevovodi se ukopavaju ili u pješačke komunikacije, ili uz grance parcela. Tom prilikom potrebno je obezbjediti bar pristup šahtovima za interventna vozila.

U sjeveroistočnom dijelu zahvata preporučuje se izmještanje primarnog cjevovoda u novoplaniranu saobraćajnicu.

Postojeći vodovi fekalne kanalizacije, koji se zadržavaju, moraju biti prilikom izgradnje saobraćajnica revidovani. U slučaju potrebe za njihovom zamjenom ili izmještanjem, novi cjevovodi će se ugrađivati po osovini saobraćajnice, sa odgovarajućim prečnikom i padom.

Predviđeno je da se mreža fekalne kanalizacije izvede od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju. (Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj).)

Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate osovine saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnom mjestu, potrebno je izvesti šaht. Revizionna okna su potrebna i na pravim deonicama na svakih 50 m. Ovi objekti trebaju imati poklopce od livenog gvožđa za odgovarajući intenzitet saobraćaja i propisne penjalice.

#### **ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

Kanali za atmosferske vode planirani su duž svih saobraćajnica koje su oivičene sa jedne ili obje strane trotoarima.

U unutrašnjem dijelu zahvata nije predviđeno mnogo saobraćajnica s trotoarima, a planirano je svega nekoliko parkinga u istočnom dijelu. Od ovih površina biće atmosferske vode odvođene kratkim cjevovodima, koji će se ulivati u postojeće kolektore (naznačeno u grafičkom prilogu).

## **TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

### **POSTOJEĆE STANJE**

Područje obuhvaćeno Izmjenama i dopunama DUP "Meraja 1", ne spada u tehnički potpuno uređeno područje, u dijelu telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih kablovskih priključaka.

Projektant je dao prikaz postojećeg stanja telekomunikacione infrastrukture u ovom naselju, pri čemu je u potpunosti ispoštovan dostavljeni Katastar tk instalacija koji je izdao Crnogorski Telekom, TK Centar Ulcinj.

U skladu sa uradjenim prikazom postojećeg stanja, može se reći da u gotovo čitavom dijelu DUP-a, dominantni telekomunikacioni operator-Crnogorski Telekom posjeduje telekomunikacionu kanalizaciju kroz koju su provučeni uvlačni telekomunikacioni kablovi tipa TK 00V i TK 59GM, različitih kapaciteta.

U jednom dijelu DUP, osim ove telekomunikacione mreže, postoji i stara podzemna telekomunikaciona mreža sa kablovima tipa TK 10, direktno položenim u zemlju.

Postojeća telekomunikaciona kanalizacija je uglavnom rađena sa 3, odnosno 2 PVC cijevi  $\varnothing$  110 mm i u potpunosti je iskorišćena.

Telekomunikaciona kanalizacija je rađena u skladu sa važećim propisima i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti, a isto važi i za postojeća telekomunikaciona okna.

Pretpatnici Crnogorskog Telekoma sa područja DUP "Meraja 1", vezani su na telekomunikacioni čvor LC Ulcinj, koji je smješten u objektu Crnogorskog Telekoma u kontaktnoj zoni.

Navedeni telekomunikacioni čvor raspolaže dovoljnim kapacitetima, tako da može da zadovolji potrebe svih sadašnjih i budućih korisnika iz zone ovog DUP, a po potrebi se njegov kapacitet može vrlo brzo i povećati.

Na magistralnoj saobraćajnici Bar-Ulcinj-Velika Plaža, kao i na potezu od magistrale do Telekomunikacionog Centra Ulcinj, prisutni su optički kablovi Crnogorskog Telekoma različitih namjena i kapaciteta (lokalni i magistralni).

Stoga se o njima mora posebno povesti računa kako ne bi došlo do njihovih oštećenja koja bi uslovlila prekide telekomunikacionog saobraćaja.

Telekomunikacioni izvodi u zoni DUP-a su spoljašnji-stubići i unutrašnji-ormarići i zadovoljavaju trenutne potrebe pretpatnika, dok je kapacitet primarnih i sekundarnih telekomunikacionih kablova uglavnom dovoljan za realizaciju određenog broja novih zahtjeva.

Kvalitet telekomunikacionih kablova je uglavnom dobar, tako da svojim električnim karakteristikama zadovoljava propise u dijelu dodjele novih servisa, kao što su: MIPNET, ISDN, ADSL, IPTV i dr.

U zoni DUP-a su prisutni i mobilni operateri-ProMonte, T-Mobile i M-Tel, a prisutni su i KDS i MMDS distributeri TV signala.

### **PLANIRANO STANJE**

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.



Jedan od ciljeva izrade ovog DUP-a jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture

- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

U opisu postojećeg stanja rečeno je da je na području ovog DUP, Crnogorski Telekom posjeduje telekomunikacionu kanalizaciju i u njoj položenu telekomunikacionu mrežu, koja ima u većem dijelu karakteristike koje omogućavaju savremeni telekomunikacioni pristup i dodjelu novih servisa.

Takođe je rečeno da se postojeći pretplatnici iz zone ovog DUP-a, napajaju sa postojećeg telekomunikacionog čvora LC Ulcinj.

Telekomunikacioni čvor LC Ulcinj raspolaže dovoljnim brojem telekomunikacionih priključaka, koji omogućavaju zadovoljavanje svih sadašnjih i potreba jednog dijela budućih korisnika iz zone ovog DUP, a po potrebi mu se kapacitet može vrlo brzo i povećati.

Ovim izmjenama DUP-a, u skladu sa predloženim građevinskim i saobraćajnim rješenjima, planirano je dalje korišćenje postojeće infrastrukture, a isto tako je planirana izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije, duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnica unutar zone, kao i na odredjenim djelovima zone na kojima se planira izgradnja novih objekata, kako bi se i u tim djelovima zone stvorili preduslovi za dovodjenje telekomunikacionih kablova do kablovskih izvoda u pojedinim objektima. Datim rješenjima izgradjena telekomunikaciona kanalizacija povezuje se sa postojećom, kao i sa kanalizacijom planiranom DUP-om »Totoši«, a u cilju efikasnijeg i lakšeg nalaženja tehničkih rješenja za nove stambeno poslovne objekte iz ovog gradskog naselja.

Predloženo je da zona ovog DUP-a ostane i dalje kanalizaciono povezana na telekomunikacioni čvor LC Ulcinj.

Rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije i njeno povezivanje sa postojećom, u zoni obuhvata ovog DUP-a, izvodi sa 6 i sa 4 PVC cijevi 110mm.

Gradiće se i nova telekomunikaciona okna, u skladu sa razvojem telekomunikacione kanalizacije.

U zoni DUP-a je ukupno planirano da se izgradi:

- Tk kanalizacije sa 6 PVC cijevi 110mm cca 2400 metara;
- Tk kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm cca 3700 metara;
- Tk okana sa lakim tk poklopcem cca 174 komada.

Savremene telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.

Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene telekomunikacione pristupne

optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building,...*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni telekomunikacioni operator, Crnogorski Telekom.

Kućnu tk instalaciju u kolektivnim stambenim objektima, treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama realizovati telekomunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije. U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Obzirom da mobilni operatori u momentu izrade DUP-a nijesu dostavili podatke o postojećim lokacijama baznih stanica, niti su iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom području, nijesu definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju.

U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Trase planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i telekomunikaciona okna izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Jedna PVC cijev ø 110 mm u novoplaniranoj telekomunikacionoj kanalizaciji je, u skladu sa planovima višeg reda, predviđena za provlačenje odgovarajućih kablovskih kapaciteta KDS operatera-kablovske distribucije TV signala.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumijevaju maksimalno iskorištavanje postojećih kablovskih kapaciteta, gdje je god je to moguće, ili pak provlačenje novih kablovskih kapaciteta, gdje god se za tim ukaže potreba.

Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni telekomunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od postojećih i novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

U objektima funkcionalne namjene kao što su: škole, vrtići, restorani, hoteli, tržni centri itd., predvidjeti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

## **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

### **Objekti pejzažne arhitekture javnog korišćenja**

#### **Linearno zelenilo (drvoredi) i zelenilo duž saobraćajnica**

Ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja "kičmeni stub" vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne načine, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitih habitusa ili formiranjem prodora čime se otvara vizura prema okolini. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko), ali tako da ne onemogući strujanje zagađenog vazduha duž kolovoza, posebno duž veoma prometne saobraćajnice –bulevari Maršala Tita i Bratstva i jedinstva. Ka bulevarima je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na aerozagađenje, prašinu, insolaciju, dominirajući vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, debl visoko 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7-9 m u jame dimenzije 80x80 cm. Obavezno treba koristiti sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju.

Sadnju vršiti u travnim trakama ili u otvorima za sadnice duž trotoara. Koristiti otporne vrste drveća. Pri izboru vrsta voditi računa o visini okolnih objekata - kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom, a kod visočijih vrste sa višim deblom.

#### **Parterno zelenilo**

Predlaže se uvođenje ove kategorije zelenila na svim slobodnim površinama javnog korišćenja kao što su: pješačka zona, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i geometrijske žbunaste forme.

## Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.

### Inženjersko-geološke karakteristike terena

Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije:

-gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i

-srednje eocenski krečnjaci

-grudvasti i kvrgavi krečnjaci

-eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima

Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti redje zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima područja DUP-ova.

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

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

Teren područja pokrivenog DUP-ovim je prema postojećim studijama je uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.

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

### Klimatski uslovi:

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

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

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

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

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

**Padavine** - Na području Ulcinja najsušniji 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 (sl.list RCG br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- II. 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).
- III. Projektom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- IV. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG „ br. 48/08).
- V. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, noramativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualna izvršiti preliminarna arheološka ispitivanja.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju 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 Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih su 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“ u R=1/500 i "Situacija dijela saobraćajnice" u R=1/280.

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.1184 sa lista nepokretnosti br.2378 KO Ulcinj, 1/3 susvojina Lukić P. Ilija, 1/3 susvojina Lukić P. Marko i 1/3 susvojina Lukić P. Stevo iz Ulcinja sa površinom od 2,00m<sup>2</sup> i dio katastarske parcele br.1180/1 sa lista nepokretnosti br.2060 KO Ulcinj, 1/1 svojina Kraja E. Manush iz Ulcinja sa površinom od 5,00m<sup>2</sup>, koje su u zahvatu planirano za izgradnju saobraćajnice.

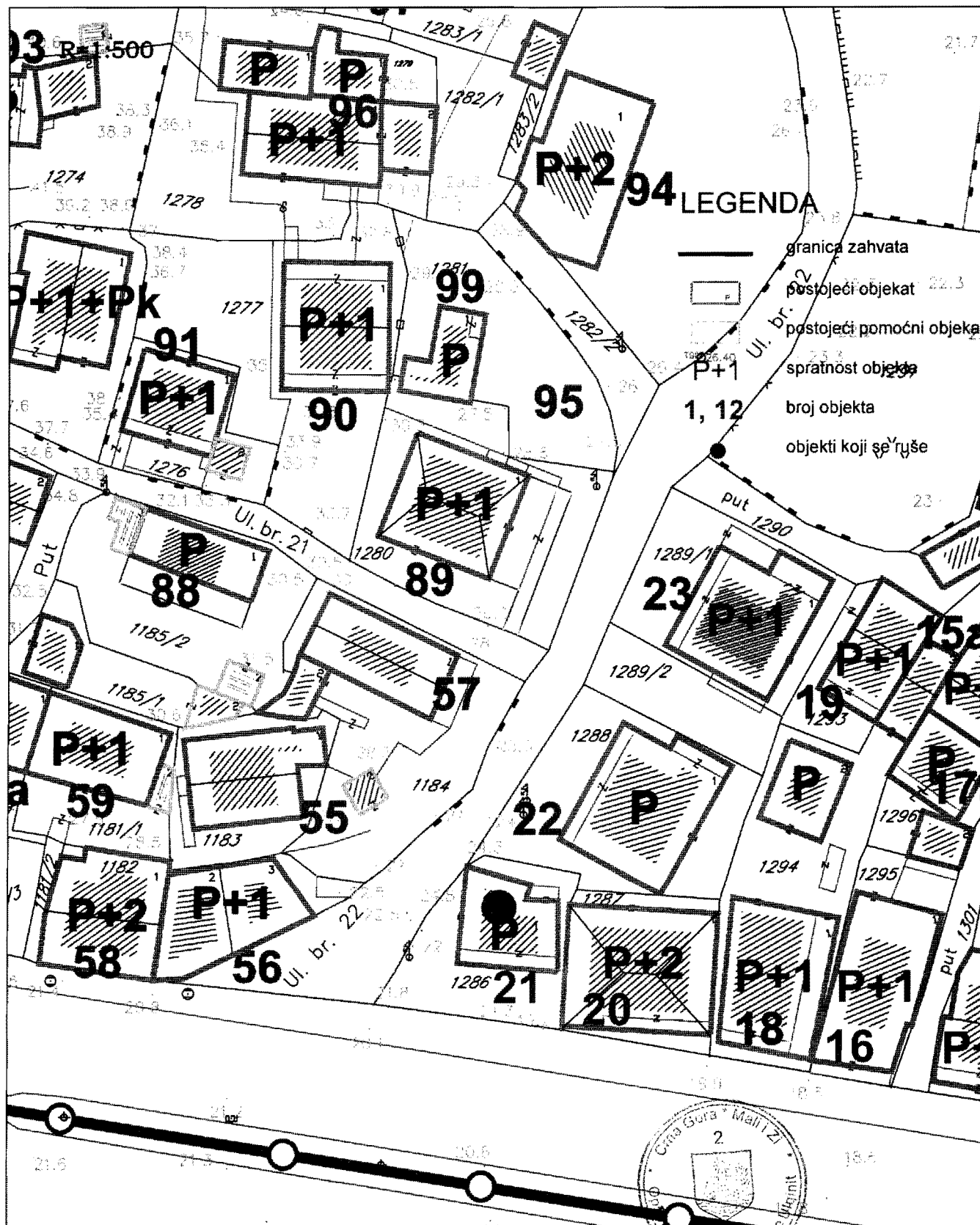
**Sam. savjetnik i za urbanizam,**  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

**V.D. SEKRETAR-a,**  
Mustafa Gotana, dipl.ing.maš.



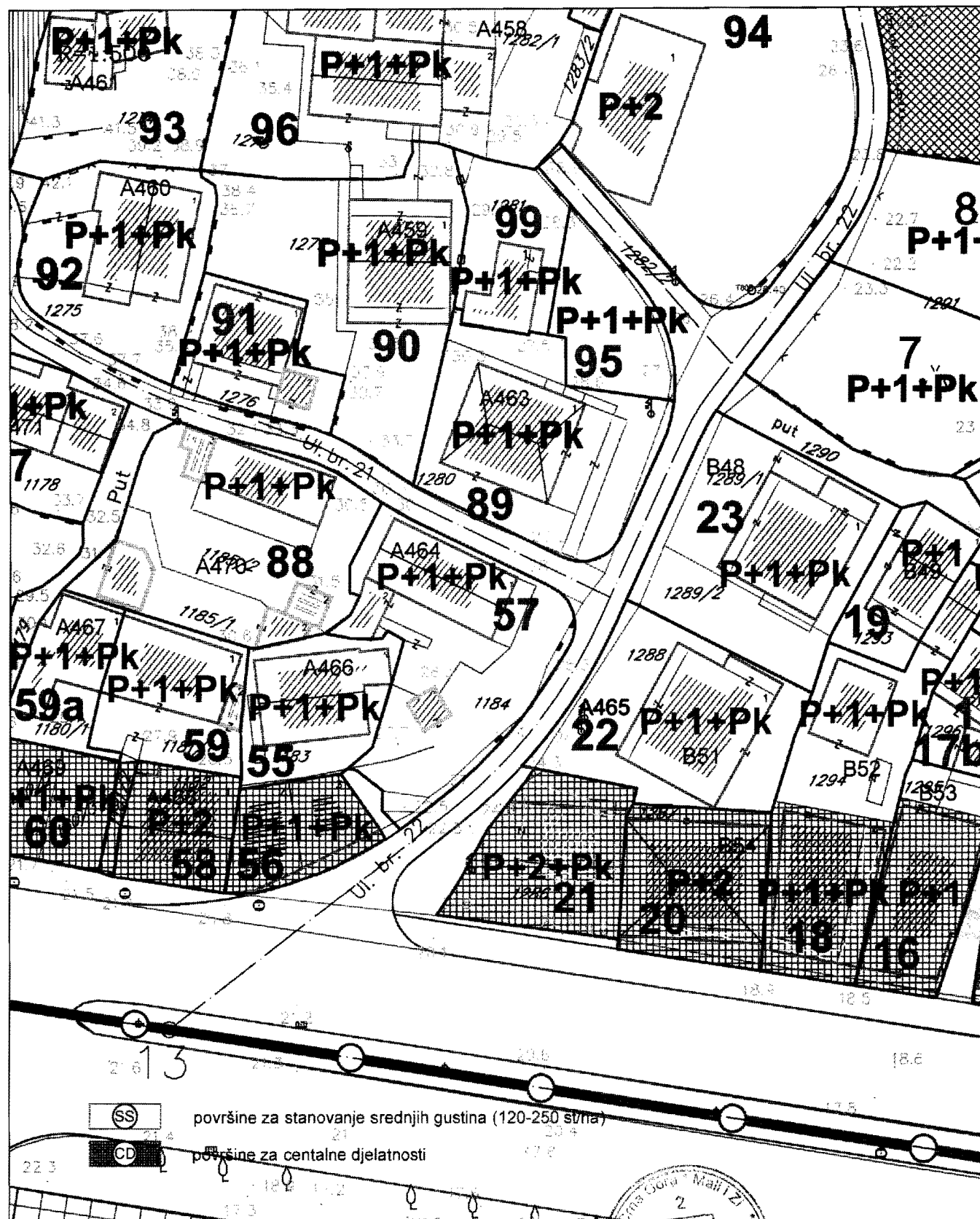
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"  
 Karta br.6 analiza postojećeg stanja



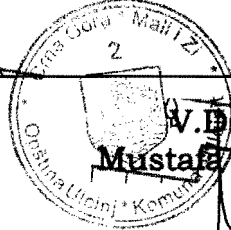
Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V.D. Sekretar-a  
 Mustafa Goyana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Učini Grad za lokalitet Meraja I  
 Karta br. 7 namjena površina



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

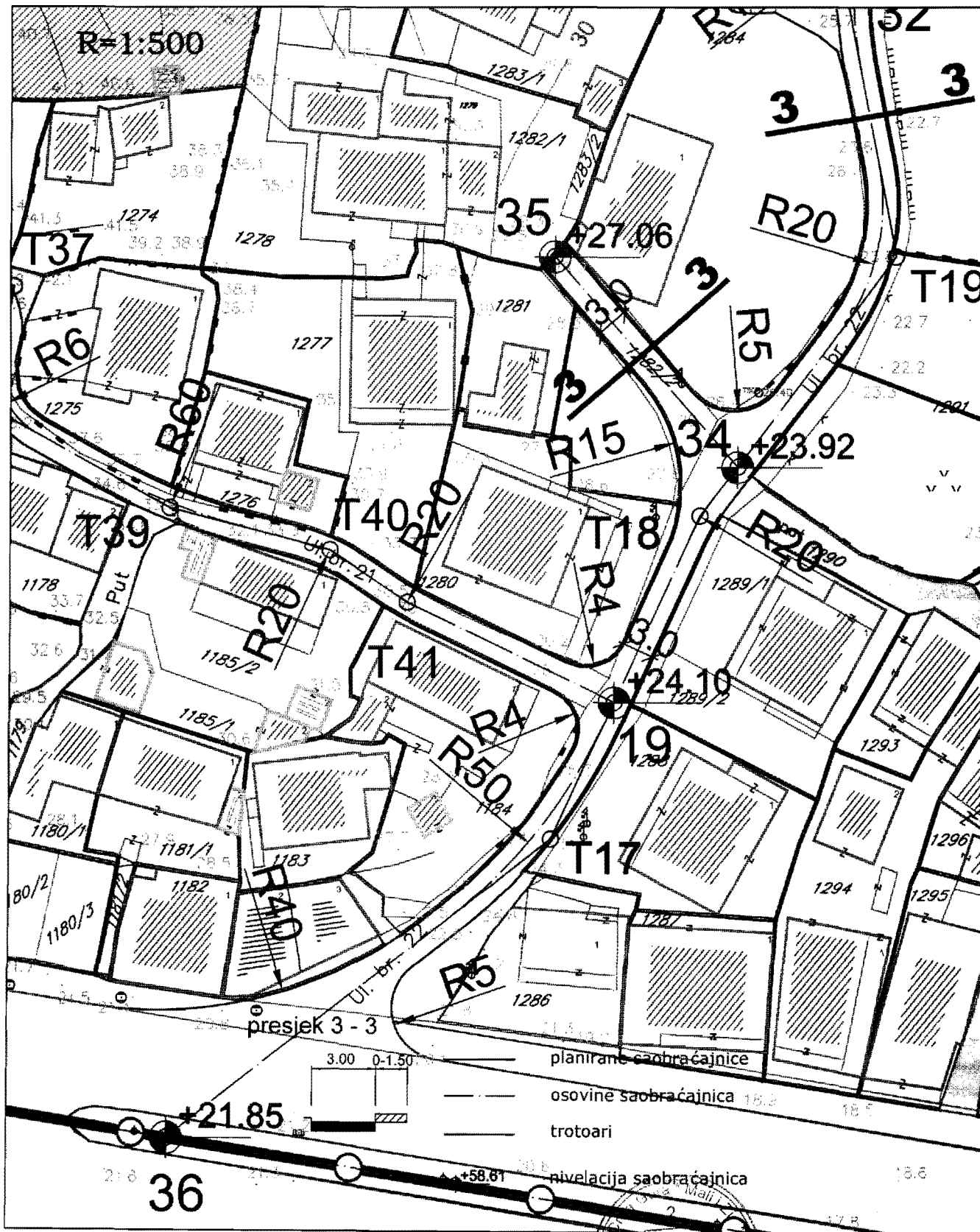


V.D. Sekretar-a  
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.





Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"  
Karta br.10 saobraćaj



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

V.D. Sekretar-a  
Mustafa Gerana dipl.ing.mas.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"  
Karta br.11 elektroenergetika-planirano stanje

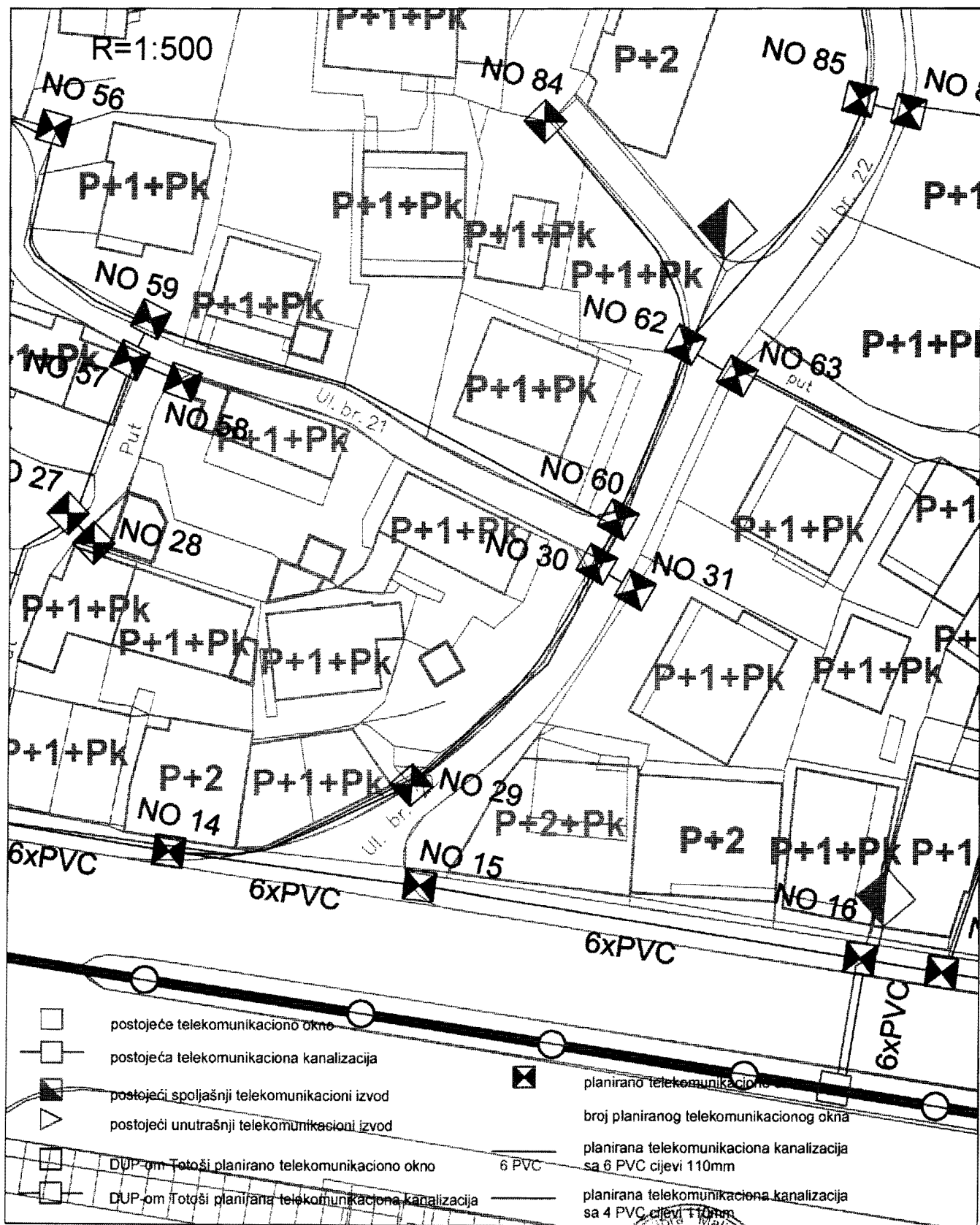


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V.D. Sekretar-a  
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Opština Ulcinj • Komuna e Ulcinja

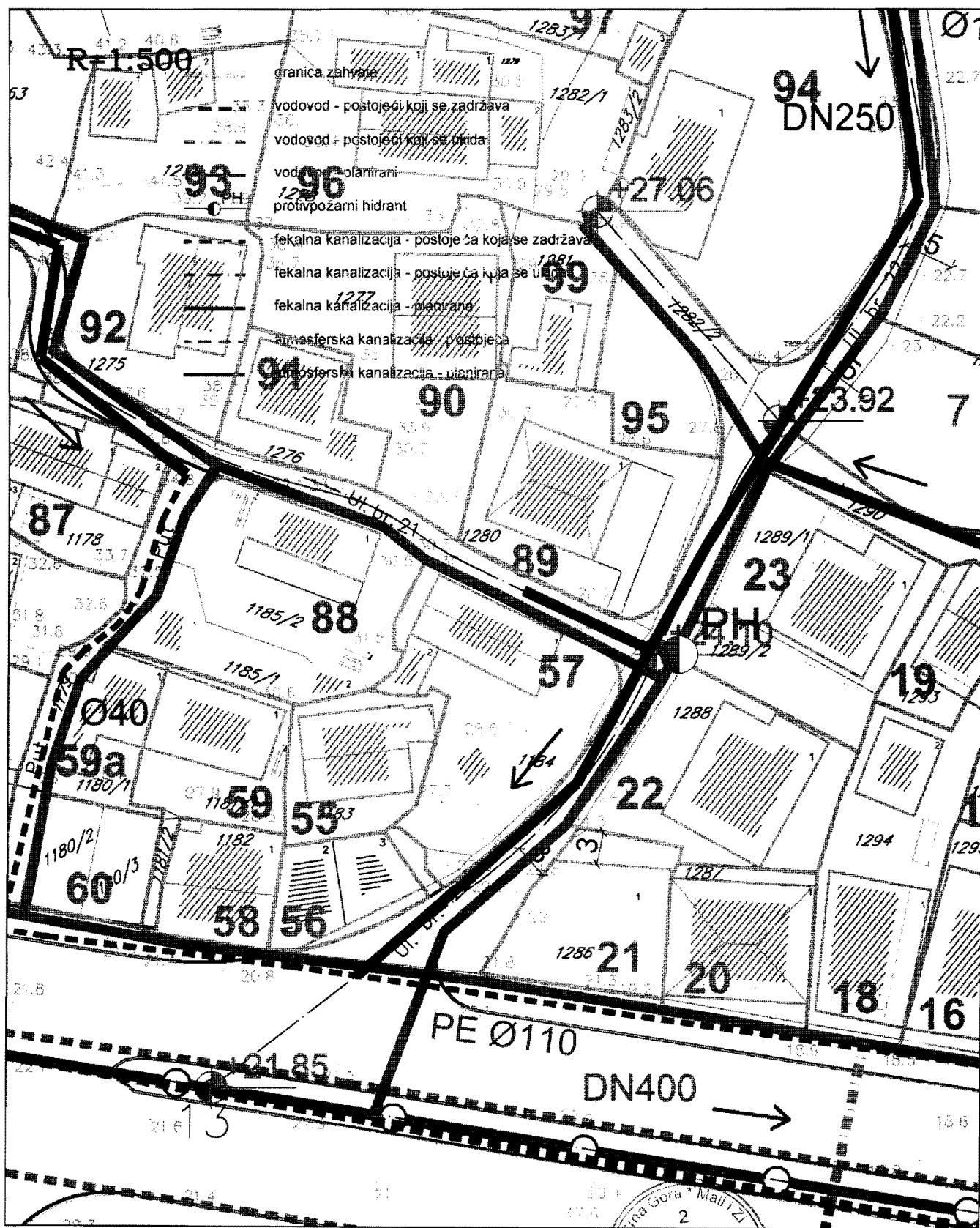
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"  
Karta br.12a TK infrastruktura



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

2  
V.D. Sekretar-a  
Mustafa Borana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"  
 Karta br.13 hidrotehnička infrastruktura

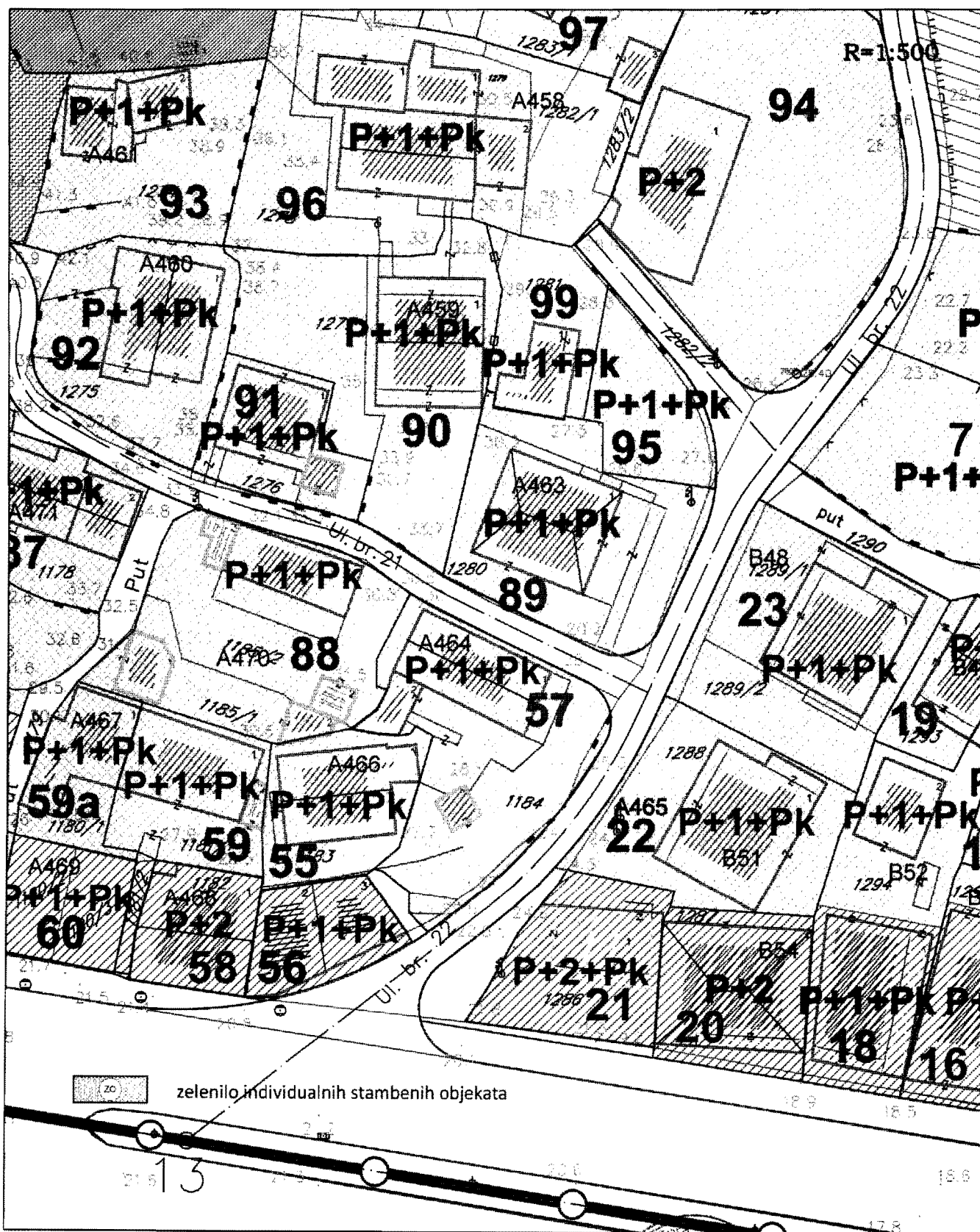


Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



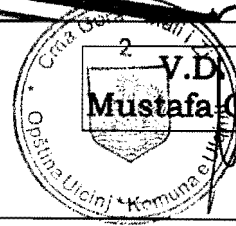
V.D. Sekretar-a  
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"  
Karta br.14 Pejzažna arhitektura



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

2  
V.D. Sekretar-a  
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.





**PODRUČNA JEDINICA**  
ULCINJ

Broj: 108-956-4240/2015

Datum: 25.08.2015

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), postupajući po zahtjevu SL.BR.460-633/15 -SEKRET. ZA PROST. PLAN., SO ULCINJ ULCINJ, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2378 - 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
1184		13 89		BIJELA GORA	Dvorište		255	0.00
1184	1	13 89		BIJELA GORA	Porodična stambena zgrada		83	0.00
1184	2	13 89		BIJELA GORA	Pomoćna zgrada		18	0.00
1184	3	13 89		BIJELA GORA	Pomoćna zgrada		9	0.00
							365	0.00

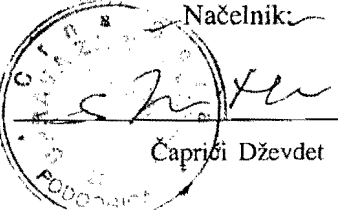
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1407956223004	LUKIĆ PETRA ILIJA ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Susvojina	1/3
0104959224994	LUKIĆ PETRA MARKO ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Susvojina	1/3
1206964224995	LUKIĆ PETRA STEVO ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1184		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	P1 83	Susvojina 1/3 LUKIĆ PETRA ILIJA 1407956223004 ULCINJ ULCINJ Ulcinj Susvojina 1/3 LUKIĆ PETRA MARKO 0104959224994 ULCINJ ULCINJ Ulcinj Susvojina 1/3 LUKIĆ PETRA STEVO 1206964224995 ULCINJ ULCINJ Ulcinj
1184		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 65	Susvojina 1/3 LUKIĆ PETRA ILIJA 1407956223004 ULCINJ ULCINJ Ulcinj Susvojina 1/3 LUKIĆ PETRA MARKO 0104959224994 ULCINJ ULCINJ Ulcinj Susvojina 1/3 LUKIĆ PETRA STEVO 1206964224995 ULCINJ ULCINJ Ulcinj

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
1184		1	Stambeni prostor KUPOVINA 4	2	P1 70	Susvojina LUKIĆ PETRA ILIJA ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 1407956223004  Susvojina LUKIĆ PETRA MARKO ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 0104959224994  Susvojina LUKIĆ PETRA STEVO ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 1206964224995
1184		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	960	P 18	Susvojina LUKIĆ PETRA ILIJA ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 1407956223004  Susvojina LUKIĆ PETRA MARKO ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 0104959224994  Susvojina LUKIĆ PETRA STEVO ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 1206964224995
1184		3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	960	P 9	Susvojina LUKIĆ PETRA ILIJA ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 1407956223004  Susvojina LUKIĆ PETRA MARKO ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 0104959224994  Susvojina LUKIĆ PETRA STEVO ULCINJ ULCINJ Uleinj 1/3 1206964224995

Ne postoje tereti i ograničenja.

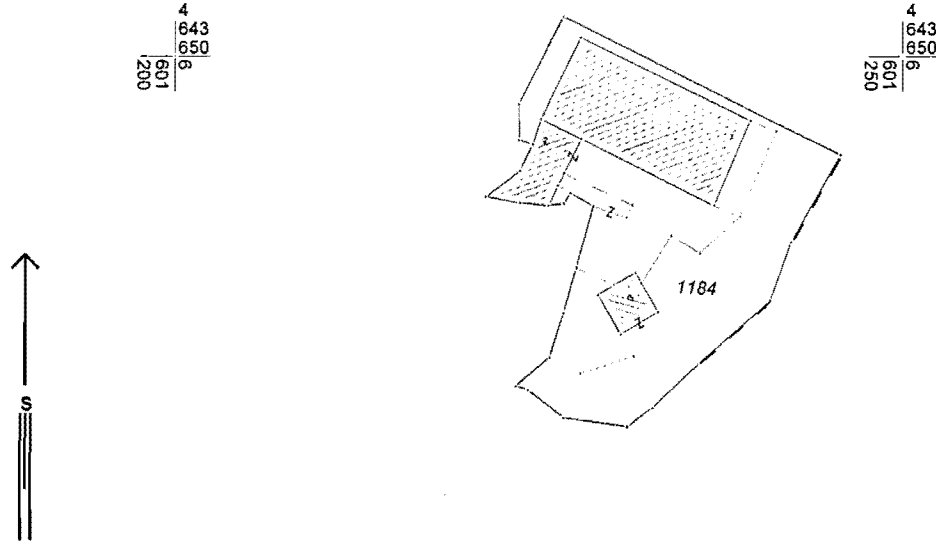
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:  
  
 Čaprići Dževdet

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

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
1184	por. travnja	-	BIJELA GORA			83		
	por. travnja	-	-V-			18		
	por. travnja	-	-V-			09		
	DVORIŠTE	-	-f-			215		
						365		

Ulcinj, 21.08.2015

UPRNIK:  
 Stjepanović Submiran





**PODRUČNA JEDINICA**  
ULCINJ

Broj: 108-956-4241/2015

Datum: 25.08.2015

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), postupajući po zahtjevu SL.BR.460-633/15 SEKRET. ZA PROST. PLANIRANJE, SO ULCINJ ULCINJ, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2060 - 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
1280	1		13,14 88		ULCINJ	Dvorište VIŠE OSNOVA		170	0.00
1280	1	1	13,14 88		ULCINJ	Porodična stambena zgrada		160	0.00
1280	1	2	13,14 88		ULCINJ	Garaža		25	0.00
1281	3		6	27/03/2014	ULCINJ	Dvorište RAZMJENA		18	0.00
								373	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000301829044	KRAJA ELEZ MANUSH ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

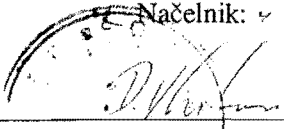
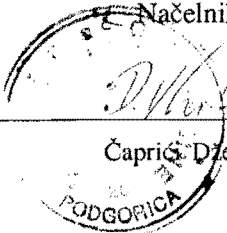
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1280	1	1	Porodična stambena zgrada	989	P1 160	Svojina 1/1 KRAJA ELEZ MANUSH 0000301829044 ULCINJ ULCINJ Ulcinj
1280	1	1	Stambeni prostor	1	1P 27	Svojina 1/1 KRAJA ELEZ MANUSH 0000301829044 ULCINJ ULCINJ Ulcinj
1280	1	1	Stambeni prostor	2	P 110	Svojina 1/1 KRAJA ELEZ MANUSH 0000301829044 ULCINJ ULCINJ Ulcinj
1280	1	1	Stambeni prostor	3	P1 93	Svojina 1/1 KRAJA ELEZ MANUSH 0000301829044 ULCINJ ULCINJ Ulcinj
1280	1	2	Garaža	0	P 25	Svojina 1/1 KRAJA ELEZ MANUSH 0000301829044 ULCINJ ULCINJ Ulcinj

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1280	1	1		1	Porodična stambena zgrada	31/10/2001 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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).

Načelnik:   
Čaprić Dževdet  






**PODRUČNA JEDINICA**  
ULCINJ

Broj: 108-956-4242/2015

Datum: 25.08.2015

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), postupajući po zahtjevu SL.BR.460-633/15 SEKRETARIJAT ZA PROST. PL., ULCINJ, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 604 - 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
1186		13 89	25/09/2002	BIJELA GORA	Nekategorisani putevi		1804	0.00
							1804	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
618400000312	OPŠTINA ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Raspolaganje	1/1
618400000307	SVOJINA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	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).

Načelnik: A  

 Dževdet

**PODRUČNA JEDINICA**  
ULCINJ

Broj: 108-956-4332/2015

Datum: 27.08.2015

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), postupajući po zahtjevu SL OPSTINA ULCINJ BR 460-633/15 OD 25.8.2015 GOD, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 604 - 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
1285			6,14 88	25/09/2002	ULCINJ	Javni putevi		2112	0.00
1406	1		14 109		ULCINJ	Trg		22414	0.00
1406	1		14 82,83,109		ULCINJ	Zemljište uz vanprivr. zgradu		500	0.00
1406	1	1	14 82,83,109		ULCINJ	Poslovne zgrade u vanprivredi		18	0.00
1406	1	2	14 82,83,109		ULCINJ	Poslovne zgrade u vanprivredi		14	0.00
1406	2		14 109		ULCINJ	Parking		1796	0.00
1406	2	3	14 82,83,109		ULCINJ	Poslovne zgrade u vanprivredi		20	0.00
1406	2	4	13 83		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi		34	0.00
1406	2	5	13 83		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi		55	0.00
1406	2	6	13 83		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Pomoćna zgrada		11	0.00
								26974	0.00

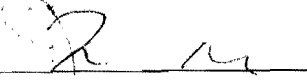
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
618400000312	OPŠTINA ULCINJ ULCINJ ULCINJ Uleinj	Raspolaganje	1/1
618400000307	SVOJINA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

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
1406	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 18	Svojina FICIĆ HUŠO NEZIR 26.NOVEMBAR Uleinj 1/1 1507941223010
1406	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 14	Sukvojina VOŠA BEDRUŠ ELMEDIN TOTOŠI ULCINJ Uleinj 1/2 0711974223019
		2				Sukvojina VOŠA BEDRUŠ INDIRA TOTOŠI ULCINJ Uleinj 1/2 0704971228013

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
1406	2	3	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	p 20	Svojina 1/1 DR.SV.kor.OPŠTINA ULCINJ Ulcinj 696600004079
1406	2	4	Poslovne zgrade u vanprivredi		34	/
1406	2	4	Poslovne zgrade u vanprivredi 1	1	34	Svojina 1/1 DR.SV.OPŠTINA ULCINJ ULCINJ Ulcinj 918400000130
1406	2	5	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	p 55	Svojina 1/1 HTP ULCINJSKA RIVIERA Ulcinj 696600001273
1406	2	6	Pomoćna zgrada	0	p 11	Svojina 1/1 DR.SV.kor.OPŠTINA ULCINJ Ulcinj 696600004079

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1406	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	25/09/2002 0:0	Nema dozvolu Bez odobrenja nadležnog organa za postavljanje privremenog objekta.
1406	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	25/09/2002 0:0	Nema dozvolu Bez odobrenja nadležnog organa za postavljanje privremenog objekta.
1406	2			1	Parking	06/08/2013 2:11	Predbilješka Rešenje 060-842/13 od 19.7.2013 god.odluka SQ Ulcinj o davanju na korišćenje bez naknade između Opštine Ulcinj i Isljamske Vjerske Zajednice ulcinj
1406	2	3		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	25/09/2002 0:0	Nema dozvolu Bez odobrenja nadležnog organa za postavljanje privremenog objekta.
1406	2	4	1	5	Poslovne zgrade u vanprivredi	0:0	Nema dozvolu Zabilježba objekat postavljen bez odobrenja nadležnog organa od strane Borovič Marko iz Ulcinja rešenje 060-977/09 od 8.10.2009 god
1406	2	4	1	4	Poslovne zgrade u vanprivredi	25/09/2002 0:0	Nema dozvolu Bez odobrenja nadležnog organa za postavljanje privremenog objekta.
1406	2	5		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	25/09/2002 0:0	Nema dozvolu Bez odobrenja nadležnog organa za postavljanje privremenog objekta.

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).

Načelnik:  
  
Čaprići Dževdet

