

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

Br./Nr.:05-312/1-16
Ulcinj / Ulqin, 28.04.2016. god.

1. Kurti F. Augustin i
2. Kurti F. Bernard

Ulcinj
Meterizi, b.b.

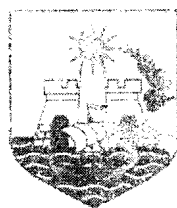
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.129, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, Opština Ulcinj

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

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



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



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

Br./ Nr.:05-312/1-16
Ulcinj / Ulqin, 28.04.2016. 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, 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 „Meterizi 3“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012. godine („Sl.listCG“ br.08/2012– opštinski propisi), na zahtjev **Kurti F. Augustin**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata za stanovanje
na urbanističkoj parceli br. 129, koju čine katstarska parcela br.2212 i dio
katstarske parcele 2240/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna
DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, Opština Ulcinj

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA:

Na urbanističkoj parceli br.129 nalazi se izgradjen stambeni objekat spratnosti P (prizemlje). Stranka uz zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova predala i odobrenjem za izgradnju objekta br.03-1434/1 od 13.05.1967.god. na ime Kostić Božo iz Ulcinja.

Osnovni podaci i pokazatelji stanja.

Na grafičkom prilogu br.5 "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija" na katastarsku parcelu br.2212 prikazan je izgradjen stambeni objekat, spratnosti P (prizemlje) sa gabaritom objekta u osnovi od 143.00m².

Tabela sa analitičkim podacima postojećeg stanja.

Tabela 1. Objekti i površina po objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a

METERIZI 3						
Broj objekta	Površina prizemlja	Bruto građevinska površina	Spratnost	Broj stanova	Broj stanovn.	Namjena
129	143	143	P	1	6	stanovanje

Napomena: U obračun površina ušla je i površina suterenskih etaža.

PLANIRANO STANJE

Na osnovu "Situacije urbanističke parcele br.129", urbanističku parcelu br.129, površine od 454,00m², formiraju:

- katastarska parcela br.2212 sa lista nepokretnosti br.2003 KO Ulcinj, 1/2 susvojina Kurti F. Augustin i 1/2 susvojina Kurti F. Bernard iz Ulcinja, površine od 428,00m² i

- dio katastarske parcele br.2240/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore - raspolaganje Opština Ulcinj, površine od 26,00m².

Za navedenu urbanističku parcelu br.129 planom je predviđena dogradnja i nadgradnja objekta po definisanim parametrima koji su opisani u daljem tekstu ovih urbanističko tehničkih uslova.

PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA:

Namjena površina: Na grafičkom prilogu karta br.6 "Namjena površina i distribucija sadržaja" planom je za urbanističku parcelu br.129 definisana namjena površina za individualno stanovanje (porodično).

Tabela 2. Programski pokazatelji za urbanističke parcele i objekte u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Meterizi 3"

METERIZI 3							
Br. UP	Površina UP m2	index zauzet	Max površina prizemlja m2	index izgr.	max BRGP m2	namjena	max spratnost
129	454,00	0,4	181,60	1,2	544,80	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk

Gabariti objekata: Planirani gabariti objekta prikazani su na karti br.7 "Parcelacija i regulacija" i karti br.8 "Koordinate karakterističnih tačaka građevinskih linija" gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija dogradnje i nadgradnje na objektima

Spratnost planiranih objekata: max. spratnost objekata je:

- P+1+Pk (prizemlje, jedan sprat i potkrovlje), prikazane u grafičkom prilogu kroz kartu br.7 „Parcelacije i regulacije“.

- Visina potkrovlja može biti maksimalno do **1, 20** m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

Krov: Krov raditi kosi, dvovodan sa blagim nagibom ili ravan.

Dozvoljene intervencije na postojećim objektima

Za datu urbanističku parcelu br.129 određena je intervencija **dogradnja i nadgradnja postojećeg objekta**.

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

- Planirane intervencije raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekta, definisanih za navedenu urbanističku parcelu i prezentirano u gore datoj tabeli br.2;
- Planirane intervencije uslovljavaju provjeru konstruktivnog sistema objekta, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja;
- Intervenciju nadgradnje na postojećem objektu, raditi u okviru zone za izgradnju definisane u prilogu br.8 grafičkog dijela Plana "Koordinate karakterističnih tačaka urbanističkih parcela".
- Prilikom planiranja nadgradnje objekta voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat koji bi mogao ugroziti vizuru susjednih objekata prema obali i moru;
- Krov objekta na kojem je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta;

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Parcelacija i regulacija

Građevinske linije iznad zemlje, građevinske linije erkera, balkona i sl. ispusta, za ulične nizove može biti izuzetno do max 1,80 m preko urbanističkih parcela.

Izuzetno, 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 br.7 "Parcelacija i regulacija" 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. Spisak koordinata prelomnih tačaka dogradnji je takođe dat u grafičkom prilogu. br.8a "Koordinate karakterističnih tačaka građevinskih linija" i to koordinatama: GL919, GL920, GL921, GL922, GL923 i GL924.

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 atmosfere 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 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 na donjoj.

- Ukoliko je kolski 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). Tako formirane suterenske etaže ne mogu imati više od dvije stambene jedinice, a mogu biti poslovne.

OSNOVNI OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

- 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 ovim uslovima.

Nadgradnja 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.

- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1, 20 m**.

- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov. U slučaju projektovanja ravnog krova daje se mogućnost da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

Ukoliko je površina izvedenog horizontalnog gabarita i BGP objekta veća od date u tabelarnom prikazu, može se prilikom izdavanja UTU-a a na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta, poštujući smjernice plana izvršiti njihovo uklapanje.

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

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od 2,0m od granice susjedne UP obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina potkrovlja može biti maksimalno do **1, 20 m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krovove raditi kose, dvovodne sa blagim nagibom ili ravne.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

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 objekata.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.

Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniće se propisi vezani za odnos prema susjedima.

PREPORUKE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

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 pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

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

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

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

Uređenje 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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

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

Ogradu oko stambenog objekat raditi od prirodnog materijala.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jedan stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 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 podrumu, 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, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina

Zelenilo individualnih stambenih objekata

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

Smjernice za uređenje:

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrtih površina
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici

(predvrt) i unutrašnji dio (vrt)

- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice)
 - u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem
 - fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama
 - preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
 - satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem
- rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama
 - podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozid ili sa upuštenim spojnicama)
 - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
 - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;

Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;

Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja.

Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

KARAKTERISTIKE PODRUČJA, PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA I VRIJEDNOSTI

Inženjersko - geološke karakteristike terena

Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan. 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 rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.

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 trnčkopom, čuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).

Teren područja je prema postojećim studijama 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.

Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.

Seizmičke karakteristike područja

Južni jadransko područje spada u zone sa izraženim stepenom seizmičnosti.

Postojeći ali i noviji podaci, kao i brojni historijski podaci o seizmičkoj aktivnosti Ulcinjskog autohtonog seizmogenog područja, kao i prisustvo brojnih bliskih i udaljenih žarišta zemljotresa, generalno karakterišu područje Ulcinja kao zonu sa visokim stepenom seizmičke opasnosti.

Prema historijskim podacima oblast grada Ulcinja i njegove šire okoline bili su zahvaćeni brojnim snažnim zemljotresima od kojih je, na osnovu raspoloživih podataka, najjača razaranja izazvao zemljotres od 15.04.1979 godine koji se u Ulcinju manifestovao sa intezitetom od 9 stepeni MCS. Maksimalno ubrzanje na osnovnoj stijeni za vrijeme potresa iznosilo je 0.266g, što prema opšte prihvaćenoj vezi između ubrzanja i inteziteta odgovara intezitetu od 8.9 stepeni MM skale.

Analize učestalosti pojavljivanja zemljotresa u funkciji magnitude ukazuje da za područje Ulcinja autohtono žarište izražava znatno viši nivo seizmičke opasnosti od ostalih bliskih ili udaljenih seizmogenih zona. Tako na primjer kumulativna distribucija magnituda za autohtono seizmoaktivno područje predviđa, u povratnom periodu od 100 godina, generisanje potresa sa magnitudom od $M=7.4$ stepeni Richterove skale, odnosno potres koji bi po snazi bio nešto jači od zemljotresa iz 1979 godine, dok u istom intervalu vremena širi region može proizvesti potres sa maksimalnom magnitudom od $M=6.9$.

Analizama učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla pri zemljotresima, utvrđeno je da će u narednih 70 godina očekivano maksimalno ubrzanje na osnovnoj stijeni iznositi 0.20g. Ova vrijednost ubrzanja odgovara intenzitetu zemljotresa od 8.5 stepeni MM skale.

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta, odnosno očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa na osnovnoj stijeni, treba usvojiti $I = 9MCS$.

Seizmički - projektni parametri

Rezultati izvršene mikrojejonizacije područja za povratni vremenski period od 50 godina daju vrijednosti maksimalnih ubrzanja od 0.14g do 0.20 g zavisno od područja. Očekivanim ubrzanjima odgovaraju koeficijenti seizmičkog inteziteta $K_s=0.7$ do 0.10.

Područje koje pokriva DUP ("Meterizi 3"), na osnovu karte stabilnosti terena svrstano je u stabilne do uslovno stabilne terene.

Prema kriterijumima seizmičke mikrojejonizacije u zavisnosti od kvaliteta tla odvojene se podzone sa karakterističnim vrijednostima seizmičkih koeficijenata.

Područje Dup-a spada u seizmičke podzone 9a i 9a(n-1)(Meterizi).

Seizmička podzona 9a - Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata tla. Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.08$.

Podzone n, i n-1, označavaju uslovno nestabilne terene, padine koje su sa inženjersko – geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zasjecanja terena pri pripremi terena i lokacije za gradnju objekta.

Na osnovu gore navedenog da se zaključiti da projektni koeficijent seizmičkog intenziteta za područje koje pokriva DUP treba da bude : $K_s= 0.10$

Za projektovanje EUROCODOM (Eurocode 8) za lokaciju DUP-a nije urađena seizmička mikrojejonizacija tj. nema podataka u projektnim ubrzanjima za povratni period od 95 i 475 godina.

Kako Crna Gora ima obavezu da u narednom periodu prihvati Eurocode kao nacionalni standard za projektovanje, opština je obavezna da se što prije izvrši seizmičku mikrorejonizaciju urbanog područja opštine Ulcinj. Seizmička mikrorejonizacija daje pregled seizmičnosti na osnovu disperzije ubrzanja osnovne stijene za period od 475 godina.

U nedostatku tih podataka za projektovanje individualnih stambenih objekata može se koristiti Karta seizmičkog hazarda Crne Gore za povratni period od 475 godina.

Projektno ubrzanje tla za period od 475 godina po gore navedenoj karti je 0.30-0.34g.(za projektovanje Eurocodom)

U svakom slučaju preporučuje se izrada geo-seizmičkih elaborata koji će dati tačnije vrijednosti a_g - projektog ubrzanja, tačniju kategorizaciju tla itd.

Seizmički rizik

Objekti i drugi urbani elementi pogođeni zemljotresom trpe različita oštećenja u zavisnosti od sopstvenih dinamičkih osobina, kvaliteta gradnje, projektovanja ali i od intenziteta zemljotresa. To znači da objekti posjeduju različite stepene povredljivosti ili vulnerabiliteta. Rezultat jednovremenog tretmana pomenutih elemenata u zavisnosti od vjerovatnoće ponavljanja zemljotresa, tj međusobne zavisnosti pojave zemljotresa i njihovog djelovanja na cjelokupnu ljudsku aktivnost, izražena je seizmičkim rizikom.

Nivo seizmičkog rizika predstavlja nivo povredljivosti objekata odnosno urbane cijeline za odgovarajući vremenski period, intezitet i vjerovatnoću zemljotresa.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE:

Klimatske karakteristike šireg područja Ulcinja

Klimatske prilike u širem području Ulcinja su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama.

Da bi se upoznale klimatske prilike određenog područja moraju se sagledati kretanja pojedinih klimatskih elemenata, pa je, u tom cilju, dat prikaz prosječnih vrijednosti osnovnih klimatskih elemenata za šire područje Ulcinja.

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

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

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

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

POSEBNI USLOVI:

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

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

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

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

V. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće 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 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;

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. 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;
- Energetske efikasnosti 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) 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 „Meterizi 3“ u R=1/500, Situacija urbanističke parcele br.129 u R=1/250 i odobrenje za izgradnju objekta br.03-1434/1 od 13.05.1967.god. na ime Kostić Božo iz Ulcinja.

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.2240/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površine od 26,00m², 1/1 svojina Crne Gore - raspolaganje Opština Ulcinj, koja je u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekata.

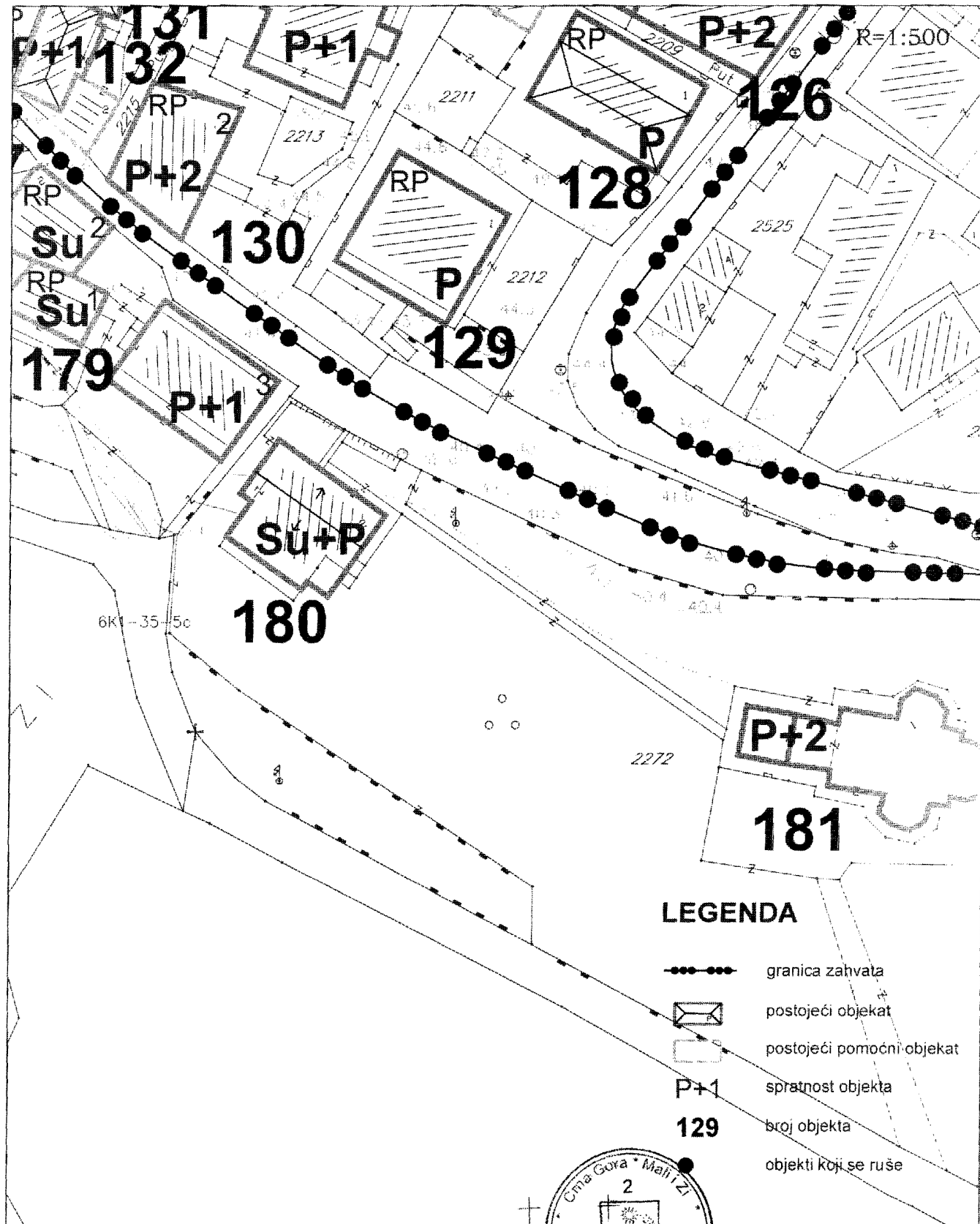
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.gred.

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

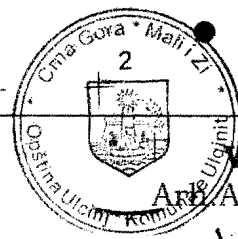
V.D. Sekretar-a,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
 Karta br.5 analiza postojećeg stanja i oblici intervencija



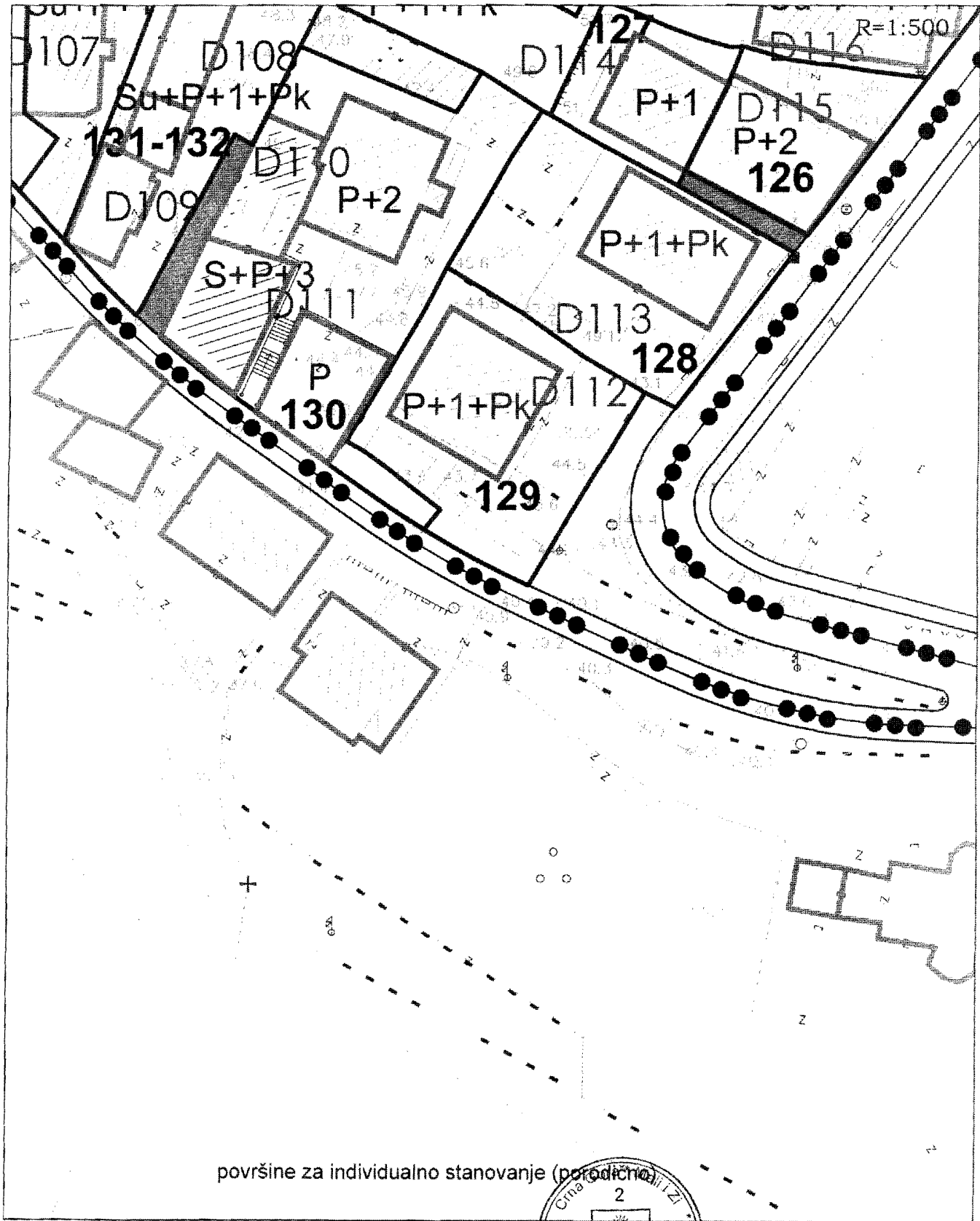
Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



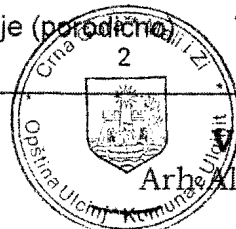
V.D. Sekretar-a
 Arb. Aleksandar Daović dipl.ing.

(Handwritten signature)

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br. 6 namjena površina

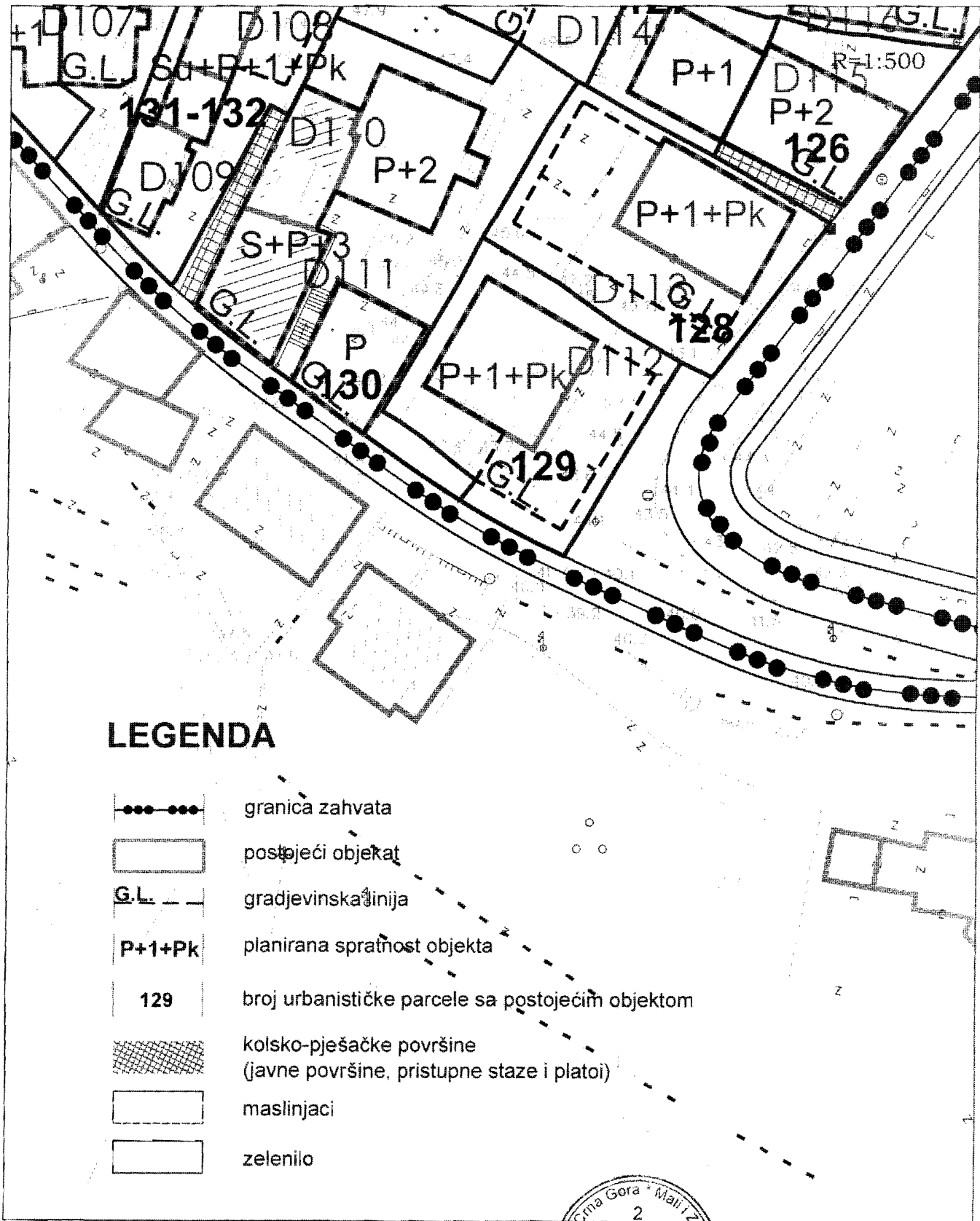


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.


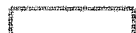



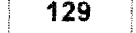
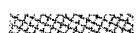
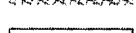


V.D. Sekretar-a
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

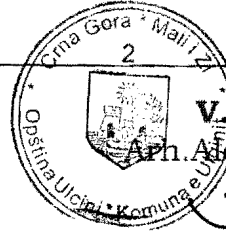
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br.7 Parcelacija i regulacija



LEGENDA

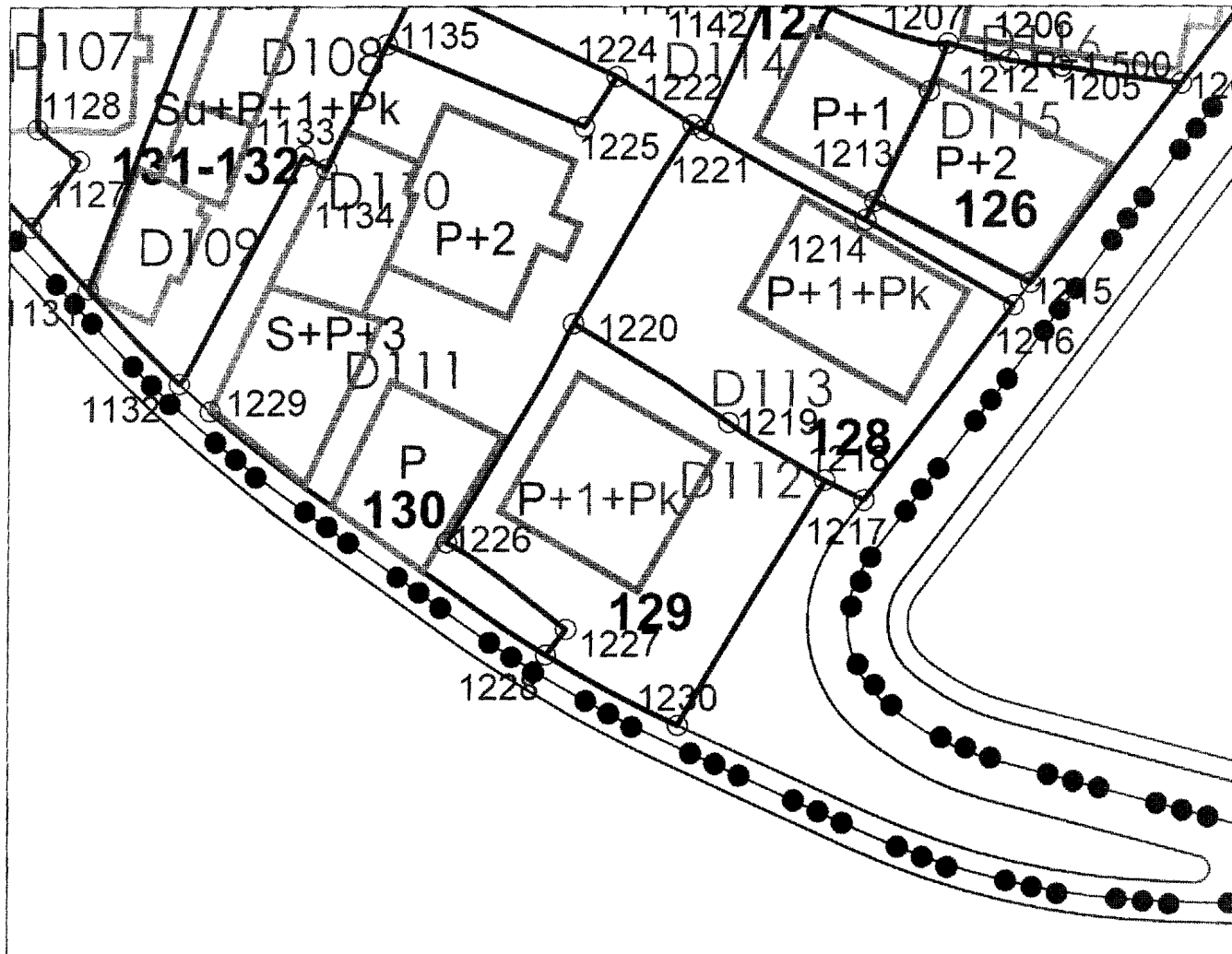
-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  gradjevinska linija
-  P+1+Pk planirana spratnost objekta
-  129 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
-  maslinjaci
-  zelenilo

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



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

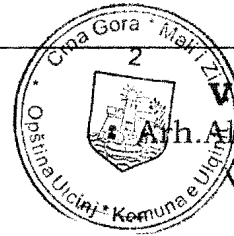
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
 Karta br.8 Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

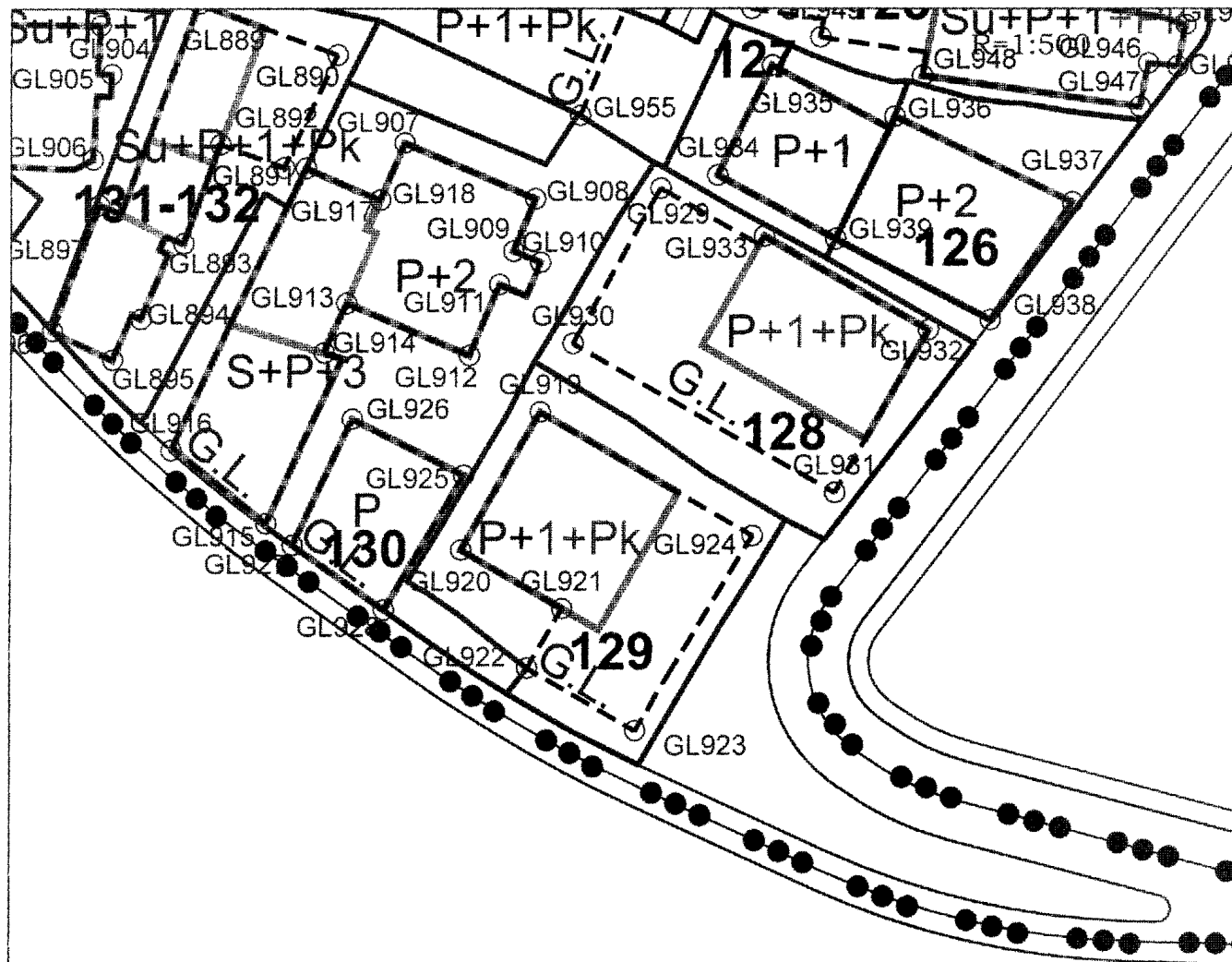
1217	6599983.46	4643159.70
1218	6599980.53	4643161.16
1219	6599973.32	4643165.55
1220	6599961.63	4643172.99
1226	6599952.10	4643156.53
1227	6599961.13	4643149.99
1228	6599959.61	4643148.07
1230	6599969.57	4643142.74

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



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
 Karta br.8a koordinate prelomnih tačaka
 građevinskih linija



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

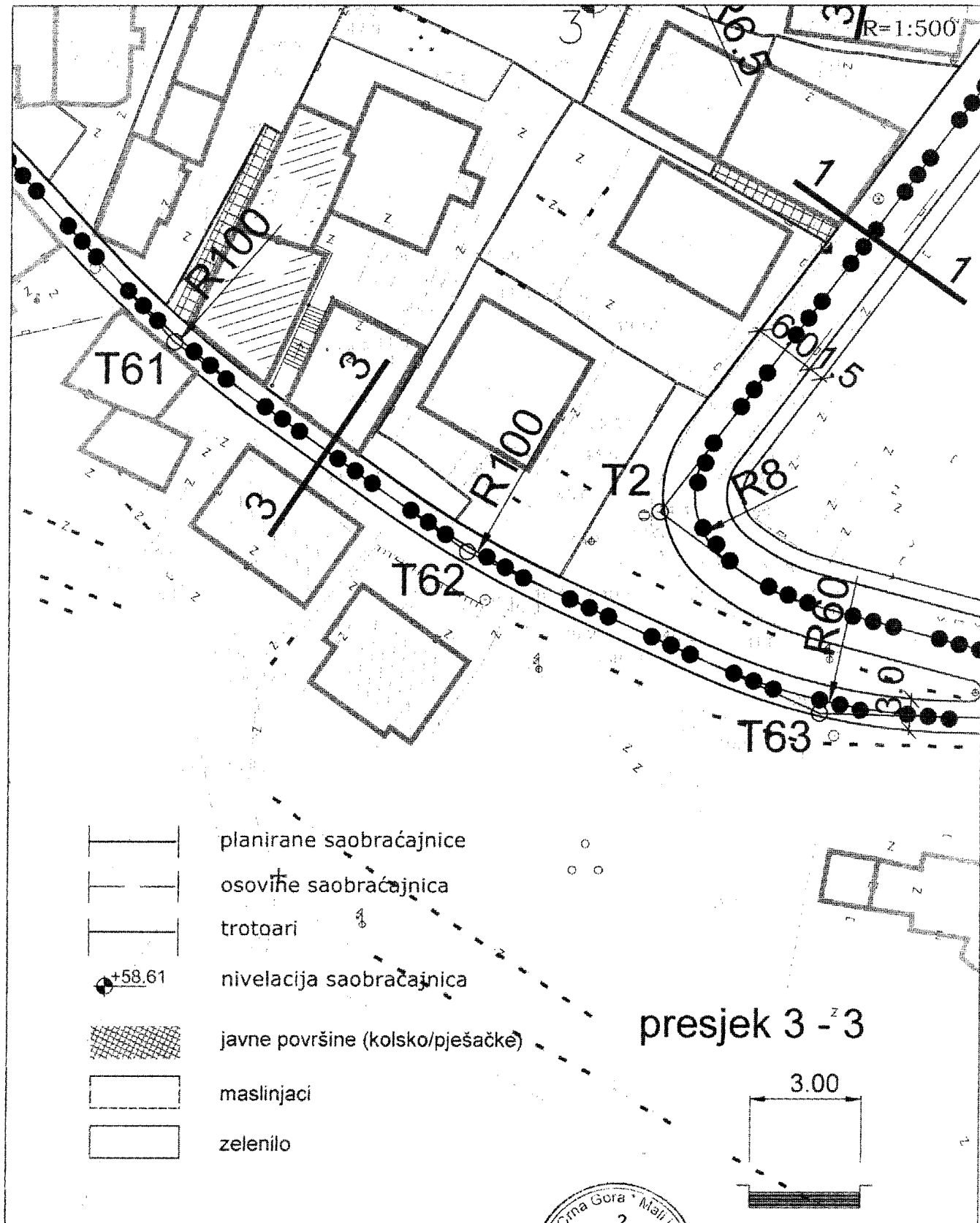
GL919 6599962.06 4643169.22
 GL920 6599956.12 4643158.91
 GL921 6599963.76 4643154.50
 GL922 6599961.13 4643149.99
 GL923 6599969.29 4643145.27
 GL924 6599978.07 4643159.98

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

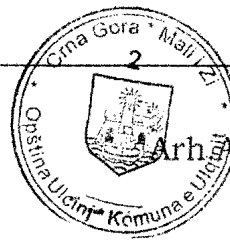


V.D. Sekretar-a
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br.9 Saobraćaj

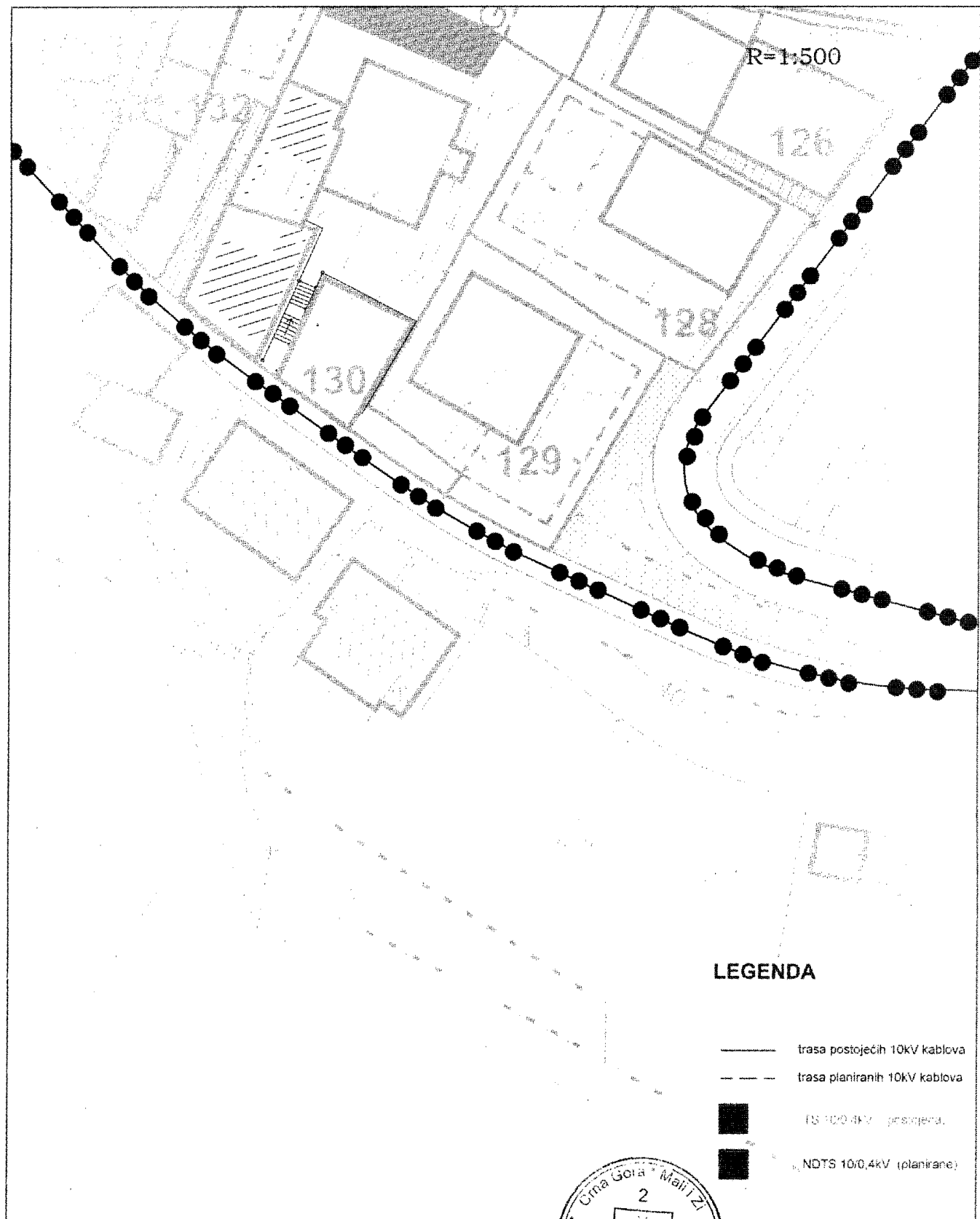


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

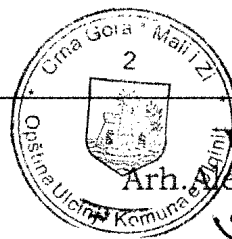


V.D. Sekretar-a
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br.10 Elektroenergetika

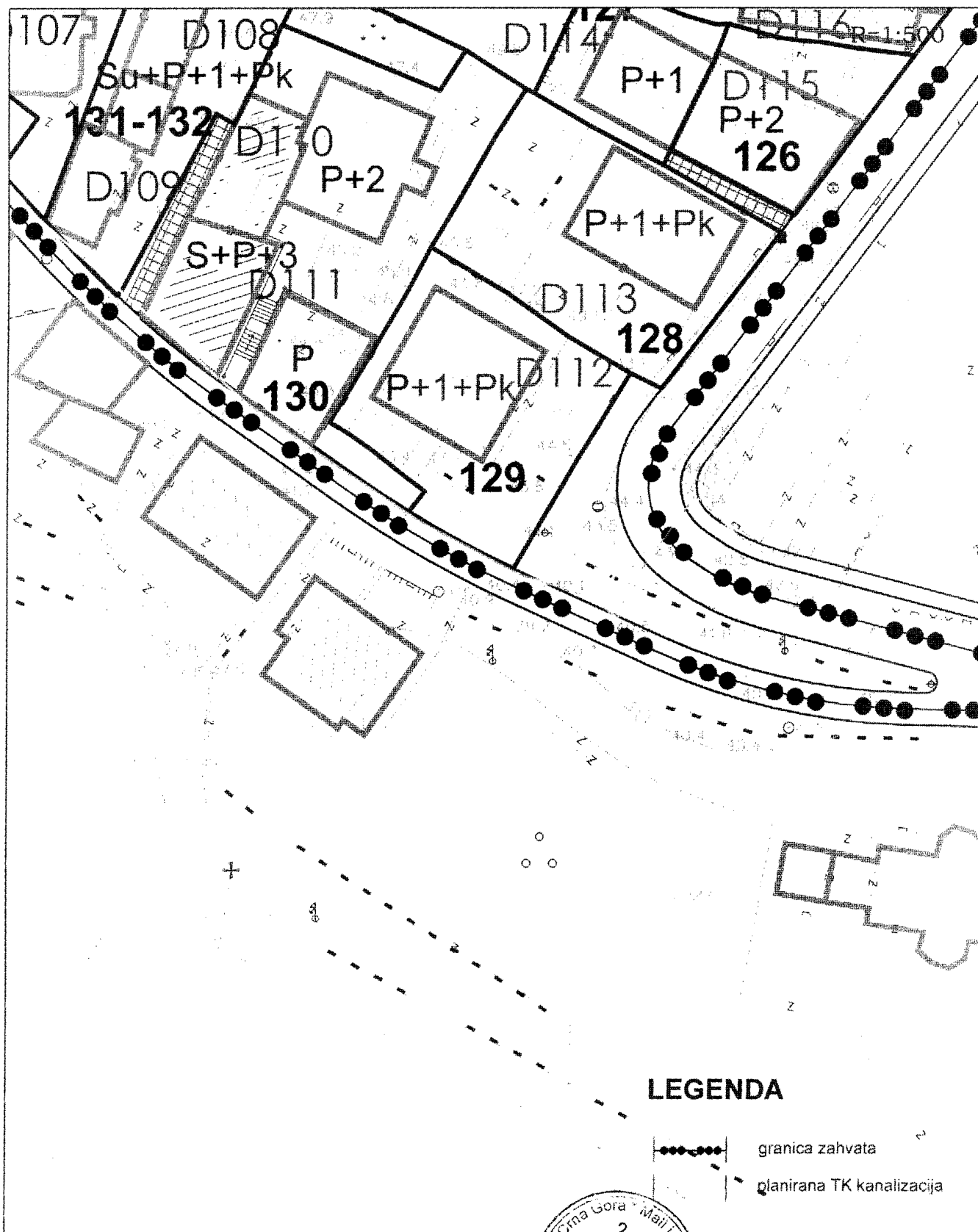


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br.11 TK infrastrukture



LEGENDA

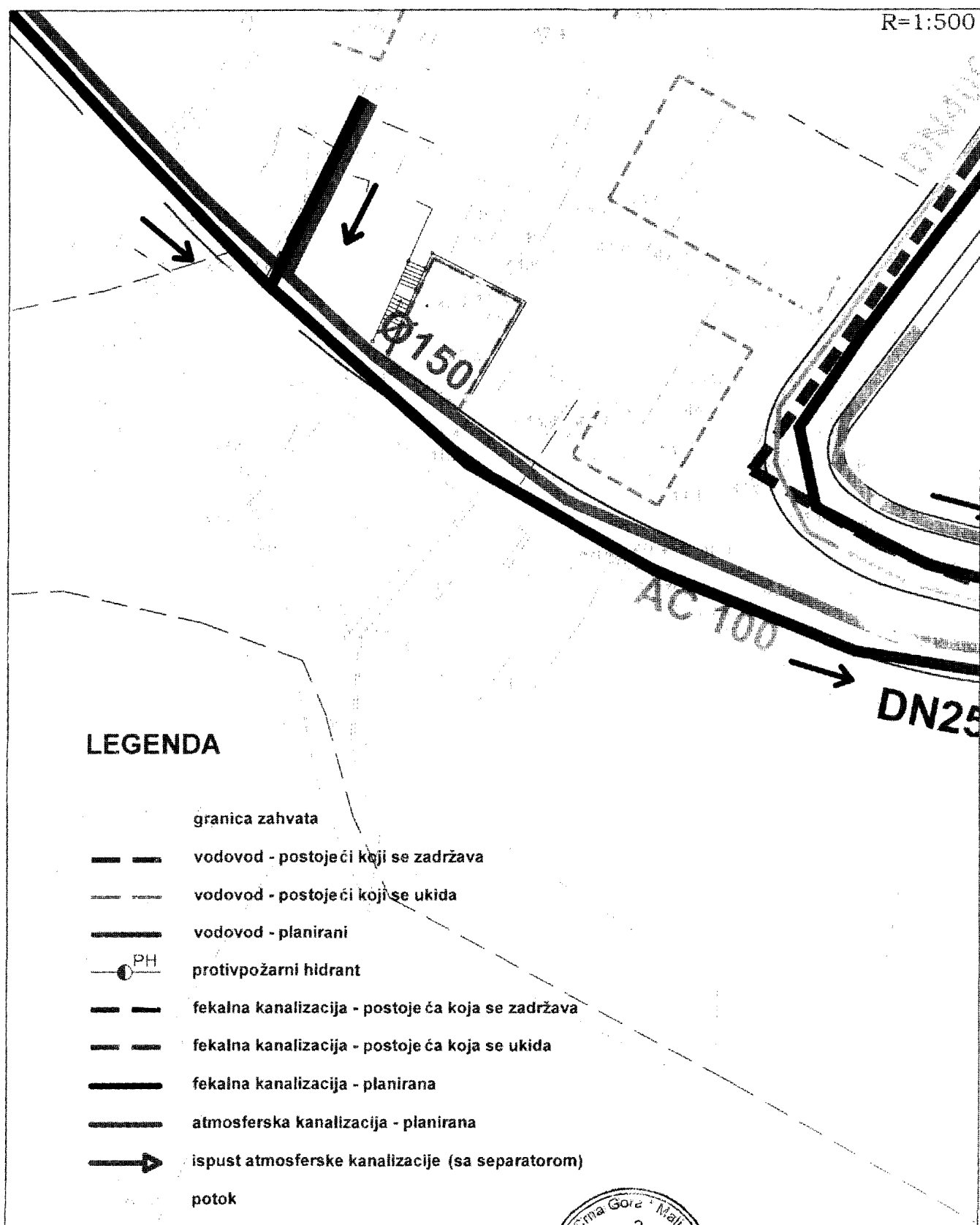
- granica zahvata
- - - - - planirana TK kanalizacija

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



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
 Karta br.12 hidrotehnička infrastruktura



LEGENDA

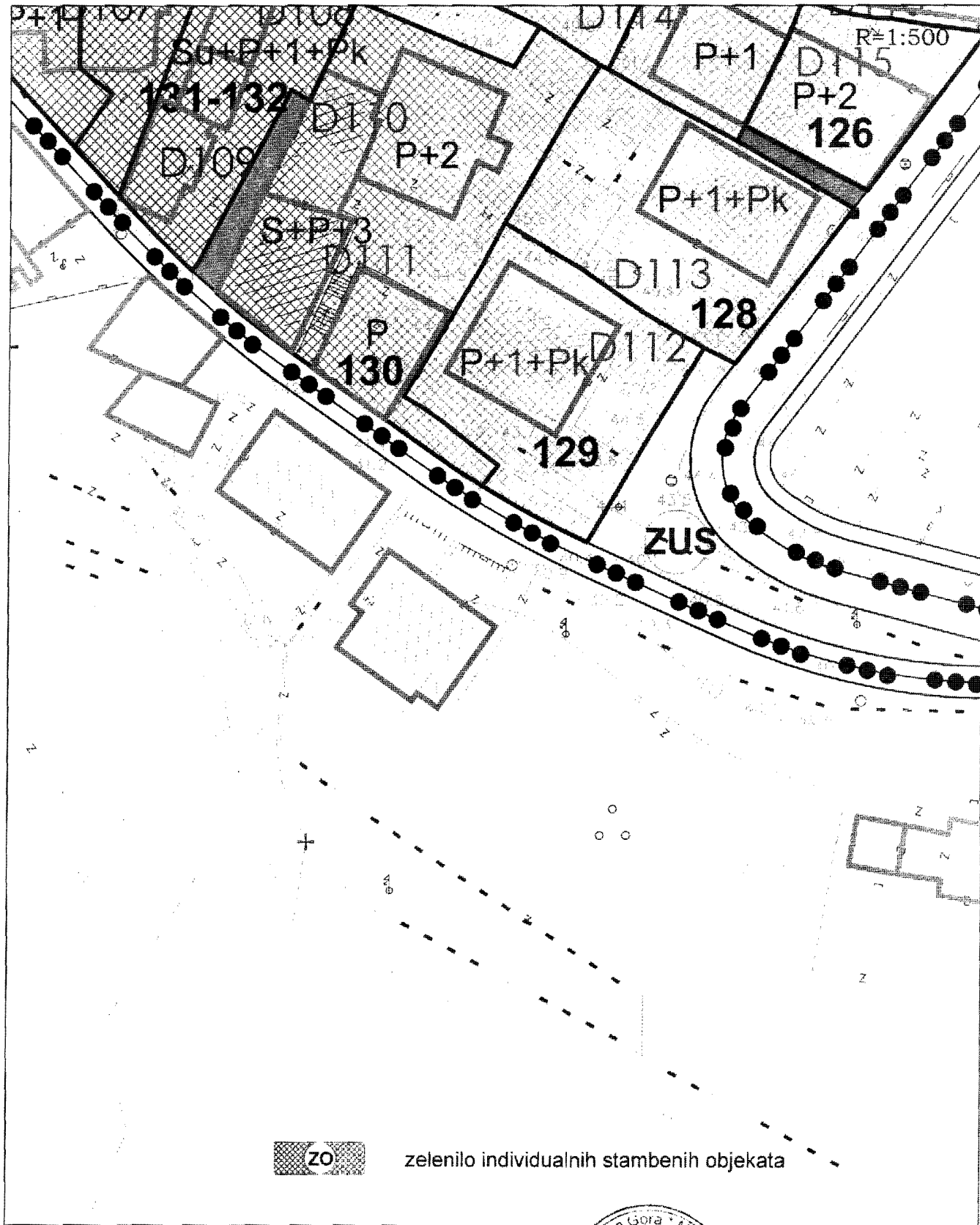
- granica zahvata
- — — — — vodovod - postojeći koji se zadržava
- — — — — vodovod - postojeći koji se ukida
- — — — — vodovod - planirani
- PH — protivpožarni hidrant
- — — — — fekalna kanalizacija - postojeća koja se zadržava
- — — — — fekalna kanalizacija - postojeća koja se ukida
- — — — — fekalna kanalizacija - planirana
- — — — — atmosferska kanalizacija - planirana
- — — — — ispust atmosferske kanalizacije (sa separatorom)
- — — — — potok

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

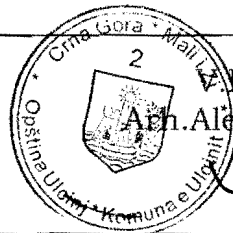


V.D. Sekretar-a
 Arh. Aleksandar Dabović dipl. ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta br.13 pejzažna arhitektura



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



D. Sekretar-a
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing

Socijalistička Republika Crna Gora
SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ
Broj: o3-1434/1
Ulcinj, 13. V 1967. godine

Sekretarijat Skupštine opštine Ulcinj na osnovu člana 202 ZUP-a, člana 9, 11, 12, 13, 14 i 15 Odluke o izgradnji objekata građana i građansko pravnih lica ("Sl. list SRCG", br. 20/66) rješavajući po molbi Kostić Boža iz Ulcinja radi izdavanje odobrenja za izgradnju porodične stambene zgrade u stambenoj zoni Meterizi, donosi sledeće

ODOBRENJE ZA IZGRADNJU

ODOBRAVA SE KOSTIĆ BOŽU, iz Ulcinja izgradnja porodične stambene zgrade na dijelu kat. parcele 5/184 K.O. Ulcinj u stambenoj zoni Meterizi.

Izgradnja se odobrava po priloženom glavnom projektu, overenom od Direkcije za urbanizam pod brojem 828/1 od 15. IV 1967. godine, kojim je predviđena izgradnja stambene zgrade P + 4 sa dijelom suterena, i to priloženom projektu mora biti izgrađena.

Iskolčenje objekta obaviće organ koji je izdao odobrenje uže lokacije, te je vlasnik dužan prije izgradnje temelja prijaviti početak radova, radi provjere gradjevinskom inspektoratu Opštine.

Ovo odobrenje prestaje da važi ako se izgradnja ne otpočne u roku od godine dana, računajući od dana izdavanja ovog odobrenja. Na zahtjev vlasnika izdato odobrenje se može produžiti još za jednu godinu u opravdanom slučaju. Zahtjev se podnosi mjesec dana prije isteka roka organu koji je izdao ovo odobrenje.

O b r a z l o ž e n j e

Kostić Božo podnio je zahtjev ovoj Opštini da mu se izda odobrenje za izgradnju porodične stambene zgrade na gradjev. parceli lične imovine.

Uz molbu za izdavanje odobrenja podnio je rješenje o dodjeli nacionalizovanog zemljišta od strane SO Ulcinj broj o3-4702/66 rješenje uže lokacije i odobren glavni projekat, kao i uplatio odredjeni komunalni doprinos u visini od 2% na predračunsku vrednost radova.

Pošto je time ispunio sve uslove iz čl. 15 pomenute Odluke riješeno je kao u dispozitivu.

Takse je oslobodjeno po čl. 22 tač. 21 ZAT-a.

DOSTAVLJENO:

1. Kostić Božu Ulcinj
2. Ref. za gradj.
3. Gradj.inspektor
4. A r h i v i.



P. O. SEKRETARA,

Božo Kostić

**PODRUČNA JEDINICA**

ULCINJ

Broj: 108-956-1932/2016

Datum: 20.04.2016

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 460-304/2016 OD 20 04 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2003 - 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	Prilog
2212		20 28		METERIZI	Dvorište		285	0.00
2212	1	20 28		METERIZI	Porodična stambena zgrada		143	0.00
							428	0.00

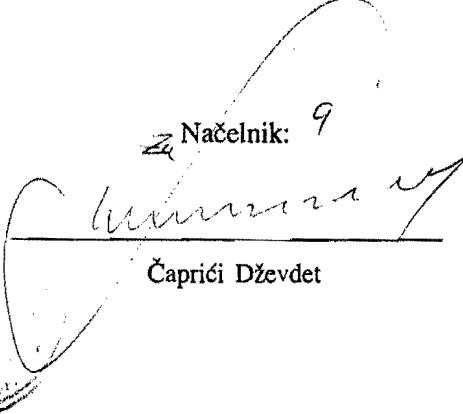
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012960232025	KURTI FRANJO AUGUSTIN UL. SLOVENSKA OBALA BB BUDVA Budva	Susvojina	1/2
2309971972013	KURTI FRANJA BERNARD UL. SLOVENSKA OBALA BB BUDVA Budva	Susvojina	1/2

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
2212		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	976	P 143	/
2212		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 40	1	P 127	Susvojina 1/2 KURTI FRANJO AUGUSTIN 2012960232025 UL. SLOVENSKA OBALA BB BUDVA Budva Susvojina 1/2 KURTI FRANJA BERNARD 2309971972013 UL. SLOVENSKA OBALA BB BUDVA Budva

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2212				1	Dvorište	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hypo Alpe-Adrija Bank AD.Podgori ca re Senje 060-2019 od.17.11.2006 god.
2212		1		2	Porodična stambena zgrada	0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist Hypo Alpe -Adrija Bank AD.Podgor ica re Senje 060-2019 od.17.11.2006 god.

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

Načelnik: 9



Čaprići Dževdet

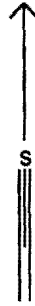
REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

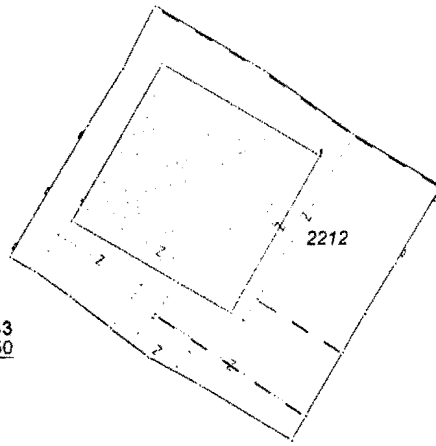
4
643
200
000
009
9

4
643
200
000
009
9



4
643
150
000
009
9

4
643
150
000
009
9



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
2212	DVORIŠTE	-	METERIZI		2	85		
	POK STAM. ZGR	-	-/-		1	43		
					4	28		

Ulcinj 20 04 2016 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella

NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav