



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-2479/6

Podgorica, 27.05.2025. godine

KEMEA DOO

**ULCINJ
Pristan**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-2479/6 od 27.05.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP95, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Kodre 1“- („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 22/16), u Ulcinju.



**MINISTAR
Slaven Radunović**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-2479/6 Podgorica, 27.05.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) i podnijetog zahtjeva doo "KEMEA" iz Ulcinja izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP95, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Kodre 1“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 22/16), u Ulcinju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	do "KEMEA" iz Ulcinja
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 5411/1 KO Ulcinj nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Kodre 1" u Ulcinju. U kat.evidenciji PJ Ulcinj u LN 5209-prepis na kat.parc. br.5411/1 evidentirano je: • njiva 1.klase, površine 779 m2; • objekat broj 1, stambeno poslovna zgrada, spratnosti S+P+1, površine u osnovi 859 m2. U grafičkom prilogu br.5 – Analiza postojećeg stanja-fizičke strukture na predmetnoj lokaciji UP95 nalazi se objekat u izgradnji spratnosti P+1. U grafičkom prilogu br.4 – Analiza postojećeg stanja-postojeća namjena UP95 je površine sa objektima u izgradnji. Prirodne karakteristike predmetnog područja Prostor zahvata DUP-a za lokalitet „Kodre 1“ lociran je severo-istočno od užeg gradskog područja uz postojeći magistralni pravac M-2.4 Bar-Ulcinj koji se dalje preko Vladimira nastavlja ka granici sa Republikom Albanijom. U većem delu zahvata plana teren je ravan, odnosno u blagom nagibu sa visinskom razlikom od najviše 10m, dok su pokrenuti tereni zastupljeni u centralnim i severo-istočnim zonama zahvata plana i dostizu i do 60mnv.	

Klimatske karakteristike

- Osobine klime

Klimatske prilike u području Ulcinja su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posledica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja

Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim letnjim periodima, umerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama.

- Temperatura vazduha

Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosečnih mesečnih

temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori. Rasponi srednjih mesečnih temperature kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

- Padavine

Na području Ulcinja najsušniji mesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosečna količina

padavina je 1274mm i posle Pljevalja i Berana, Ulcinj je grad sa najmanjom prosečnom godišnjom količinom padavina.

- Vjetrovitost

Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini. Najčešći vetrovi su iz pravca severoistoka, istok severoistoka i istoka prosečne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vetrovi su prosečne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosečne brzine 2.5m/s i 8%, severozapada prosečne brzine 2.2m/s i 3.5% i severa 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vetrom. Ostali dio vremena pripada vjetrovima iz drugih pravaca.

- Reljef

Na području plana dominira ravničarski teren sa nagibom od 0%-5%. Izuzev brežuljaka koji se u Ulcinjskom polju uzdižu poput ostrva sa nagibom do 15% celo Ulcinjsko polje sa Adom i dolinom Bratice prema Baru pripada ravničarskom terenu.

Pedološke karakteristike

Na osnovu geomorfoloških i inženjersko-geoloških karakteristika terena na teritoriji opštine Ulcinj područje zahvata DUP-a najvećim delom spada u povoljne i uslovno povoljne terene za urbanizaciju, dok je mali deo zahvata prepoznat kao uslovno nepovoljan teren.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 06 - *Plan namjena površina, urbanistička parcela UP95* nalazi se na površinama **mješovite namjene**.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Uslovi za postojeće objekte

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre (spratnost, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara. Svi evidentirani postojeći objekti, izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, gabarita većih od zadatih, spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija osim u smislu tekućeg održavanja i rekonstrukcije u postojećim vertikalnim i horizontalnim gabaritima.
- Svi postojeći objekti koji se nalaze na parcelama manjim od 300m² mogu se dograditi i nadgraditi i to do sledećih parametara: maksimalne spratnosti P+1+Pk, maksimalnog indeksa zauzetosti 0.3 i maksimalnog indeksa izgrađenosti 0.5.
- Postojeći objekti koji zadiru u planiranu regulativu planom su predviđeni za rušenje. To su objekti koji su na karti postojećeg stanja-valorizacija objekata, prikazani kao objekti za rušenje. Ovi objekti će biti uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni. Do privođenja predmetnog prostora planiranoj nameni na ovim objektima je dozvoljeno tekuće održavanje.
- Postojeći objekti koji se nalaze u zoni zaštite postojećih dalekovoda ne mogu se zadržati, pri čemu zona zaštite dalekovoda mora biti precizno definisana od strane nadležnog Javnog preduzeća.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti, pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Objekti koji su u izgradnji i koji su svojim izgrađenim delom prekoračili indeks zauzetosti parcele mogu se završiti do planom definisane maksimalne spratnosti i maksimalnog indeksa izgrađenosti.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.

- Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati, s tim da ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susadne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz uslov da se na fasadi prema susedu ne postavljaju otvori, osim za pomoćne prostorije; ili otvori moraju biti na propisanoj udaljenosti (uvučeni u lođe, terase) kako bi se na taj način obezbedila neophodna udaljenost od suseda. Objekat mora biti udaljen od objekta na susednoj parceli min.3m, ili da se od suseda pribavi saglasnost za nadgradnju na odstojanju manjem od propisanog. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost, osim ako se parcela granici sa javnom saobraćajnicom, pristupom i zelenilom.
- Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Pomoćni objekti na parceli se mogu zadržati.
- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli u skladu sa raspoloživim kapacitetima parcele i opštinskom odlukom.
- Spratnost pomoćnog objekta je maksimalno P.
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata.
- Nije dozvoljena prenamena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne delatnosti.
- Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati, a parkiranje

će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

Mješovite namene

- Ova namena je zastupljena u zonama koje su u neposrednom kontaktu sa visoko frekventnim saobraćajnicama i prostoru koji je u kontaktu sa užom gradskom zonom. U okviru ove namene pored stanovanja, koje može biti organizovano i kao višeporodično, moguća je organizacija i drugih sadržaja poslovnog karaktera, a pre svega sadržaja koji su u funkciji turizma.
- Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, objekte u nizu ili formirati komplekse ukoliko se radi o većim parcelama. Komplekse sa (depandansima) apartmanima tretirati kao kompozicione celine, sa zasebnim smeštajnim jedinicama, a poslovne komplekse takođe kao kompozicione celine sa zasebnim objektima u funkciji poslovanja.
- Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat je 12m.
- Na parcelama užim od 12 m objekte postavljati u nizu ili kao dvojne.
- Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2.0
- Maksimalna spratnost objekta P+5, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže
- U objektu je moguća izgradnja i suterenske ili podrumskih etaža (broj etrža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti.
- Tavanjski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se za potrebno osvetljenje prostorija mogu formirati isključivo krovni prozori.
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblike parcela je 2.5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji.
- Kao prateći mogu se organizovati sadržaji u funkciji odmora, rekreacije i zabave (bazeni, barovi, tereni za tenis, parkovi, fontane, pergole i drugi

parterni mobilijar). Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponivani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina.

- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati, a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

- Za objekte koji su namenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa delatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

- Ograđivanje parcela je moguće transparentnim ogradama visine do 1.4m ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju delatnosti nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama.

7.2.

Pravila parcelacije

UP 95 sastoji se od delova kat.parcele br. 5411/1 i 5413 KO Ulcinj i od kat.parcele broj 5411/2 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Kodre 1“.

Površina UP 95 je 2183,5 m2.

217	6601686.91	4644324.14
2988	6601656.27	4644307.65
2989	6601644.75	4644301.91
2990	6601632.85	4644295.61
2915	6601657.88	4644308.51
2093	6601661.97	4644310.71
2101	6601674.23	4644351.24
3050	6601661.67	4644347.35
3051	6601621.82	4644328.04
3052	6601609.73	4644319.73

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Na grafičkim prilogima Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Postojeća parcelacija je maksimalno zadržana, a preparcelacija je uglavnom vršena u cilju obezbeđenja pripadajuće površine svakom postojećem objektu ili na izuzetno velikim parcelama u cilju stvaranja uslova za novu gradnju. Urbanistička parcela se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih

djelova. Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi slobodnostojeći objekat je 300 m².

Minimalna širina parcele za postavljenje slobodnostojećeg objekta je 12m, na parcelama koje su uže od 12m postavljaju se dvojni objekti (jednostrano ugrađeni) ili objekti u nizu (obostrano ugrađeni objekti) pri čemu nije potrebna posebna saglasnost susjeda. Dvojne i objekte u nizu graditi i postavljati prema svim važećim propisima i standardima građevinarstva i posebnim uslovima bezbjednosti. Zid na granici parcele mora biti vatrootporan, a sljeme krova obavezno okrenuto upravno na susjednu granicu parcele na kojoj se objekat gradi (ili rekonstruiše) i bez krovnog prepusta. Ne dozvoljavaju se bilo kakvi otvori na zidovima koji su postavljeni na granici parcele. U slučaju da se parcela koja zadovoljava uslove za postavljanje slobodnostojećeg objekta graniči sa parcelom koja je uža od 13m na istoj je dozvoljeno postavljanje objekta do granice sa parcelom užom od 13m bez saglasnosti suseda (to znači da se na ovakvoj parceli može graditi slobodnostojeći objekat, dvojni objekat ili objekat u nizu). Ukoliko parcela u unutrašnjosti pruža bolje mogućnosti za gradnju (šira je od uličnog fronta) objekat se može povući unutra, iza građevinske linije i graditi prema uslovima parcele u tom delu.

Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije a svaka parcela je definisana analitičko geodetskim elementima za obeležavanje.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafickim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Geodetski elementi za obilježavanje, odnosno koordinate tačaka građevinske linije definisane su analitičko geodetskim elementima.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje). U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od koteterena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Najniža svetla visina potkrovlja ne sme biti veća od 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehnicke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu na parceli čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumске i potkrovljne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnicki sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanisticke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanisticke parcele i bloka.

	Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maks.0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu. Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekta može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023)
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. 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 („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa: - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

	- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite na radu Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u priličnoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-985/2 od 08.04.2025. godine. Uslovi za odlaganje i transport otpada Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za separatno prikupljanje otpada. Lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ broj 64/11). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG“ broj 50/12). Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova Ova kategorija zelenila javlja se u okviru parcela opredjeljenih za mješovite namjene. U skladu sa tim i organizaciju slobodnog prostora potrebno je prilagoditi pretežnoj namjeni konkretne pazele. Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. U tom smislu neophodno je dobrom organizacijon prostora učiniti ga prijatnim

mestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumjeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namjene (poslovanje, apartmani) potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka.

Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvjetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.

11. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

12. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu

	prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-Pomoćne objekte postavljati u skladu sa opštinskom odlukom o Pomoćnim objektima.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	- Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 05.Plan hidrotehničke infrastrukture i Uslovima izdatim od strane preduzeća, koje gazduje predmetnim mrežama – JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj.
	Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ulcinj, broj 3-43 od 08.04.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.02 Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa.
	Akt Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, br. 06-335/25-148/2 od 15.04.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.									
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.									
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /									
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 95</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>2183,5 m2</td></tr><tr><td>Maksimalna površina prizemlja</td><td>1091,75 m2</td></tr><tr><td>Index zauzetosti</td><td>0,5</td></tr></table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 95	Površina urbanističke parcele	2183,5 m2	Maksimalna površina prizemlja	1091,75 m2	Index zauzetosti	0,5
Oznaka urbanističke parcele	UP 95									
Površina urbanističke parcele	2183,5 m2									
Maksimalna površina prizemlja	1091,75 m2									
Index zauzetosti	0,5									

Index izgrađenosti	2,0
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	4367m ²
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+5

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati, a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

- Za objekte koji su namenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa delatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

Saglasno Pravilniku, normativi za potrebama za parkiranjem u Ulcinju su sledeći :

namjena optimalan broj parking mjesta

stanovanje (1000m²) 11

proizvodnja (1000m²) 15

poslovanje (1000m²) 22

trgovina (1000m²) 44

hoteli (1000m²) 8

restorani (1000m²) 85

sportske dvorane, stadioniisl. (na 100 posetilaca) 18

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
 - Energetsku efikasnost zgrada
 - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
 - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
 - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
 - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
 - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

	- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
24.	PRILOZI	



	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-985/2 od 08.04.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ulcinj, broj 3-43 od 08.04.2025. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, br. 06-335/25-148/2 od 15.04.2025. godine.	
--	--	--

D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj
SH.P.K „Ujësjiellës dhe Kanalizim“ - Ulqin
BR/Nr 3-43
Ulcinj 08.04.2025 godine/viti

Ministrica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

10.04-2025			
1	2	3	4
06-333/25-2479/		1	

2

Na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) na zahtjev br. 618 dana 28.03.2025. od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine aktom br. 06-333/25-2479/5 kome se obratio D.O.O. „Kemea“ za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta izdaje se:

Tehničko mišljenje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavio je zahtjev br. 618 sa aktom br: 06-333/25-2479/1, za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br. 95, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kodre 1“, opština Ulcinj. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže DUP „Kodre 1“ i situacije na terenu za UP95, izgrađena je sekundarna vodovodna mreža.
Neposredno na urbanističkoj parceli ispred novoplaniranog objekta, predvidjeti vodomjerno okno sa mjerni uređajem u skladu sa tehničkim propisima.
Profil priključka odabrati u skladu sa hidrauličkim proračunima opterećenja objekta i postojećeg stanja na terenu.
2. Kanalizaciona kolektorska mreža na tom dijelu opštine Ulcinj nije izgrađena te rješavanje odvodnje kanalizacije riješiti individualno izgradnjom postojenja za tretman otpadnih voda (PPOV).
Prilikom izrade tehničke dokumentacije izvršiti sva neophodna geodetska mjerenja uzdužnih profila sa mogućnostima vezivanja na buduću kolektorsku mrežu.
Reviziono okna predvidjeti u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

3. Atmosferske vode predvideti transportovati do najbližeg recipijenta koji se nalazi na tom rejonu ili slivno područje uz korišćenje postojeće kote terena sa ciljem da ne dođe do mješanja atmosferskih i fekalnih voda.

NAPOMENA: Dodatni detaljniji tehnički uslovi i saglasnosti na osnovu člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) razmotriće se nakon izrade tehničke dokumentacije, kao i izlaskom na teren od strane stručne službe D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj.

Obradio,
Diar Hadžibeti, dipl.ing.

Direktor,
Ajet Zaga





Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15.04.2025				
Org. jed.	Org. za poslovanje	Broj. org.	Drž. org.	Minist. org.
06	333/25	2479/3		



VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Ulcinj

Broj: 108-917-6-101/2025
Ulcinj, 04.04.2025. godine

MINISTARSTVO ZA PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Predmet: Dostava listove nepokretnosti i kopije plana.

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva broj 06-333/25-2479/3, u prilogu Vam dostavljamo trazene podatke.

OVLASCENO LICE
Mucaj Gresa dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 108-917-6-101/2025
Datum: 07.04.2025.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,42
Parcela: 5411/1, 5413

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
644
300
2
2
2

4
644
300
2
2
2

4
644
300
2
2
2

4
644
300
2
2
2

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-2317/2025

Datum: 07.04.2025.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 108-917-6-101/2025., za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5209 - 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 ²	Priloh
5411	1		10 124	27/11/2019.	KODRE	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		779	106.57
5411	1	1	10 124	27/11/2019.	KODRE	Stambeno-poslovne zgrade VIŠE OSNOVA		859	0.00
5413	2		10 124	16/02/2017	KODRE	Neplodna zemljišta -		19	0.00
								1637	106.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003321070 0	D.O.O. „KEMEA“, ULCINJ PRISTAN Ulcinj 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5411	1	1		1	Stambeno-poslovne zgrade	20/02/2025 10:21	RJEŠENJE 919-488/2024-SL OD 04.12.2024.G. - OBJEKAT IZGRADJEN SA GRADJEVINSKOM DOZVOLOM - RJEŠENJE O LEGALIZACIJI SEKRETARIJATA ZA PROTOKOLNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE ULCINJ BR. 05-2909/18-10 OD 28.11.2024.GODINE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

207

Ovlašćeno lice:

Gresa Mucaj, dipl.pravnica

Datum i vrijeme: 07.04.2025. 09:15:02

1 / 1



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Org. jed.	16.04.2025				
06-333/25-2479/14					

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-985/2

Podgorica, 08.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-985/1 od 27.03.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-2479/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 5411/1 KO Ulcinj, opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „Kemea“ iz Ulcinj, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su predhodno navedeni sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunalne dhe banesore
Br./Nr. 06 – 335/25-148/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Adresa: Bul. "D.K. Skenderbeg" b.b.
85360 Ulcinj, Crna Gora
tel: +382 30 412 - 050
+382 30 412 - 956

Prijemna 23. 04. 2025
Oglas 06-333/25-2479/5

Ulcinj, 15.04.2025.g./v.

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva „Kemea” D.O.O.-Ulcinj, shodno članu 143 stav 2 zakona o uređenju prostora (Sl. list CG br. 19/25) u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17 od 20.10.2017. god. 44/18, 63/18, 11/2019, 82/2020, 86/2022 i 4/2023), donosi:

RJEŠENJE-AKT VENDIM

Izdaju se **saobraćajni uslovi** podnosiocu zahtjeva Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za investitora „Kemea” D.O.O.-Ulcinj za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta **mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP95**, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog Urbanističkog plana „Ulcinj-Grad” za lokalitet „Kodre 1” (Sl. list CG-opštinski propisi, br. 22/16) u Ulcinju, na katastarskoj parceli br. 5411/1 KO Ulcinj.

Na osnovu Zakona o putevima i date karte Saobraćaj, nivelacija i regulacija i karte postojećeg stanja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova priključenje planiranog objekta je na planiranu saobraćajnicu.

Neophodno je izvršiti realizaciju saobraćajnice shodno planskoj dokumentaciji.

Obrazloženje - Arsyetim

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se ovom organu sa zahtjevom broj **06-333/25-2479/4** naš br. **06-335/25-148/1** za izdavanje saobraćajnih uslova investitoru „Kemea” D.O.O.-Ulcinj za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta **mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP95**, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog Urbanističkog plana „Ulcinj-Grad” za lokalitet „Kodre 1” (Sl. list CG-opštinski propisi, br. 22/16) u Ulcinju, na katastarskoj parceli br. 5411/1 KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova br. **06-333/25-2479/4**. Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da priključenje planiranog objekta na saobraćajnicu je planirano shodno planskoj dokumentaciji.

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu citiranih propisa, riješeno je u skraćenom postupku kao u dispozitivu rješenja, shodno članu 74 stav 5 Zakona.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 4,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama (Sl. list RCG- opštinski propisi br. 37/23). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 540-82567770-12.

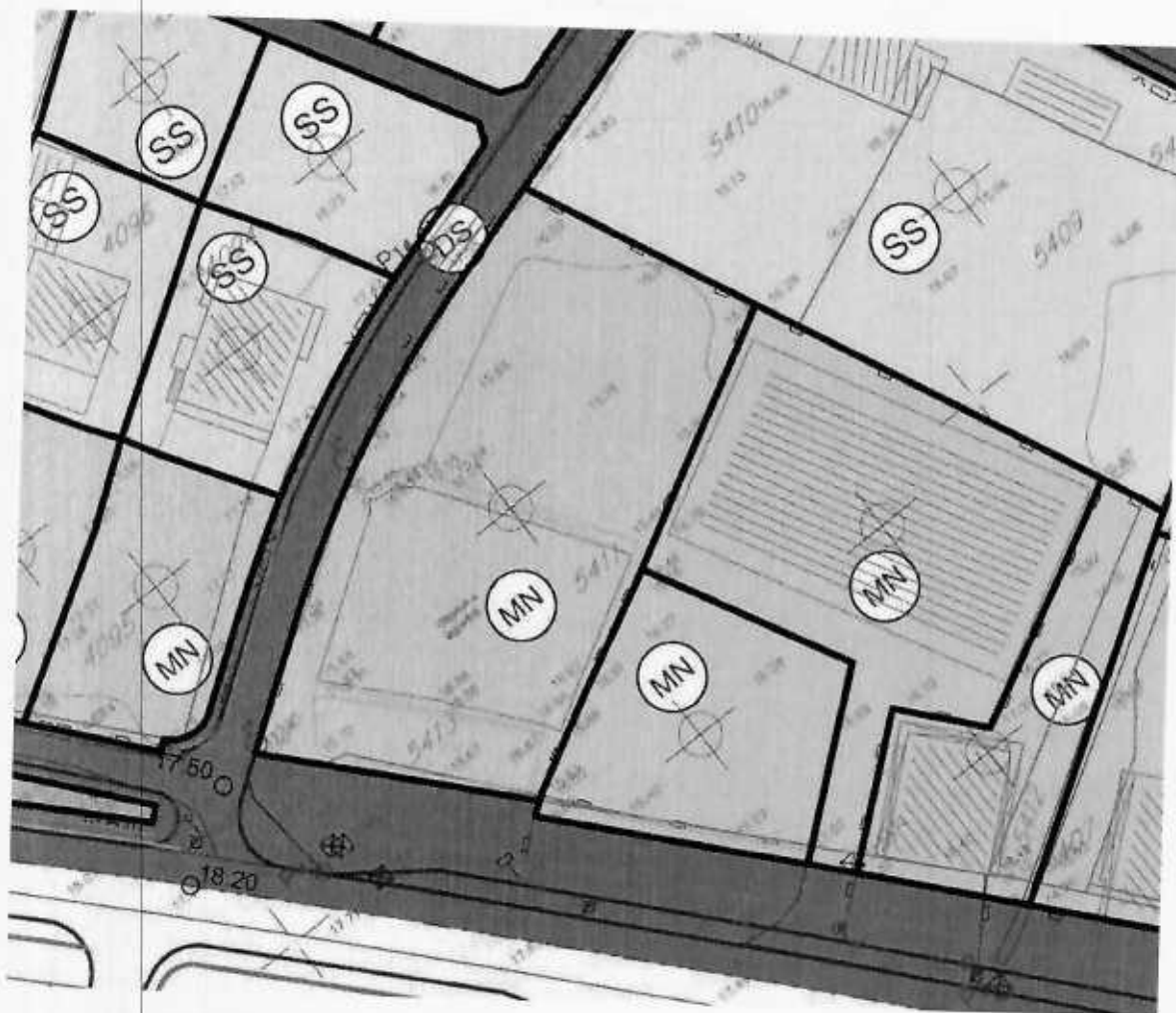
Obradio,
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I



SEKRETAR,
Leart Taipi, dipl. pravnik

Dostavljeno:

1x 1x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-IV proleterske brigade br. 19
1x U spise,
1x arhivi



LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje male gustine
-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Objekti telekomunikacione infrastrukture
-  Zona zaštite dalekovoda

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene

ŠUMSKE POVRŠINE

-  Zaštitne šume
-  POVRŠINSKE VODE (regulirani potok)

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumsko saobraćaj

 granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1

Investitor:

 Opština Ulcinj

Odrađivoč:

 URBANPROJEKT AD-ČAČAK

SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ZA LOKALITET "KODRE 1" U ULCINJU
BR. 02-127/16-10 OD 27.04.2016.

Izrada planske dokumentacije:

URBANPROJEKT AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing. arh.

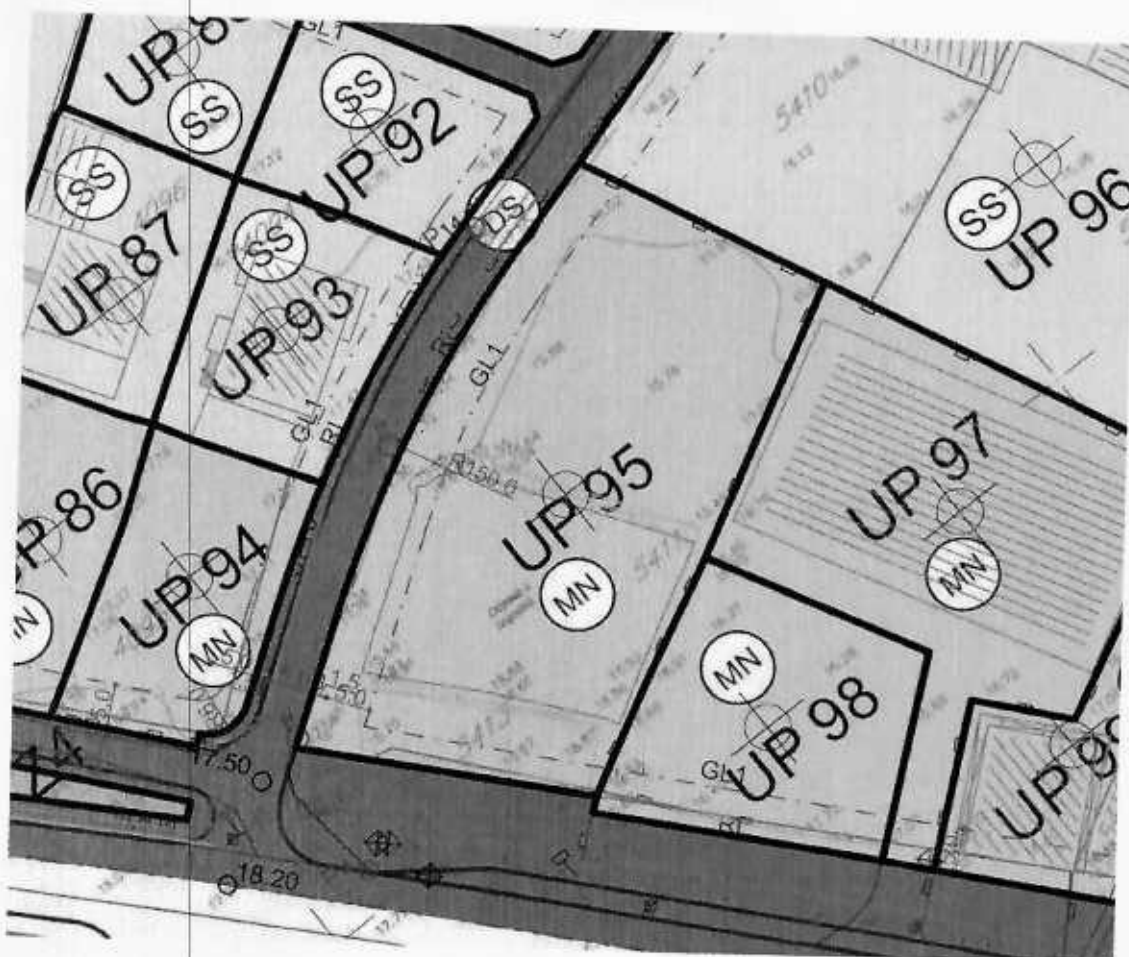
Predsjednik
Skupštine Opštine Ulcinj:

LORO NREKIĆ

Sekretarjat za održivi razvoj
i infrastrukturu:

ALEKSANDAR DABOVIĆ





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture
- Zona zaštite dalekovoda

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Linearno zelenilo (drivored)

ŠUMSKE POVRŠINE

- Zaštitne šume
- POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br. 4

Investitor



Opština Učinj

Obradila:



OPŠTINA UČINJ
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

SKUPŠTINA OPŠTINE UČINJ
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALINOG URBANISTIČKOG PLANA ZA LOKALITET "KODRE 1" U UČINJU
BR. 02-127/16-10 OD 27.04.2016.

Izrada planske dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Učinj

LORO NREKIĆ

Sekretar za održivi razvoj
i infrastrukturu

ALEKSANDAR ĐABOVIĆ





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- postojeći vodovod
- - - vodovod koji se ukida
- ... planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- postojeća fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - planirana atmosferska kanalizacija
- smer odvođenja



granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

Investitor:



Opština Ulinj

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

SKUPŠTINA OPŠTINE ULINJ
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ZA LOKALITET "KODRE 1" U ULINJU
BR. 02-127/16-10 OD 27.04.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Ulinj:

LORO NREKIĆ

Sekretar(jat za održivi razvoj
i infrastrukturu:

ALEKSANDAR DABOVIĆ





LEGENDA:

- | | |
|--|---|
| | Postojeća trafostanica |
| | Postojeći elektrovod 110kV |
| | Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida |
| | Planirana trafostanica |
| | Planirani elektrovod 10kV |
| | Planirani elektrovod 35kV |
| | Planirani elektrovod 110kV |

granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

Investitor:



Opština Ulcinj

Obradivač:



"URBANPROJEKT" PREDMET JE IZ OBLASTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I INFRASTRUKTURE

SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ZA LOKALITET "KODRE 1" U ULCINJU
BR. 02-127/16-10 OD 27.04.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Ulcinj:

LORO NREKIC

Glavni inženjer za održivi razvoj
i infrastrukturu:

ALEKSANDAR DABOVIĆ





LEGENDA:



Planirano TK okno

Planirani TK podzemni vod

granica DUP-a PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000 list br.7	
Investitor:	Opština Uloj
Obradivač:	URBANPROJEKT - URBANIZACIJSKI IZRAĐIVAČ I INŽENJERSTVO
SKUPŠTINA OPŠTINE ULJI ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ZA LOKALITET "KODRE 1" U ULJI BR. 02-127/16-10 OD 27.04.2016.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Prilagodnik: Skupštine Opštine Uloj	LORO NREKIC
Sekretarijat za održiv. razvoj i infrastrukturu	ALEKSANDAR DABOVIĆ





javni parking i garaža

ALEKSANDAR DABOVIĆ



KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA			
Id	Y	X	
A1	562413.37	464327.48	
A2	562303.89	464348.56	
A3	562277.45	464402.96	
A4	562300.27	464450.94	
A5	562318.93	464518.90	
A6	562300.13	464525.36	
A7	562320.46	464569.45	
A8	562320.46	464572.18	
A9	562320.46	464574.91	
A10	562320.46	464577.64	
A11	562320.46	464580.37	
A12	562320.46	464583.10	
A13	562320.46	464585.83	
A14	562320.46	464588.56	
A15	562320.46	464591.29	
A16	562320.46	464594.02	
A17	562320.46	464596.75	
A18	562320.46	464599.48	
A19	562320.46	464602.21	
A20	562320.46	464604.94	
A21	562320.46	464607.67	
A22	562320.46	464610.40	
A23	562320.46	464613.13	
A24	562320.46	464615.86	
A25	562320.46	464618.59	
A26	562320.46	464621.32	
A27	562320.46	464624.05	
A28	562320.46	464626.78	
A29	562320.46	464629.51	
A30	562320.46	464632.24	
A31	562320.46	464634.97	
A32	562320.46	464637.70	
A33	562320.46	464640.43	
A34	562320.46	464643.16	
A35	562320.46	464645.89	
A36	562320.46	464648.62	
A37	562320.46	464651.35	
A38	562320.46	464654.08	
A39	562320.46	464656.81	
A40	562320.46	464659.54	
A41	562320.46	464662.27	
A42	562320.46	464665.00	
A43	562320.46	464667.73	
A44	562320.46	464670.46	
A45	562320.46	464673.19	
A46	562320.46	464675.92	
A47	562320.46	464678.65	
A48	562320.46	464681.38	
A49	562320.46	464684.11	
A50	562320.46	464686.84	
A51	562320.46	464689.57	
A52	562320.46	464692.30	
A53	562320.46	464695.03	
A54	562320.46	464697.76	
A55	562320.46	464700.49	
A56	562320.46	464703.22	
A57	562320.46	464705.95	
A58	562320.46	464708.68	
A59	562320.46	464711.41	
A60	562320.46	464714.14	
A61	562320.46	464716.87	
A62	562320.46	464719.60	
A63	562320.46	464722.33	
A64	562320.46	464725.06	
A65	562320.46	464727.79	
A66	562320.46	464730.52	
A67	562320.46	464733.25	
A68	562320.46	464735.98	
A69	562320.46	464738.71	
A70	562320.46	464741.44	
A71	562320.46	464744.17	
A72	562320.46	464746.90	
A73	562320.46	464749.63	
A74	562320.46	464752.36	
A75	562320.46	464755.09	
A76	562320.46	464757.82	
A77	562320.46	464760.55	
A78	562320.46	464763.28	
A79	562320.46	464766.01	
A80	562320.46	464768.74	
A81	562320.46	464771.47	
A82	562320.46	464774.20	
A83	562320.46	464776.93	
A84	562320.46	464779.66	
A85	562320.46	464782.39	
A86	562320.46	464785.12	
A87	562320.46	464787.85	
A88	562320.46	464790.58	
A89	562320.46	464793.31	
A90	562320.46	464796.04	
A91	562320.46	464798.77	
A92	562320.46	464801.50	
A93	562320.46	464804.23	
A94	562320.46	464806.96	
A95	562320.46	464809.69	
A96	562320.46	464812.42	
A97	562320.46	464815.15	
A98	562320.46	464817.88	
A99	562320.46	464820.61	
A100	562320.46	464823.34	

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA			
Id	Y	X	
A101	562320.46	464826.07	
A102	562320.46	464828.80	
A103	562320.46	464831.53	
A104	562320.46	464834.26	
A105	562320.46	464836.99	
A106	562320.46	464839.72	
A107	562320.46	464842.45	
A108	562320.46	464845.18	
A109	562320.46	464847.91	
A110	562320.46	464850.64	
A111	562320.46	464853.37	
A112	562320.46	464856.10	
A113	562320.46	464858.83	
A114	562320.46	464861.56	
A115	562320.46	464864.29	
A116	562320.46	464867.02	
A117	562320.46	464869.75	
A118	562320.46	464872.48	
A119	562320.46	464875.21	
A120	562320.46	464877.94	
A121	562320.46	464880.67	
A122	562320.46	464883.40	
A123	562320.46	464886.13	
A124	562320.46	464888.86	
A125	562320.46	464891.59	
A126	562320.46	464894.32	
A127	562320.46	464897.05	
A128	562320.46	464899.78	
A129	562320.46	464902.51	
A130	562320.46	464905.24	
A131	562320.46	464907.97	
A132	562320.46	464910.70	
A133	562320.46	464913.43	
A134	562320.46	464916.16	
A135	562320.46	464918.89	
A136	562320.46	464921.62	
A137	562320.46	464924.35	
A138	562320.46	464927.08	
A139	562320.46	464929.81	
A140	562320.46	464932.54	
A141	562320.46	464935.27	
A142	562320.46	464938.00	
A143	562320.46	464940.73	
A144	562320.46	464943.46	
A145	562320.46	464946.19	
A146	562320.46	464948.92	
A147	562320.46	464951.65	
A148	562320.46	464954.38	
A149	562320.46	464957.11	
A150	562320.46	464959.84	
A151	562320.46	464962.57	
A152	562320.46	464965.30	
A153	562320.46	464968.03	
A154	562320.46	464970.76	
A155	562320.46	464973.49	
A156	562320.46	464976.22	
A157	562320.46	464978.95	
A158	562320.46	464981.68	
A159	562320.46	464984.41	
A160	562320.46	464987.14	
A161	562320.46	464989.87	
A162	562320.46	464992.60	
A163	562320.46	464995.33	
A164	562320.46	464998.06	
A165	562320.46	465000.79	
A166	562320.46	465003.52	
A167	562320.46	465006.25	
A168	562320.46	465008.98	
A169	562320.46	465011.71	
A170	562320.46	465014.44	
A171	562320.46	465017.17	
A172	562320.46	465019.90	
A173	562320.46	465022.63	
A174	562320.46	465025.36	
A175	562320.46	465028.09	
A176	562320.46	465030.82	
A177	562320.46	465033.55	
A178	562320.46	465036.28	
A179	562320.46	465039.01	
A180	562320.46	465041.74	
A181	562320.46	465044.47	
A182	562320.46	465047.20	
A183	562320.46	465049.93	
A184	562320.46	465052.66	
A185	562320.46	465055.39	
A186	562320.46	465058.12	
A187	562320.46	465060.85	
A188	562320.46	465063.58	
A189	562320.46	465066.31	
A190	562320.46	465069.04	
A191	562320.46	465071.77	
A192	562320.46	465074.50	
A193	562320.46	465077.23	
A194	562320.46	465079.96	
A195	562320.46	465082.69	
A196	562320.46	465085.42	
A197	562320.46	465088.15	
A198	562320.46	465090.88	
A199	562320.46	465093.61	
A200	562320.46	465096.34	

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA			
Id	Y	X	
A201	6002320.46	464209.86	
A202	6002320.46	464209.86	
A203	6002320.46	464209.86	
A204	6002320.46	464209.86	
A205	6002320.46	464209.86	
A206	6002320.46	464209.86	
A207	6002320.46	464209.86	
A208	6002320.46	464209.86	
A209	6002320.46	464209.86	
A210	6002320.46	464209.86	
A211	6002320.46	464209.86	
A212	6002320.46	464209.86	
A213	6002320.46	464209.86	
A214	6002320.46	464209.86	
A215	6002320.46	464209.86	
A216	6002320.46	464209.86	
A217	6002320.46	464209.86	
A218	6002320.46	464209.86	
A219	6002320.46	464209.86	
A220	6002320.46	464209.86	
A221	6002320.46	464209.86	
A222	6002320.46	464209.86	
A223	6002320.46	464209.86	
A224	6002320.46	464209.86	
A225	6002320.46	464209.86	
A226	6002320.46	464209.86	
A227	6002320.46	464209.86	
A228	6002320.46	464209.86	
A229	6002320.46	464209.86	
A230	6002320.46	464209.86	
A231	6002320.46	464209.86	
A232	6002320.46	464209.86	
A233	6002320.46	464209.86	
A234	6002320.46	464209.86	
A235	6002320.46	464209.86	
A236	6002320.46	464209.86	
A237	6002320.46	464209.86	
A238	6002320.46	464209.86	
A239	6002320.46	464209.86	
A240	6002320.46	464209.86	
A241	6002320.46	464209.86	
A242	6002320.46	464209.86	
A243	6002320.46	464209.86	
A244	6002320.46	464209.86	
A245	6002320.46	464209.86	
A246	6002320.46	464209.86	
A247	6002320.46	464209.86	
A248	6002320.46	464209.86	
A249	6002320.46	464209.86	
A250	6002320.46	464209.86	
A251	6002320.46	464209.86	
A252	6002320.46	464209.86	
A253	6002320.46	464209.86	
A254	6002320.46	464209.86	
A255	6002320.46	464209.86	
A256	6002320.46	464209.86	
A257	6002320.46	464209.86	
A258	6002320.46	464209.86	
A259	6002320.46	464209.86	
A260	6002320.46	464209.86	
A261	6002320.46	464209.86	
A262	6002320.46	464209.86	
A263	6002320.46	464209.86	
A264	6002320.46	464209.86	
A265	6002320.46	464209.86	
A266	6002320.46	464209.86	
A267	6002320.46	464209.86	
A268	6002320.46	464209.86	
A269	6002320.46	464209.86	
A270	6002320.46	464209.86	