

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

Br./ Nr.:05-1260/1-16  
Ulcinj / Ulqin, 06.12.2016. god.

**Mavrić S. Fuad**

**Ulcinj**  
Ul. Ali Riza Ulqinaku 28

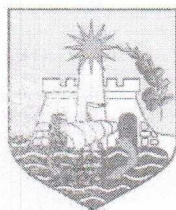
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.170 zona B, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, Opština Ulcinj

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

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

Arh. 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.:05-1260/1-16  
Ulcinj / Ulqin, 06.12.2016. 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 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012. godine („Sl.listCG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev **Mavrić Fuad**, izdaje:

### URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br.170 zone B, koju čine katstarske parcele br.2698/1, 2698/4, 2699/6 i 3052/5 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 1“, Opština Ulcinj

#### ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Osnovni podaci i pokazatelji stanja.

Tabela sa analitičkim podacima postojećeg stanja.

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

METERIZI 1						
Broj urbanističke parcele	Postojeća površina prizemlja m <sup>2</sup>	Bruto građevinska površina m <sup>2</sup>	Spratnost	Broj stanova	Broj stanovnika	Namjena
170	110	400	P+2	2	/	Stanovanje + poslovanje



Na grafičkom prilogu br.7 "Analiza postojećeg stanja" na katastarsku parcelu br.2698/1 KO Ulcinj prikazan je izgrađeni objekat spratnosti P+2 ( prizemlje i dva sprata ). Izgrađeni objekat ima "Odobrenje za izgradnju" prizemlja poslovno-stambenog objekta, br.04-26/16 od 05.02.1982.god. izdato od Odjelenje za privredu, urbanizam, stambene i komunalne poslove, Skipštine Opštine Ulcinj i "Odobrenje za izgradnju" sprata, br.03-26/16/2 od 05.05.1987.god. izdato od Opštinskog komiteta za urbanizam stambeno-komunalne, imovinsko- pravne poslove i katastar, Skipštine Opštine Ulcinj.

Po grafičkom prilogu br.8 "Oblici intervecija" predviđena intervencija - nadgradnja objekta.

Karta br.7 "Analiza postojećeg stanja" i karta br.8 "Oblici intervecija" u R=1/500 sastavni su dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

## II. PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu br.170 zone B, površine od 200,00m<sup>2</sup>, formiraju:

- katastarska parcela br.2698/1 sa lista nepokretnosti br.2612 KO Ulcinj površine od 177,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Mavrić S. Fuad iz Ulcinja,
- katastarska parcela br.3052/5 sa lista nepokretnosti br.2612 KO Ulcinj površine od 14,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Mavrić S. Fuad iz Ulcinja,
- katastarska parcela br.2699/6 sa lista nepokretnosti br.2612 KO Ulcinj površine od 7,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Mavrić S. Fuad iz Ulcinja i
- katastarska parcela br.2698/4 sa lista nepokretnosti br.2612 KO Ulcinj površine od 2,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Mavrić S. Fuad iz Ulcinja.

"Situacija urbanističke parcele br.170 zone "B " u R=1/250 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

## KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA

Radi preglednije slike i prikaza stanja na terenu, kao i lakšeg praćenja i upoređivanja sa predhodnim planskim dokumentom, predmetni zahvat podijeljen je po zonama A, B i C. Predmetna urbanistička parcela br.170 pripada zoni "B".

## PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA:

Programski pokazatelji za urbanističke parcele i objekte u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Meterizi 1"

METERIZI 1					
Broj urbanističke parcele	Povrsina urbanistčke parcele	Maksimalna površina prizemlja m <sup>2</sup>	Max. bruto građevinska površina m <sup>2</sup>	Spratnost	Namjena
zona B					
170	200	100	580	Su+P+2	stanovanje/ turizam

**Namjena površina:** Na grafičkom prilogu br.9 " Namjena površina planom je za urbanističku parcelu br.170 definisana namjena površina za **centralne djelatnosti**.

**Gabariti objekata:** Planirani gabariti objekata prikazani su na karti br.10 "Parcelacija i urbanističko-tehnički uslovi", karti br.10a "Koordinate karakterističnih tačaka urbanističkih parcela" i "Situacija urbanističke parcele br.170 zona "B ", gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija objekta.



**Spratnost planiranog objekta:** max. spratnost objekta je S+P+2 (suterena, prizemlje i dva sprata), prikazana u grafičkom prilogu kroz kartu br.10 Parcelacije i UTU.

**Krov:** Krov raditi kos, dvovodan, viševodan ili ravan. Pad kosog krova raditi max. 20 stepeni.

### **DOZVOLJENE INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM OBJEKTOM**

**Oblici intervencija** na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a dati su u grafičkom prilogu br.8 "Oblici intervencija" na kojem je kategorizacija intervencija svedena na tri kategorije: dogradnju, nadgradnju i izgradnju novog objekta;

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

**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 objekata, definisanim za urbanističku parcelu i prezentiranim u tabelarnom prikazu,
- Planirane intervencije usloviće provjera konstruktivnog sistema objekta, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja;
- Intervencije dogradnje na postojećem objektu, raditi u okviru zone za izgradnju definisane u prilogu ovih uslova, nivelacije i regulacije grafičkog dijela uslova;
- Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekta voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata prema obali i moru;
- Krov objekta na kojim je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta;

Po grafičkom prilogu br.8 "Oblici intervencija" za postojeći objekat na urbanističku parcelu br.170 zone B **predviđena intervencija - nadgradnja objekta.**

### **PARCELACIJA I REGULACIJA**

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

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

Na grafičkom prilogu "Oblici intervencija" dati su simboli za dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata. Simbol za dogradnje je prikazan tako da objašnjava moguća mjesta dogradnje.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu UTU.

### **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 UTU.

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

- 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.

- 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.

- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

- Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Pad kosih krovova max 20 stepeni.

### **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 različitim 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.

### **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 iste na račun vlasničke parcele.

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

### **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA**

#### **Opšti uslovi za izgradnju**

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

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

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

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



- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- **Ukoliko se pokaže da je kapacitet postojećih objekata na terenu veći od onog koji je definisan Planom, biće mjerodavna površina etažnog geodetskog snimka koji će, na zahtjev Investitora, uraditi ovlašćeno preduzeće;**
- Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren – prizemlje - sprat);
- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;
- Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa;
- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim uslovima, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje 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.

### **SAOBRAĆAJ U MIROVANJU**

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele 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) m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

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.

### **MJERE ZAŠTITE**

#### **Zaštita životne sredine**

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. 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 zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

### **Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost**

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

Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

- visoka urbana gustina u naseljima i očuvanje prirodnog okruženja u ostalim područjima;
- redukovanje potreba energije za transport;
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima;
- energetska efikasna konfiguracija, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;
- pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.;
- upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima;
- metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta);
- solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu;
- redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula;
- korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
- energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje;
- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;
- efikasna zaštita od sunca;
- inovativni sistemi niske energije, male buke;
- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

### **Preporuke za aseizmičko projektovanje-(za urbanističko tehničke uslove)**

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:**

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

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

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

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

## **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

### **Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina**

#### **Zelenilo centralnih funkcija poslovnih i uslužnih objekata**

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

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

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

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

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



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

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

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

### **INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA**

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 trnokopom, 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**

Prema istorijskim 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 mikrorejonizacije 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 mikrorejonizacije 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 mikrorejonizacija tj. nema podataka u projektinm 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 ag - projektnog ubrzanja, tačniju kategorizaciju tla itd.

### **KLIMATSKI USLOVI:**

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

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od  $6.9^{\circ}C$  u januaru do  $24.3^{\circ}C$  u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od  $15.5^{\circ}C$ .

**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 drugi objekata;

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



kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

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

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

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

**VIII.** Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

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

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

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

**XI.** Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

Održiva gradnja uključuje:

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



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 1“ u R=1/500 i Situacija urbamističke parcele br.170 u R=1/250.

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

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

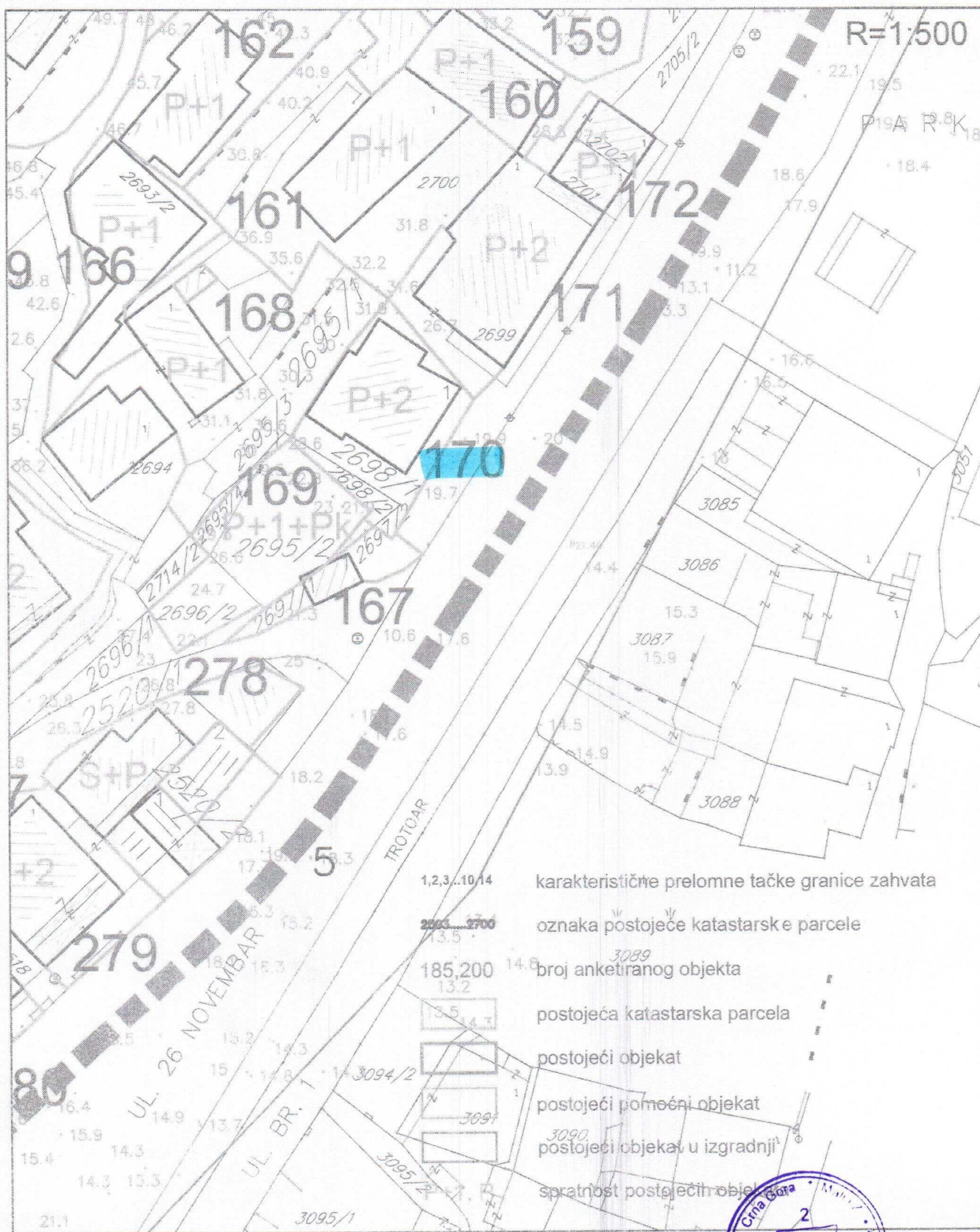
Dostravljeno:  
3x imenovanom  
1x uz predemt  
1x a/a

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





# Izmjena i dopuna DUP-a Ulici Grad za lokalitet "Meterizi 1" Karta br.7 analiza postojećeg stanja



- 1,2,3,10/14 karakteristične prelomne tačke granice zahvata
- 2693...2700 oznaka postojeće katastarske parcele
- 185,200 broj anketiranog objekta
- postojeća katastarska parcela
- postojeći objekat
- postojeći pomoćni objekat
- postojeći objekat u izgradnji
- spratnost postojećih objekata

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

Opština Čirpa  
2  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"

## Karta br.8 oblici intervencija

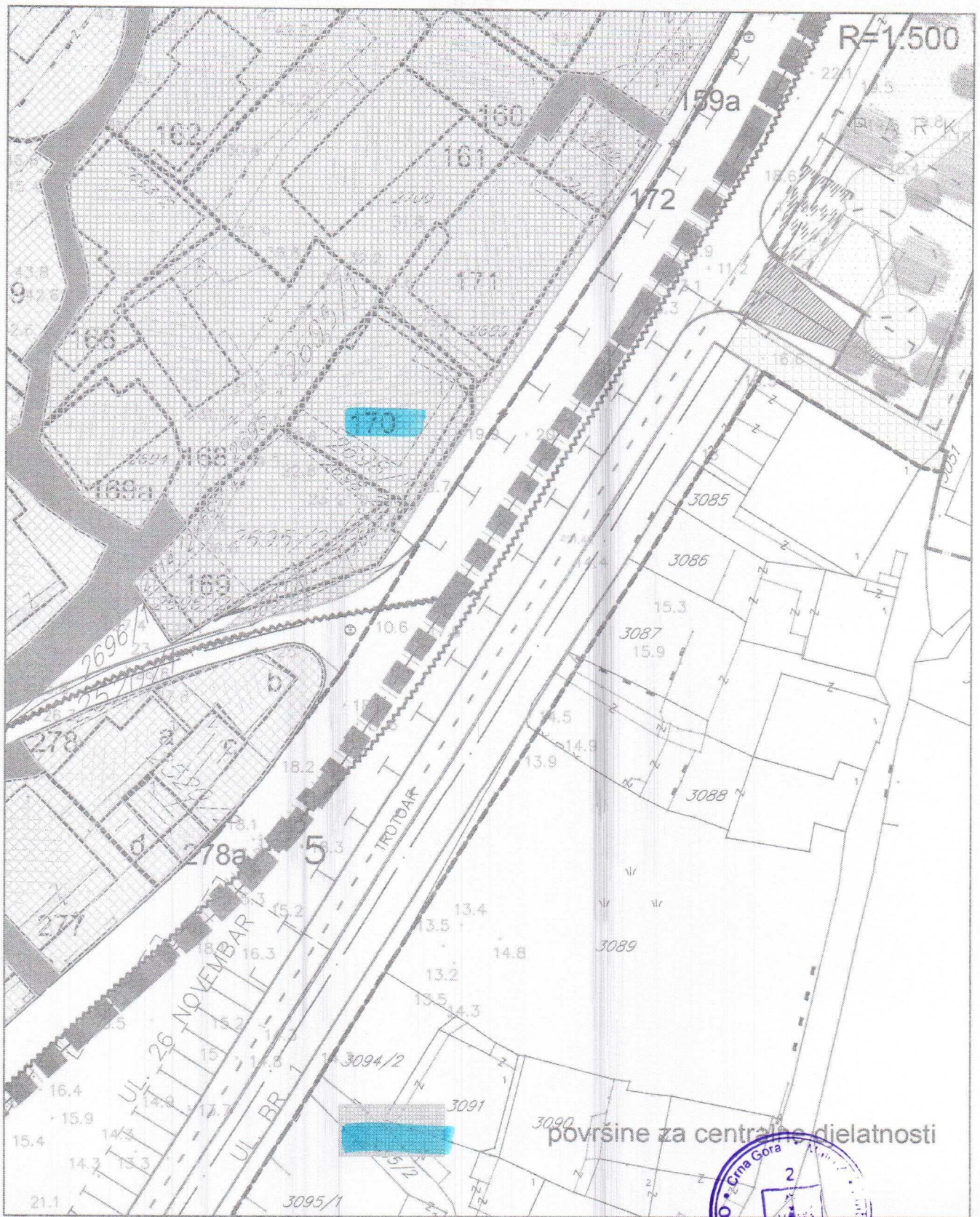


Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing grad.

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



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"  
Karta br.9 namjena površina

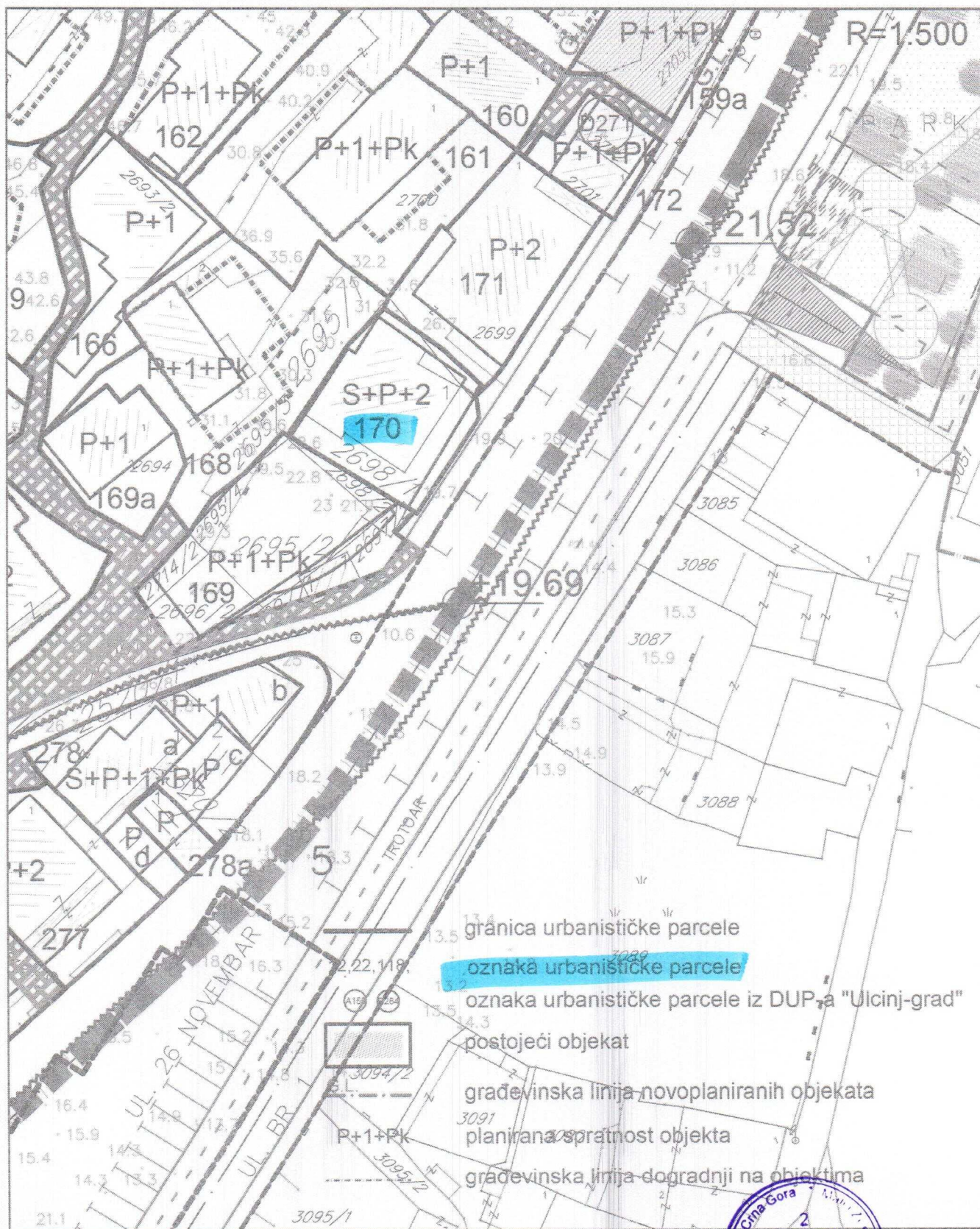


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Opština Gora  
2  
V.L. sekretar-a  
Arh. Aleksandar D. Prović dipl.ing.



# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi I" sa karte br.10 parcelacije i UTU

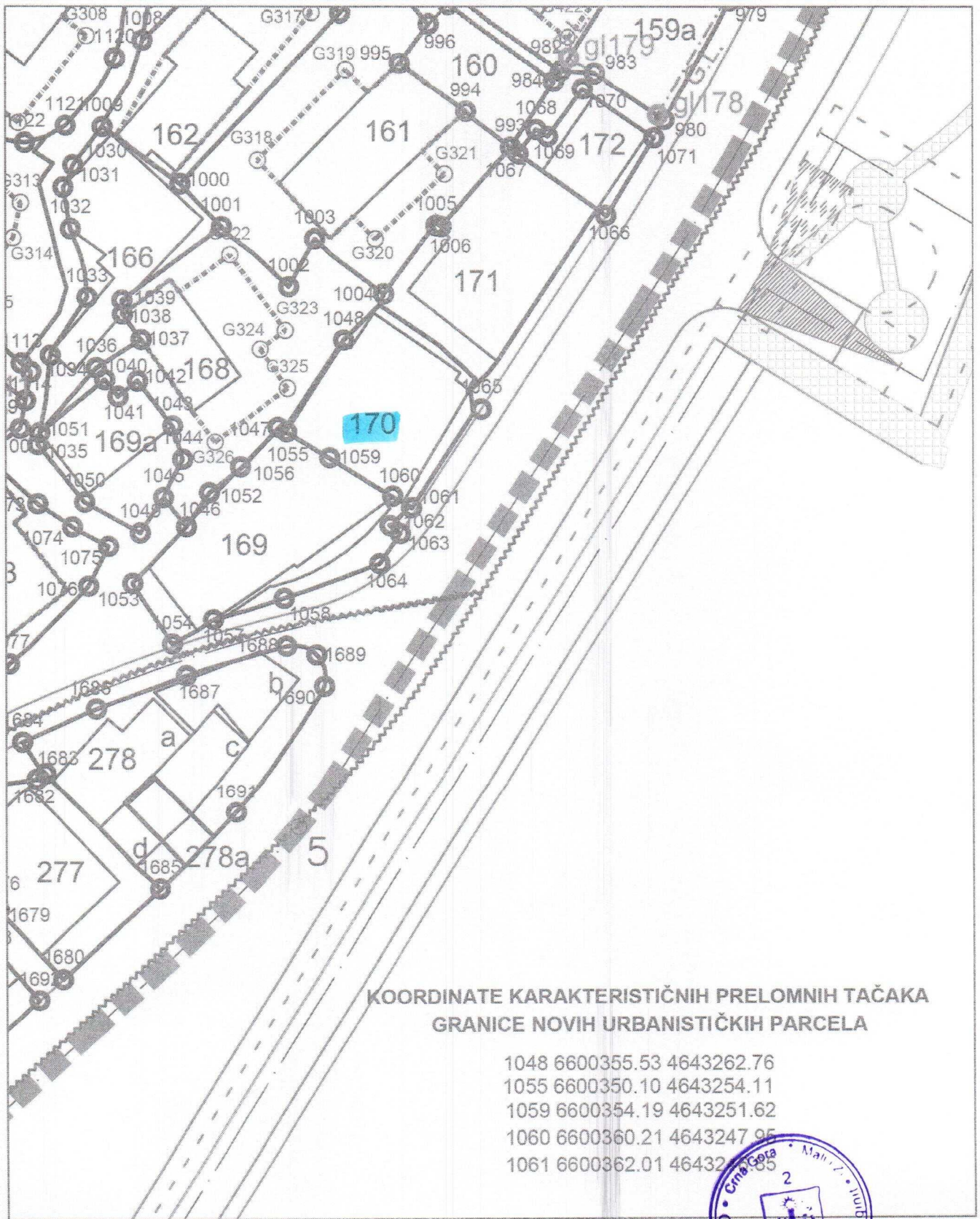


Savjetnik I za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.  
 Oštrina, Crna Gora



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"  
 Karta br.10a koordinate karakterističnih tačaka  
 urbanističkih parcela



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH PRELOMNIH TAČAKA  
 GRANICE NOVIH URBANISTIČKIH PARCELA

- 1048 6600355.53 4643262.76
- 1055 6600350.10 4643254.11
- 1059 6600354.19 4643251.62
- 1060 6600360.21 4643247.95
- 1061 6600362.01 4643247.95

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

V. D. Sekretar-a  
 arh. Aleksandar Đorđević dipl.ing.





# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1" Karta br.11 saobraćaj

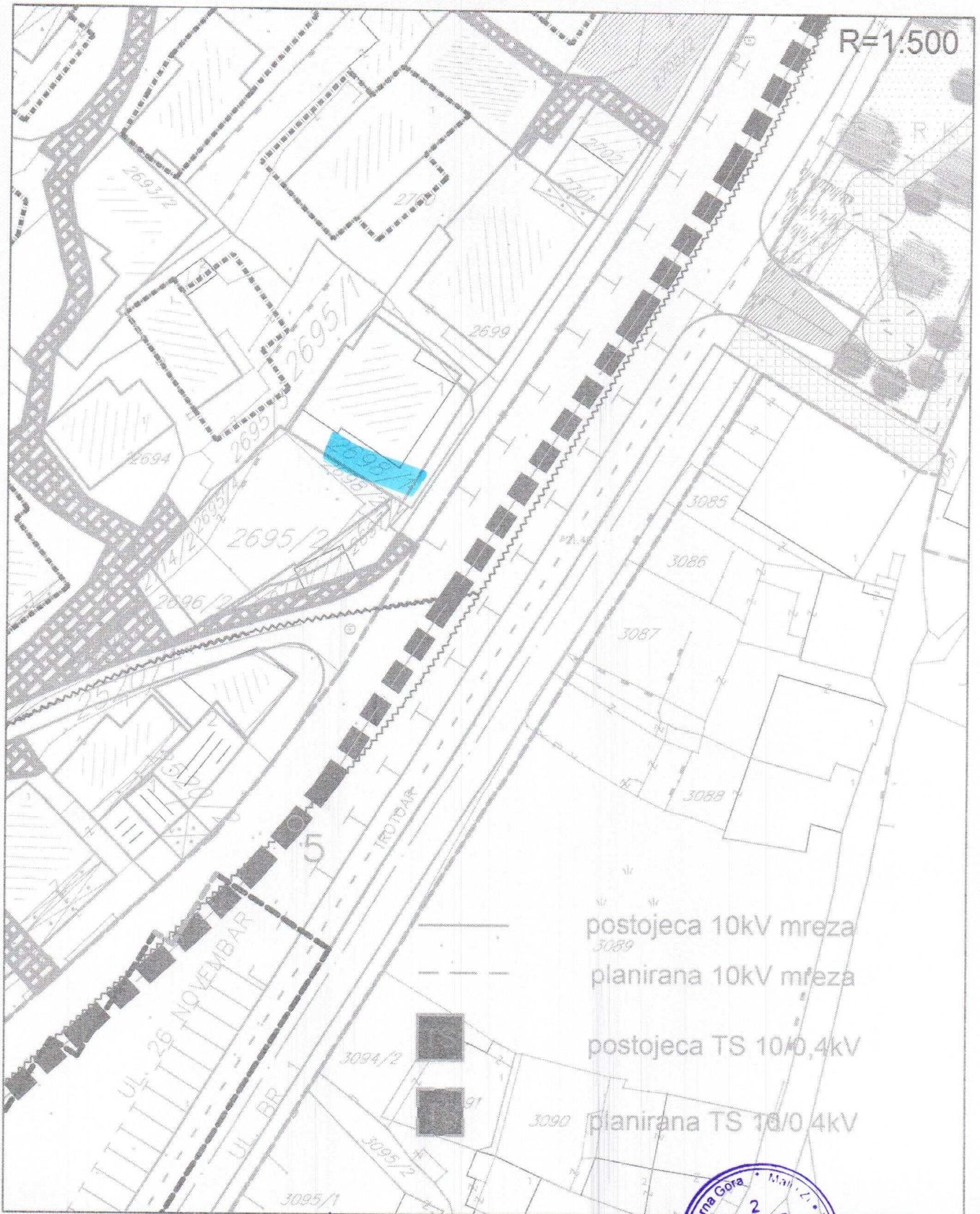


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.  




Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 1"  
Karta br.12 elektroenergetika



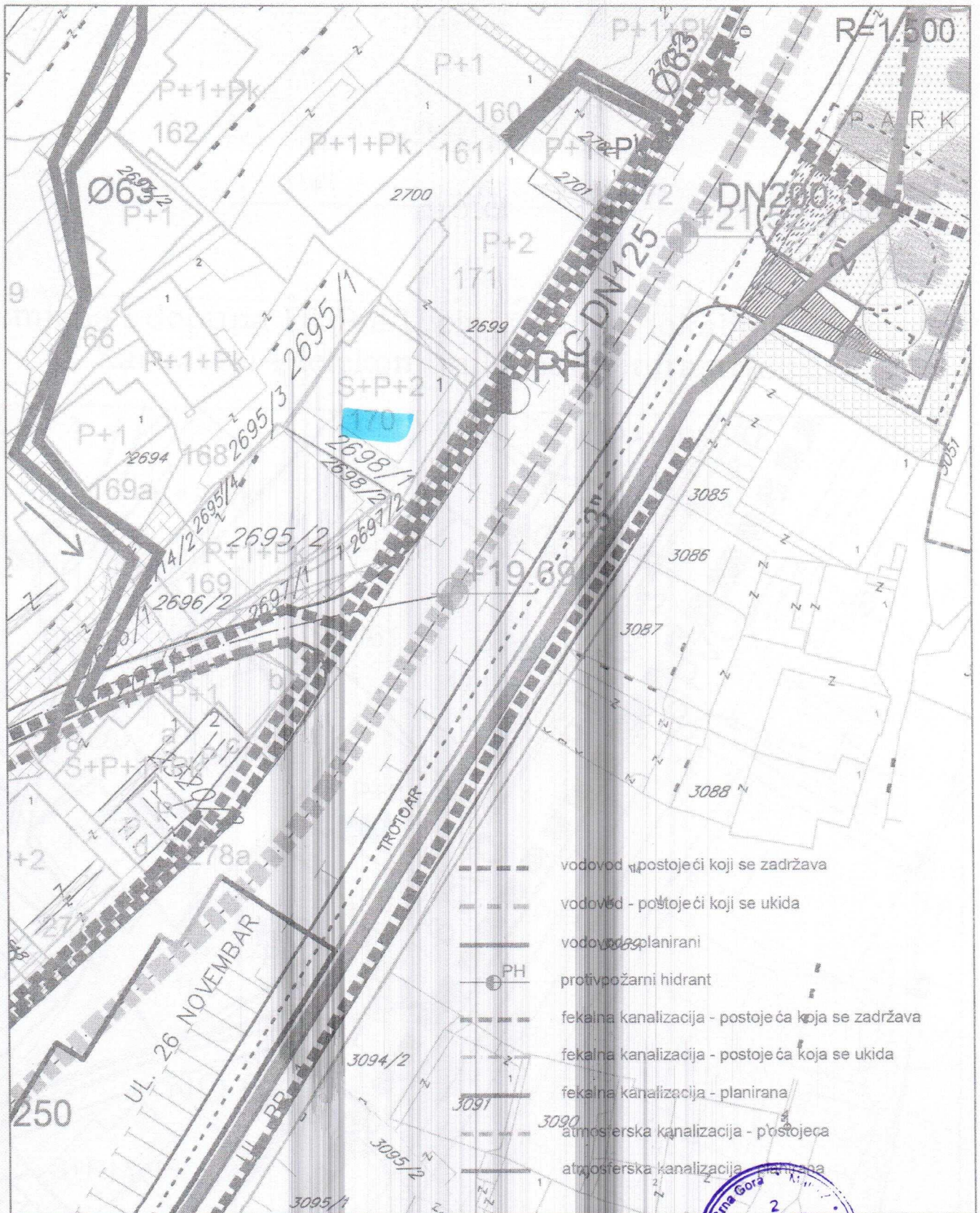
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Arh. Aleksandar Dašević dipl.ing.





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



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

Arh. Aleksandar Babović dipl.ing.





76/87  
Priloga 13. V. 82  
Kunig

Socijalistička Republika Crna Gora  
SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ  
Opštinski komitet za urbanizam,  
stambeno-komunalne, imovinsko-pravne  
poslove i katastar  
Broj: 03-26/16/2  
Ulcinj, 5.05. 1987 godine.

Opštinski komitet za urbanizam, stambeno-komunalne, imovinsko-pravne poslove i katastar SO-e Ulcinj, rješavajući u upravnom postupku po predmetu izdavanja odobrenja za izgradnju, na zahtjev MAVRIC FUADA I SUADA iz Ulcinja, a na osnovu čl. 12. i 13. Odluke o izgradnji objekata građana i građansko-pravnih lica na području za koje je donešen GU ili regulacioni plan /"Sl. list SRGG", br. 17/83-Opštinski propisi/ i a u vezi čl. 206. ZUP-a /"Sl. list SFRJ", br. 47/86/, izdaje

ODOBRENJE ZA IZGRADNJU

I. ODOBRAVA SE investitoru MAVRIC FUADA I SUADA iz Ulcinja, izgradnja sprata pred. stamb. zgrade na kat. parc. br. 5106 i 5221 urbanističkoj parceli br. 30 koja pripada sa DUP-a "Centar" spratnosti

II. Izgradnja objekta izvrsti prema 1.04.1981. tehničko-tehničkim uslovima br. 04-715/1 godine i projektu koji je izradila ZUM Skopje od br. od godine.

III. Obavezuje se investitor da zatraži od nadležnog organa obeležavanje građevinske i regulacione linije, da pišmeno obavjesti građevinsku inspekciju najkasnije dva dana prije početka radova /izgradnje i da nakon izgradnje objekta zatraži tehnički pregled i pribavljanje upotrebe dozvole.

IV. Ovo odobrenje prestaje da važi ako gradjanje objekta iz st. 1. dispozitiva neotpočne u roku od godinu dana od dana izdavanja istog.

O b r a z l o ž e n j e  
MAVRIC FUAD I SUAD

podnio je ovaj opšteni zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju sprata pred. stamb. zgrade iz Ulcinj

Uz zahtjev MAVRIC FUAD I SUAD je priložio svu potrebnu dokumentaciju.

-Rješenje o užoj lokaciji za izgradnju objekta sa urbanističko-tehničkim uslovima Up. Ibr. 06- od

-investicionu tehničku dokumentaciju br. od 28.12.1981.  
-urbanističku saglasnost na investicionu tehničku dokumentaciju br. 04-715/2 od od godine,



-dokaz da je imenovani regulisao obaveze u pogledu troškova i korišćenja zemljišta na kome se gradi objekat  
br. 272/1 od 21.2.1987. godine,

-dokaz o izvršenju obavezama o izgradnji skloništa  
br. 123 od 20.04.1987. godine, i

-potrebna saglasnost i zainteresovanih organa odnosno organizacija /vodoprivrede, elektroenergetske i PTT/.

Imajući u vidu da je investitor ispunio sve obaveze koje proizilaze iz čl. 12. Odluke o izgradnji objekata građana i građansko pravnih lica na području koje je donošen GUP ili regulacioni plan /"Sl.list SROG", br. 17/83-Opštinski propisi/ odlučeno je kao u dispozitivu.

PR. VII. POUKA: protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Republičkom komitetu za urbanizam gradjevinarstvo, stambeno-komunalne poslove Titograd u roku od 15. dana od dana prijema istog. Žalba se dostavlja preko ovog organa taksirana sa 30 dinara administrativne takse

DOSTAVLJENO:

- 1 x Investitoru
- 1 x gradj.inspektoru
- 1 x arhivi
- 1 x u spise

PREDSJEDNIK,

*Radomir Sekulic*, dipl. p.



Socijalistička Republika Crna Gora  
SKUPŠTINA OPŠTINE ULČINJ  
Odeljenje za privredu, urbanizam,  
stambene i komunalne poslove  
Broj: 04-26/16  
Ulcinj, 5.02.1982. godine

Odeljenje za privredu, urbanizam, stambene i komunalne poslove SO Ulcinj, rješavajući u upravnoj stvari po zahtjevu MAVRIĆ FUADA I SUDA iz Ulcinja, a na osnovu čl. 202 ZUP-a ("Sl. list SFRJ" br. 32/78), Zakona o izgradnji investicionih objekata ("Sl. list SRCG", br. 35/74) i Odluke o izgradnji objekata građana i građansko-pravnih lica ("Sl. list SRCG", br. 32/76-opštinski propisi), izdaje

### ODOBRENJE ZA IZGRADNJU

ODOBRIVA SE investitorima MAVRIĆ FUADU I SUDI iz Ulcinja, ul. prirednje poslovno-stambene zgrade na kat. poz. br. 1200 i 1201 u ulcinju, koje obuhvata arhitektonski parcelu br. 30, koja se nalazi u stambenoj zoni "ULČINJ".

Izgradnja prizemlja postovno-stambenog objekta ima se u svemu izvesti saglasno projektu izrađenom od strane ZUM-a Skoplje, zaveden pod brojem 04-715/2 od 28.12.1981. godine.

U cilju obezbjeđenja stručnog nadzora investitor je dužan da u roku od tri dana prije početka radova na izgradnji prijavi početak radova organu uprave nadležnom za urbanizam i građevinarstvo pri SO Ulcinj.

Nakon završetka radova na izgradnji investitor je dužan tražiti tehnički pregled izgrađenog prizemlja poslovno-stambenog objekta od strane organa uprave nadležnog za urbanizam i građevinarstvo pri SO Ulcinj.

### O b r a z l o ž e n j e

Imenovani su podnijeli zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju prizemlja poslovno-stambene zgrade, obzirom da im je zemljotop som od 15. aprila 1979. godine, postojeća stambena zgrada porušena.

Uz zahtjev imenovani su priložili dokaz o vlasništvu i dokaze o izmirenim obavezama samo za izgradnju prizemlja poslovno-stambene zgrade, a od strane RO za obnovu i izgradnju opštine Ulcinj "Ulčinj" Odeljenju za privredu dostavljeni su urbanističko-tehnički uslovi br. 04-715/1 od 1.04.1981. godine, iz kojih se vidi da nema smetnji da se imenovanim sa stanovišta prostornih i urbanističkih planova izda odobrenje o izgradnji prizemlja poslovno-stambenog objekta.

Imajući u vidu navedene okolnosti, a nakon provjere podataka navedenih u zahtjevu imenovanog, rješeno je kao u dispozitivu ovog odobrenja.

Taksa u iznosu od 2.000.--dinara, uplaćena je na žiro račun organa uprave.

#### DOSTAVLJENO:

- 1 x Imenovanim
- 1 x Građ.inspek.
- 1 x U spise
- 1 x a r h i v i

OBRADIVAČ: Redžepagić Basrija, NAČELNIK,  
Stanko Milić, dipl.ecc

*Redžepagić Basrija*



*Stanko Milić*





## PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-6515/2016

Datum: 18.11.2016

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 460-979/2016 OD 18 11 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 2612 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2698	1		18,21 47		METERIZI	Dvorište		66	0.00
2698	1	1	18,21 47		METERIZI	Porodična stambena zgrada		111	0.00
								177	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0205957223029	MAVRIC SULČO FUAD 26.NOVEMBAR BR;28 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
2698	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P2 111	Svojina MAVRIC SULČO FUAD 26.NOVEMBAR BR;28 Ulcinj 1/1 0205957223029
2698	1	1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEDE 4	1	P 60	Svojina MAVRIC SULČO FUAD 26.NOVEMBAR BR;28 Ulcinj 1/1 0205957223029
2698	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	2	P1 70	Svojina MAVRIC SULČO FUAD 26.NOVEMBAR BR;28 Ulcinj 1/1 0205957223029
2698	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 0	3	P2 70	Svojina MAVRIC SULČO FUAD 26.NOVEMBAR BR;28 Ulcinj 1/1 0205957223029

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2698	1	1		1	Porodična stambena zgrada	01/04/2003 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju



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



Za Načelnik: *[Signature]*

Čaprići Dževdet



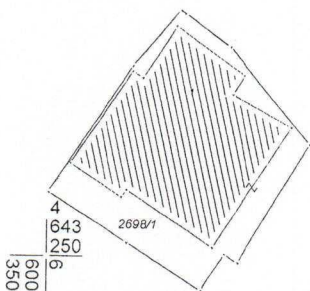
REPUBLIKA CRNA GORA  
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
 Uprava za nekretnine  
 Područna jedinica ULCINJ  
 Katastarska opština ULCINJ

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4  
643  
300  
6  
600  
350

4  
643  
300  
6  
600  
400



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
2698/1	DVORIŠTE	—	METERIZI			66		
	POR ST-26R	—	-/-		1	11		
					1	77		

Ulcinj 18 11 2016 god

GEOMETAR  
 Jenuz Sella



NAČELNIK  
 Caprići Dževdet dipl. prav



**PODRUČNA JEDINICA**

ULCINJ

Broj: 108-956-6895/2016

Datum: 01.12.2016

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 460-1024/2016 OD 31 11 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

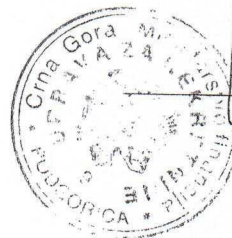
**LIST NEPOKRETNOSTI 2612 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2699	6		18 47	23/11/2016	METERIZI	Dvorište KUPOVINA		7	0.00
3052	5		21 47,48		UL.26 NOVEMBRA	Dvorište		14	0.00
								21	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0205957223029	MAVRIĆ SULČO FUAD 26.NOVEMBAR BR:28 Ulcinj	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: 9

Čaprići Dževdet



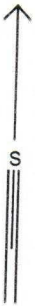
REPUBLIKA CRNA GORA  
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
 Uprava za nekretnine  
 Područna jedinica ULCINJ  
 Katastarska opština ULCINJ

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4  
643  
300  
6  
600  
350

4  
643  
300  
6  
600  
400



4  
643  
250  
6  
600  
350

4  
643  
250  
6  
600  
400

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
2699/6	DVORIŠTE	—	METERIZI			07		
3052/5	DVORIŠTE	—	UL. 28. NOVEMBRA			14		
						21		

Ulcinj 01 12 2016 god

GEOMETAR  
 Jenuz Sella

NAČELNIK  
 Čaprići Dževdet dipl. prav