

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 - 619/1-16
Ulcinj / Ulqin, 01.08.2016. god.

Damjanović K. Ljubomir

ULCINJ
Pristan, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu br.227, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“, Opština Ulcinj

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



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

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



**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 - 619/1-16
Ulcinj / Ulqin, 01.08.2016. 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 „Pristan“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/4 od 31.01.2012. godine (sl.CG br.8/12– opštinski propisi), na zahtjev **Damjanović K. Ljubomir**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.227, koju čine katstarska parcela br. 2433 i dijelovi katstarskih parcela br. 2273/2, 3052/1 i 2273/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu br.07 "Plan intervencije na postojećim objektima" na katstarsku parcelu br.2433 KO Ulcinj, prikazan je izgrađeni objekat, spratnosti Su+P+1 (suteran, prizemlje i sprat).

Stranka uz zahtjev priložila Rješenje o upotrebi izgrađenog poslovnog prostora u prizemlju objekta br.06-887/2-2005 od 24.05.2005.god., na ime Damjanović Ljubomir iz Ulcinja.

Planom intervencija, objekat se nadgrađuje.

Rješenje br. 06-887/2-2005 od 24.05.2005.godine i Karta br.7. "Plan intervencija na postojećim objektima" u R=1/500 su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu Plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Urbanistička parcela br.227: Na osnovu "Situacije urbanističke parcele br.227", urbanističku parbelu br.227 površine od 145,00 m² formiraju:

- katastarska parcela br.2433 sa lista nepokretnosti br.636 KO Ulcinj, svojina 1/1 Damjanović K. Ljubomir iz Ulcinja, površinom od 99,00m²,
- dio katastarske parcele br.2273/2 sa lista nepokretnosti br.636 KO Ulcinj, svojina 1/1 Damjanović K. Ljubomir iz Ulcinja, površinom od 9,00m²,
- dio katastarske parcele br.3052/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, površine od 30,00 m² i
- dio katastarske parcele br.2273/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, površine od 7,00 m².

"Situacija urbanističke parcele br.227" u R=1/370 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Namjena planiranog objekta je: površina za stanovanje (turističko stanovanje) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.8. "namjene površina".

Prema Izmjenamm i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“, u okviru urbanističke parcele br.227, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Planski parametri za objekat;

UP	Površina na UP (m ²)	Namjena	Max. poovr. po d objekto (m ²)	Max. Spratnost objekta	Max. BRGP (m ²)	Površina stanovanja (m ²)	Površina posl. prostora (m ²)	Indeksi
227	145,00	Turistič. stanovanj	82,00	Su+P+2	246,00	164,00	82,00	0,56/ 1,69

Gabarit objekta: Planirani gabarit objekta je prikazan na karti br.10. "Regulacija i nivelacija".

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekata je Su+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), u grafičkom prilogu prikazana kroz kartu br.10. "Regulacija i nivelacija".

Krov: Kosi krov na objektu raditi kao dvovodni ili četvorovodni, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa.

Parcelacija i preparcelacija:

Na katastarsku parcelu 2433 i dijelovima katastarskih parcela 2273/2, 3052/1 i 2273/1 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br.227 sa površinom od 145,00 m² i na njima je planiran objekat spratnosti Su+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Grafičkim prilogom na karti br.9. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Ukoliko postoji medjusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim parcelama.

Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim koordinatnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka urbanističke parcele dat je u prilogu 09 "Parcelacija" i u "Situaciju urbanističke parcele br.227".

Regulacija i nivelacija

Regulacija

Građevinska linija planiranog objekta utvrđuju se u odnosu na granicu urbanističke parcele, regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavljaju liniju granice zone dozvoljene za gradnju.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje ili to konfiguracija terena zahtijeva, može biti do granice urbanističke parcele.

Nivelacija, spratnost objekta

Građevinska linija novoplaniranih objekata, kao i linije zone za dogradnju postojećih objekata na urbanističkim parcelama, definisane su tačkama sa koordinatama, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Kapaciteti planiranog objekta, kao i indeks zauzetosti i izgradjenosti urbanističke parcele definisana je u tabeli koja čini sastavni dio UTU.

Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na uskladenost sa opštom slikom naselja, vizurama i ekonomičnošću gradnje.

S obzirom 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 predvidjeti na donjem nivou.
- Ukoliko su 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).

Stvarni gabarit planiranog objekata određuje se tokom izrade projektne dokumentacije, tj. rasporeda dozvoljenih bruto građevinskih površina u okviru pojedinih lokacija i sadržaja.

Smjernice za izgradnju objekata

Opšti uslovi za izgradnju

- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;

- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;

- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;

- Gabarit objekta projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;

- Ovim Urbanističko tehničkim uslovima definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža

- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma

- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran – prizemlje - sprat);

- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;

- Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa

- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu , ispuste predvidjeti do 1.2m van građevinske linije objekta,

- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;

▪ Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;

- Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

- Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Turističko stanovanje

- Objekti su organizovani kao slobodnostojeći objekti na parceli ili objekti u nizu;

- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, uz saglasnost susjeda;

- Predviđena zauzetost urbanističkih parcela je: **0,56**

- Predviđena spratnost objekata na urbanističku parbelu br.227 je; **Su+P+2** ;

- Koeficijent izgradjenosti na urbanističku parbelu br.227 je; **1.69**;

- Parkiranje vozila planirano je na parceli,

Planirane objekte turističkog stanovanja raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekata, definisanim za urbanističku parcelu i prezentiranim u tabelarnom prikazu koji čini sastavni dio UTU.

Uređenje urbanističke parcele

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

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu 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 i uređenje prostora

- oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;

- likovno i oblikovno rjesenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada;

- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;

- projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;

- preporučuje se da se u zoni izgradnje objekata u skladu sa ambijentalnom arhitekturom čaršije planiraju kosi, dvovodni i viševodni krovovi;

- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent; kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente;

- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;

- ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala, kamena, metala uz ozelenjavanje u što većoj mogućoj mjeri

- prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

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 istraživanjima 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 njihovoj 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.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za 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 suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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

Pejzažna arhitektura

Zelenilo individualnih stambenih objekata sa funkcijom turizma i djelatnostima

Zelenilo individualnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata, i predstavlja najznačajnije površine u zahvatu plana na kojima se formiraju zeleni zasadi.

Bilo da se radi o stambenom prostoru kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), s turističkih apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom, neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Svakako valja voditi računa da se svaki od korisnika objekta ne osjeća suvišnim ili nedobrodošlim na "tuđem posjedu", te površinu vrta raspodijeliti prema uslovima parcele i neposrednog okoliša, kao i prema stvarnim potrebama korisnika. Tako će, na primjer uz ugostiteljski objekat vrt biti većim dijelom "žrtvovan" za terasu restorana ili kafane, no i u takvom slučaju bi trebalo barem jedan kutak ostaviti i izdvojiti za porodični boravak u vrtu.

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma...

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlina*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili

odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Smjernice za projektovanje zelenih površina:

- Normativ za zelene površine je 80-100m² („parkova koji se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje”) po korisniku za hotele sa 4*, odnosno 5*.

- slobodne, rekreativne i zelene površine adekvatno urediti i povezati sa plažom,

kao najbližim punktom za rekreaciju na vodi.

- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td., tako da na nivou urbanističke parcele minimalni procenat ozelenjenosti je 50 % od ukupne površine parcele.

- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

- sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,

- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linearno zelenilo i zelenilo u regulaciji saobraćaja)

- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom

- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.

- voditi računa o vizurama prema moru,

- planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.

- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.

- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje).

- osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

- na pojedinim objektima ako je planirano **krovno ozelenjavanje** posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.

- planirati **vertikalno zelenilo** radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. Ovaj vid ozelenjavanja posebno je koristan za ozelenjavanje velikog broja podzida koje su zbog nagiba terena neizbježne na ovoj lokaciji.

- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina

- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

- Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Smjernice za krovno ozelenjavanje

Obzirom na veliku zauzetost površine pod objektima i veoma ograničen prostor za ozelenjavanje, u svim onim slučajevima gdje nije moguće zadovoljiti pomenute normative za ozelenjavanje poželjno bi bilo planiranje zelenih krovova.

Širenje ekstenzivnih krovnih vrtova rezultat je značajne promene u stavovima tokom poslednjih desetak godina. Ekološki aspekti dizajna imaju sve veći uticaj. Zahtev za nižom cenom i popularnost krovova male nosivosti išao je u pravcu ekstenzivnih zelenih krovova manje debljine, specifičnog sastava, jeftinije ugradnje i održavanja.

Mikroklima oko objekta se poboljšava, jer se krov prekriven zelenilom manje zagreva. Veliki deo kišnice prvo se zadržava na krovu a zatim postepeno isparava, za razliku od ostalih krovova koji svu vodu odmah sprovode u kanalizaciju, a isparavanje preostale vode je brzo (što u kratkom vremenskom periodu stvara previsok stepen zasićenja vlagom – zapanu).

Pored toga, biljni pokrivač produžava vek trajanja krovne izolacije jer štiti od velikih temperaturnih kolebanja.

Međutim, zeleni krovovi jesu privilegija stanovništva zemalja sa razvijenom ekološkom svesću, kao i kulturom negovanja zelenih površina.

Pravilno postavljen zeleni krov traje duže od nezelenjenog, proizvodeći uz to dodatne ekonomske povoljnosti koje se manifestuju smanjenjem troškova za odvođenje padavinskih voda i smanjenjem potrošnje energije.

Zeleni krovovi se koriste kao prirodna izolacija zgrada. Istraživanja su pokazala da zasenjivanje spoljne površine zgrada ima više efekta nego unutrašnja izolacija. Zeleni krovovi izoluju zgrade na taj način što onemogućavaju da toplota prodiere kroz krov zagrevajući ga. Opšte je poznato da se površina tradicionalnih krovova prekrivena betonom ili asfaltom brzo zagreva, a sporo hladi, dok zeleni krovovi onemogućavaju jako zagrevanje.

Estetska funkcija je dovoljan razlog za formiranje zelenog krova, jer kao efekat oplemenjivanja gradskog pejzaža umnogome utiče na poboljšanje kvaliteta života u urbanim uslovima.

Mogućnosti koje nam pruža krovna konstrukcija u velikoj meri nameću tip ozelenjavanja. Da bismo ispitali mogućnosti konstrukcije moramo znati njenu nosivost i nagib. Od nosivosti krovne konstrukcije zavisi i tip ozelenjavanja krovne površine. Ekstenzivni zeleni krovovi su u znatnoj meri lakši od intenzivnih (pa su u praksi primenjivi na daleko većem broju postojećih objekata).

Najveći problem pri postavljanju zelenog krova, kada su u pitanju krovne konstrukcije pod nagibom – takozvani kosi krovovi, predstavlja klizanje. Bez dodatne stabilizacije, neracionalno je projektovati zeleni krov na kosinama većim od 1:6 – 17%

Problem sa klizanjem može se rešiti na više načina i to:

- postavljanjem pragova – horizontalno postavljanje letvi
- postavljanjem mreže sa vegetacijom – u ovom slučaju vegetacija može biti i na nagibima od 7:12 (58%).

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su slijedeći:

Ukrasno drveće: Eucaliptus cinereo (Eukaliptus), Laurus nobilis (Lovorika), Quercus ilex (Česmina), Pinus halepensis (Alepski bor), Pinus pinea (Bor pinjol), Pinus maritime (Primorski bor), Ginkgo biloba (Ginko), Cupressus sp. (Primorski čempres), Cupressus arizonica (Arizonski čempres), Cedrus atlantica (Atlantski kedar), Cedrus libanii (Libanski kedar), Magnolia purpurea (Purpurna magnolija) i Prunus pisardi (Ukrasna šljiva).

Ukrasno grmlje: Pittosporum tobira (Pitospor), Tamarix sp. (Tamaris), Viburnum Tinus (Lemprika), Taxus baccata (Tisa), Juniperus sp. (Juniperus), Camellia japonica (Kamelija), Pyracantha coccinea (Ognjeni trn), Lagerstroemia indica (Indijski jorgovan) i Prunus laurcerasus (Lovor višnja).

Ljekovito bilje: Salvia officinalis (Kadulja), Origanum vulgare (Vranilova trava), Hypericum perforatum (Kantarion), Satureia Montana (Vrijesak), Achillea millefolium (Hajdučka trava), Mentha piperita (Nana), Lavanda officinalis (Lavanda), Melissa officinalis (Matičnjak) i Valeriana officinalis (Valerijana).

Kao biološku osnovu za formiranje vegetacijskog potencijala promenade, pored već predloženih biljaka, posebno koristiti vrste koje podnose i posolicu i to: Pittosporum tobira – Pitospor; Tamarix sp. – Tamaris; Nerium oleander – Oleander; Myrtus communis – Mirta; Vitex agnus castus – Konopljika; Pistacia lentiscus – Tršlja; Atriplex hallimus – Slana pepeljuga; Arbutus unedo – Maginja; Viburnum tinus – Lemprika; i dr.

Klimatski uslovi:

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.

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

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9⁰C u januaru do 24.3⁰C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5⁰C.

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

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

Osunčavanje - je važan element klime.

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

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

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

MJERE ZAŠTITE

Zaštita životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštita tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Za sve novoplanirane objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

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

III. 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.

IV. 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 drugi objekata;

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

elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

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

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

V. 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.

VI. 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.

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

VIII. 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.

IX. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

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

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u skladu sa čl. 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11,

47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih su 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“ u R=1/500 i "Situacija urbanističke parcele br.227" u R=1/370.

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

NAPOMENA:

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje gradjevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za dio katastarske parcele br.3052/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, površine od 30,00 m² i dio katastarske parcele br.2273/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, površine od 7,00 m², koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekata.

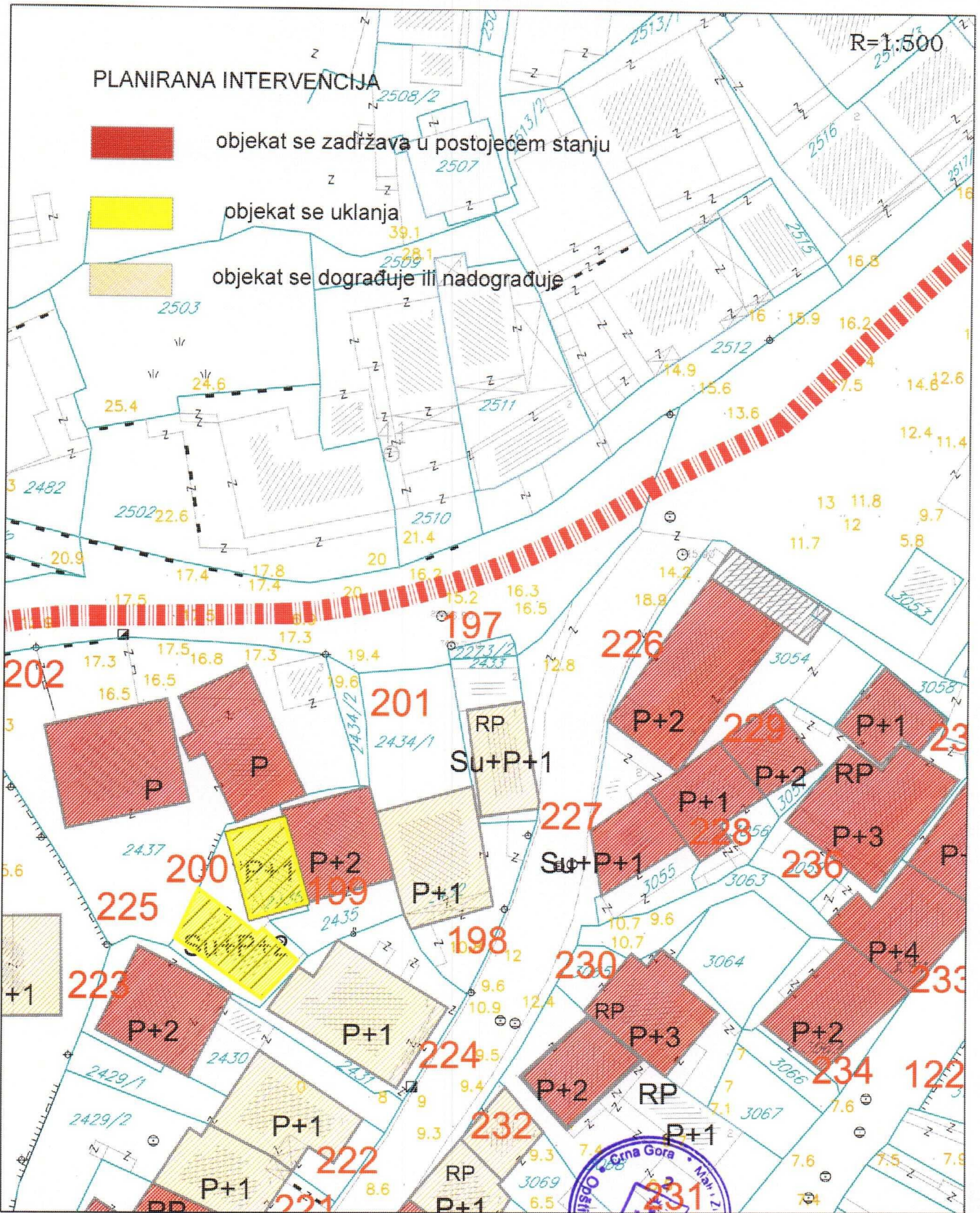
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

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

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



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Piristan" Karta br.7 plan intervencija na postojećim objektima

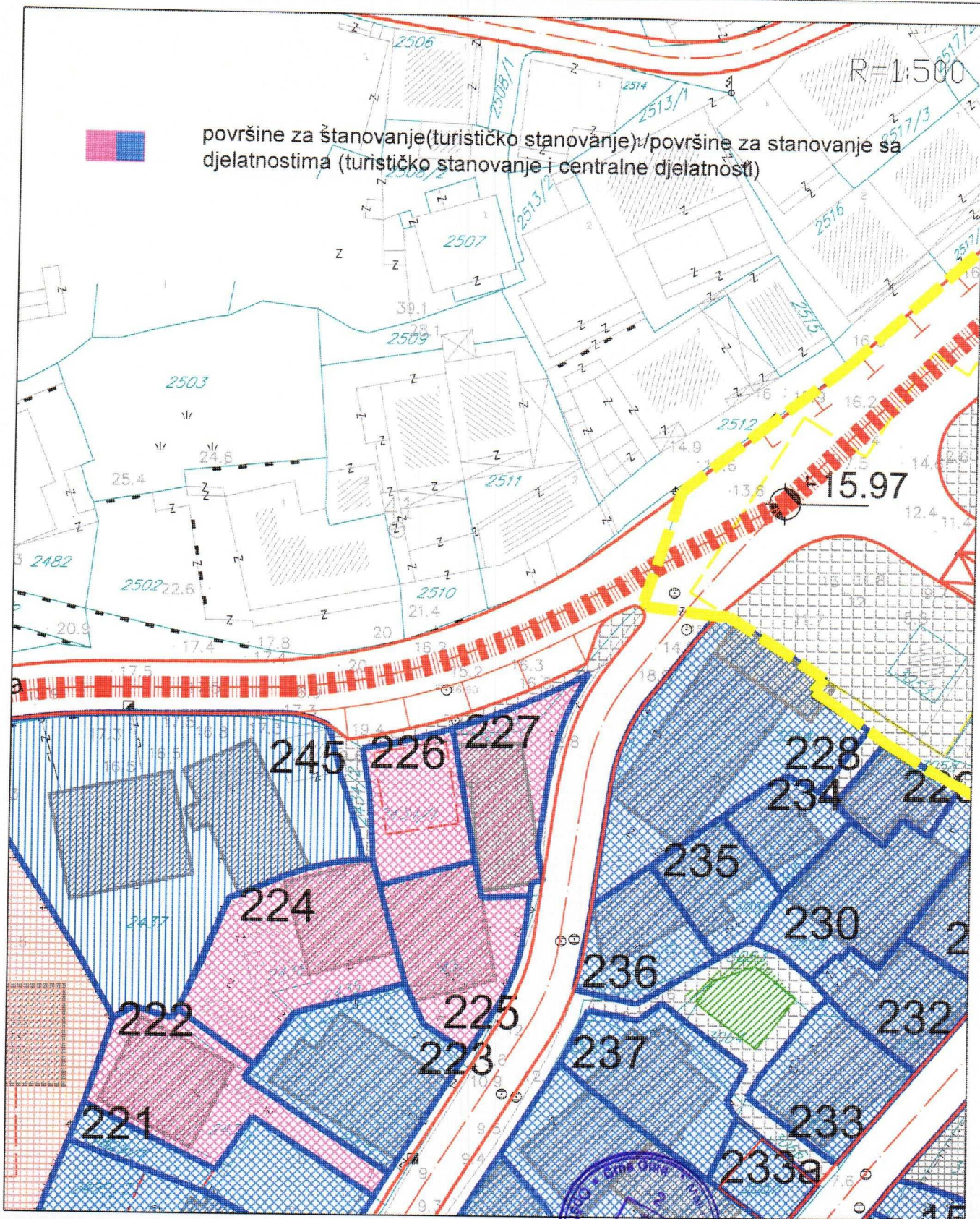


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Piristan" Karta br.8 namjena površina

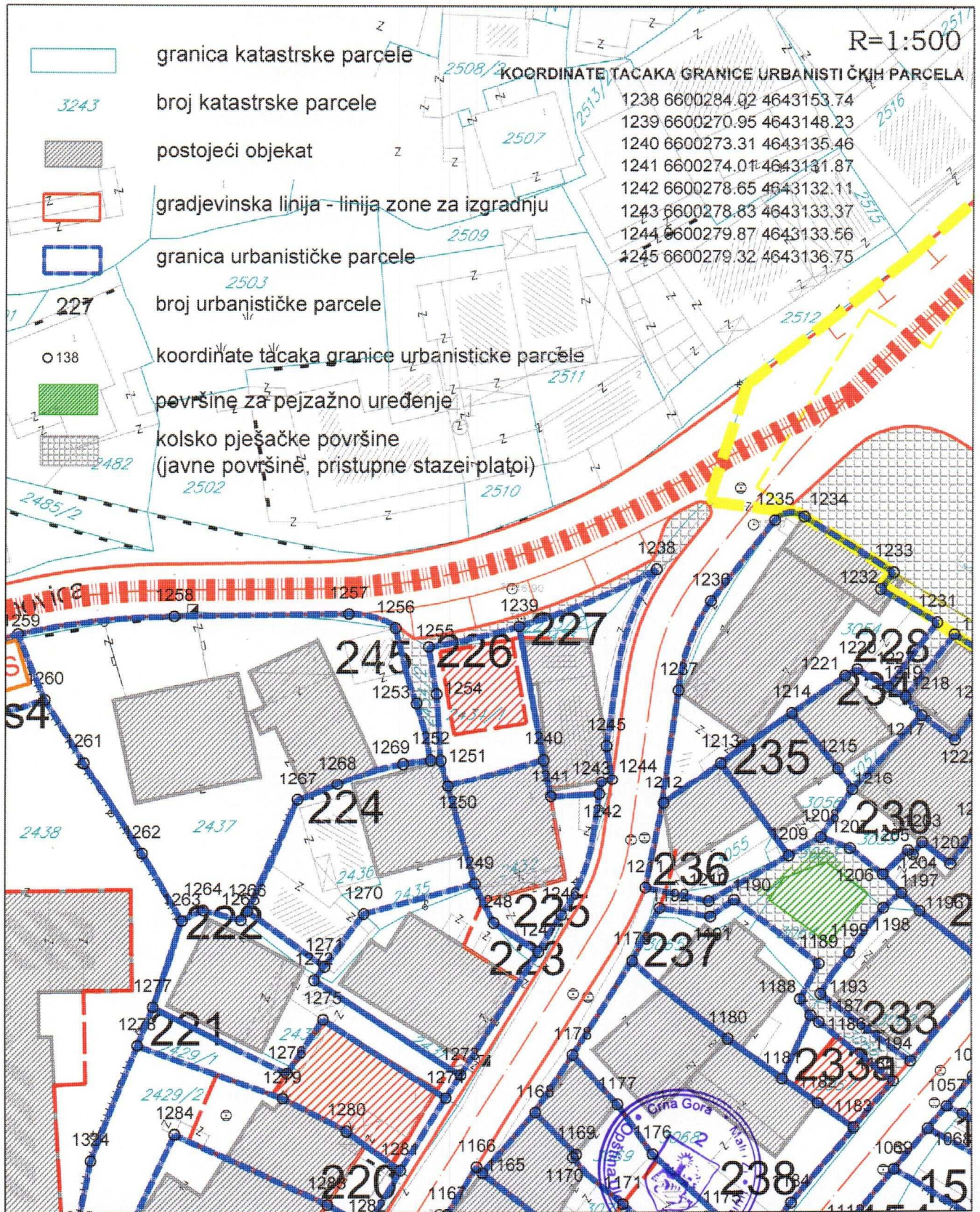


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

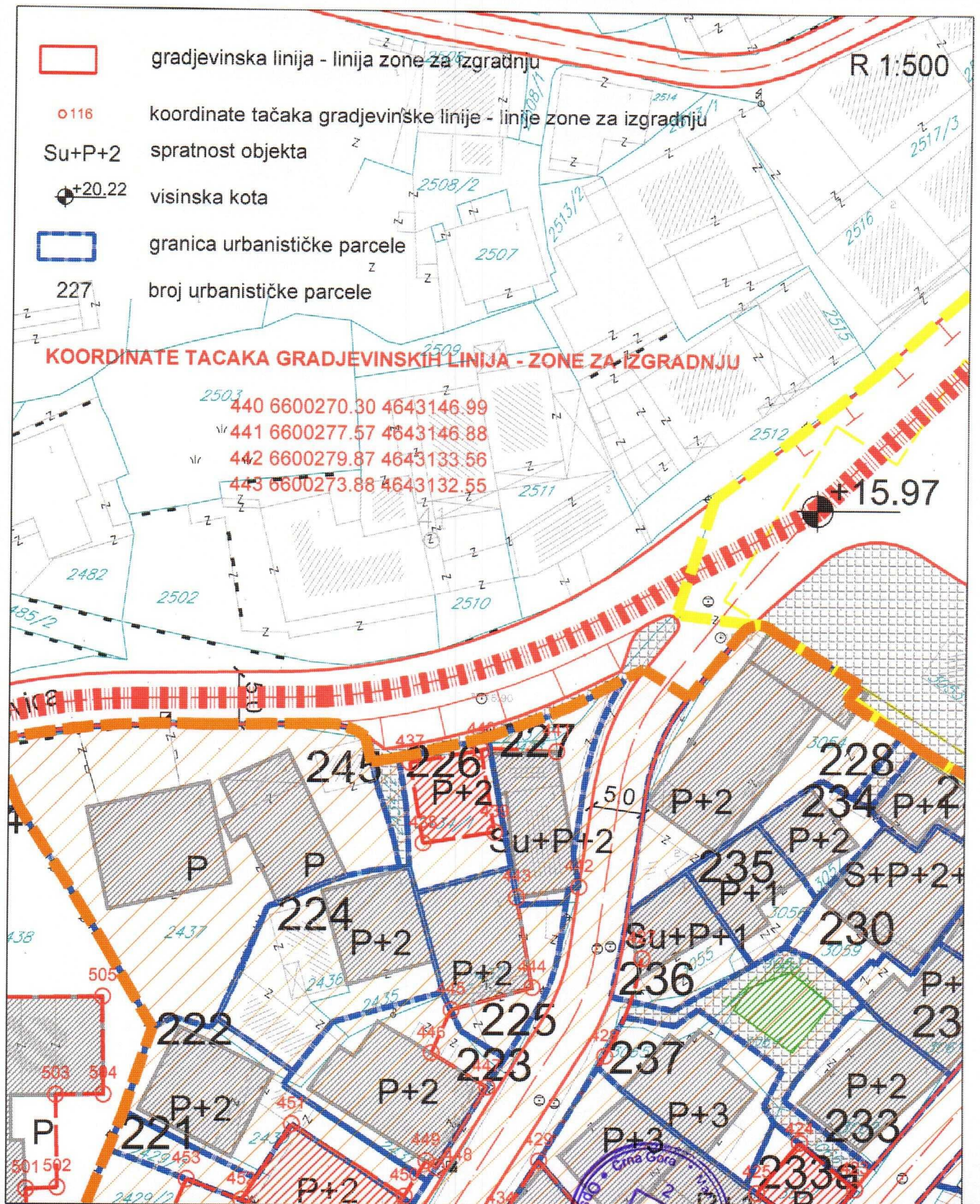
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Piristan"
Karta br.9 parcelacija



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 "Piristan" Karta br.10 regulacija i nivelacija

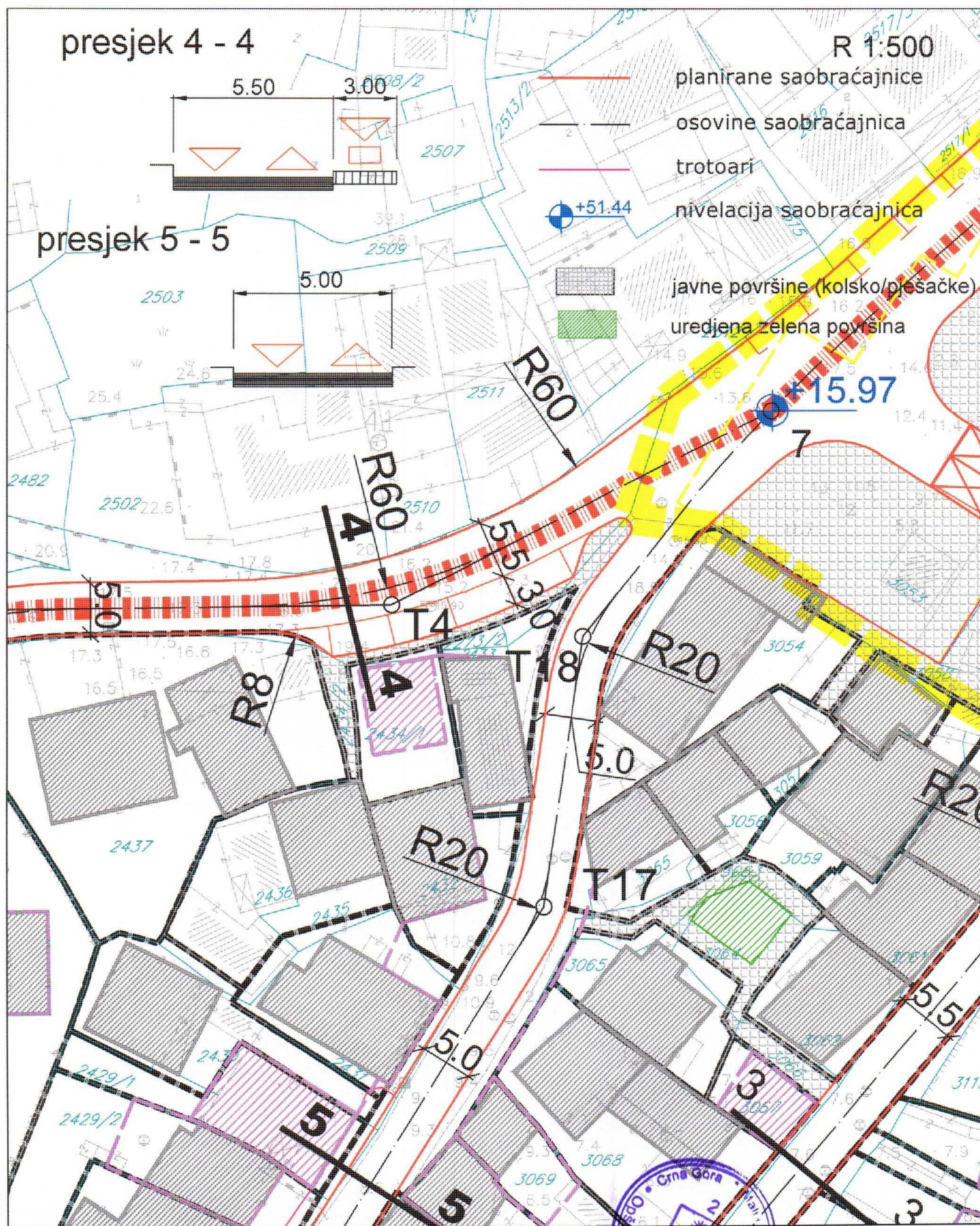


Savjetnik I za urbanizam
Mehtmet Tafica, dipl.ing. grad



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Piristan" Karta br.11 saobraćaj

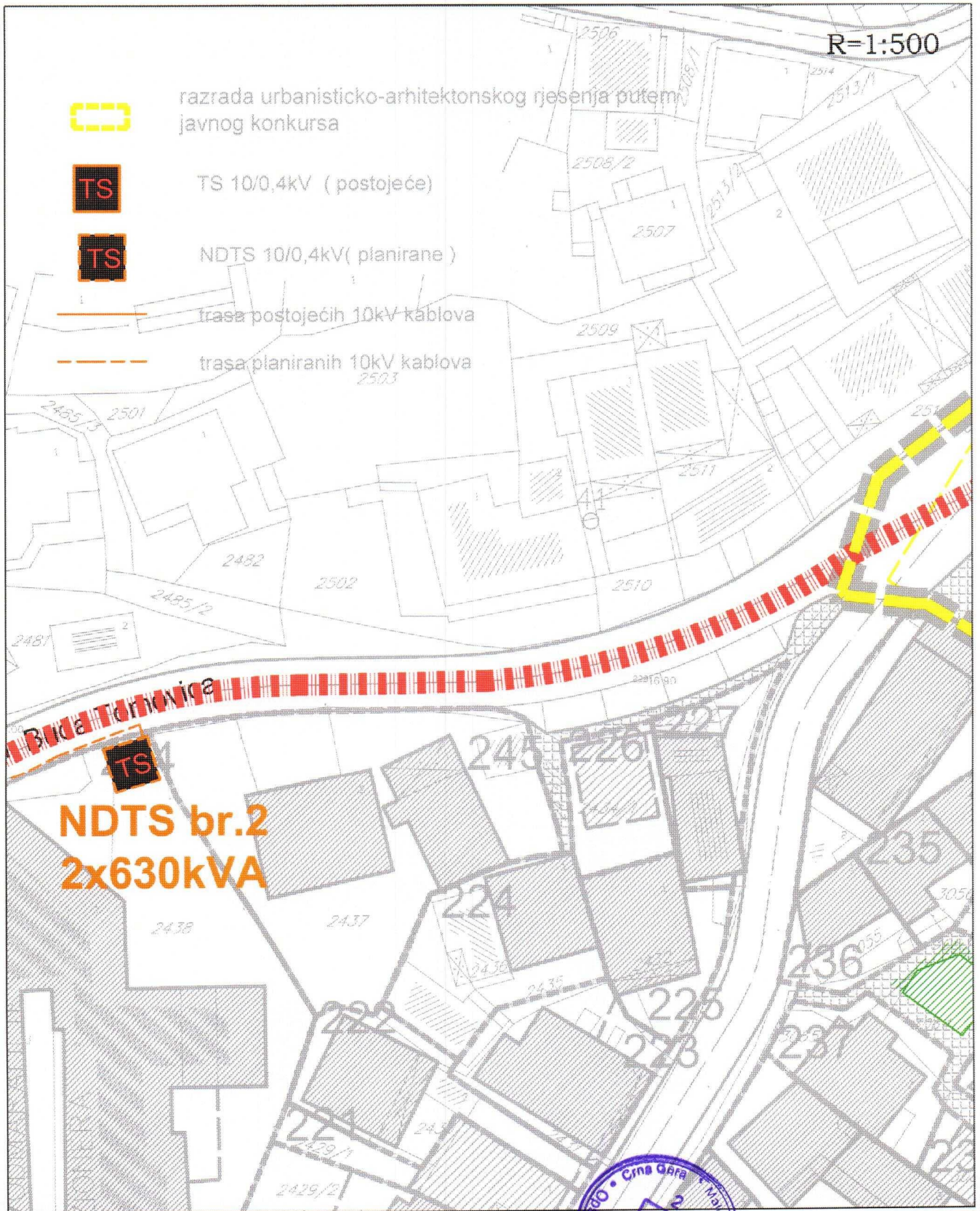


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Piristan"
Karta br.12 ekektro infrastruktura

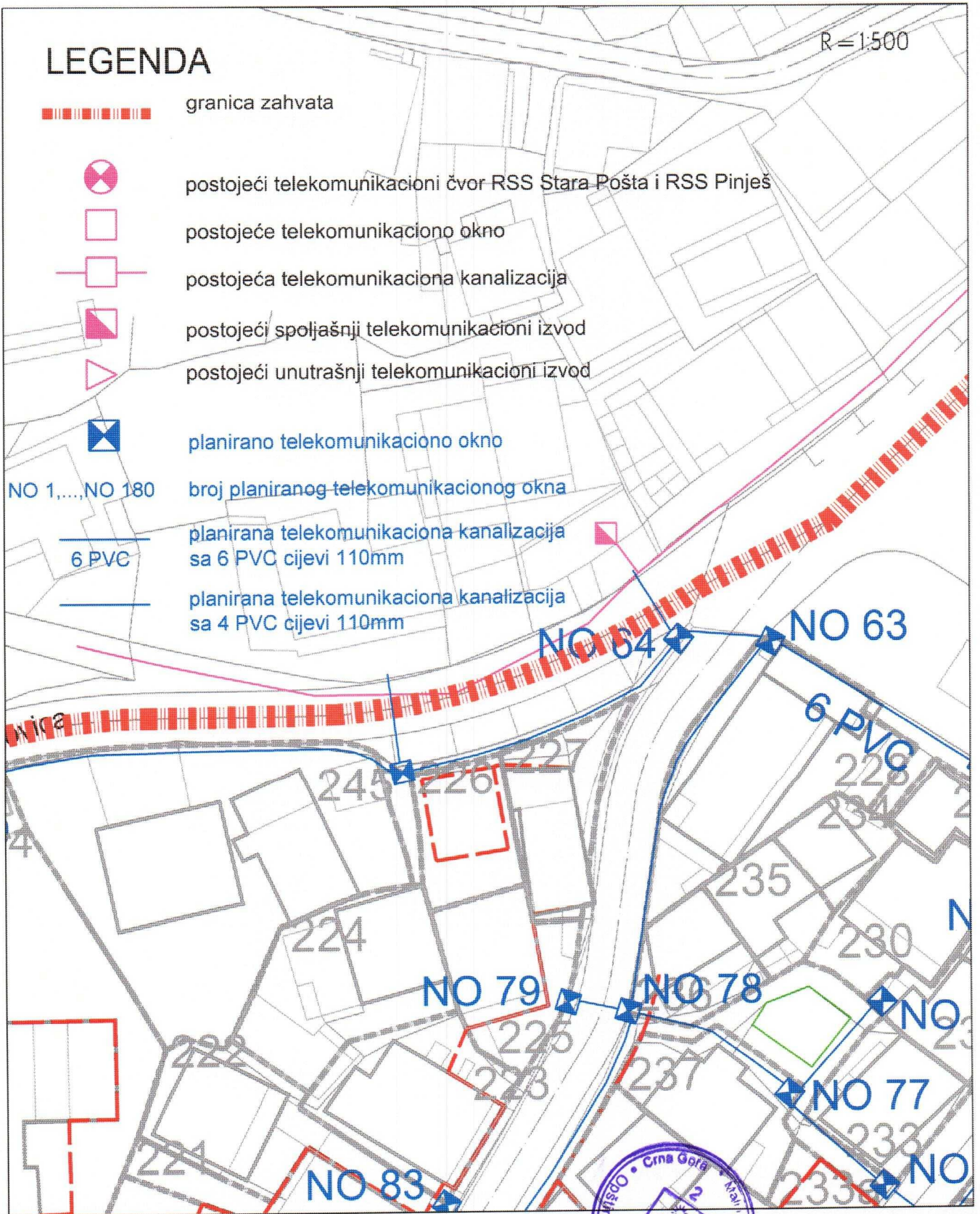


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Piristan" Karta br.13 TK infrastruktura



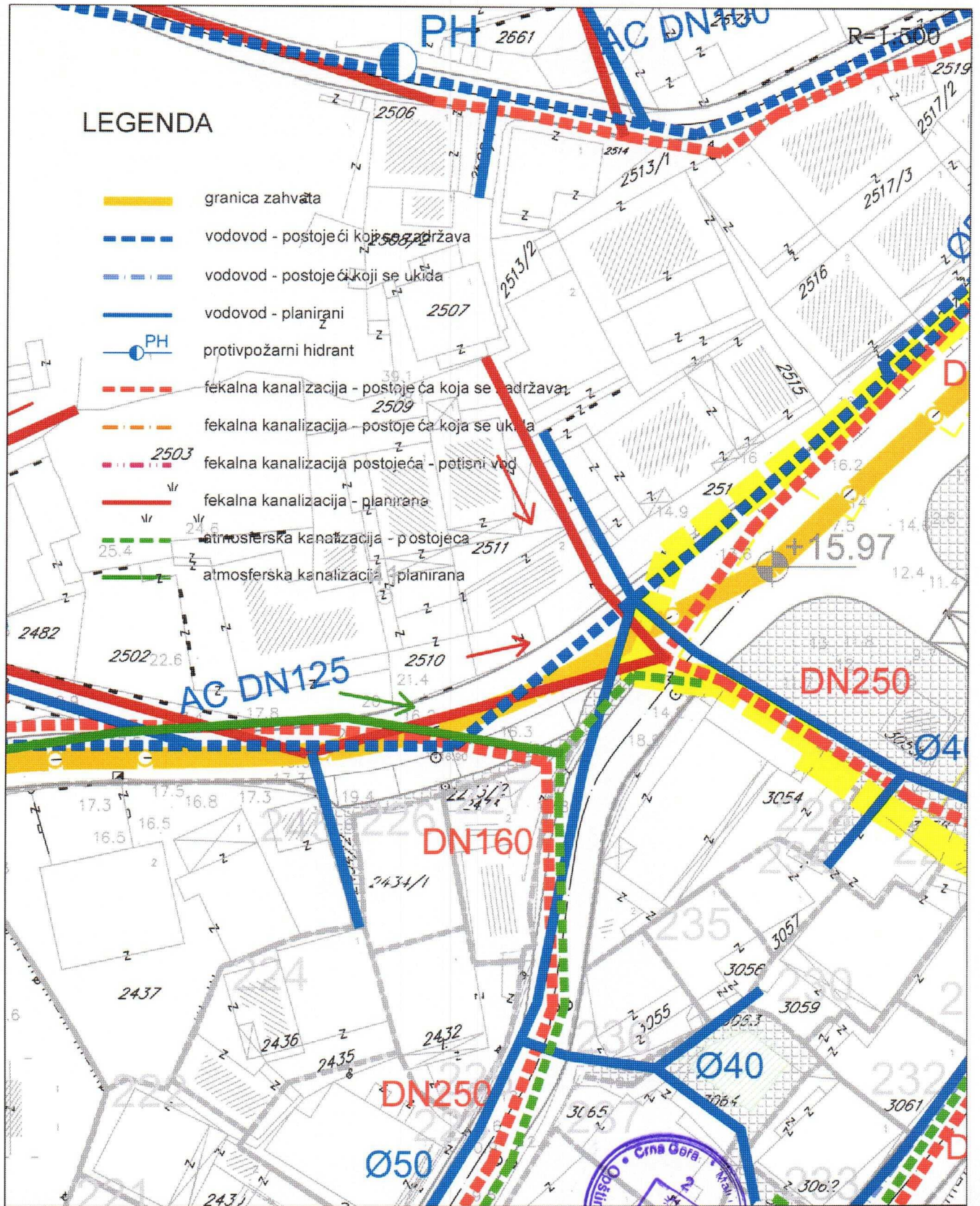
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

[Handwritten signature]

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Piristan" Karta br.14 hidrotehnika

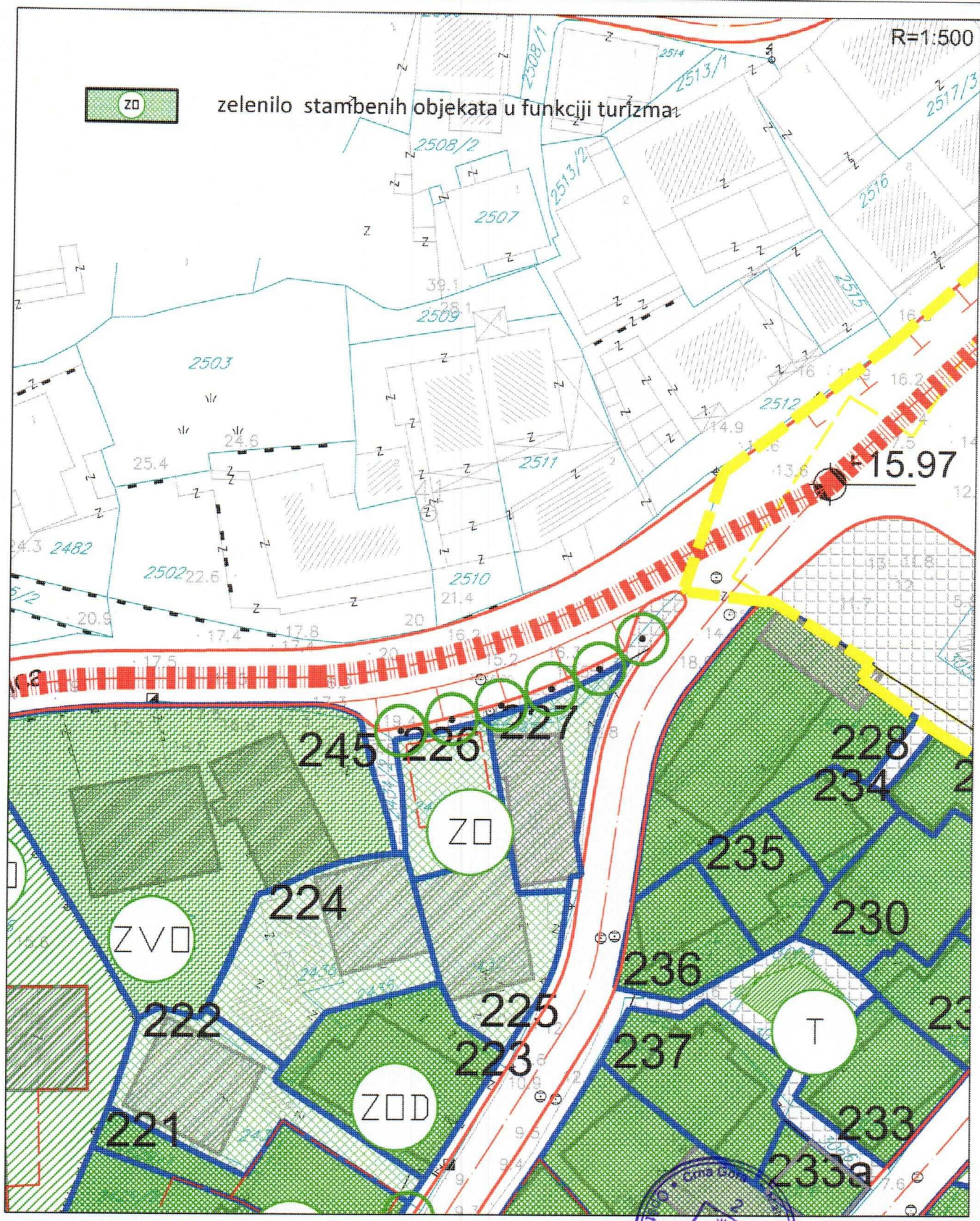


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. grad.



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Piristan" Karta br.15 pejzažna arhitektura




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

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



Republika Crna Gora
Republika e Malit të Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za urbanizam i urendje prostora
Sekretariati për urbanizëm dhe rregullimin e hapsires
Br./ Nr. 06-887/2-2005
Ulcinj / Ulqin, 24.05.2005 god.

primiro dawa
25.05.05


Sekretariat za urbanizam i urendje prostora Opština Ulcinj, rješavajući u upravnom Sekretariati për urbanizëm dhe rregullim të hapsirës të Komunes se Ulqinit duke postupku po zahtjevu Damjanovic Ljubomira iz Ulcinja u predmetu izdavanja odobrenja za vendosur në procedurën administrative sipas kërkesës së prej për lëndën e dhënies së upotrebu objekta, a na osnovu čl.51,52 i 53 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list RCG", lejes për perdorimin e objektit, në bazë të nenit 51,52 dhe 53 të Ligjit mbi ndër. e objekteve br.55/2000), i čl.196 stav 1 ZUP-a ("Sl.list RCG", br.60/03) d o n o s i ("Fl.zyr. e RMZ", nr.55/2000) dhe të nenit 196 al. 1 të LPA-së ("Fl.zyr.e RMZ", nr.60/03) lëshon

R J E Š E N J E – A K T V E N D I M

I. **ODOBRAVA SE** investitoru Damjanovic Ljubomiru iz Ulcinja
I LEJOHET investitorit prej

upotreba izgradjenog poslovnog prostora u prizemlju objekta (kota -1,4/-2,8) i to:
përdorimi i hapsirave afariste ne perdhese te objektit

- poslovni prostor br.1 ukupno korisne površine od 18.68 m²
- poslovni prostor br.2 ukupno korisne površine od 14.12 m² i
- poslovni prostor br.3 ukupno korisne površine od 14.29 m²

na kat.parc.br.2433 KO Ulcinj, urbanisticka parcela br. D-384 sa DUP-a "Ulcinj-Grad".
në parc.kat.nr. KK parcela urabanistike nr. prej PDU-së.

koji je izgradjen na osnovu odobrenja za izvodjenje radova br.06-937/1-2005 od 16.05.2005 god.
i cili është ndërtuar në bazë të lejes për kryerjen e puneve nr. prej

O b r a z l o ž e n j e - A r s y e t i m i

Damjanovic Ljubomir iz Ulcinja podnio je ovom organu zahtjev br.06-887/1-2005
i ka paraqitur këtij organi kërkesën nr.

od 14.04.2005 god. za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta.
prej për dhënien e lejes pëe përdorinim e objektit.

Rješenjem br. 06-887/1-2005 od 20.05.2005 god. formirana je komisija za tehnički pregled
Me aktvendimin nr. prej është formuar komisioni për kontrollin
predmetnog objekta.
teknik te objektit perkatës.

Nakon tehničkog pregleda objekta komisija o svom radu sačinila je zapisnik koji je
Pas kontrollit teknik të objektit komisioni me punën e vet bëri procesverbalin e cili ju

dostavljen ovom organu i konstatovala:
dorëzua këtij organi dhe konstatoi:

da su poslovni prostori u prizemlju objekta i to:

- poslovni prostor br.1 ukupno korisne površine od 18.68 m²
- poslovni prostor br.2 ukupno korisne površine od 14.12 m² i
- poslovni prostor br.3 ukupno korisne površine od 14.29 m²

na urbanističku parcelu br. D-384 sa DUP-a "Ulcinj-Grad", katastarska parcela br.2433 KO Ulcinj,
izveden po propisima, bez primjedbe

te predlaže da se može izdati upotrebna dozvola za predmetni izgrađeni objekat
dhe propozon që mund të jipet leja e përdormimit për objektin e ndërtuar.

Imajući u vidu da je investitor ispunio obaveze saglasno sa citiranim zakonskim
Duke pasur parasysh që investitori i ka plotësuar të gjitha obligimet në pajtim me
propisima odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.
dispozitat ligjore të cituara u vendos si në dispozitivin e aktvendimit.

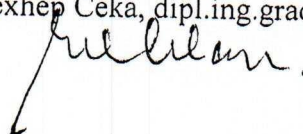
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite zivotne
KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktëvendimi mund të paraqitet ankesa Ministrisë mbrojtjen

sredine i uredjenje prostora Podgorica u roku od 15 dana od dana
e ambijetit dhe rregullimin e hapësirës Podgoricëne afatin prej 15 ditëve
prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa u dva primjeraka
prej ditës së marrjes së saj. Ankesa paraqitet përmes këtij organi në dy
taksirana sa 8 eura administrative takse.
shembuj me euro taksë administrative.

Dostavljeno:
Dorezuar:

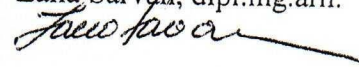
1 x Investitoru/investitorit
1x arhivi / arkivit
1 x U spise / në shkresa

Visi savjetn. za gradjevin.
Këshillt. i lartë për ndërtimt.
Rexhep Ceka, dipl.ing.gradj.



Sekretar,
Sekretare,

Zana Sarvan, dipl.ing.arh.





PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-2979/2016

Datum: 09.06.2016

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 460-445/2016 OD 09 06 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 636 - 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
2273	2		20 28,42		UL.BUDA TOMOVIĆA	Neploдна zemljišta		10	0.00
2433			21 46		ULCINJ	Dvorište		18	0.00
2433		1	21 46		ULCINJ	Porodična stambena zgrada		58	0.00
2433		2	21 46		ULCINJ	Poslovni prostor u vanprivredi		23	0.00
								109	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2507943210017	DAMJANOVIĆ KRSTO LJUBOMIR 26 NOVEMBAR 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
2433		1	Porodična stambena zgrada -	0	P2 58	/
2433		1	Stambeni prostor - 2	1	P 44	Svojina BULAKAJ NIK MIKELJ 0708932952028 SELO-GRADŽ(SUVA REKA) SUVA REKA Suva Reka
2433		1	Poslovni prostor u vanprivredi - 1	2	P1 19	Svojina DAMJANOVIĆ KRSTO LJUBOMIR 2507943210017 26 NOVEMBAR Ulcinj
2433		1	Stambeni prostor - 3	3	P2 44	Svojina DAMJANOVIĆ KRSTO LJUBOMIR 2507943210017 26 NOVEMBAR Ulcinj
2433		1	Poslovni prostor u vanprivredi - 1	4	14	Svojina DAMJANOVIĆ KRSTO LJUBOMIR 2507943210017 26 NOVEMBAR Ulcinj
2433		1	Poslovni prostor u vanprivredi - 1	5	15	Svojina DAMJANOVIĆ KRSTO LJUBOMIR 2507943210017 26 NOVEMBAR Ulcinj
2433		2	Poslovni prostor u vanprivredi -		23	/

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
2433		2	Poslovni prostor u vanprivredi - 1	6	23	Svojina DAMJANOVIĆ KRSTO LJUBOMIR 1/1 26 NOVEMBAR Uleinj 2507943210017

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Za Načelnik: *[Signature]*
Čaprići Dževdet

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

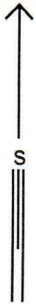
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4
643
150
600
250



4
643
150
600
300



4
643
100
600
250

4
643
100
600
300

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
2273/2	NEPL-ZEMLJ	-	UL. BUDA TOMONIC			10		
2433	DVOR IŠTE	-	ULCINJ			18		
	POR ST. 26R	-	-/-			58		
	POSLOVNI PROST. CI VAN PRIL	-	-/-			23		
						109		

Ulcinj 09 06 2016 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella



ČEKLNIK
 Caprić Dževdet dipl. prav