

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.:05-57/1-16
Ulcinj / Ulqin, 15.02.2016. god.

- 1. Kraja R. Cufo,**
- 2. Krasnići I. Perparim,**
- 3. Jakupović R. Aferdita,**
- 4. Kraja Djuze i**
- 5. Kolar R. Medina**

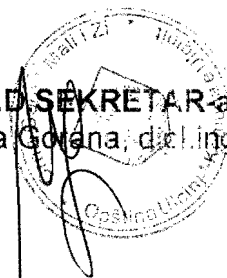
ULCINJ
Meraja 2, b.b.

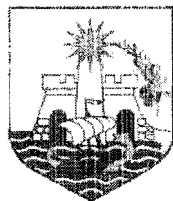
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.136, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, Opština Ulcinj

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

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

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





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.:05-57/1-16
Ulcinj / Ulqin, 15.02.2016. god.

Sekretariat 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 **Kraja Cufo**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br.136, koju čine katstarska parcela br.1068 i dijelovi katstarskih parcela br.1069 i 1064 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu br.6. "Analiza postojećeg stanja", na katstarsku parcelu br.1068 KO Ulcinj prikazan je izgradjeni objekat spratnosti P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje).

Karta br.6. "Analiza postojećeg stanja" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“;

Broj urbanističke parcele	Postojeće površina prizemlja (m ²)	Bruto građevinska površina (m ²)	Spratnost	Namjena
136	141	564	P+2+Pk	Stanovanje / poslovanje

Napomena: U obračun površina (postojećeg stanja) nije ušla površina suterenских etaža.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu br.136 površine od 251,00m² formiraju:

- katastarska parcela br.1068 sa lista nepokretnosti br.2064 KO Ulcinj površine od 236,00m², 3/9 susvojina Kraja R. Cufo i Krasnići I. Perparim, 1/9 susvojina Jakupović R. Aferdita, Kraja Djuze i Kolari R. Medina iz Ulcinja

- dio katastarske parcele br.1069 sa lista nepokretnosti br.94 KO Ulcinj površine od 9,00m², svojina 1/1 Adović K. Nurije iz Ulcinja,

- dio katastarske parcele br.1064 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površinom od 6,00 m², 1/1 svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj.

"Situacija urbanističke parcele br.136" u R=1/250 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Namjena planiranog objekta je površina za centralne djelatnosti - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.7, "Namjena površine".

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, u okviru urbanističke parcele br.136, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

- Planirani programski pokazatelji za parcele sa postojećim objektima;

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Max površina prizemlja (m ²)	Max bruto građevinska površina (m ²)	Max spratnost	Namjena
136	251	141	564	P+2+Pk	Stanovanje/ poslovanje/ turizam

Dozvoljene intervencije u zahvatu plana

U skladu sa postavljenim ciljevima i programskim opredeljenjem maksimalno su ispoštovani svi izvedeni i započeti objekti.

Oblici intervencija na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a su dati u grafičkom prilogu - karta br.8. „Parcelacija i U.T.U.“.

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita zadržavaju se kao takvi i na njima su planirane intervencije u smislu tekućeg održavanja. Ukoliko postoji zahtjev korisnika ovih objekata za dogradnju, mogu se prihvatiti do DUP-om zadatih urbanističkih parametara. Ovi objekti mogu se legalizovati i u postojećim gabaritima.

Napomena: Prilikom dozvoljenih intervencija, posebno treba obratiti pažnju na sljedeće:

- Planirane intervencije raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekata, definisanim za pojedine urbanističke parcele i prezentiranim u tabelarnom prikazu,
- Planirane intervencije usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja,
- Intervencije dogradnje na postojećim objektima, raditi u okviru zone za izgradnju definisane u prilogu - nivelacije i regulacije grafičkog dijela UTU,
- Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata prema obali i moru;

- Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta;

Gabarit objekta: Planirani gabarit objekta (u kome se nalazi i postojeći objekat) je prikazani na karti br.8. „ Parcelacija i U.T.U.”– grafički prilog ovih uslova.

Max. bruto građevinska površina prizemlja je 141,00 m².

Max. bruto građevinska površina objekta 564,00 m².

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekta je P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje), u grafičkom prilogu prikazane su kroz kartu br.8. „ Parcelacija i U.T.U.”.

Krov: krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.

Parcelacija i regulacija:

Na katastarsku parcelu br.1068 dijelovima katastarskih parcela br.1069 i 1064 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br.136 sa površinom od 251.00m² i na njoj je planiran objekat spratnosti P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje).

Grafičkim prilogom na karti br.8 „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Regulaciona linija je prikazana u grafičkom prilogu – "Situacija urbanističke parcele br.136" u R= 1/250, ista je definisana sa kordinatama tačaka.

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

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

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

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana. Građevinska linija dogradnje objekta prikazana je na grafičkom prilogu "Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija dogradnje" sa koordinatnim tačkama.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" dati su simboli za dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata. Simbol za dogradnje je prikazan tako da predstavlja max. liniju dogradnje, stim da se u slučajevima približavanja susjednoj parceli na manje od 1,5m mora dobiti saglasnost susjeda.

Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu plana. Ukoliko su objekti većih gabarita i površina od onih upisanih u tabelarnom prikazu,

prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova biće mjerodavno etažno geodetsko snimanje objekta.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

Napomena: Budući da se radi o prostoru koji je jednim dijelom sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

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

- Ukoliko je kolski-pjesacki prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena), i u zavisnosti od namjene istih izvršiti preraspodjelu planom zadate max. BGP. U slučaju kada se suterenski prostor koristi za garaziranje i tehnicke prostorije ne racuna se u planom dozvoijenu max. BGP.

Preporuke za aseizmičko projektovanje

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-gradjevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

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

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja

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

- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

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

-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 raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
-Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

-Na području koje pokrivaju DUP-ovi 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 serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)
-Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
-Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.
-Temeļije konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izvođnja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica sa ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Postojeći stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je stanovanje, poslovanje i turizam.

Napomena: Uslovi se mogu izdati samo za stanovanje, poslovanje, turizam ili u kombinaciji ukoliko Investitor ima posebne zahtjeve, s tim da lokacija urbanističke parcele, njena veličina kao i pristup sa glavne saobraćajnice omogućavaju jednu ili više namjena.

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Za sve urbanističke parcele koje su manje od 250 m², a i one koje nemaju prostornih mogućnosti za dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju, objekti su zadržani u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu. U slučaju da je objekat manji od zadatog indeksa zauzetosti može se odobriti njegova dogradnja do istog. Za ovakve slučajeve preporuka je udruživanje i formiranje urbanističkih parcela sa optimalnim prostornim mogućnostima.

Dogradnja je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

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

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

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih (planiranih) objekata.

U slučaju kada je postojeći objekat prekoračio indekse zadate ovim planom, isti se može legalizovati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Uređenje urbanističke parcele

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

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Opšti uslovi za izgradnju

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

- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;
- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- Ukoliko se pokaže da je kapacitet postojećih objekata na terenu veći od onog koji je definisan Planom, biće mjerodavna površina etažnog geodetskog snimka koji će, na zahtjev Investitora, uraditi ovlašćeno preduzeće;
- Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran – prizemlje - sprat);
- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;
- Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa;
- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;
- U cilju obezbjeđenja zaštite kulturnog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti prostora, kao i definisanja uslova za adekvatnu valorizaciju građevinskog fonda, potrebno je uraditi Studiju zaštite kulturnih dobara, kojom će se predvidjeti dosljedno sprovođenje režima i mjera zaštite pojedinih objekata i cjeline;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
- Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

MJERE ZAŠTITE

Moguće značajne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu

U zahvatu plana nijesu planirani sadržaji koji mogu imati štetne uticaje, odnosno negativne uticaje koji se ne mogu umanjiti ili u potpunosti otkloniti.

Planirani sadržaji ne smatraju se zagađivačima.

Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja u najvećoj mogućoj mjeri objektima je obezbijeđen kolski ili kolsko pješački pristup za vatrogasna vozila. Zbog specifične izgradnje i položaja pojedinih objekata i sklopova objekata, kao i velike izgrađenosti, za dio objekata nije bilo moguće obezbijediti kolski pristup, već će se gašenje u slučaju požara organizovati sa određene udaljenosti.

Širine glavnih saobraćajnica, izvan starog jezgra carsije, prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem nije bilo moguće obezbijediti potrebnu udaljenost između pojedinih objekata, tako da je područje zahvata Plana veoma rizično u slučaju pojave požara.

U cijeloj zoni zahvata obezbijeđeni su uslovi za evakuaciju građana, preko kolsko pješačkih i pješačkih puteva do najbližih saobraćajnica i zelenih površina.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju (Sl. list. CG br. 13/07) prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte većih kapaciteta turističkog stanovanja potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđju se sve ostale mjere zaštite od požara.

Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost

Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.

Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

- visoka urbana gustina u naseljima i očuvanje prirodnog okruženja u ostalim područjima;
- redukovanje potreba energije za transport;
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima;
- energetski efikasni dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;
- pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.;

- upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima;
 - metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta);
 - solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu;
 - redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula;
 - korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja.
- U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:
- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
 - energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
 - korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje;
 - prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;
 - efikasna zaštita od sunca;
 - inovativni sistemi niske energije, male buke;
 - fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

Stanovanje:

Zona stanovanja je dominirajuća u zahvatu Plana. Locirana je u zonama postojećeg stanovanja i proširena na slobodne neizgrađene površine interpolacijom novih urbanističkih parcela.

Uslužne djelatnosti

Sadržaji trgovine, zanatstva i ugostiteljstva mogu se organizovati u prizemljima i suteranima novoplaniranih objekata, kao i u postojećim objektima.

Saobraćaj u mirovanju

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

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela 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% (15%).

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.

Pejzažna arhitektura

Zelenilo poslovno - administrativnih i uslužnih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih i uslužnih objekata na području DUP -a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina- reprezentativne površine oko ulaza.

Oko poslovnih i administrativnih objekata predvidjeti sadnju većeg broja vrsta iz širokog asortimana mediteranskih vrsta biljaka, koje se po raznolikosti boja, oblika i veličine cvijeta, s pravom po ljepoti i atraktivnosti habitusa, smatraju najdekorativnijim.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

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 („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. Projektno 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 odredjeni 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 odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvesti 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. 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.

XI. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 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).

XII. 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.

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 i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“ u R=1/500 i "Situacija urbanističke parcele br.136" u R=1/250.

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:

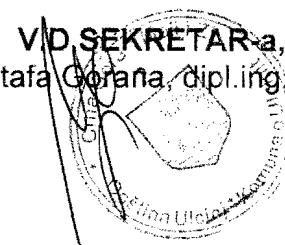
- dio katastarske parcele br.1069 sa lista nepokretnosti br.94 KO Ulcinj površine od 9,00m², svojina 1/1 Adović K. Nurije iz Ulcinja i

- dio katastarske parcele br.1064 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površinom od 6,00 m², 1/1 svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekata.

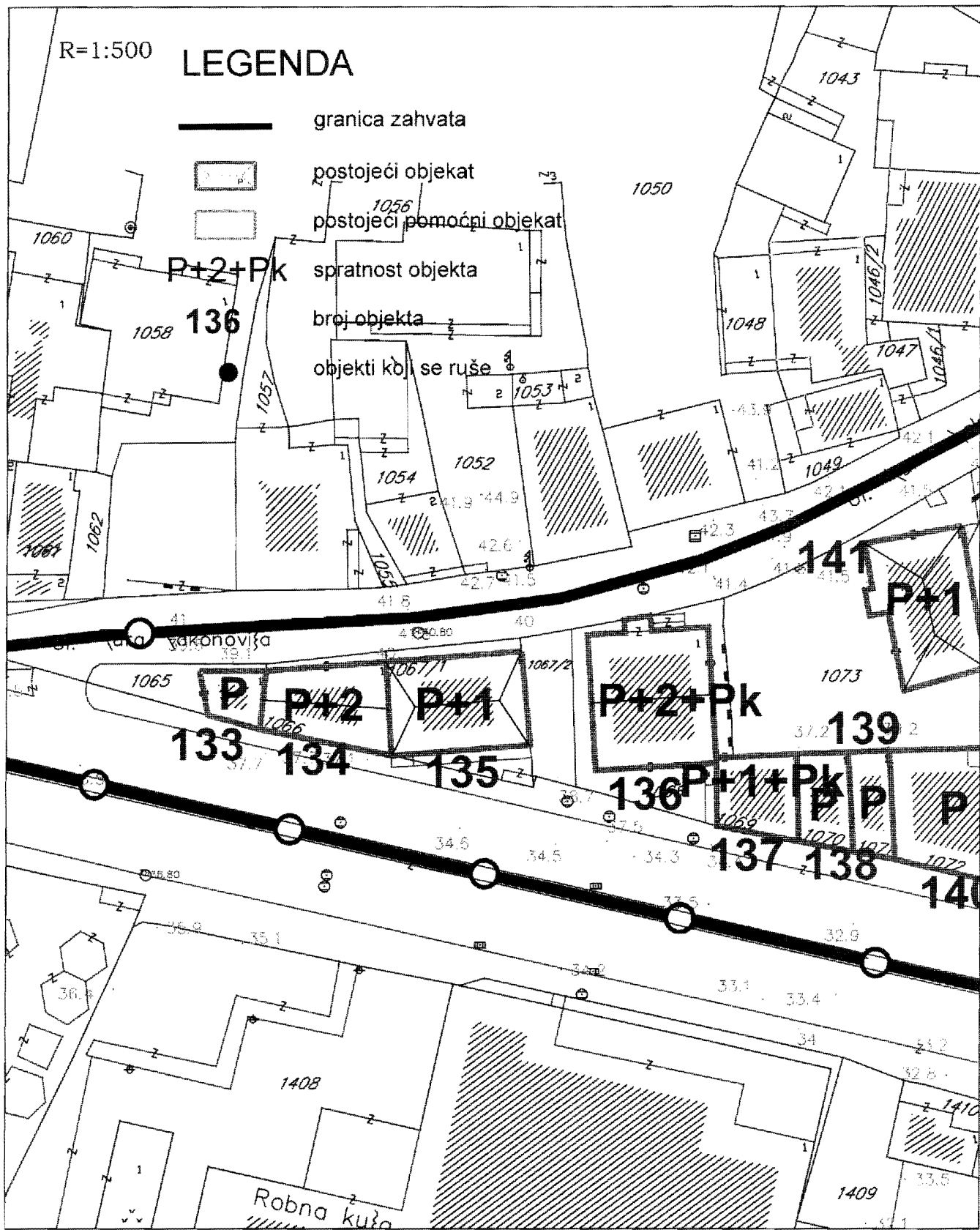
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

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



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

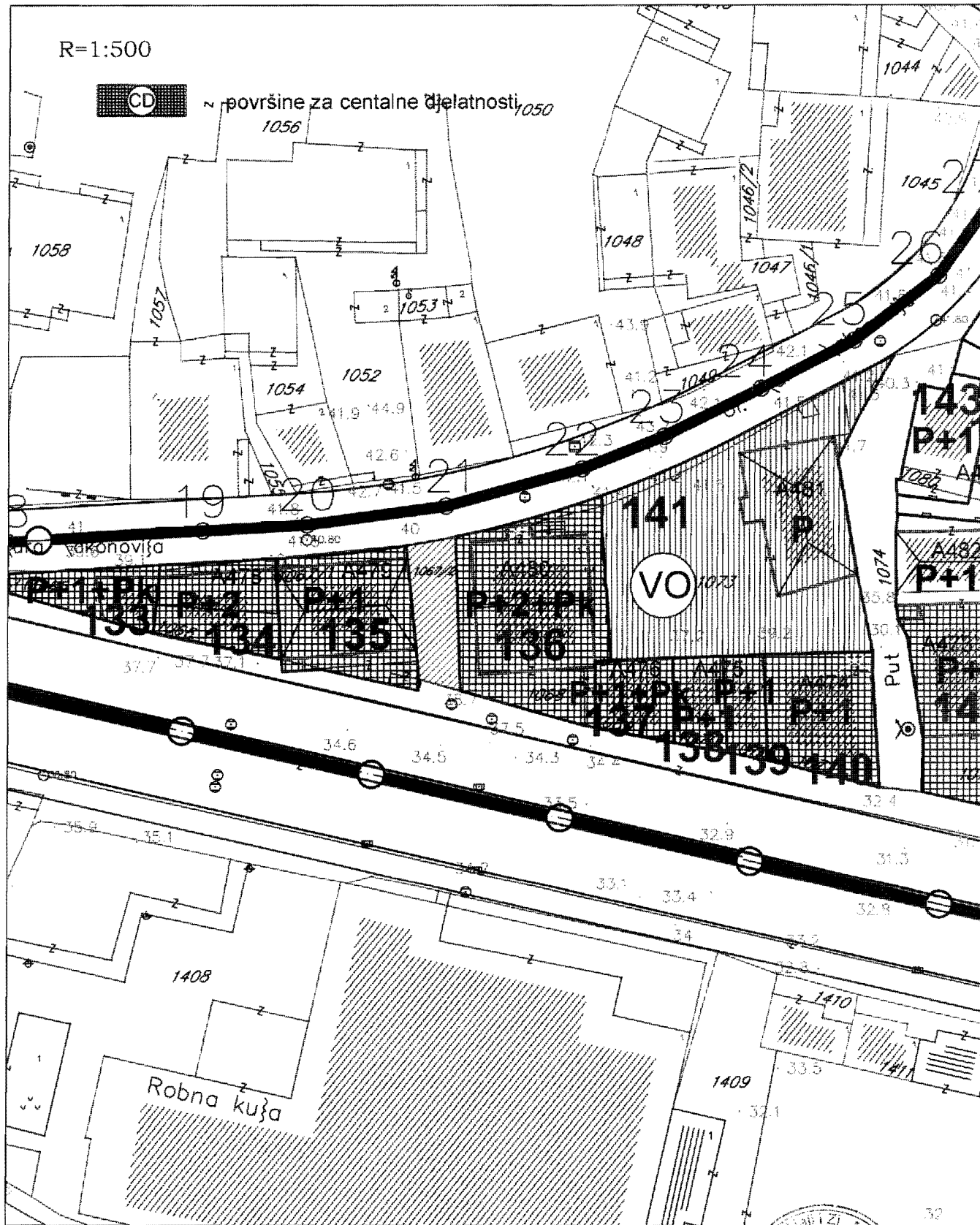


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

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



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.7 namjena površina



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

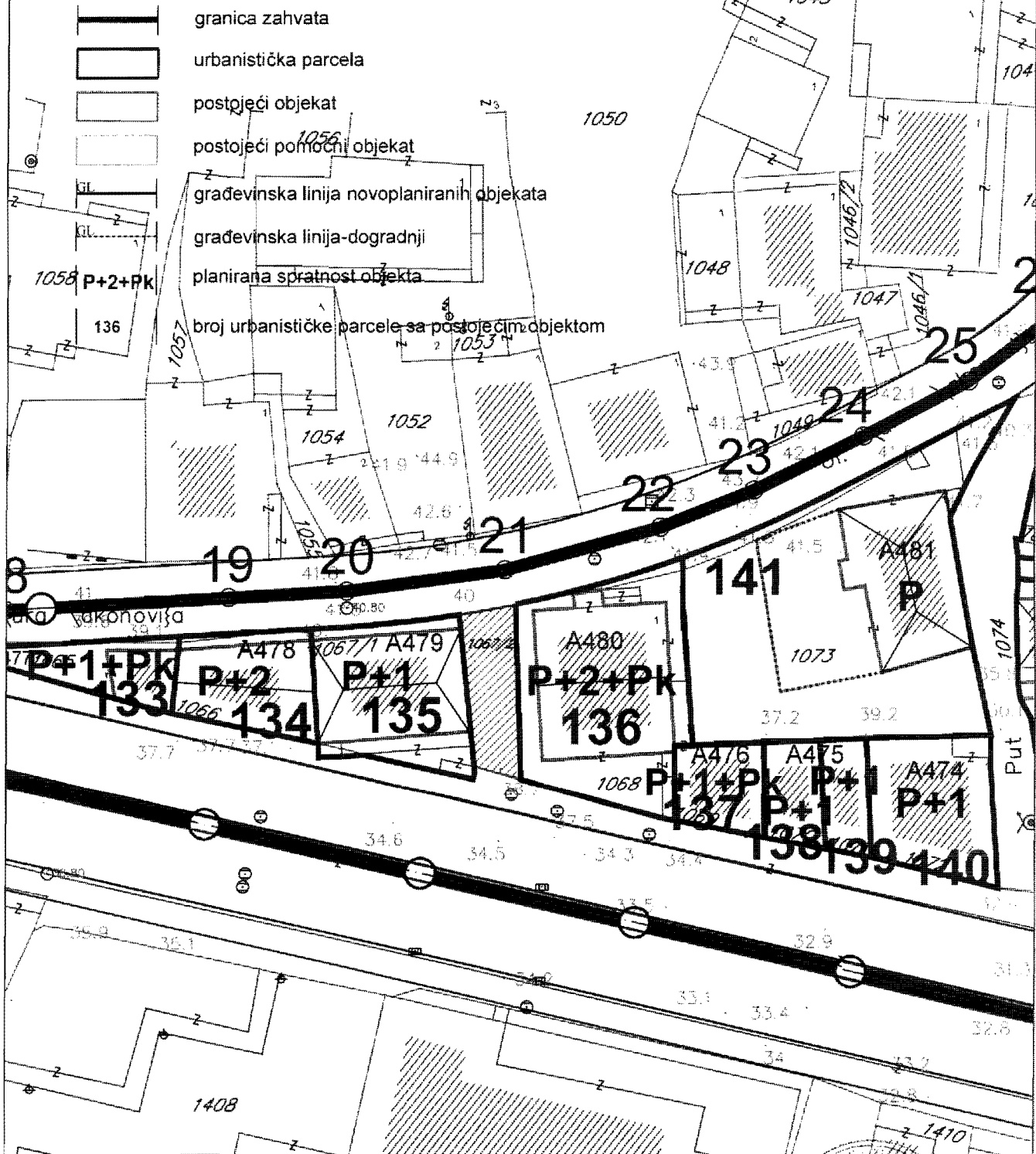
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.8 parcelacija i U.T.U.

R=1:500

LEGENDA



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

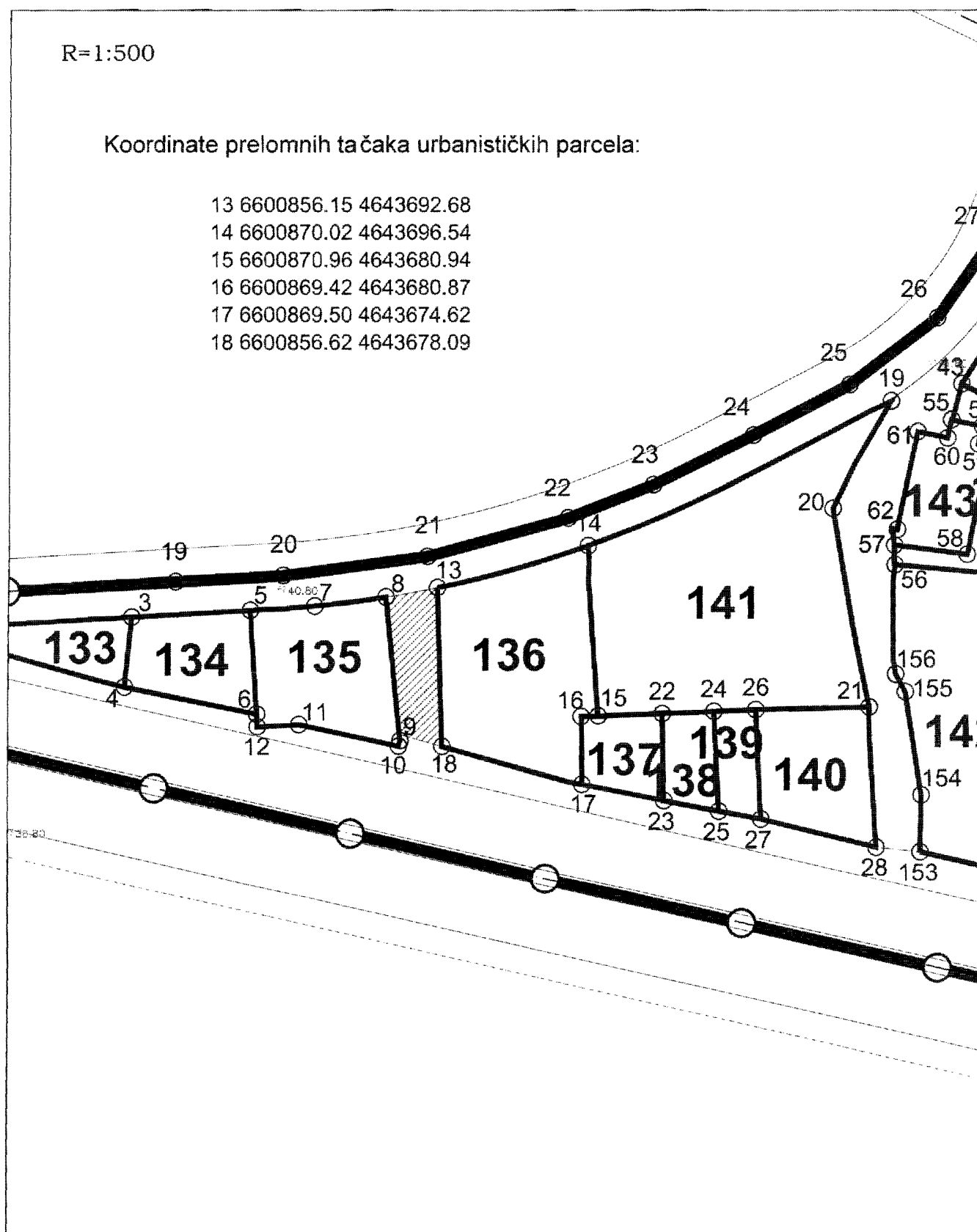
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gerana, dipl.ing.mas.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.9 koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

R=1:500

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela:

13 6600856.15 4643692.68
14 6600870.02 4643696.54
15 6600870.96 4643680.94
16 6600869.42 4643680.87
17 6600869.50 4643674.62
18 6600856.62 4643678.09

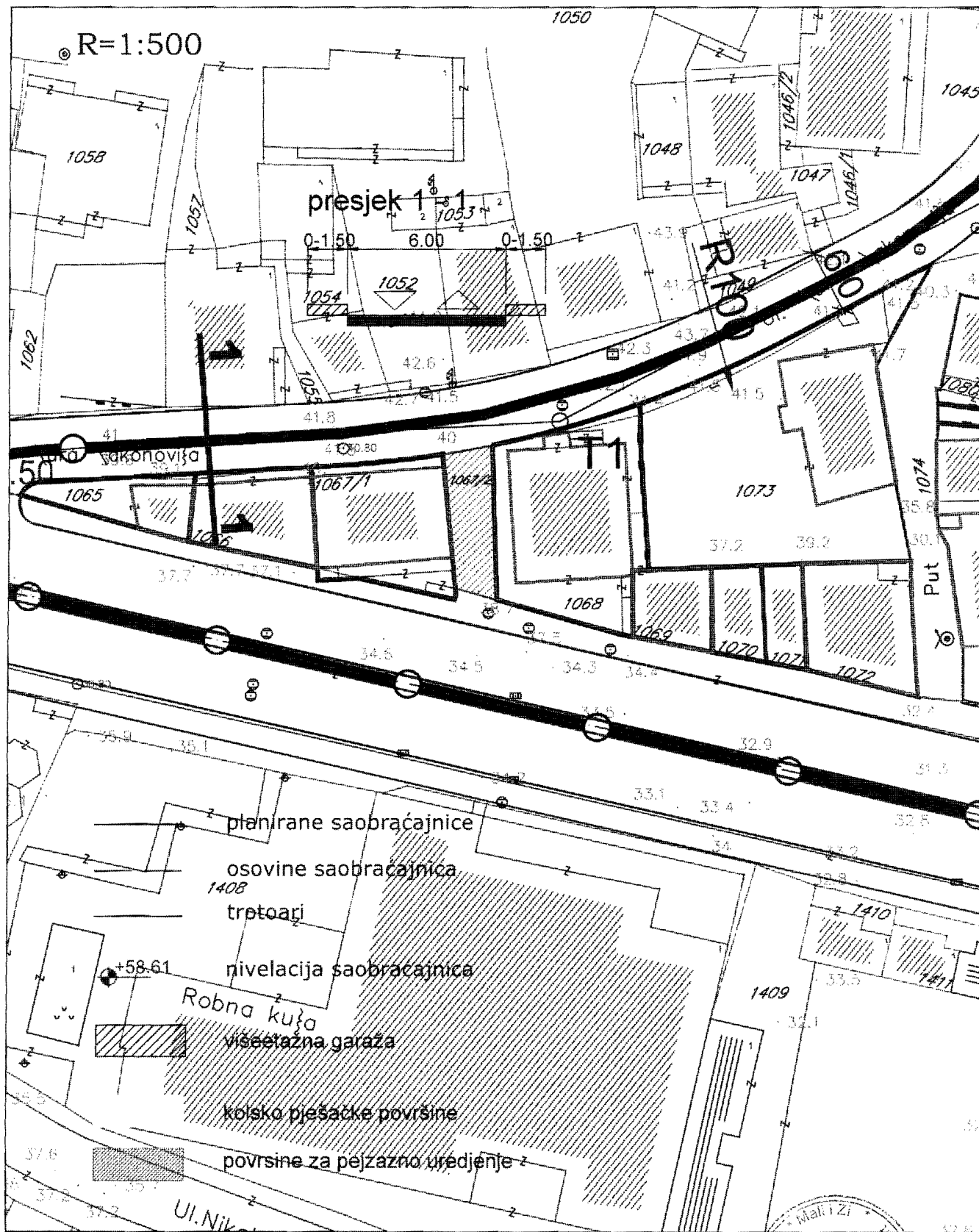


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

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



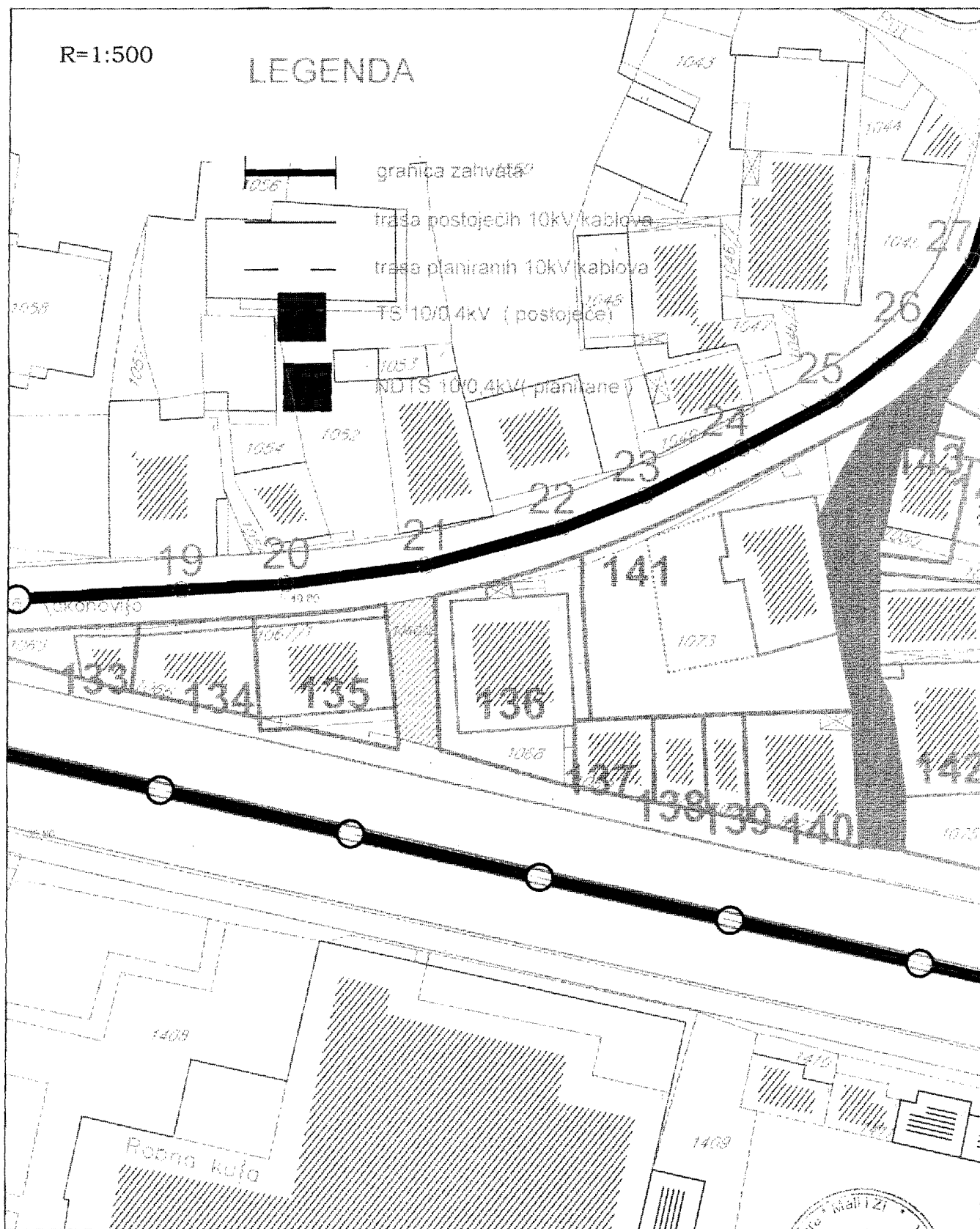
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.10 saobraćaj



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

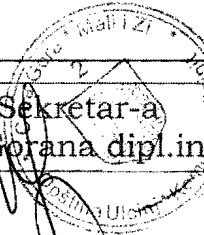
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

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

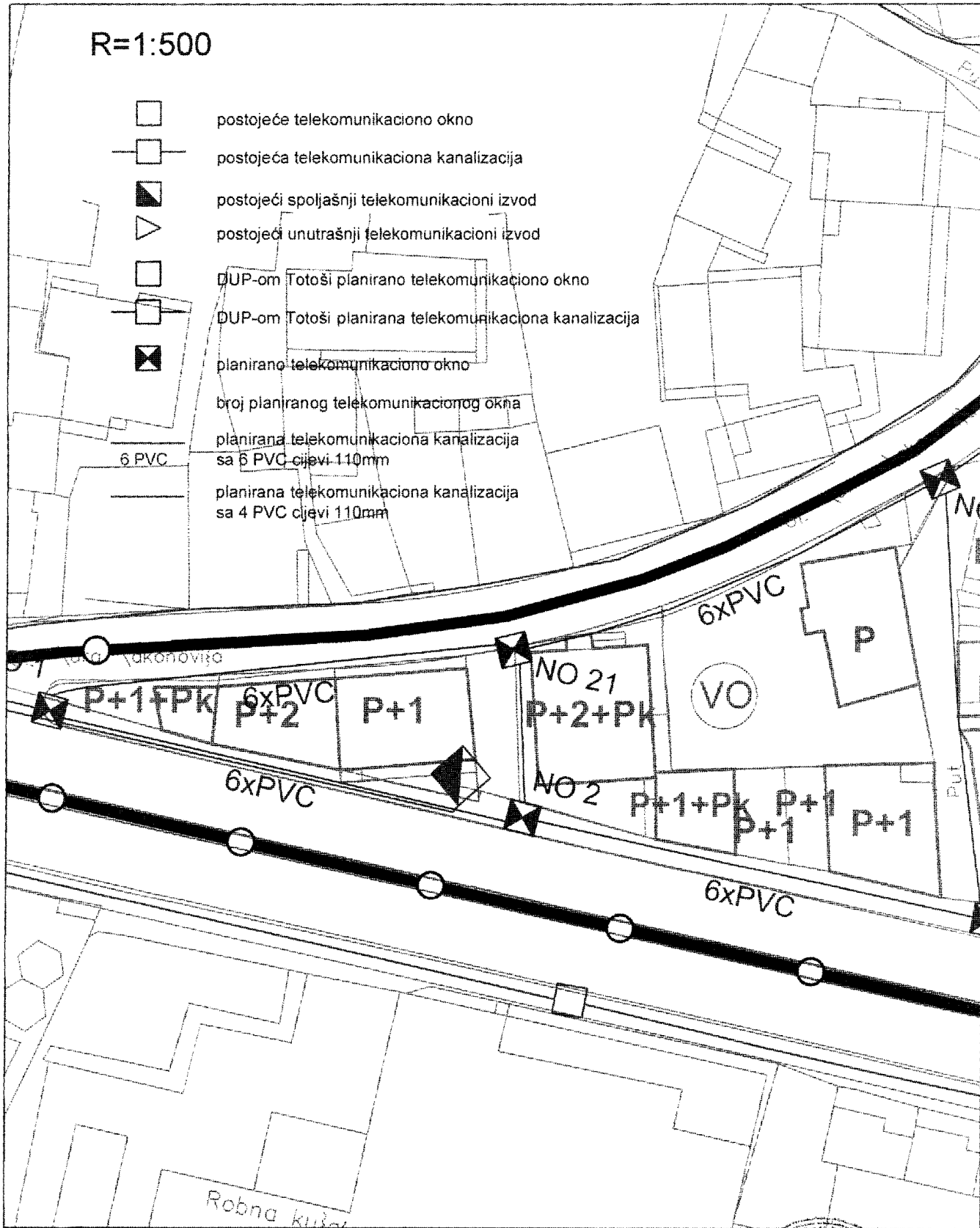


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

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

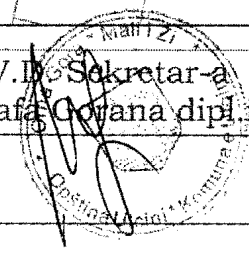


Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
 Karta br.12a TK infrastruktura

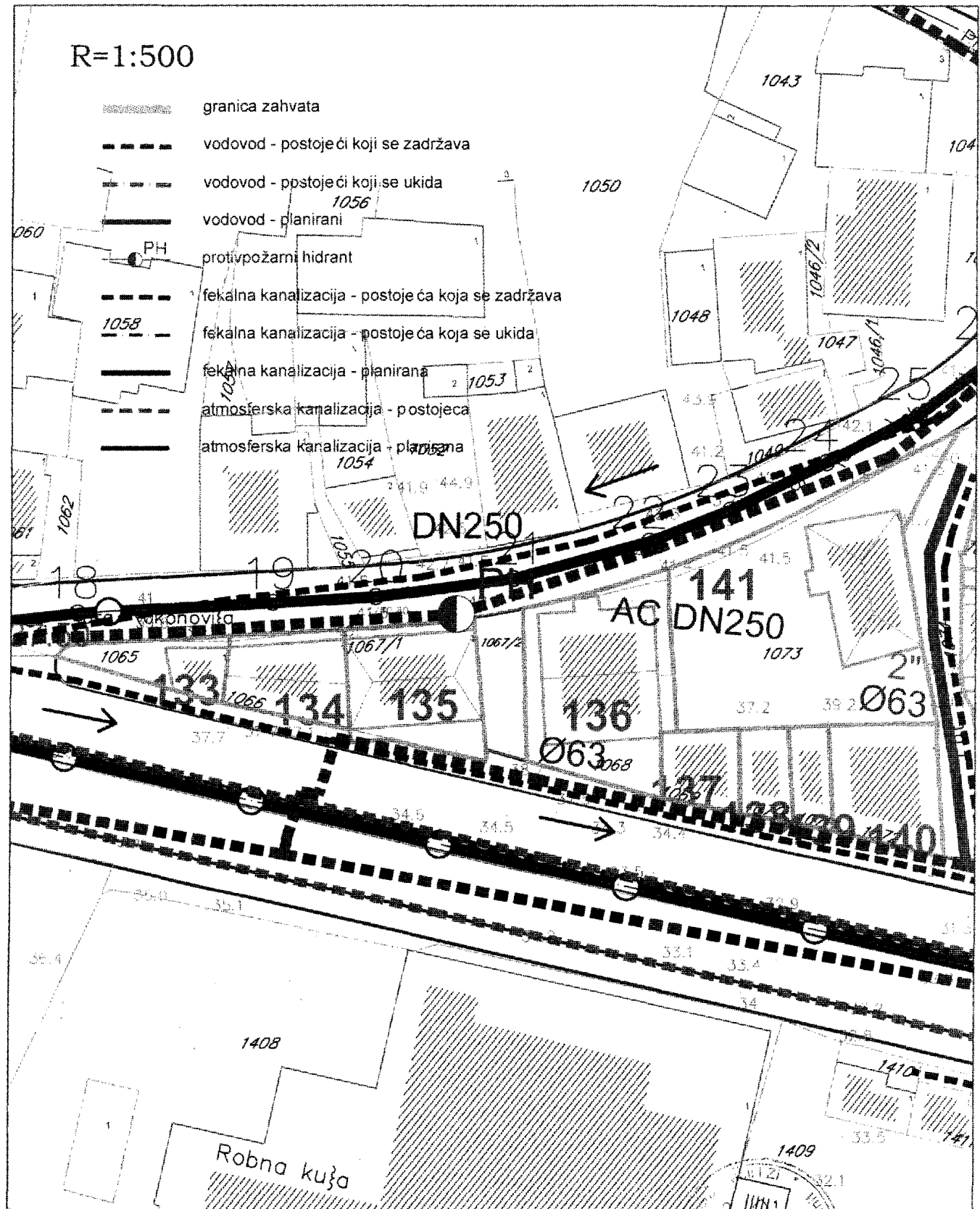


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

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



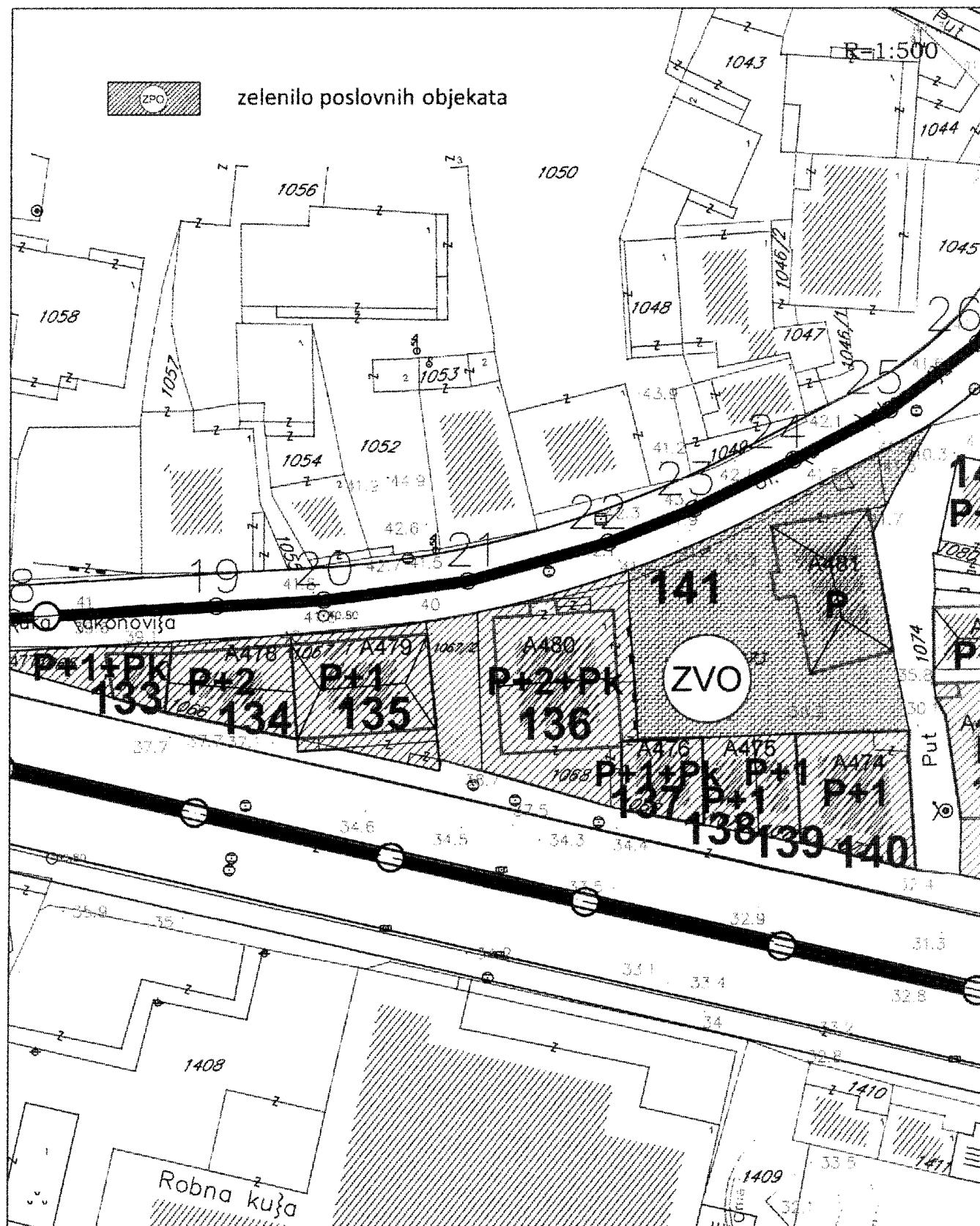
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
 Karta br.13 hidrotehnička infrastruktura



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

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.grad.

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



PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-424/2016

Datum: 02.02.2016

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 460-83/16 OD 01 02 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2064 - 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
1068			12 66		BIJELA GORA	Dvorište		62	0,00
1068		1	12 66		BIJELA GORA	Stambeno-poslovne zgrade		174	0,00
								236	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1305983225011	JAKUPOVIĆ REDŽEP AFERDITA ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Susvojina	1/9
2812930223028	KRAJA RAMO CUFO PISTULA PISTULA Pistula	Susvojina	3/9
2007952229992	KRAJA DJUZE PISTULA-ULCINJ PISTULA Pistula	Susvojina	1/9
0804977228028	KOLARI REDŽEPA MEDINA ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Susvojina	1/9
0512980944973	KRASNIĆI ISA PERPARIM ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Susvojina	3/9

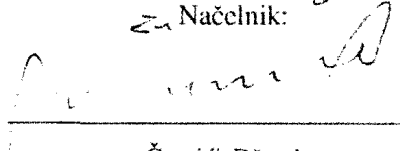
Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1068		1	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	970	174	/
1068		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 1	1	p 42	Susvojina 1/3 JAKUPOVIĆ REDŽEP AFERDITA 1305983225011 ULCINJ ULCINJ Ulcinj Susvojina 1/3 KRAJA DJUZE 2007952229992 PISTULA-ULCINJ PISTULA Pistula Susvojina 1/3 KOLARI REDŽEPA MEDINA 0804977228028 ULCINJ ULCINJ Ulcinj
1068		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 1	2	p 42	Svojina 1/1 KRAJA RAMO CUFO 2812930223028 PISTULA PISTULA Pistula

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
1068		1	Poslovni prostor u vanprivredni GRADENJE 1	3	42	Svojina 1/3 KRASNIĆI ISA PERPARIM 0512980944973 ULCINI ULCINI Uleinj
1068		1	Stambeni prostor GRADENJE 6	4	108	Susvojina 1/3 JAKUPOVIĆ REDŽEP AFERDITA 1303983225011 ULCINI ULCINI Uleinj Susvojina 1/3 KRAJA DJUZE 2007952229992 PISTULA-ULCINI PISTULA Pistula Susvojina 1/3 KOLARI REDŽEPA MEDINA 0804977228025 ULCINI ULCINI Uleinj
1068		1	Nestambeni prostor GRADENJE 3	5	41	Susvojina 1/3 JAKUPOVIĆ REDŽEP AFERDITA 1303983225011 ULCINI ULCINI Uleinj Susvojina 1/3 KRAJA DJUZE 2007952229992 PISTULA-ULCINI PISTULA Pistula Susvojina 1/3 KOLARI REDŽEPA MEDINA 0804977228025 ULCINI ULCINI Uleinj
1068		1	Stambeni prostor GRADENJE 6	6	108	Svojina 1/3 KRASNIĆI ISA PERPARIM 0512980944973 ULCINI ULCINI Uleinj
1068		1	Nestambeni prostor GRADENJE 2	7	6	Svojina 1/3 KRASNIĆI ISA PERPARIM 0512980944973 ULCINI ULCINI Uleinj
1068		1	Stambeni prostor GRADENJE 6	8	104	Svojina 1/3 KRAJA RAMO CUFO 2812930223025 PISTULA PISTULA Pistula
1068		1	Nestambeni prostor GRADENJE 1	9	10	Svojina 1/3 KRAJA RAMO CUFO 2812930223025 PISTULA PISTULA Pistula

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1068		1		1	Stambeno-poslovne zgrade	27/08/2013 3:39	Nema dozvolu Nema dozvolu

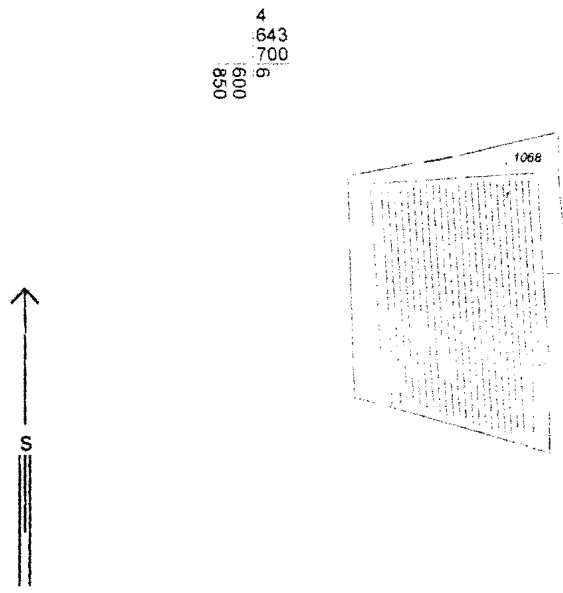
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

za Načelnik:

 Čaprić Dževdet

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

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



068 4 643 650 9

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
1068	DVORIŠTE	-	BIJELA GORA			62		
	STAMBENO - POSLOVNE ZGR	-	-/-			174		
						236		

Ulcinj 02 02 2016 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella

NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav.