

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

Br./ Nr.:05-121/1-16
Ulcinj / Ulqin, 04.03.2016. god.

Mišeri Sami

Ulcinj

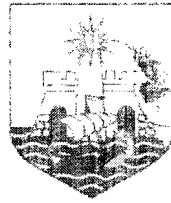
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.44a u zoni B, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Menmet Tafica, dipl.ing.grad.

Dostravijeno:
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.:05-121/1-16
Ulcinj / Ulqin, 04.03.2016. 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, 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, Urbanističkog projekta „Pristan“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/10-12 od 28.03.2012. godine („Sl.list CG“ br.14/2012– opštinski propisi) i Opšteg javnog, anonimnog i jednostepenog konkursa za izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja u UP-a „Pristan“ u Ulcinju na urbanističkim parcelama:UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a za Drugu zonu: urbanističke parcele. UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 i UP44a, usvojen Zaključkom Predsjednika Opštine Ulcinj, br.01-11/16 od 15.01.2016.god. („Sl.list CG“ br.06/2016– opštinski propisi), na zahtjev **Mišeri Sami**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli br.44a zone "B", koju čine katstarska parcela br. 3207/5 i dijelovi katstarskih parcela br. 3208/3, 3208/1, 3586 KO Ulcinj i izrada tehničke dokumentacije za fasadu objekata sa Opšteg javnog, anonimnog i jednostepenog konkursa za izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja u UP-a „Pristan“ u Ulcinju na urbanističkim parcelama:UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a za Drugu zonu: urbanističke parcele. UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 i UP44a , u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Na urbanističkoj parceli br.44a zone "B" nalazi se izgradjeni ugostiteljski objekat. Stranka uz zahtje za izdavanje urbanističko tehničkih uslova dostavila je Rješenje o upotrebi postojećeg objekta br.032-03-362-710 od 14.06.1997.god.

Na osnovu karte br.6 „Plan intervencija“ objekat se uklanja.

Karta br.5 „Analiza postojećeg stanja“, karta br.6 „Plan intervencija“ u razmjeri R=1:500 i Rješenje o upotrebi objekta br.032-03-362-710 od 14.06.1997.god., su sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističku parcelu br.44a zone "B", površine od 127,00m² formiraju:

- dio katastarske parcele br.3208/3 sa lista nepokretnosti br.5146 KO Ulcinj, površine od 66,00m², svojina 1/1 Mišeri Jusuf Sami iz Ulcinja,
 - katastarska parcela br.3207/5 sa lista nepokretnosti br.5146 KO Ulcinj, površine od 58,00m², svojina 1/1 Mišeri Jusuf Sami iz Ulcinja,
 - dio katastarske parcele br.3208/1 sa lista nepokretnosti br.963 KO Ulcinj, površine od 2,00m², svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj - J.P. "Centar za kulturu" i
 - dio katastarske parcele br.3586 sa lista nepokretnosti br.976 KO Ulcinj, površine od 1,00m², svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore.
- "Situacija urbanističke parcele br.44a" u razmjeri R=1:400 je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

Namjena: Na grafičkom prilogu br.7 "Namjena površina" i br.8 "Namjena objekata" za predmetnu lokaciju i objekat određena je **mješovita namjena**.

Planski pokazatelji: Prema Urbanističkom projektu „Pristan“ za UP.44a planirana je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Zona "B" - Novi objekti:

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

Broj objekta lokacije	Vlasnik objekta - parcele	Namjena objekta	Površina prizemlja (m ²)	BRGP (m ²)	Spratnost objekta	Br.kat. parcele
UP44a	Mišeri Sami	mješovita namj.	110	165	Pv+1	3208/3,3207/5, 3208/1 i 3586

Gabariti objekata: Planirani gabarit objekta prikazan je na kartu "Parcelacija i UTU" dat kao prilog u okviru ovih uslova.

- Max. bruto građevinska površina prizemlja je 110,00m²,
- Max. bruto građevinska površina objekta 165,00m².

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

Spratnost planiranog objekta: maksimalna spratnost objekta je Pv+1 (visoko prizemlje i jedan sprat) prikazana na karti "Prostorni oblici i spratnost objekata" datoj uz ove Urbanističko-tehničke uslove.

Svi objekti imaju pravo na podrum - suteran koji nije ubačen u obračun.

Visinske kote etaža i prilaza date su na grafičkom prilogu br.9a Namjena partera i urbana oprema sa idejnim riješenjima prizemlja gdje je prikazan šematskim izgled setalista i u grafičkom prilogu br.9b „Namjena partera i urbana oprema sa idejnim riješenjima karakterističnih etaža“ gdje je prikazan karakteristični presjek kroz objekat predmetnu parcelu UP44a i planirani objekat.

Krov: na šematskom izgledu šetalista prikazanom na karti br.9a „Namjena partera i urbana oprema sa idejnim riješenjima prizemlja“ za objekat mješovite namjene UP44a predviđeno je projektovanje ravnog prohodnog krova.

USLOVI UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Regulacija i nivelacija:

Definiše u prostoru linije gradnje i položaj svih objekata kao i nivelacione kote partera. Dato u prilogu karata "Saobraćaj i nivelacija".

Regulaciona linija definisana je koordinatama tačaka: 2 i 105.

Građevinska linija GL1 koja definiše liniju gradnje prizemlja objekta definisana je koordinatama tačaka: P2 i P105

Građevinska linija GL2 koja definiše liniju gradnje etaza iznad prizemlja definisana je koordinatnim tačkama A i B

Urbanistička parcela UP44a definisana je koordinatama tačaka: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, OB14, P105, P106, 10 i 11.

Sve navedene koordinatne tačke prikazane su u grafičkom prilogu " Situacija urbanističke parcele br.44a " u R = 1:400.

Parcelacija:

U grafičkim prilogom na karti br.11. „Parcelacija i UTU-i“ dati su elementi parcelacije i preparcelacije za urbanističku parcelu br.44a.

Uslovi zaštite, smjernice za oblikovanje i uređenje prostora

Uslovi zaštite

Osnovne mjere zaštite obezbijedjene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su: vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i razmještanje gradskih funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja glavnih gradskih infrastrukturnih zahvata.

Smjernice za oblikovanje i uređenje prostora

Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava :

- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).

- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju odredenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).

- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.

- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.

- Velikim brojem nadstrešnica, koje su važni sastavni djelovi samih objekata, i uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi potrebnog zasjenčenja i zaštite od padavina.

Protivpožarna zaštita

Fizička struktura ima jasno odredjene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjedjuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu.

Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, što obezbjedjuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

Suspenzija smeća i otpada

O smeću i otpadu se stara preduzeće za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Evakuacija otpada vršitiće se na punktovima gdje će se preradjivati i reciklirati.

Zaštita od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmiske rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Potrebno je istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjeu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.

Urbanistički tehnički uslovi za fasadu objekata mješovite namjena na urbanističkoj parceli br.44a zone "B"

Pravni osnov. "Arhitektonsko - urbanističko rješenje na urbanističkim parcelama:UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a", shodno članu 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. listu Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), predstavljaju sastavni dio planskog dokumenta Urbanističkog projekta „Pristan“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/10-12 od 28.03.2012. godine (Objavljen u „Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.14/2012).

II ZONA UP "PRISTAN" – UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 I UP44a

Izrada konkursnog rješenja Pristan, koji ne samo svojom pozicijom u samom srcu grada već i svojim vjekovnim postojanjem kao dio najstarijeg urbanizovanog centra tj. Starog grada, predstavlja najznačajniji arhitektonsko-urbanistički projekat koji će odrediti novo lice grada prema moru.

Sa arhitektonskog stanovišta, sama lokacija Male Plaze je izuzetno atraktivna prvenstveno zbog izuzetne blizine Starog grada, kao i rta Jadrana koji uokviruju Malu Plazu cineci je prepoznatljivom i jedinstvenom, a istovremeno i izuzetno osjetljivom za predstojeće planirane intervencije. S obzirom da se radi o najvrijednijem prostoru van gradskih zidina Ulcinja, glavni cilj intervencije u ovom prostoru je stvaranje adekvatne atmosfere i nove racionalne organizacije namjene i koriscenja prostora.

Prostorni sklop autentično oslikava ulogu artikulacije pojedinih društvenih pojava, vezujući njihovu prisutnost za jedno društvo, u jednom vremenu. Arhitektura, socijalnim uticajem i javnim karakterom u tom istorijskom periodu ostvaruje sopstveni identitet kao izraz tradicije i obelježja odredjenog stila zajednice. Stalni pritisak razvoja savremenog, istovremeno, čuvanja tradicionalnog identiteta, na neki način jeste stimulatívni proces, ali je istovremeno i simulacija uslova u kome je savremeni život moguć. Prema tome, identitet starog postaje povod i motiv za nove prostorne intervencije čineći da ovaj prostor predstavlja odraz starog i izazov mogućnosti novog. Ono sto je potrebno jeste jasno ukazati na razliku između istorijske autentičnosti i savremene stvarnosti. Time se razdvaja prošlost i trenutak u kome se živi, u uvjerenju da današnjica polaže pravo na sopstvene vrijednosti i koegzistenciju sa autentičnom prošlošću. To predstavlja i izraz poštovanja same prošlosti koja nije predmet imitacije, maske ili sredstvo za dalju reprodukciju kolektivne imaginacije. Prema tome, Pristan djelimično postaje interval i pauza, akumulator simboličkog naboja, mjesto oduška ili "prilika" za grad.

Iz tog razloga, planirana je upotreba kamena – tradicionalnog materijala u kombinaciji sa staklom, betonom i drvenim elementima koji ce kamenu dati modernu notu, a ujedno i ukazati postovanje prema neprocjenjivom nasledju koji Pristan ima.

**OBRAZLOZENJE IDEJNOG URBANISTICKO - ARHITEKTONSKOG RJESENJA:
1.OBRAZLOZENJE PARTERNOG RJESENJA:**

Objekti koji pripadaju ovoj zoni su objekti centralne djelatnosti i mjesovite namjene koji cine jednu jedinstvenu cjelinu u nizu, pa su kao jedna cjelina i rjeseni, ali sa naglasenim granicama između objekata. S obzirom na blizinu same morske obale, ova zona predstavlja izuzetno jak turisticki punkt koji sadrzi veoma širok spektar turisticke ponude sa ugostitejskim, rekreativnim i smjestajnim kapacitetima. Prateca ponuda je iz domena: usluge, trgovine, kulture, zabave, restorana razlicitog tipa, barovi, nocni klubovi, spa i wellness sadrzaji, bazeni i dr.

Glavni pristup hotelima i poslovno-turističkim objektima je sa glavne setalisne zone koja ujedno predstavlja i jedini kolski pristup objektima, pa je shodno tome i ekonomski ulaz u objekte predviđen sa glavne pristupne ulice, ali je u slučajevima gdje je to bilo moguće riješeno u denivelaciji u odnosu na glavne ulaze. Na taj način je izbjegnuto ukrstanje puteva različitih funkcija, te su postignute jasne i logične veze između njih.

Data je vertikalna veza sa transparentnim panoramskim liftom sa gornje saobraćajnice, sa platoa spomenika prema zoni UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 i UP44a, tj. prema središnjoj poziciji glavne saobraćajnice Pristana.

2. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKATA NA UP44a

Na UP44a se nalazi izgrađeni objekat koji se rudi i na čije mjesto je planirana izgradnja poslovno-turističkog objekta. Objekat je u prednjem dijelu spratnosti S+Pv+1, a zadnjim dijelom prema stijeni spratnosti S+Pv.

U suterenu je planiran prostor za fitness, manikir, pedikir, frizer, sauna kao i prostor za tretmane (masazu).

U prizemlju se nalazi glavni ulaz u objekat. U njemu je planirano stepeniste kao veza sa suterenom i gornjim etažama, kao i prostor za restoran sa priručnom kuhinjom i sankom. Ekonomska zona u prizemlju je lift-platformom povezana za visokim prizemljem gdje je također predviđen restoran.

Na prvom spratu je predviđena izgradnja apartmana.

Izgled objekta je riješen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju očuvanja graditeljskog nasljedja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina na poslovnom djelu i upotrebom staklenih ograda terasa.

3. PRIMJENA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE I OSTVARENOST EKOLOŠKIH STANDARDA

U obnovljive izvore energije spadaju energija vodotokova, vetra, sunčeva energija, biomasa i geotermalna energija. Obnovljivi izvori energije se nalaze u prirodi i obnavljaju se u celini ili delimično. Potreba za korišćenjem takvih izvora energije javila se proteklih nekoliko decenija jer je došlo do klimatskih promjena koja se ogleda u povećanju prosečne temperature, odnosno globalnom zagrevanju.

Na skupu UN o klimatskim promenama, održanom u maju 2011. u Abu Dabiju, zaključeno je da bi do 2050. obnovljivi izvori energije, poput sunčeve i energije vetra, mogli zadovoljavati i do 80% potreba za energijama u svetu čime bi se značajno pomoglo suzbijanje promene klime.

Pored ekološkog, upotreba obnovljivih izvora energije ima i ekonomski značaj jer doprinosi smanjenju uvoza razvoju lokalne industrije i otvaranju novih radnih mjesta.

Kao preduslov za korišćenje obnovljivog izvora energije tj. sunčeve energije u slučaju naših objekata prethodno je potrebno maksimalno obezbjediti zaštitu samog objekta od temepreturanih pritisaka i razlika upotrebom adekvatnih fasadnih materijala i primjenom termoizolacionih materijala između kamene obloge i zida. Takođe je neophodno u medjuspratnim i podnim konstrukcijama obezbjediti adekvatnu termicku zaštitu kako se temperaturne razlike ne bi mogle prenjeti sa etaze na etazu. Takođe staklene površine moraju biti odradjene po najvisim standardoima sa termoprekidom i izopan staklom koji omogućava prekid tj. prenos uticaja u pravcu spolja unutra, tj. unutra spolja.

Sunčeva obnovljiva energija se valorizuje upotrebom solarnih celija koje se montiraju na svim ravnim krovovima novoprojektovanih objekata. Iste ne predstavljaju aspekt narušavanja fasadnog izgleda jer se nalaze na kotama koje kriju zidovi atike.

Sama upotreba sunčeve energije preko solarnih celija se može dodatno, preko toplotnih pumpi, koristiti za početno zagrevanje prostorija u zimskom periodu.

Posto Ulcinj ima preko 260 sunčanih dana u toku godine, ovaj izvor energije je racionalan ekonomski opravdan i zadovoljava sve aspekte za potrebe zagrijavanja tople vode u svim prostorijama objekata kao i dodatno zagrijavanje prostorija u toku zimskog perioda.

Upotrebom solarne energije pristupilo se ekološkom gradjenju kao i upotrebom prirodnih materijala kamena, drveta i stakla omogućen je ekološki aspekt gradjenja gdje je prihvacena medjuzavisnost objekta i prirode, i omogućilo se da sistem gradjevinarstva saradjuje sa prirodom, a da direktno ne utice na nju.

SAOBRAĆAJ

Parkiranje može biti planirano u suterenu objekta. U tom slučaju garažu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. U drugom slučaju parkiranje treba obezbijediti u nekoj od susjednih kolektivnih garaža.

Parkiranje za individualne stambene objekte predviđeno je na parceli korisnika.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Ispred poslovnog objekta projektovano zelenilo treba da predstavlja kontinuitet zelenila sa glavnom gradskom ulicom, a kompozicija zelenila nešto umirenija - jednostavnijih formi i oblika, bez pretrpavanja.

Naime, zelene površine prostora UP „Pristan“, koje se nalaze na glavnoj ulici, bilo u pješačkoj ili u kolskoj zoni, treba da predstavljaju jedinstven prostorni sistem. To se postiže korišćenjem istih ili sličnih motiva i manjim brojem biljnih vrsta, kako bi se izbeglo šarenilo. Na ovaj način bi se istakla prirodna ljepota okruženja i stvorila bi se upečatljiva slika turističkog predjela ugodnog za stanovnike i goste.

Opšti uslovi za izradu projektne dokumentacije:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,
- za ozelenjavanje koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone i introdukovane vrste, rasadnički odnjegovane,
- svaka sadnica mora da poseduje sertifikat zdravstvenog stanja,
- min. visina sadnice drveća i visokih palmi od 2,50-3,00m,
- min. obim stabla drveća na visini od 1m, od 10-15cm,
- min. obim stabla palmi na visini od 1m, 100cm,
- otvori na pločnicima, za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbijediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima),

- prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama,
- zbog sterilne podloge predvidjeti nasipanje terena, namjenjenog ozelenjavanju, zdravom humusnom zemljom u sloju min. 30-50cm.

PREDLOG BILJNIH VRSTA ZA OZELENJAVANJE

Predložene biljne vrste pored svoje izrazite dekorativnosti na ovom području pokazale su i dobre rezultate.

Četinarsko i zimzeleno drveće; Pinus sp., Cedrus sp., Cupressus sp., Taxus baccata, Abies pinsapo, Quercus ilex, Ligustrum japonica, Magnolia grandiflora, Olea europea, Laurus nobilis, Cinnamomum canphora, Eucaliptus sp., Ceratonia siliqua.

Listopadno drveće; Paulownia tomentosa, Lagerstremia indica, Cercis siliquastrum, Celtis australis, Albizia julibrisin, Robinia pseudoaccacia, Fraxinus sp., Acer sp., Acacia dealbata.

Palme i juke; Phenix canariensis, Chamaerops excels, Washingtonia sp., Chamaerops humilis, Cycas sp., Butia capitata, Yucca sp., Dracena sp.

Sukulenti; Agave sp., Cactus sp., Aloe sp.

Šiblje; Callistemon sp, Pittosporum sp., Photinia sp., Feioja selloviana, Camelia japonica, Prunus laurocerassus, Punica granatum, Lagerstroemia indica, Cotoneaster sp., Myrtus sp., Buxus sp.

Puzavice i perene; Bougainvillea sp., Hedera sp., Wisteria sp., Clematis sp., Rhyncospermum jasminoides, Lavandula off., Rossmarinus off., Agapantus africanus, Dihondrea repens.

KLIMATSKI USLOVI:

Klimatske karakteristike:

Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .

Temperatura vazduha : SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana

Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.

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

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

Relativna vlažnost je 69%

Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG

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

Karakteristike mora:

Salinitet : dosta visok – oko 38%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o

klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

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

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

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

X. 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).

XI. 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 ukliko 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 **sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji** u svemu u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("sl.list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13) 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 Urbanističkog projekta „Pristan“ u R=1/500, "Situacija urbanističke parcele br.44a" u razmjeri R=1:400 i grafički prilozi iz Opšteg javnog, anonimnog i jednostepenog konkursa za izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja u UP-a „Pristan“ u Ulcinju na urbanističkim parcelama:UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a za Drugu zonu: urbanističke parcele. UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 i UP44a, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ u R=1/200.

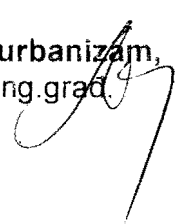
Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA 1: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za dio katastarske parcele br. 3208/1 sa lista nepokretnosti br.963 KO Ulcinj, površine od 2,00m², svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj - J.P. "Centar za kulturu" i dio katastarske parcele br.3586 sa lista nepokretnosti br.976 KO Ulcinj, površine od 1,00m², svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekata.

NAPOMENA 2: Na zahtjev *Mišeri Sami* izdati su Urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br.44a zone "B", koju čine katstarska parcela br.3207/5 i dijelovi katstarskih parcela br. 3208/3, 3208/1 i 3586 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, Opština Ulcinj, br. 05-158/1-14 od 28.03.2014. god. koji danom izdavanja novih urbanističko tehničkih uslova, br.05 - 121/1-16 od 04.03.2016.godine, prestaju da važe.

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

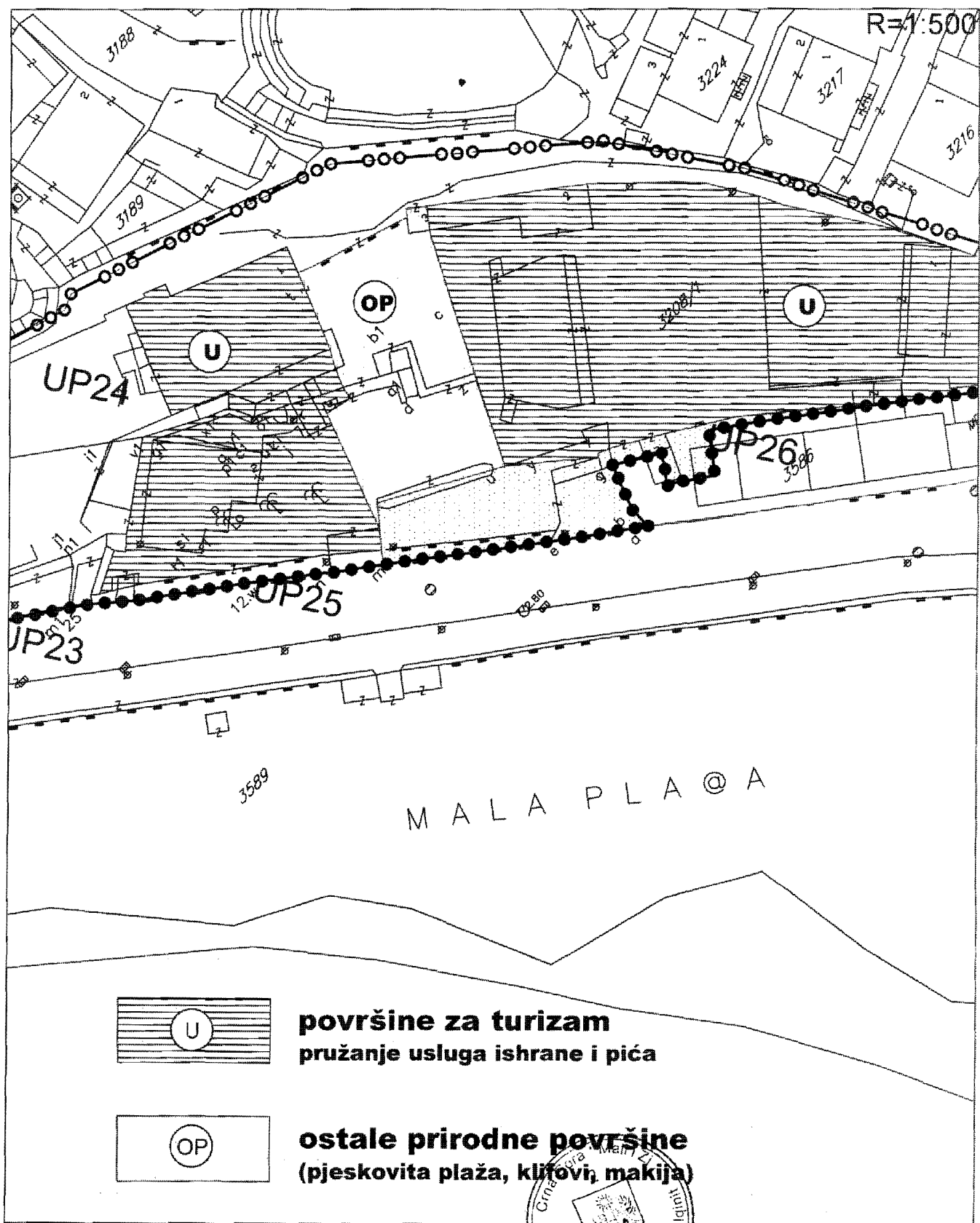
Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a



V.D. SEKRETAR ZA
Mustafa Gorana, dipl.ing.mas.



Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.5 Analiza postojećeg stanja



površine za turizam
pružanje usluga ishrane i pića



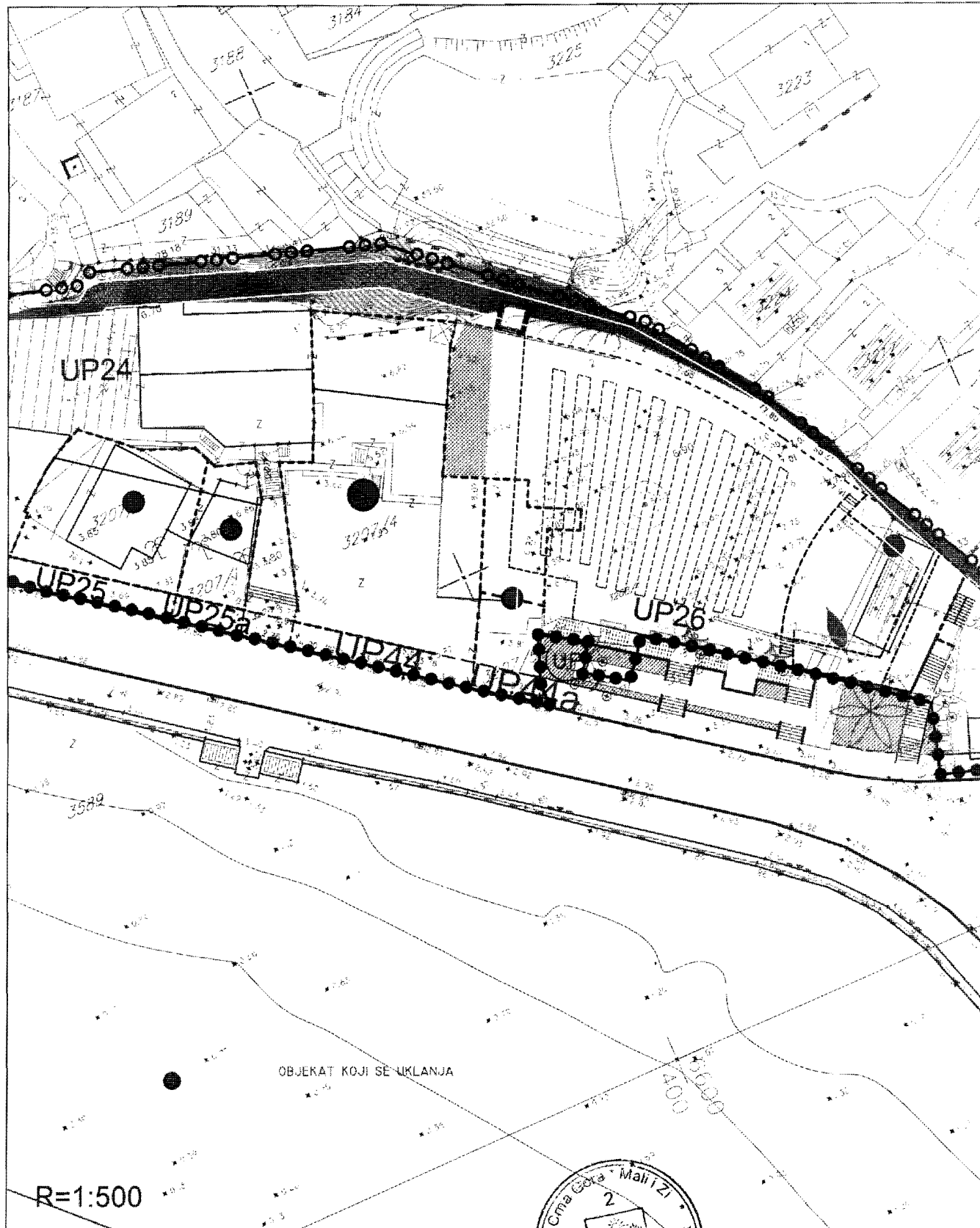
ostale prirodne površine
(pjeskovita plaža, klifovi, makija)

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

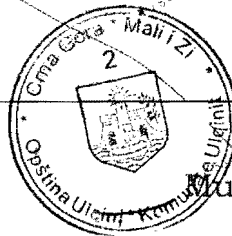


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.6 Plan intervencija

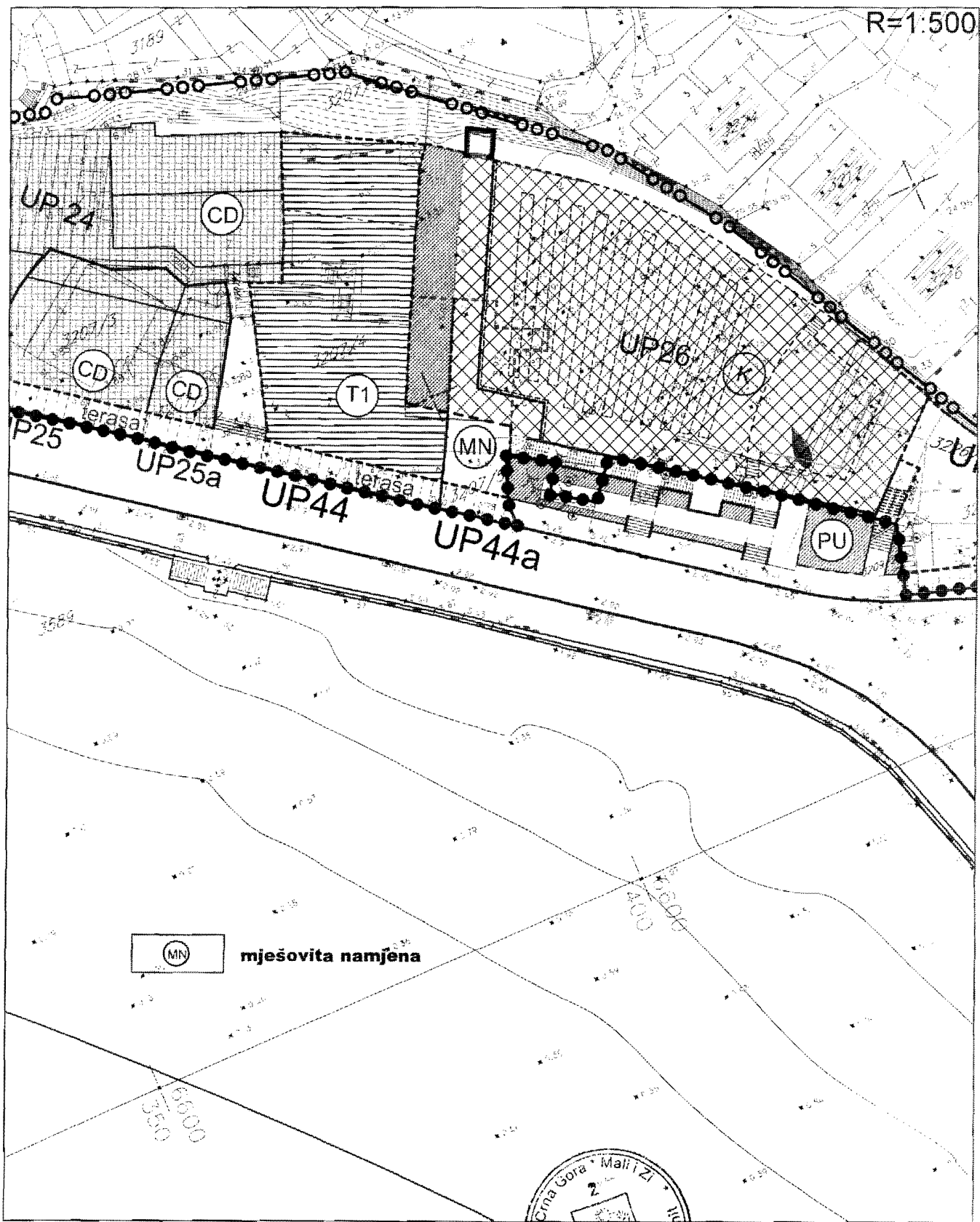


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad

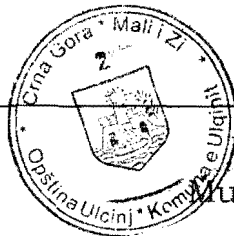


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Urbanistički projekat "Piristan"⁵²²³
Karta br.7 Namjena površina

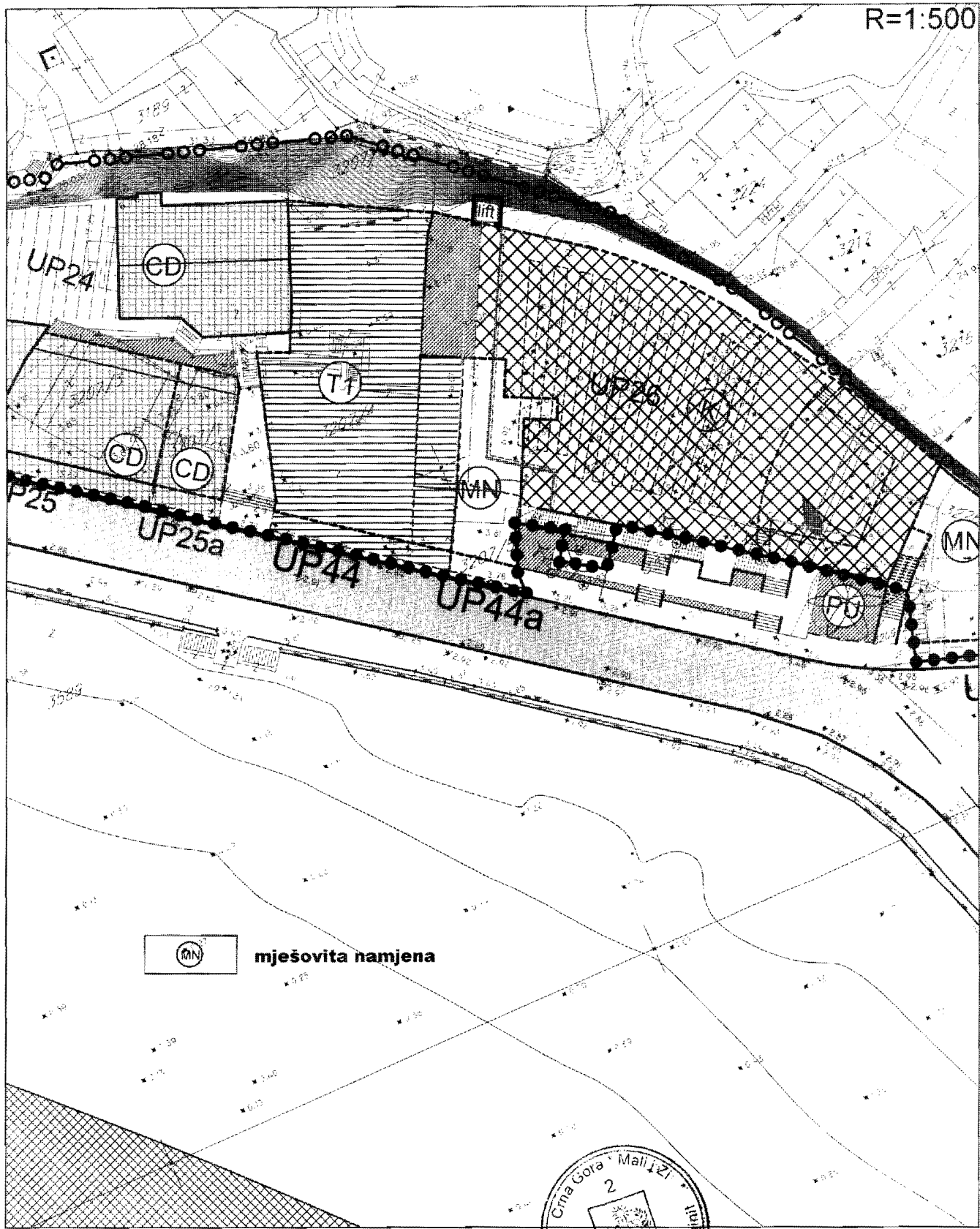


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



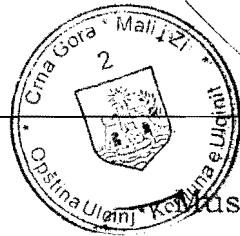
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.8 Namjena objekata



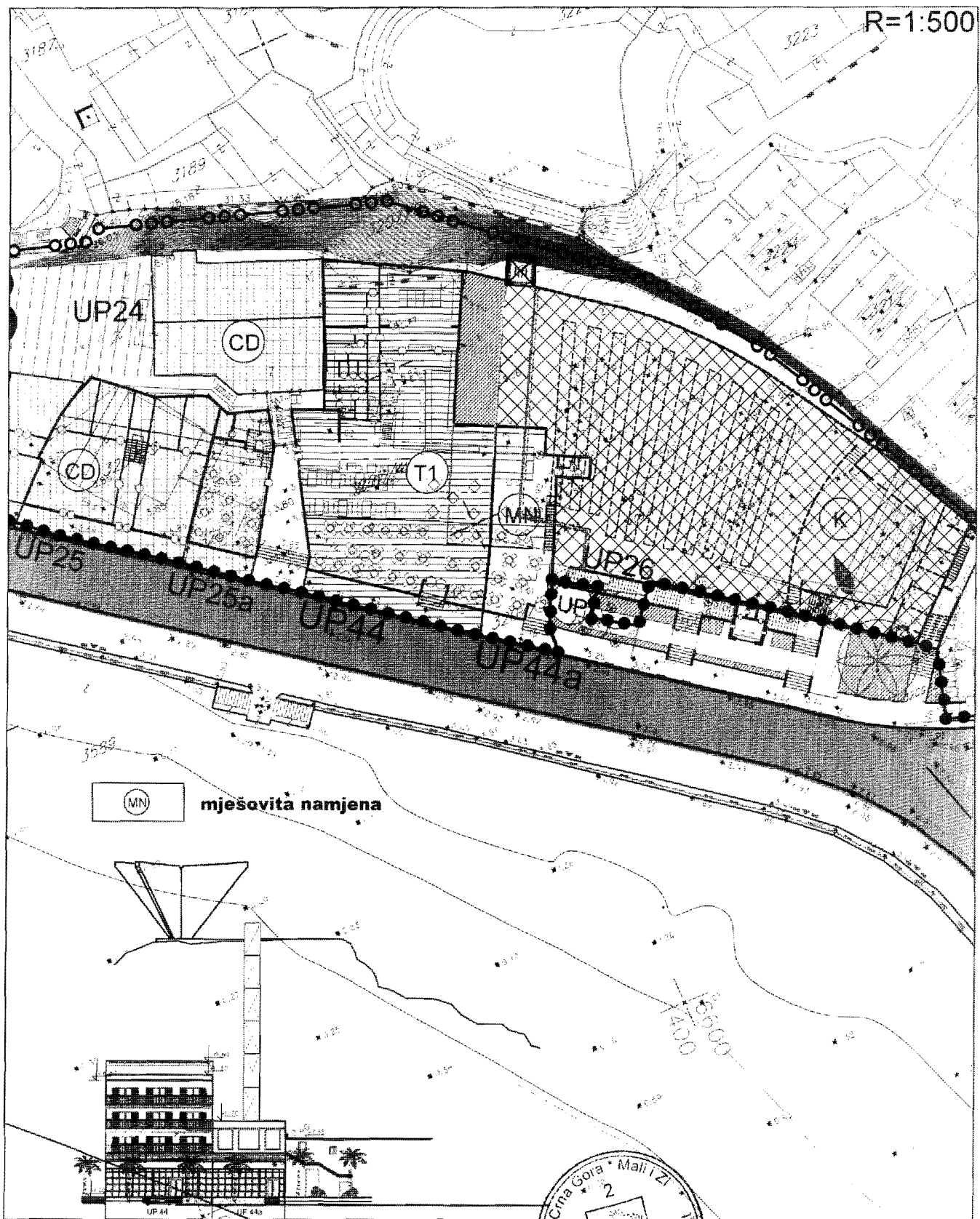
 mješovita namjena

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

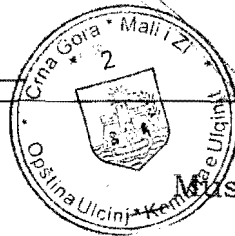


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Urbanistički projekat "Piristan" Karta br.9a Namjena
partera i urb.oprema sa idejnim rješenjima prizemlja

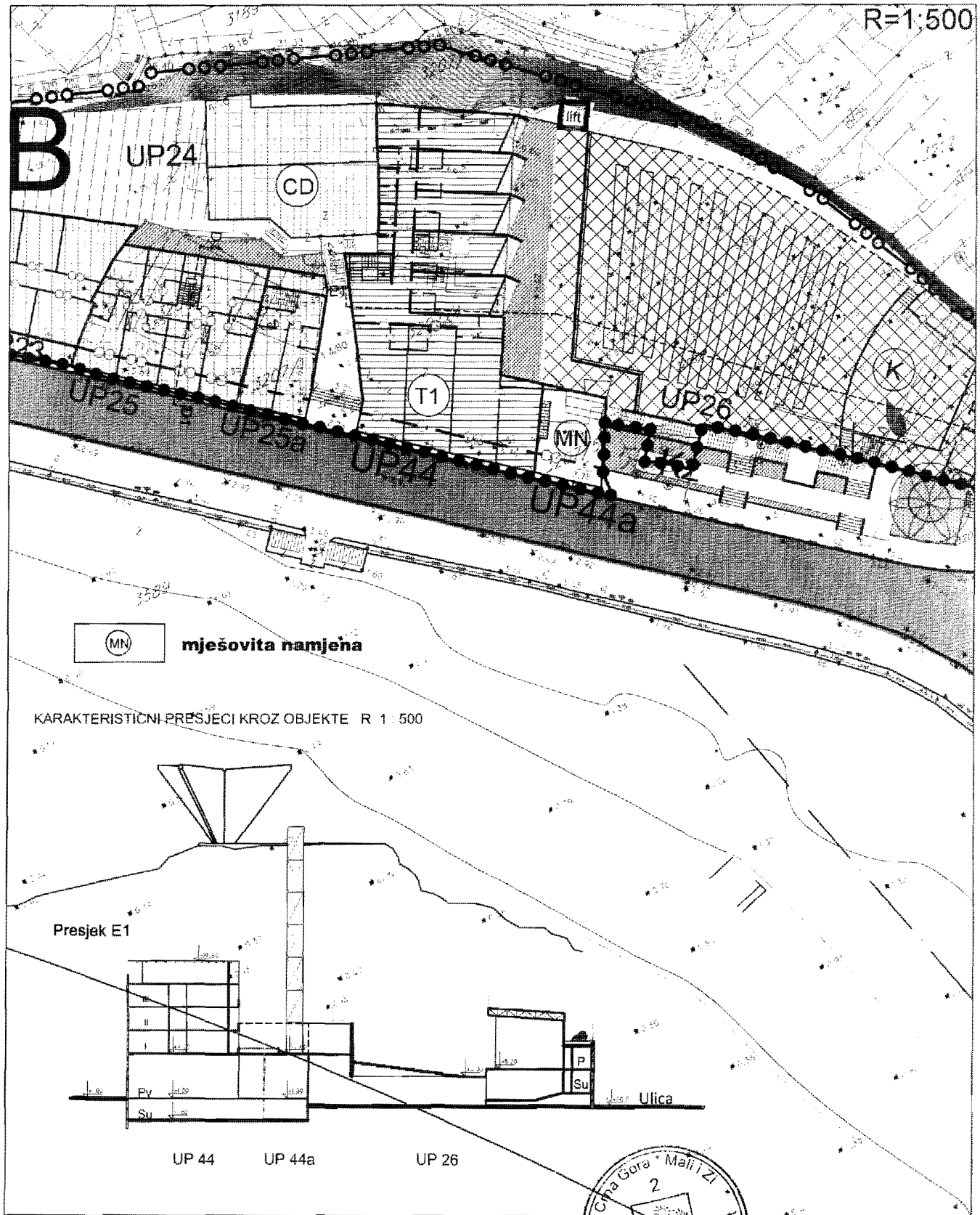


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

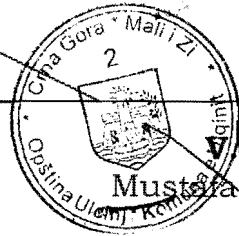


VID. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Urbanistički projekat "Piristan" Karta br.9b Namjena
partera i urb.oprema sa idejnim rješenjima sprata

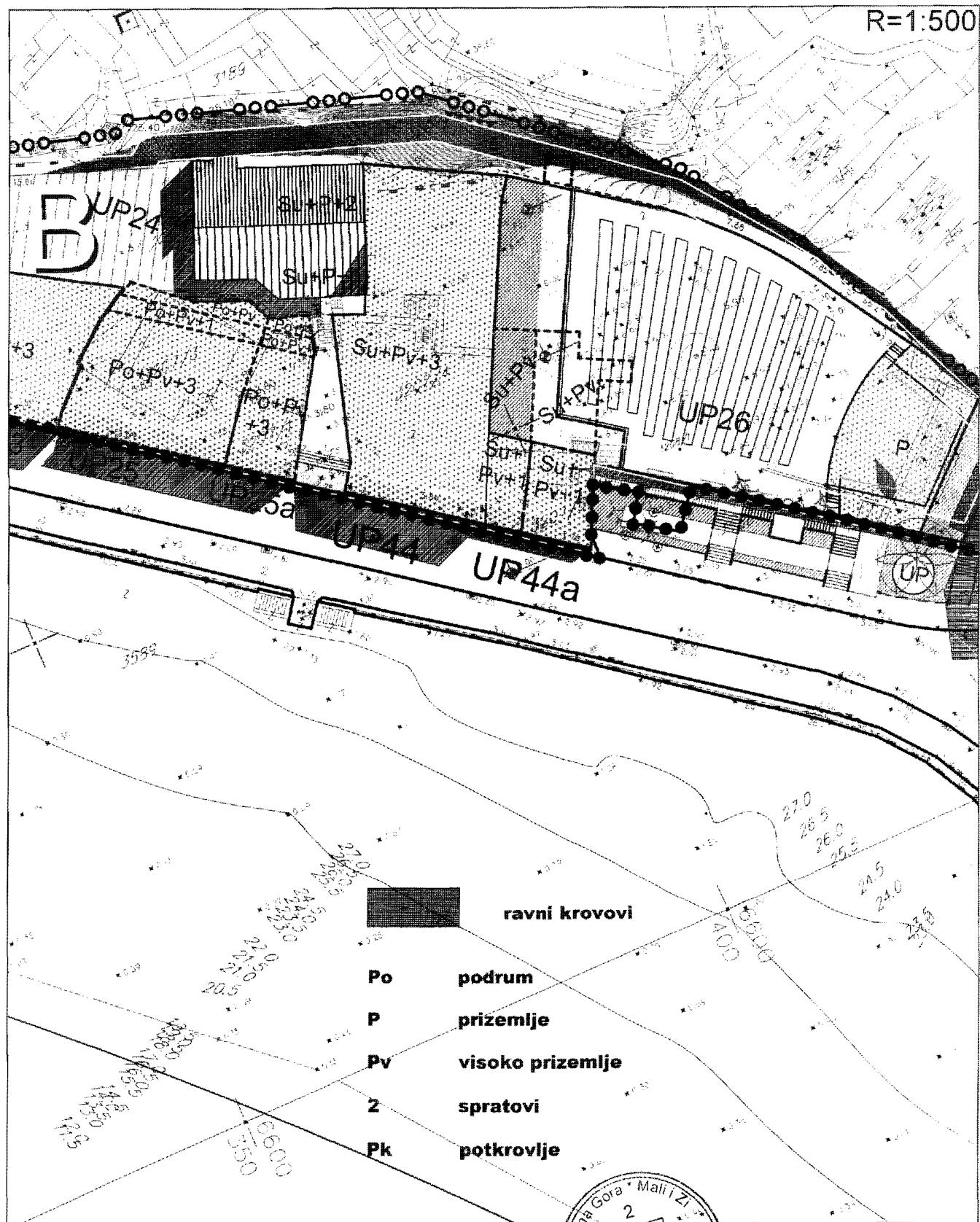


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

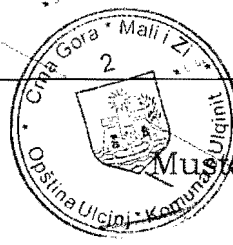


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

Urbanistički projekat "Pristan"
 Karta br. 10 Prostorni oblici i spratnost objekata



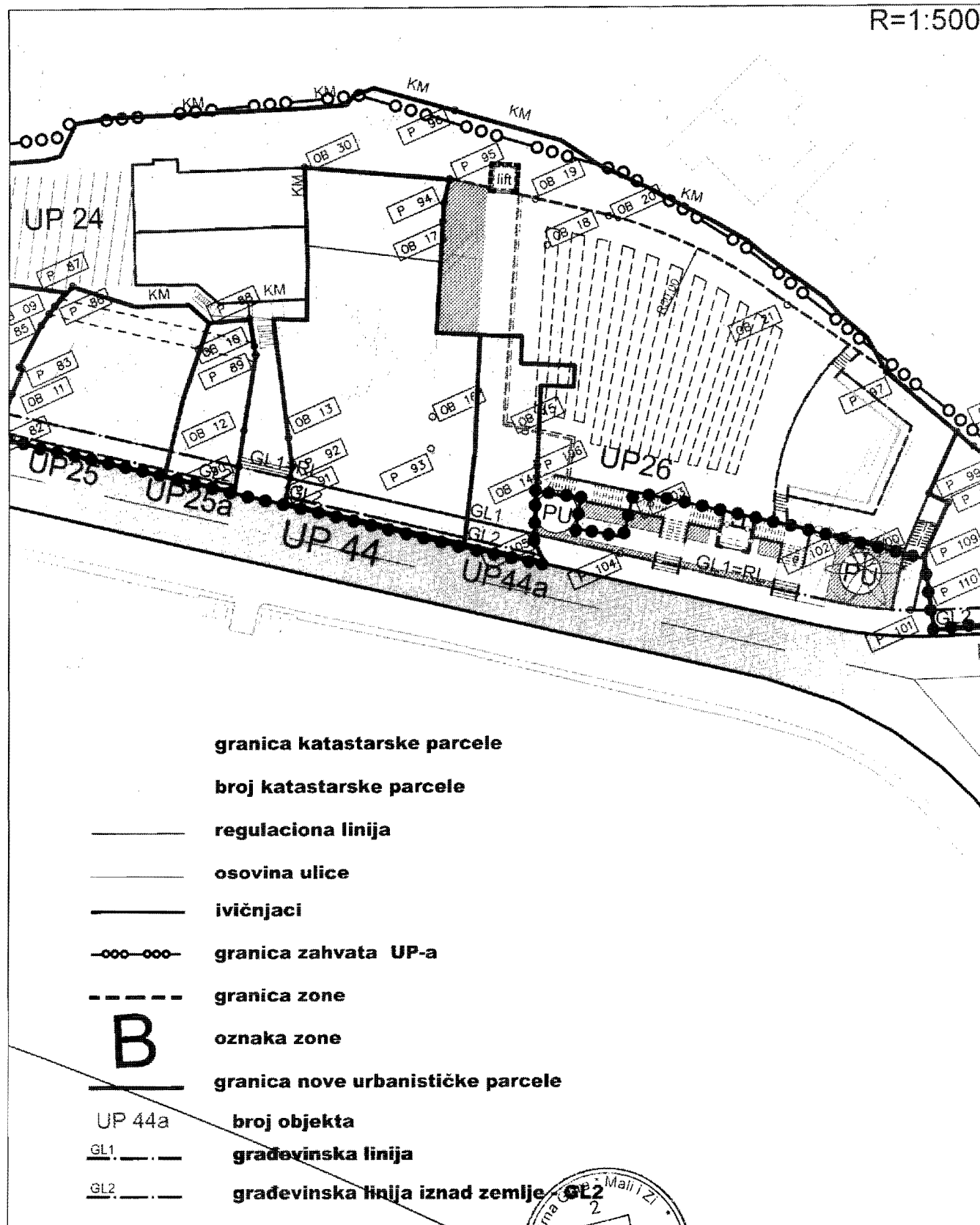
Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.gрад.



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

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.11 Parcelacija i UTU

R=1:500

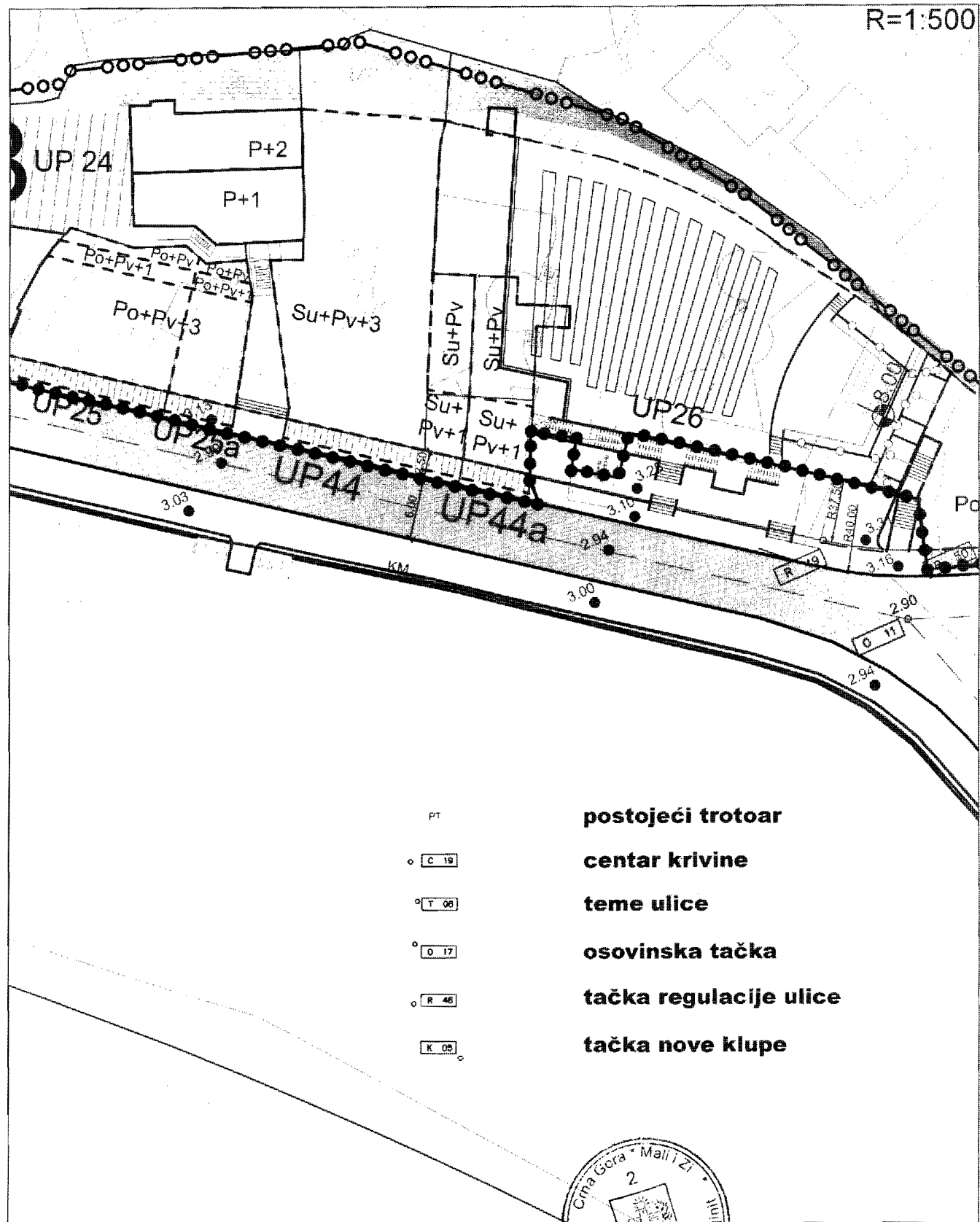


Savjetnik I za urbanizam
Meimet Tafica, dipl.ing.grad.



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

Urbanistički projekat "Piristan"
 Karta br.11 Saobraćaj, nivelacija i regulacija



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

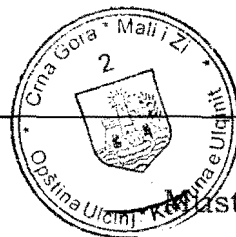


V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.13 Pejzažna arhitektura

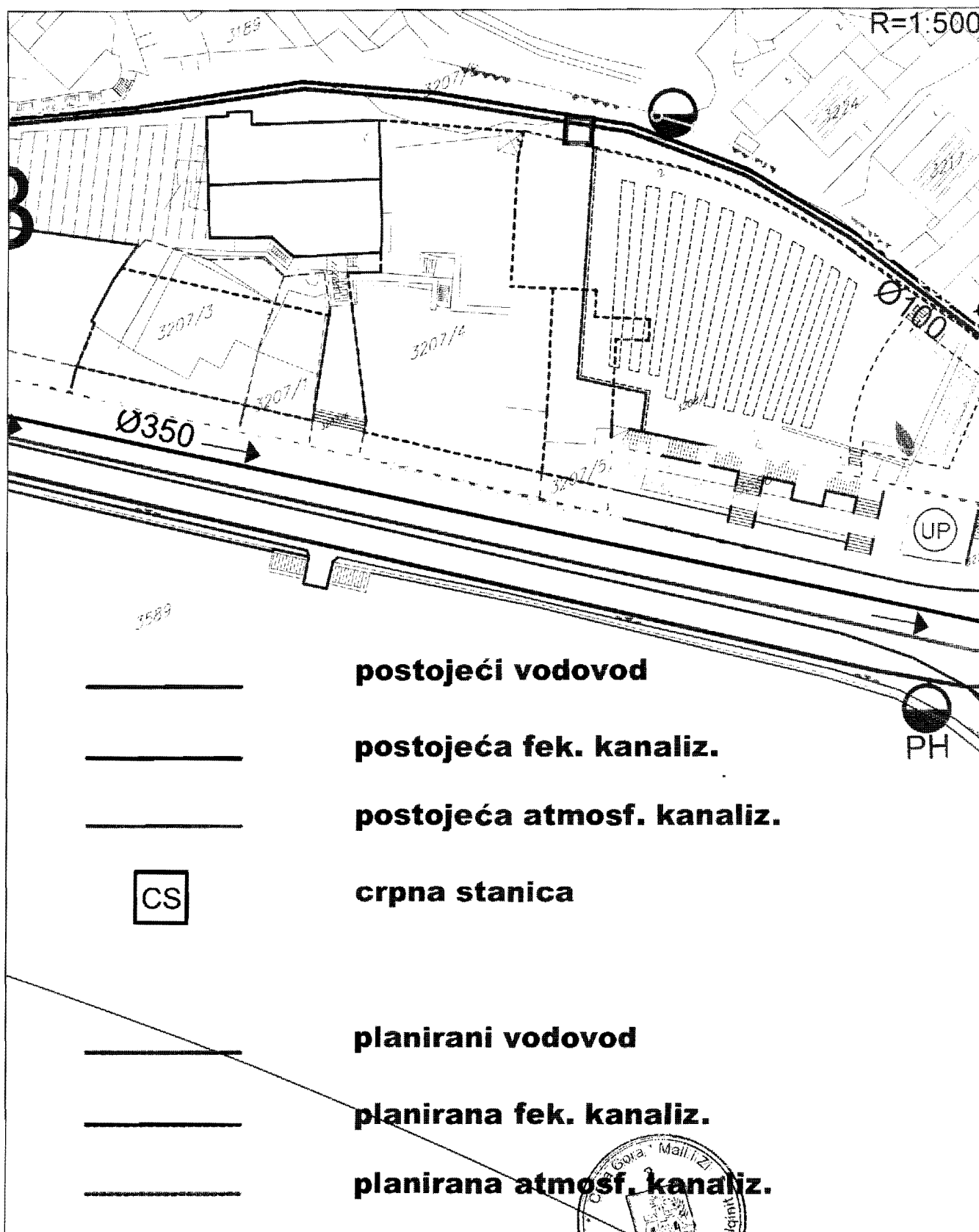


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.14b Hodrotehnika-plan

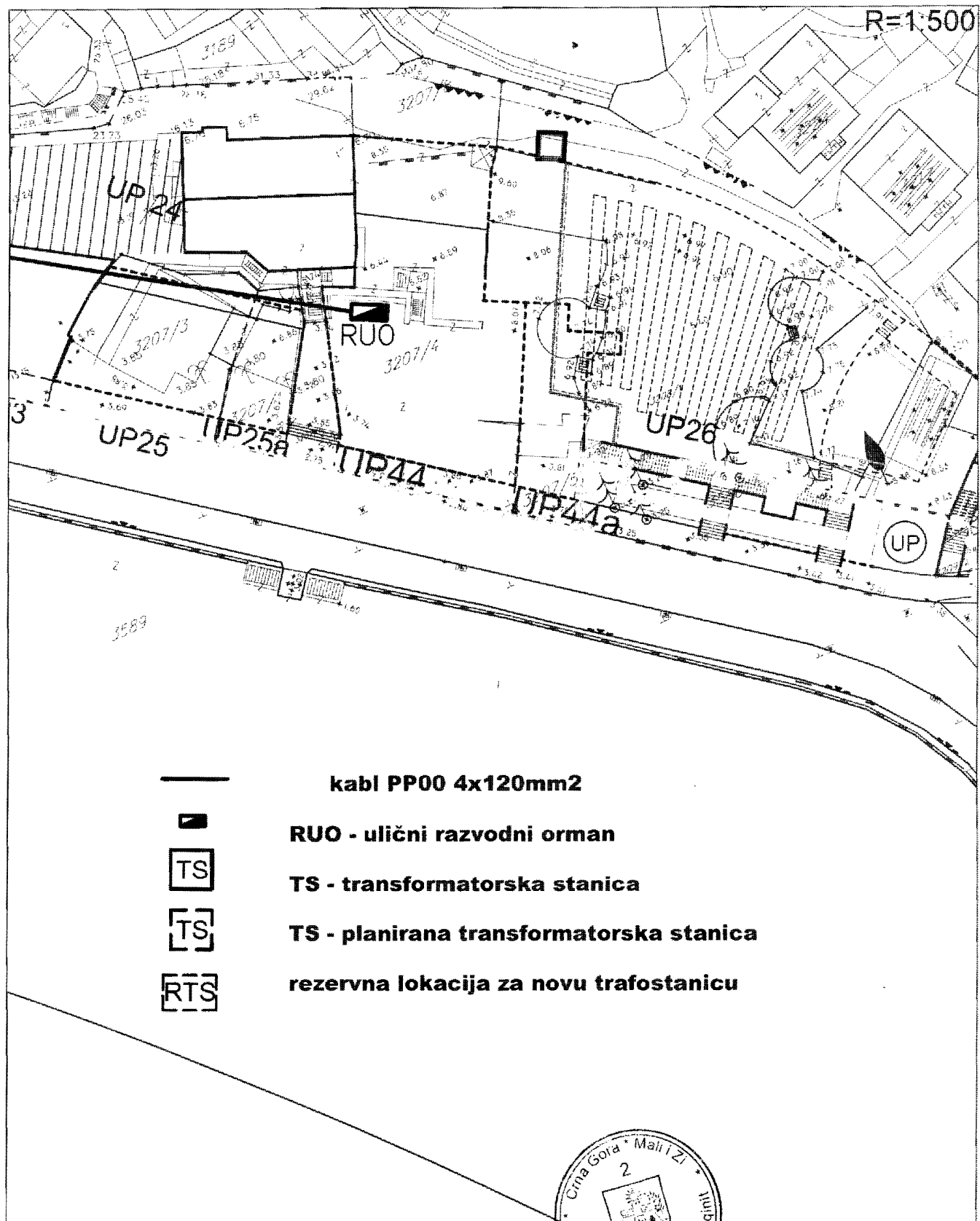







Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



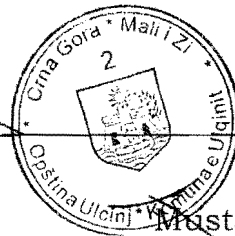
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.15b Elektroinstalacije-plan



-  **kabl PP00 4x120mm2**
-  **RUO - ulični razvodni orman**
-  **TS - transformatorska stanica**
-  **TS - planirana transformatorska stanica**
-  **rezervna lokacija za novu trafostanicu**

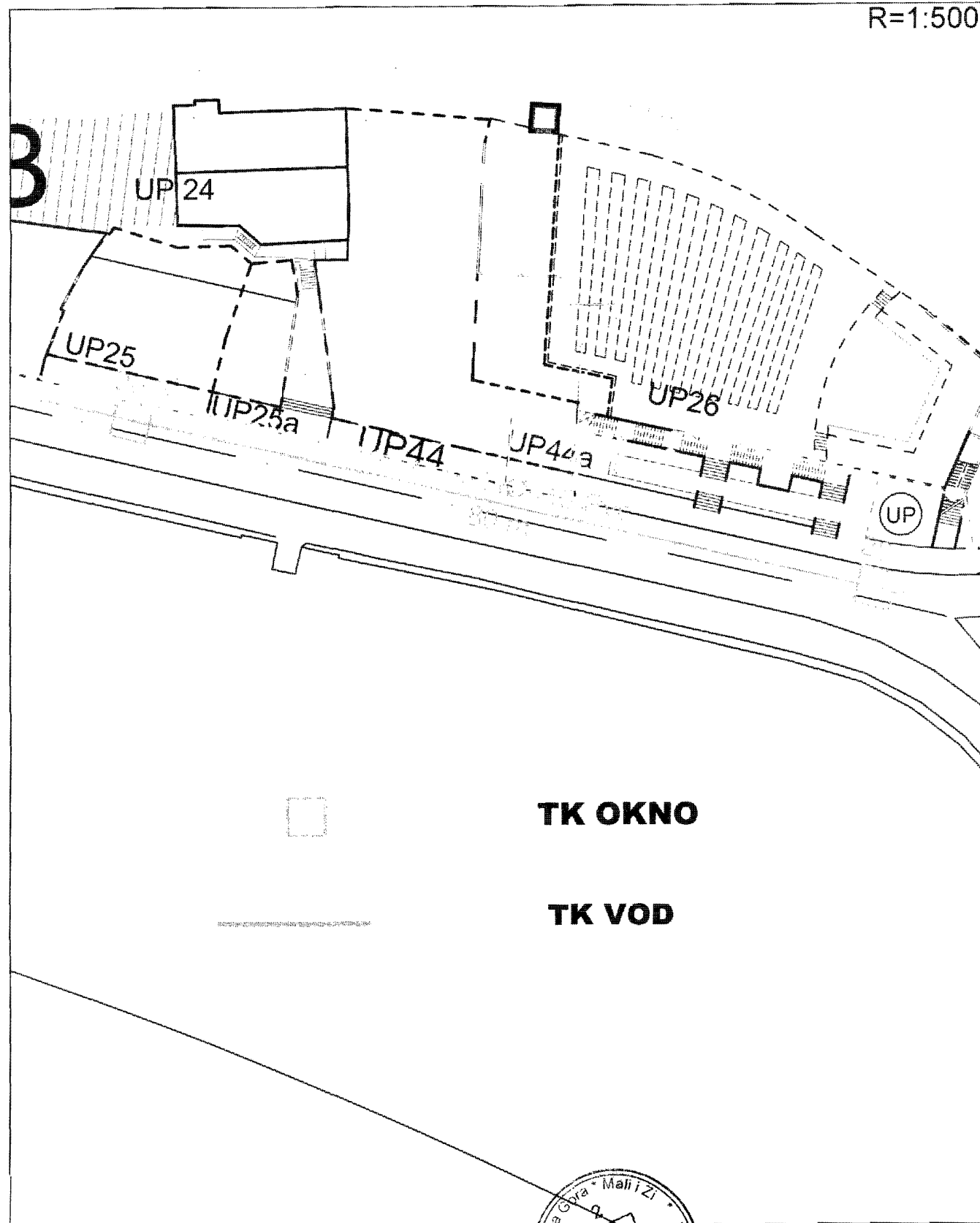
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad



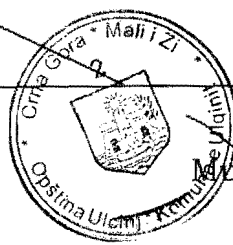
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.16 TT instalacije

R=1:500



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



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

Situacija urb. parcele br.44a sa urbanističkog projekta "Pristan"-Ulcinj

R=1:400

Urb. parcela br.44a=127.00m²

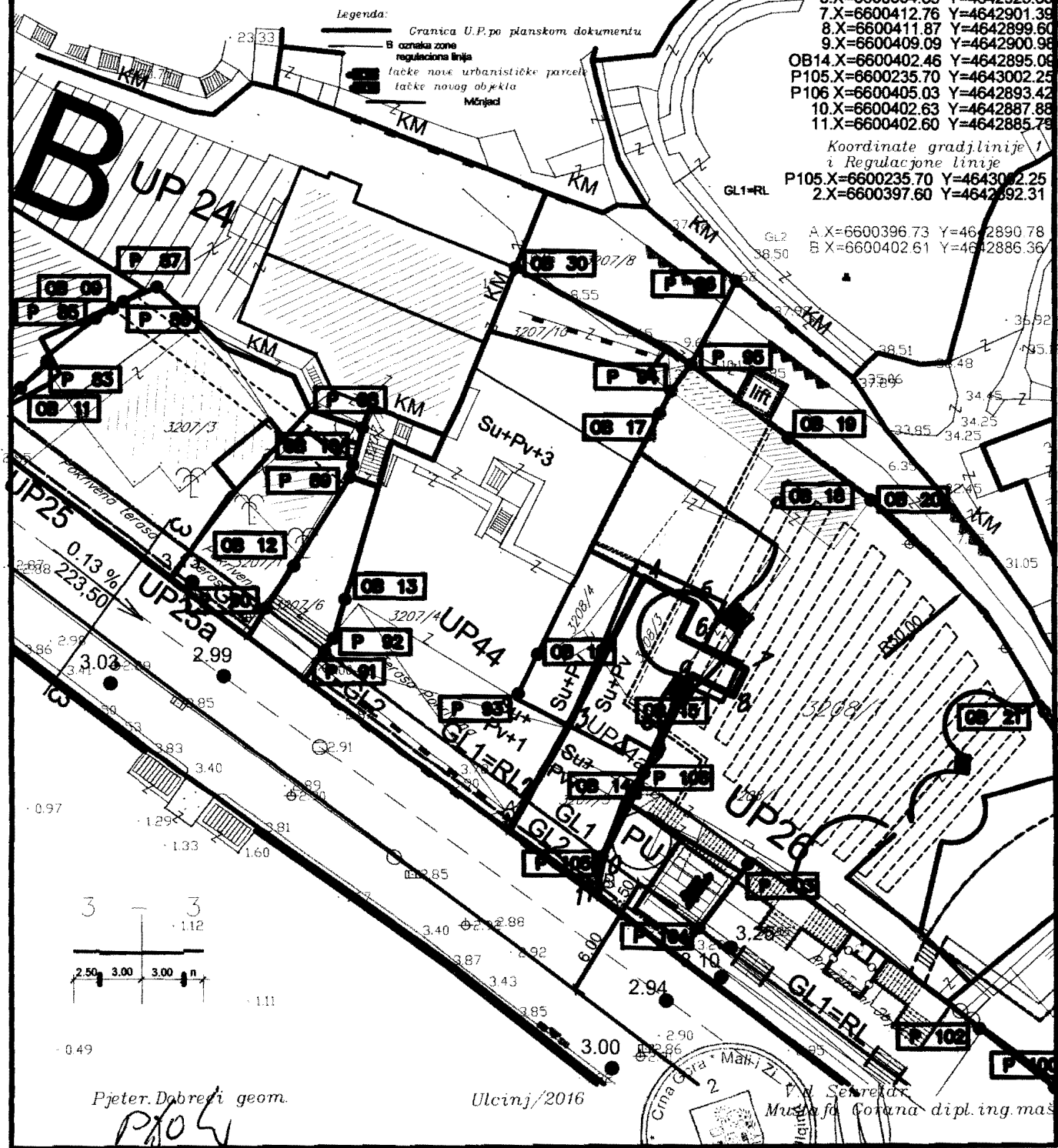
Koordinate tačaka urbanističke parcele

Dio kat.parc br.3208/3=66.00m² list nepokretnosti br.5146 Ko Ulcinj svojina Mišeri Sami
 Kat.parc br.3207/5=58.00m² list nepokretnosti br.5146 Ko Ulcinj svojina Mišeri Sami
 Dio kat.parc br.3208/1=2.00m² list nepokretnosti br.963 Ko Ulcinj svojina Crne Gore raspolaganje Opština Ulcinj Centar za kulturu
 Dio kat.parc br.3586=1.00m² list nepokretnosti br.976 Ko Ulcinj, svojina Crne Gore raspolaganje Vlada Crne Gore

- 1.X=6600396.42 Y=4642890.23
- 2.X=6600397.60 Y=4642892.31
- 3.X=6600400.57 Y=4642897.53
- 4.X=6600405.74 Y=4642907.70
- 5.X=6600393.33 Y=4642920.01
- 6.X=6600394.85 Y=4642923.83
- 7.X=6600412.76 Y=4642901.39
- 8.X=6600411.87 Y=4642899.60
- 9.X=6600409.09 Y=4642900.98
- OB14.X=6600402.46 Y=4642895.08
- P105.X=6600235.70 Y=4643002.25
- P106.X=6600405.03 Y=4642893.42
- 10.X=6600402.63 Y=4642887.88
- 11.X=6600402.60 Y=4642885.78

Koordinate gradjolinije 1 i Regulecione linije
 GL1=RL P105.X=6600235.70 Y=4643002.25
 2.X=6600397.60 Y=4642892.31

GL2 A.X=6600396.73 Y=4642890.78
 B.X=6600402.61 Y=4642886.36



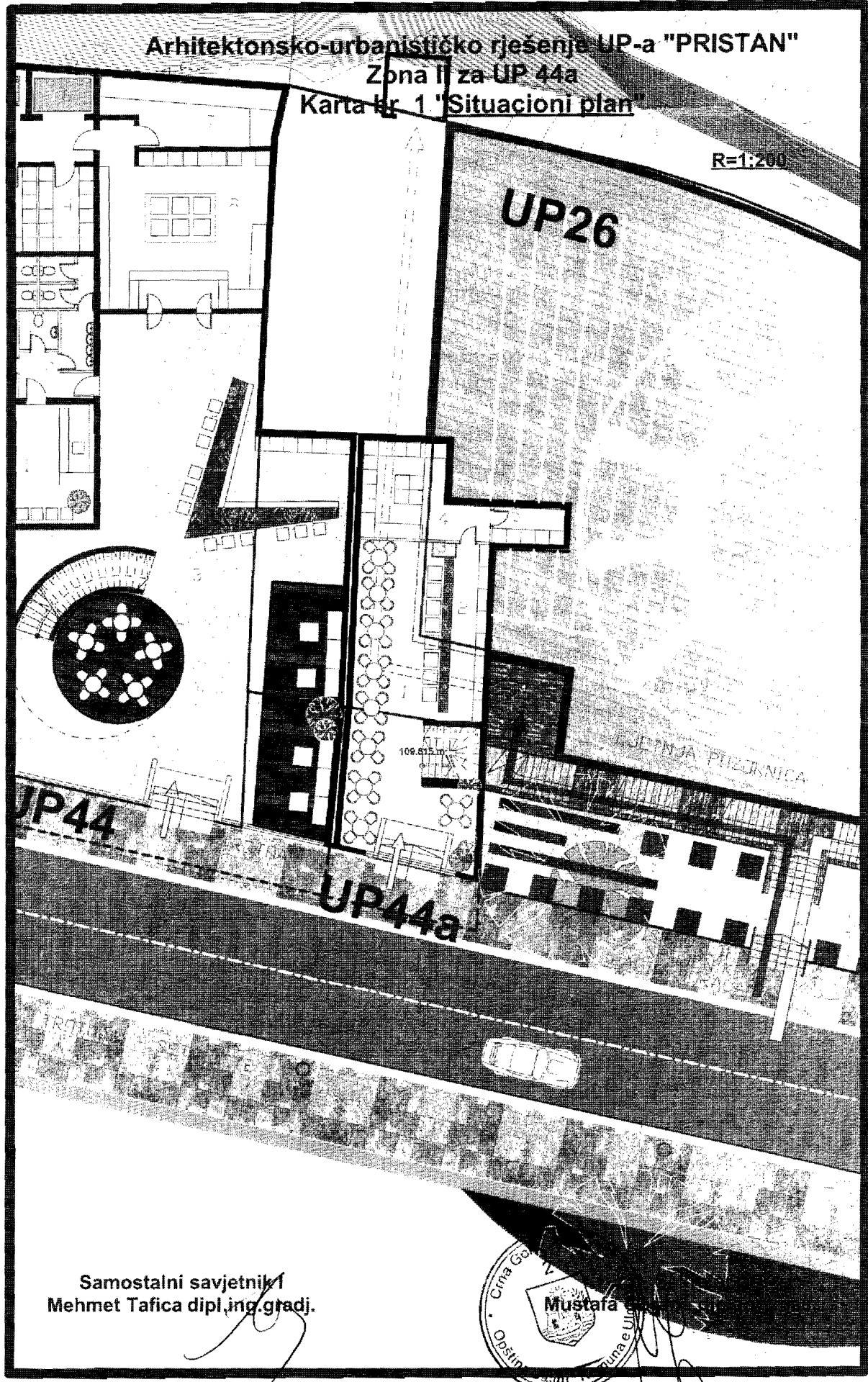
Pjeter Dobrevi geom.
 P105

Ulcinj/2016

Opština Ulcinj
 Komunaar
 Mustafa Gorana dipl.ing.mas

Arhitektonsko-urbanističko rješenje UP-a "PRISTAN"
Zona II za UP 44a
Karta br. 1 "Situacioni plan"

R=1:200



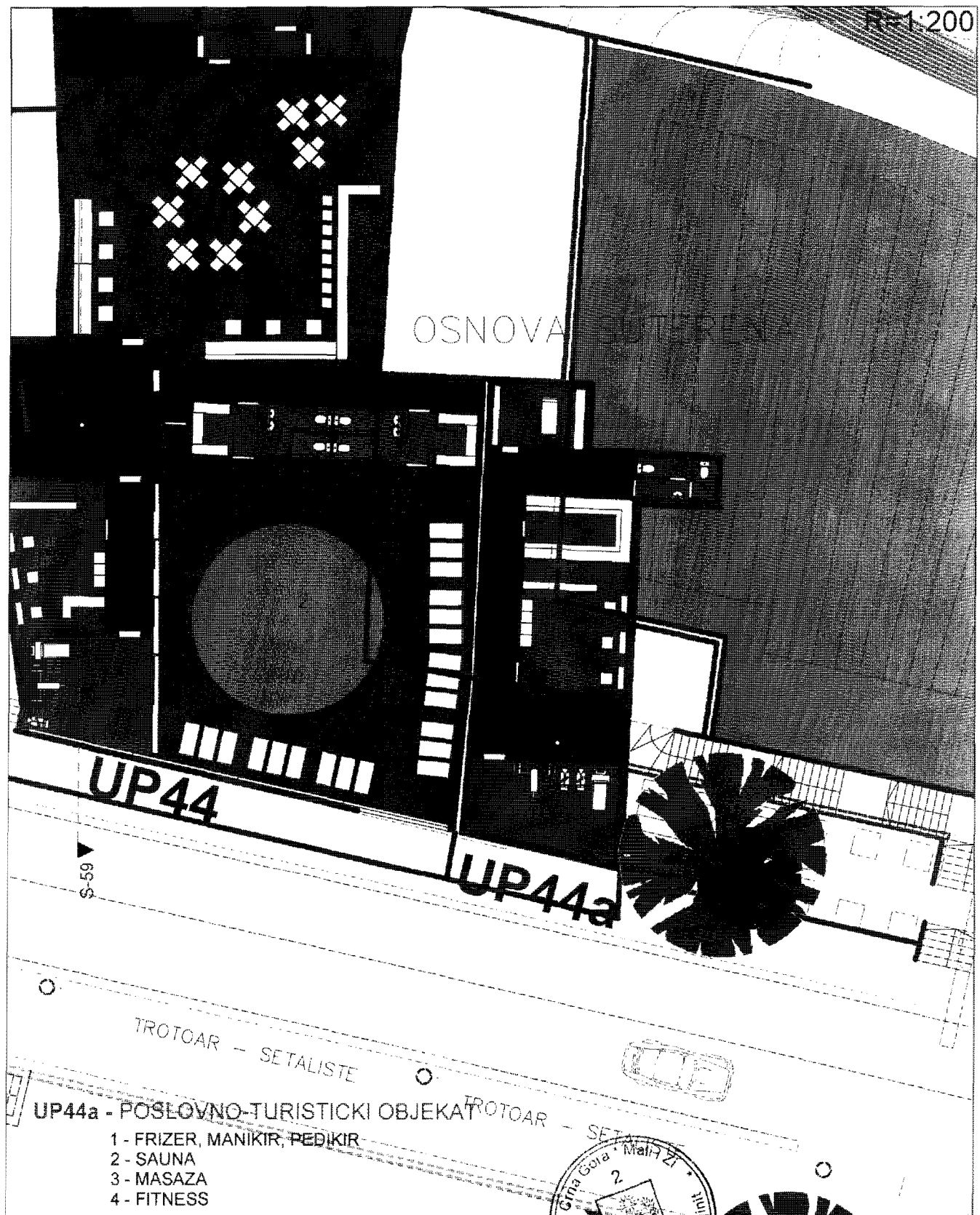
Samostalni savjetnik
Mehmet Tafica dipl.ing.gradj.

Opština Gornji Vakuf-Uskoplje
Mustafa
Opština Gornji Vakuf-Uskoplje

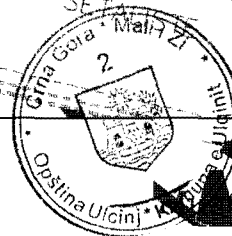
Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"

Zona II za UP 44a

Karta br.02 Osnova podruma - suterena

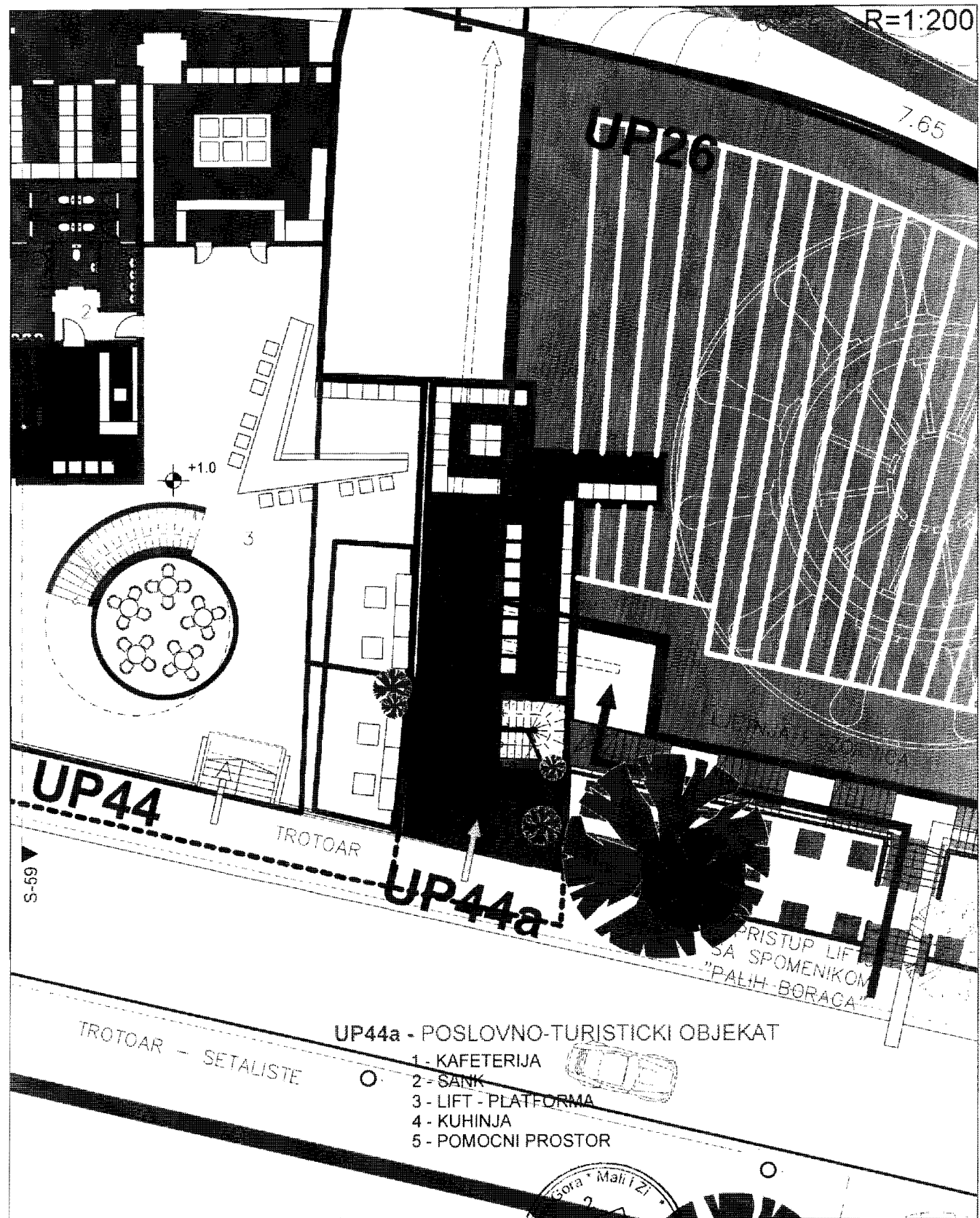


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. grad.

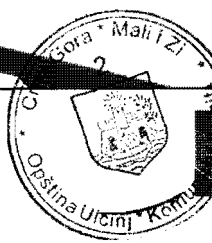


ing.mas.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 44a
Karta br.03 Osnova prizemlja

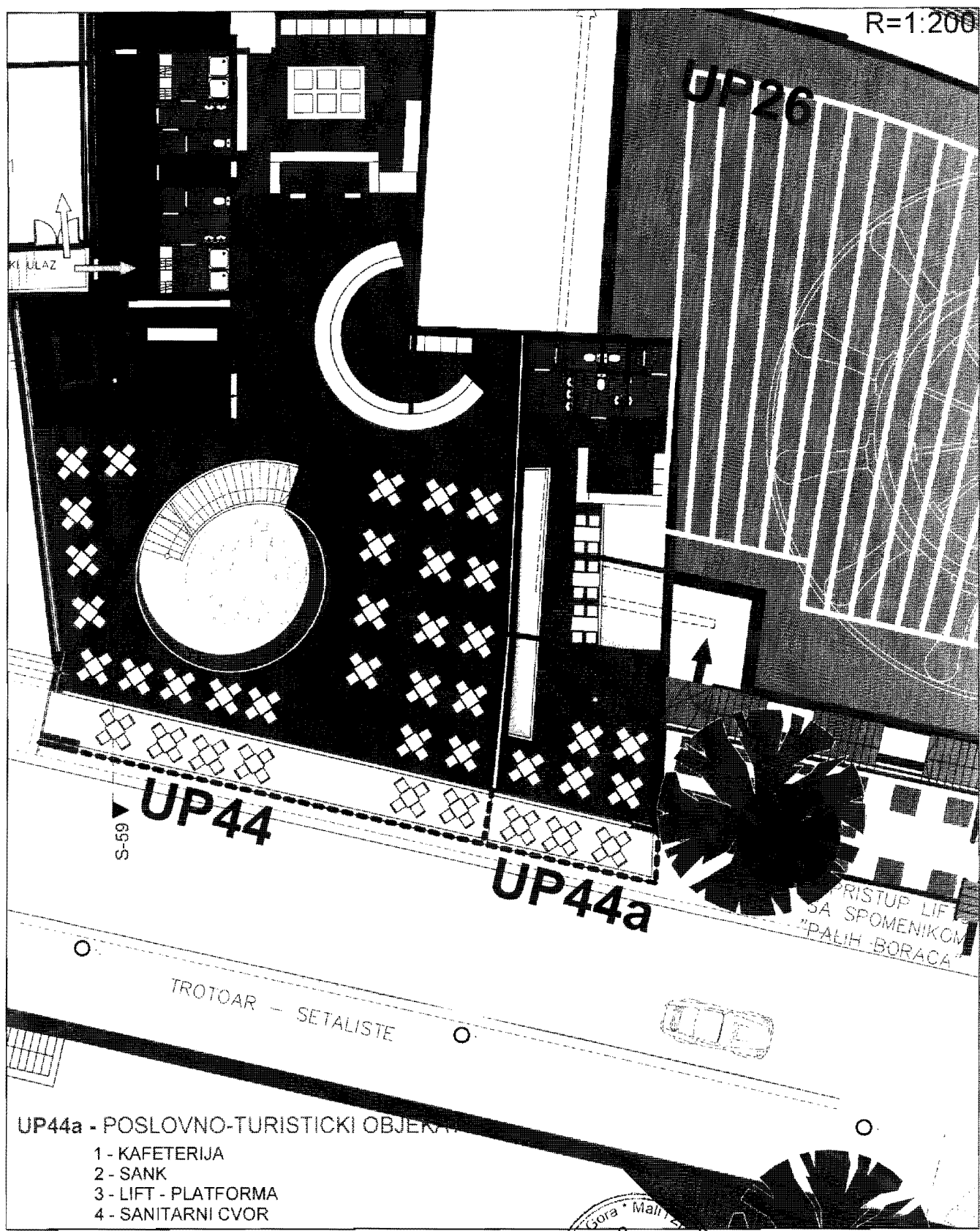


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



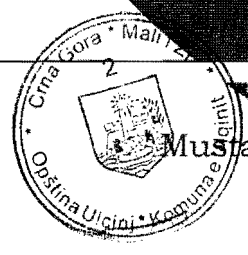
Arhitekt
[Redacted Name] ing.mas.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 44a
Karta br.04 Osnova visokog prizemlja



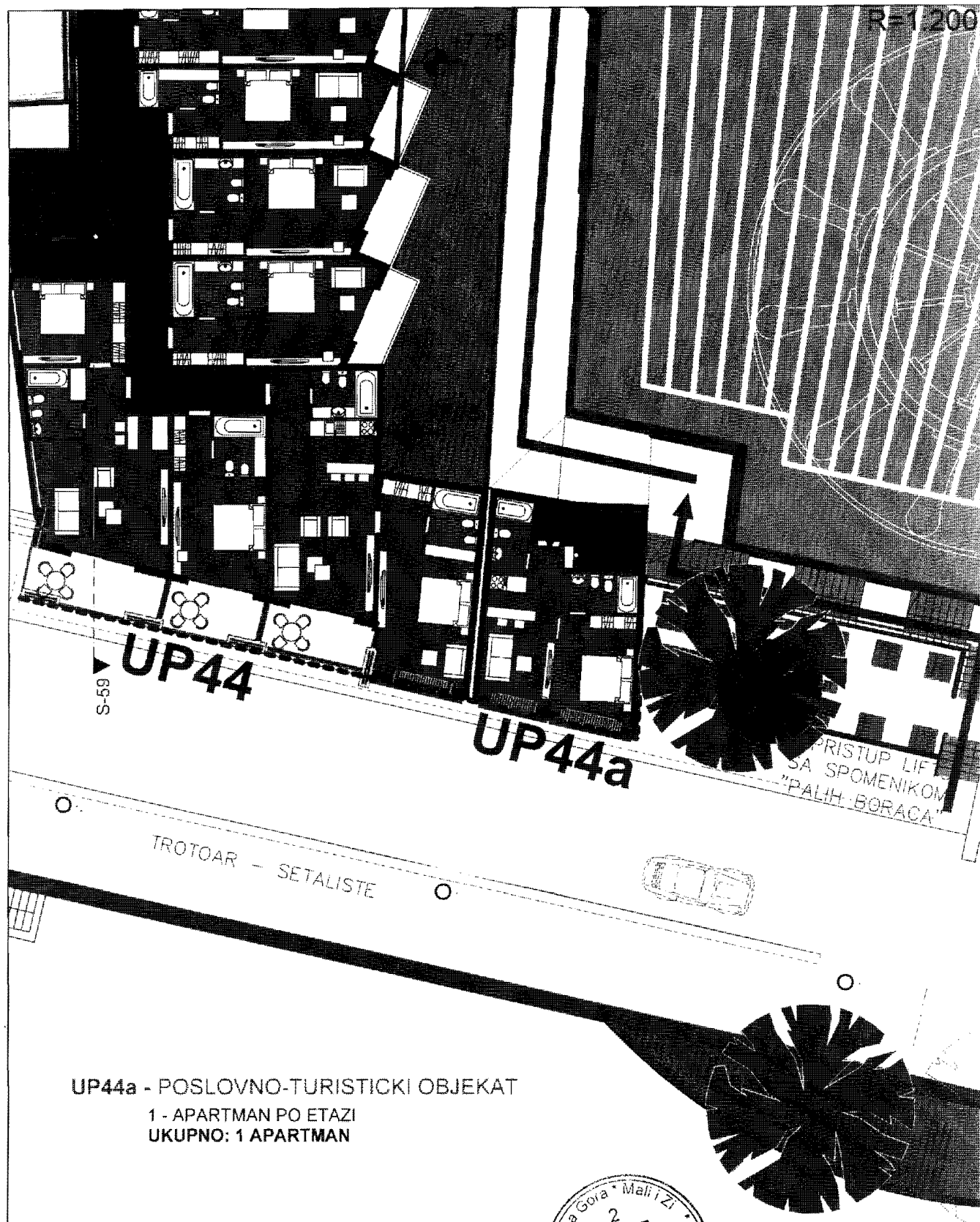
- UP44a - POSLOVNO-TURISTICKI OBJEKAT
- 1 - KAFETERIJA
 - 2 - SANK
 - 3 - LIFT - PLATFORMA
 - 4 - SANITARNI CVOR

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

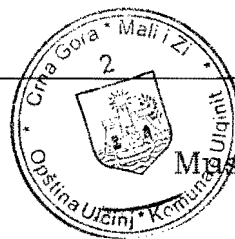


Mustafa [Signature]

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 44a
Karta br.05 Osnova I sprata



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



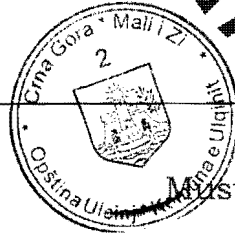
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 22
Karta br.06 Osnova II i III sprata



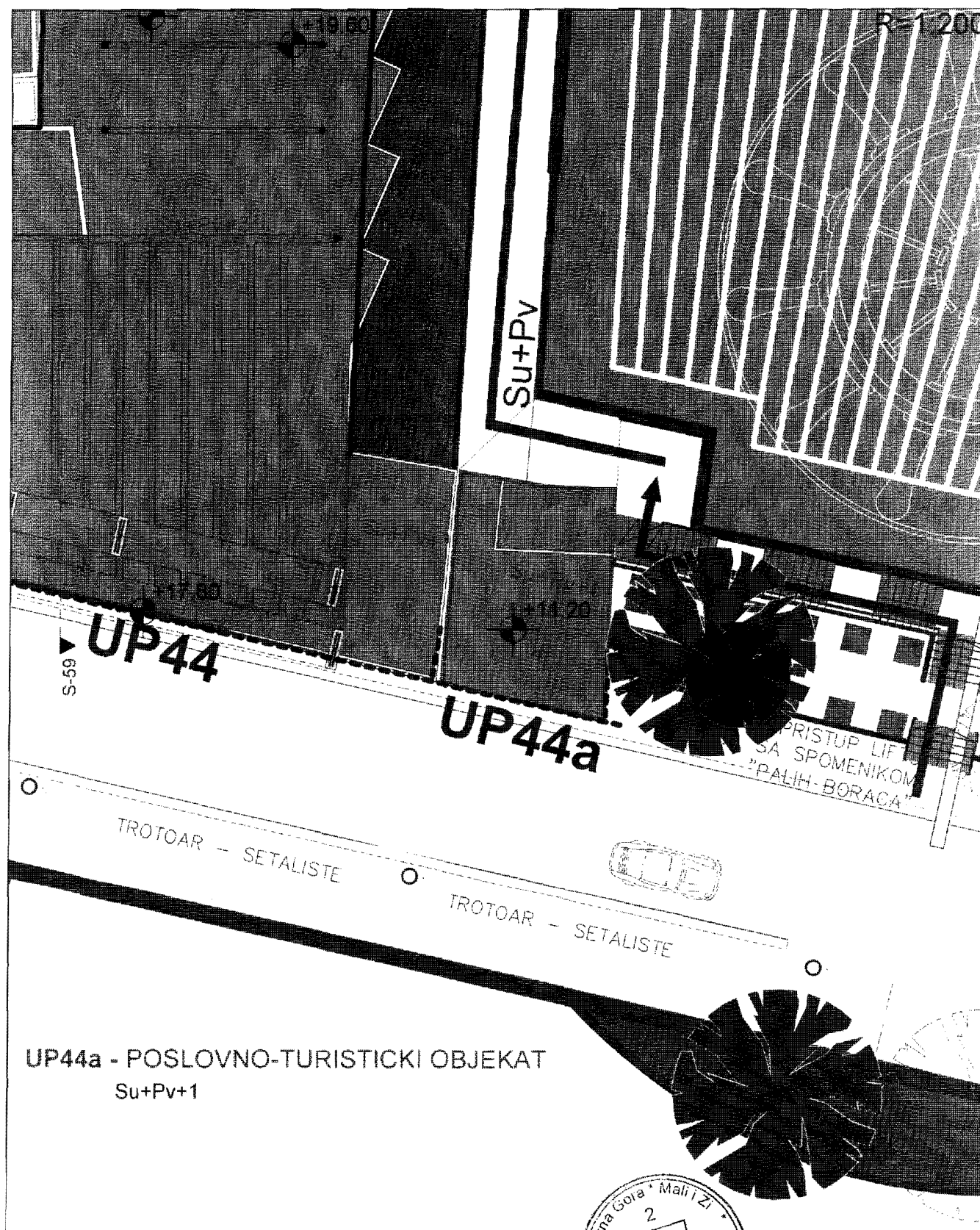
UP44a - POSLOVNO-TURISTICKI OBJEKAT
1 - APARTMAN PO ETAZI
UKUPNO: 1 APARTMAN

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

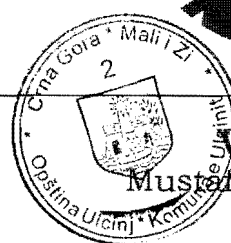


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 22
Karta br.07 Osnova krova

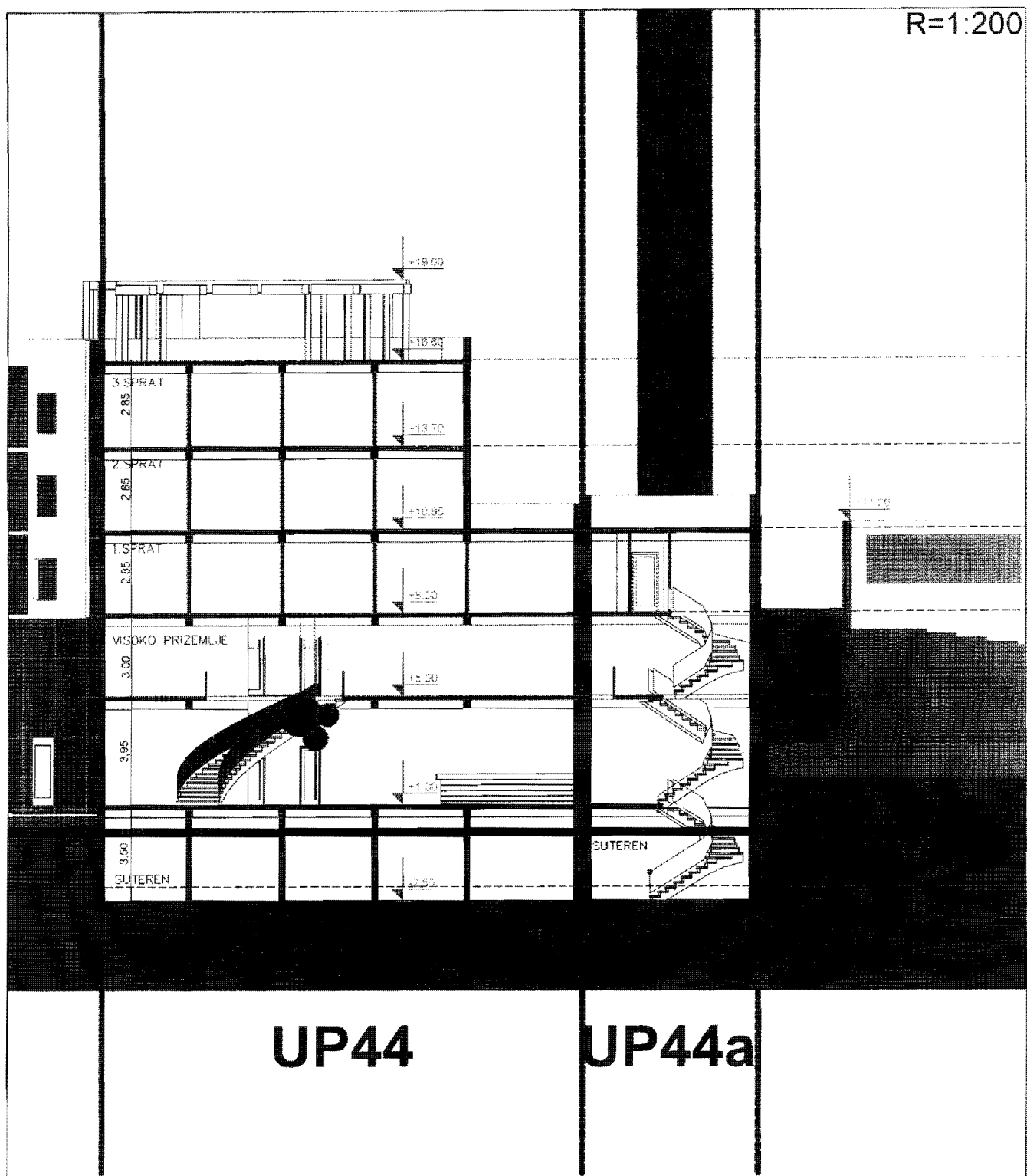


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 44a
Karta br.08 Presjek

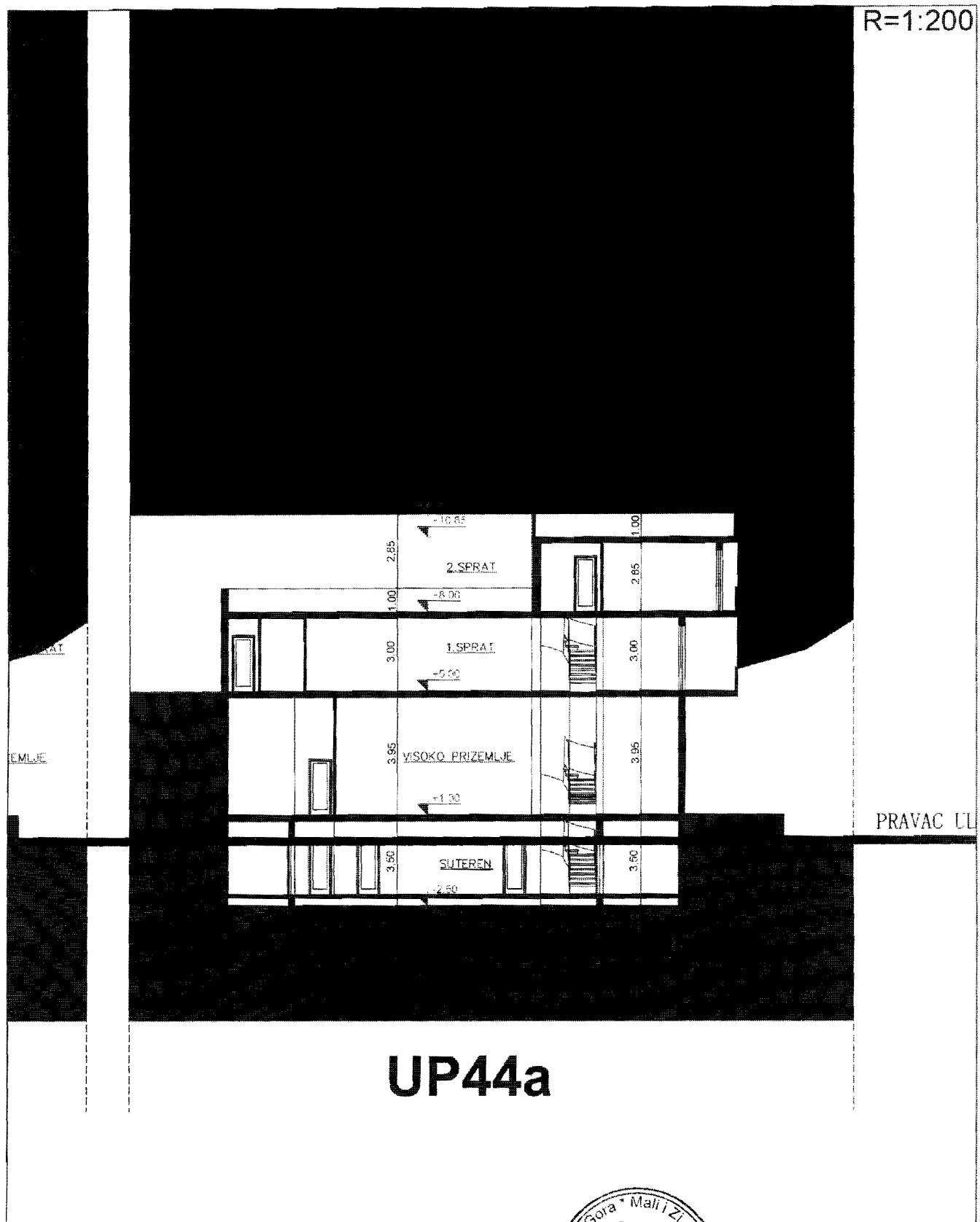


nik
afica

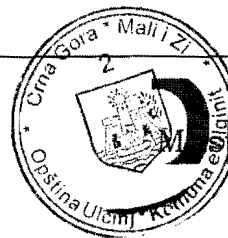
V.D. Sekretar
Mustafa Gorana

Opština Ujedinjena

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 44a
Karta br.08a Presjek

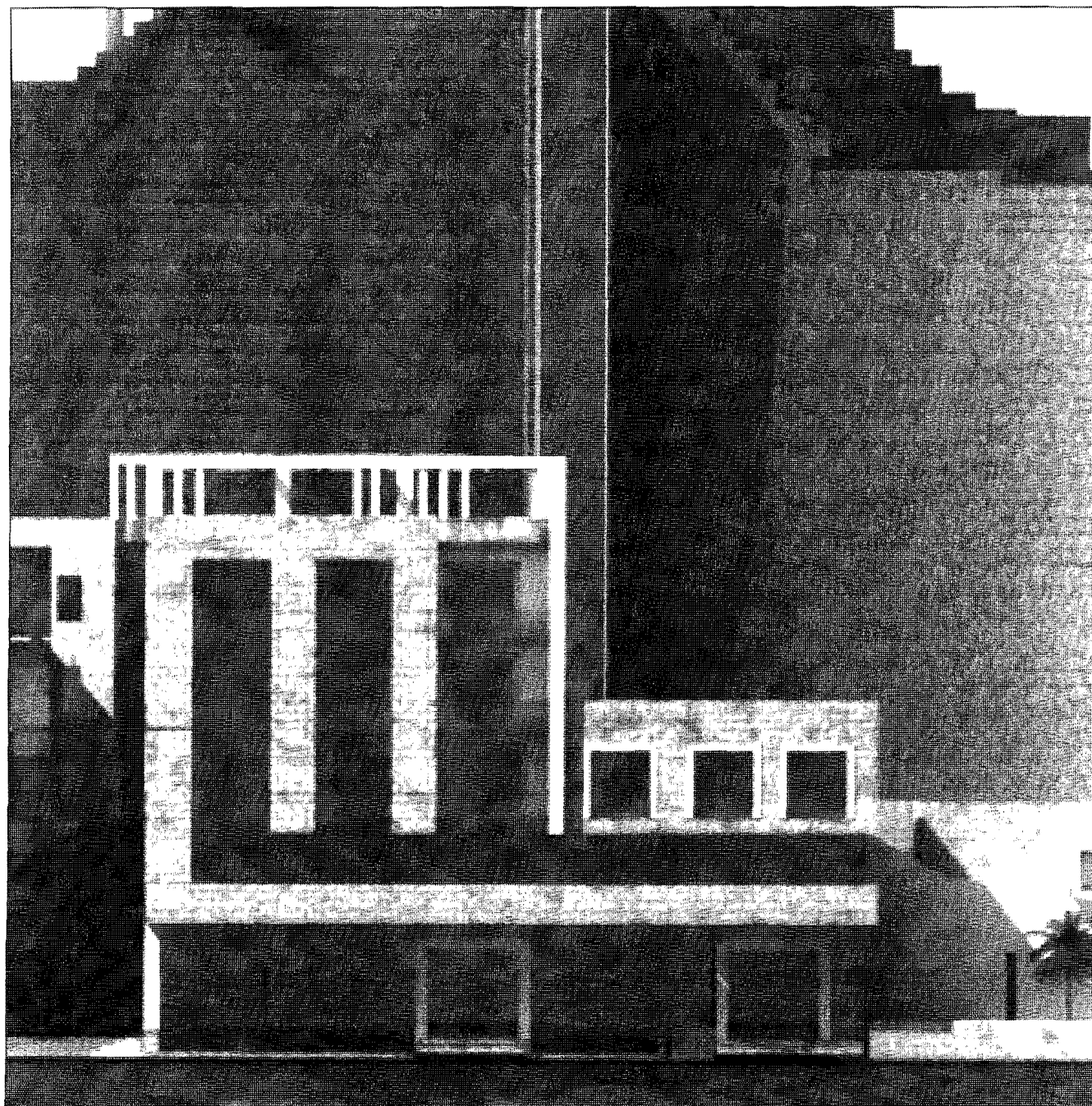


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



DNA II
Savjetnik I za urbanizam
dipl.ing.maš.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 44a
Karta br.09 Fasada

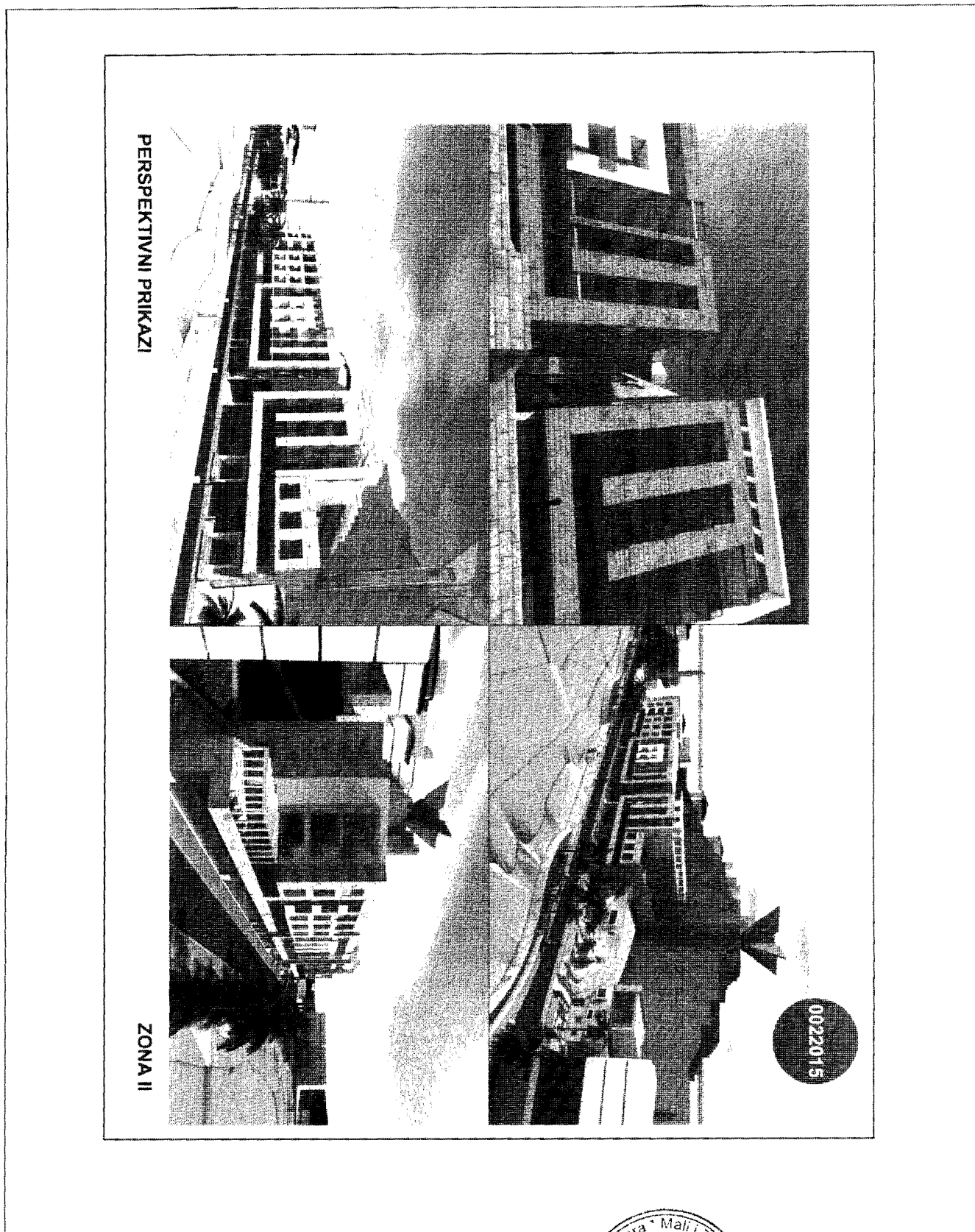


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 44a
Karta br.10 Perspektivni prikaz

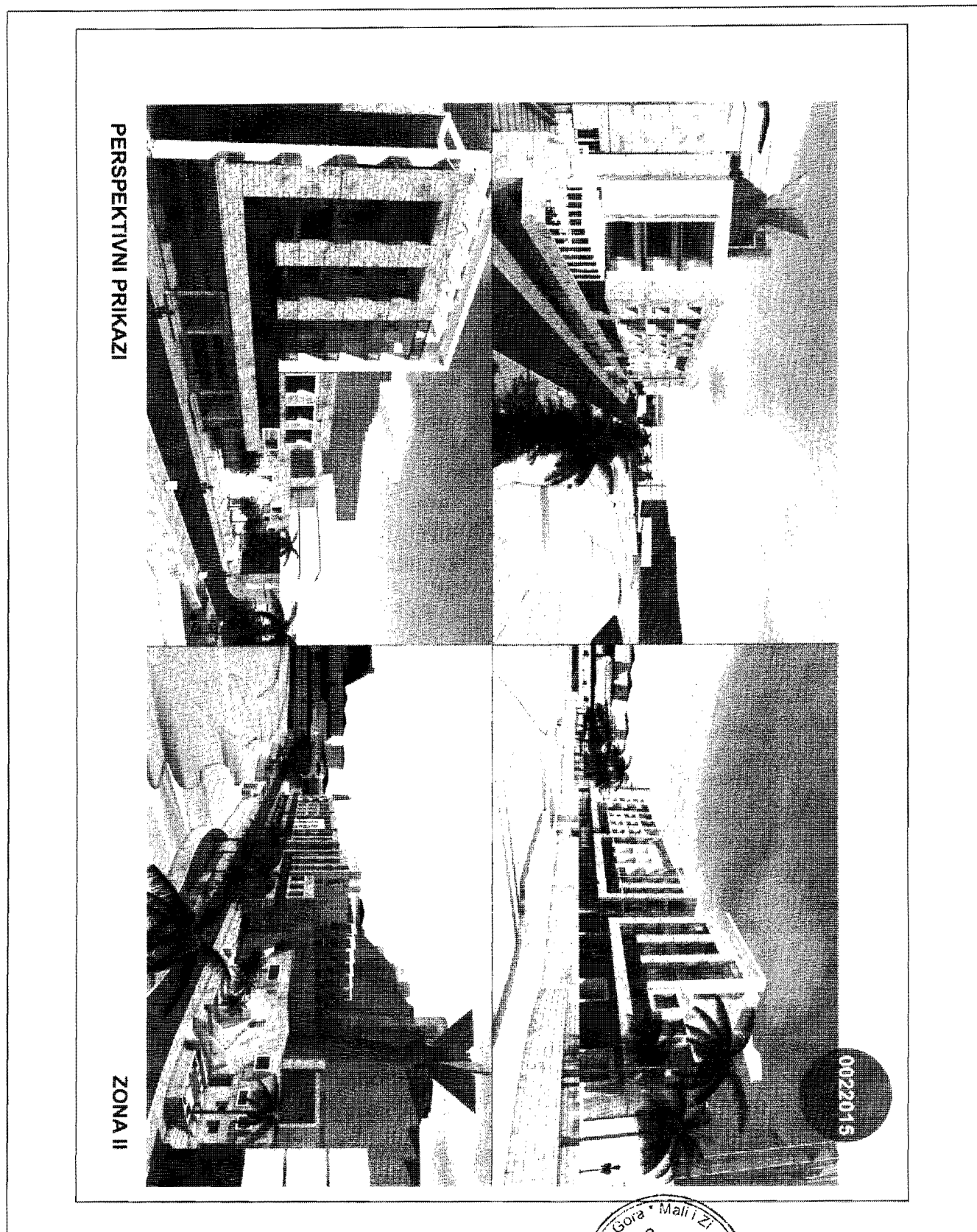


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

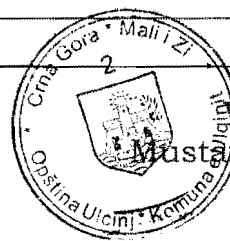


W.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje UP-a "Piristan"
Zona II za UP 44a
Karta br.10a Perspektivni prikaz



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



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

**PODRUČNA JEDINICA**
ULCINJ

Broj: 108-956-891/2016

Datum: 26.02.2016

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 460-161/2016 OD 25.02.2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5146 - PREPIS

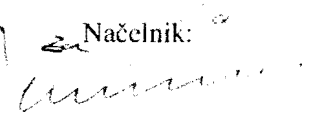
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3207	5		27 73		UL.BORISA KIDRIČA	Dvorište NASLJEDE		56	0,00
3207	5	1	27 73		UL.BORISA KIDRIČA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		2	0,00
3208	3	1	27 73		UL.BORISA KIDRIČA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		83	0,00
								141	0,00

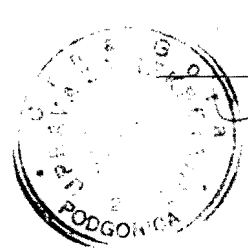
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1105955223012	MIŠERI JUSUF SAMI UL.DULJA ABAZOVIĆA BR.10 ULCINJ Ulcinj	Svojina	1:1

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
3207	5	1	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE	0	P 2	Svojina MIŠERI JUSUF SAMI UL.DULJA ABAZOVIĆA BR.10 ULCINJ Ulcinj
3208	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEDE	0	1P 83	
3208	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEDE 1	1	1P 70	Svojina MIŠERI JUSUF SAMI UL.DULJA ABAZOVIĆA BR.10 ULCINJ Ulcinj
3208	3	1	Ljetna pozornica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 0	2	P 83	Susvojina STEFANOVIĆ ZAGORKA ALEKSANDRA DOBRACINA BR.48-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina STEFANOVIĆ ZAGORKA DJORDJE DOBRACINA BR.48-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina TOT GORDANA MARINA ZARKA ZRENJANINA BR.51 PANCEVO VOJVODINA Susvojina ZUBER NIKOLA NOVAK ZARKA ZRENJANINA BR.51 PANCEVO VOJVODINA

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

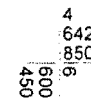
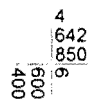
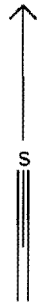
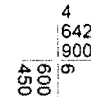
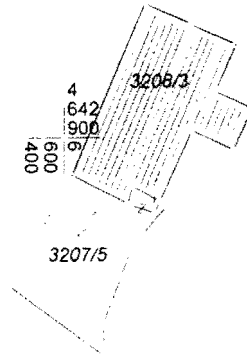
Načelnik:

Čaprići Dževdet



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

KOPIJA PLANA

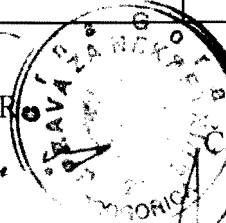
Razmjera 1:500



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
3207/5	OVORISTE	-	UL. B. KIDRICA			56		
	POSLOVNE ZGR U VANPRIVREDI	-	-/-			02		
3208/3	POSLOVNE ZGR U VANPRIVREDI	-	-/-			83		
						141		

Ulcinj 2602 2016 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella



NAČELNIK
 Caprići Dževdet dipl. prav

[Handwritten signatures of Jenuz Sella and Caprići Dževdet]