

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.:05-1120/1-15
Ulcinj / Ulqin, 04.09.2015.god.

**Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta**

Ulcinj

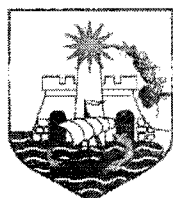
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za parking prostor, zone "A" u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, Opština Ulcinj.

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

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



V.D.SEKRETAR-a,
2. Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



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

Br./ Nr.:05-1120/1-15
Ulcinj / Ulqin, 04.09.2015.god.

Sekretariat 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 „Pinješ 2“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/3 od 19.01.2012. godine („Sl.listCG“ br.8/2012–opštinski propisi), na zahtjev **Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, V.D. Sekretar-a Avdula Derviši**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju parking prostora u zoni "A" na dio katastarske parcele br.3618/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Na kartu br.5 „Postojeće stanje“, na dio katastarske parcele br.3618/1, površine od 208,00m², sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj u zoni A nema izgrađenog objekta odnosno parking prostora.

Karta br.5 „Postojeće stanje“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova

PLANIRANO STANJE:

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, u zoni A i na osnovu "Situacije planiranog parking prostora", na dio katastarske parcele br.3618/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, površine od 208,00m², planirano je namjena: parking prostor.

Na dio navedene katastarske parcele, na karti br.7. „Parcelacija i UTU“ i karti br.9. „Saobraćaj“ u razmjeri 1/500 prikazan je otvoreni parking prostor od 13 parking mjesta, dimenzije 2,30m x 5,00m. Planirani gabarit parkin prostora je prikazan na "Situaciju planiranog parking prostora"

"Situacije planiranog parking prostora" u R=1/250 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Parcelacija i regulacija:

Na dio katastarske parcele br.3618/1 KO Ucinj sa površinom od 208,00 m² planirana je izgradnja otvorenog parking prostora.

Gradjevinske linije parking prostora prikazane su u grafičkom prilogu – " Situacija planiranog parking prostora " u R=1/250 i iste su definisane sa kordinatnim tačkama 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

Uređenje terena za parkovske površine, dječja igrališta i pješačke komunikacije

U okviru zahvata plana određene su zelene površine sa bližom namjenom za manje parkove i dječja igrališta i rekreaciju. Ove površine treba urediti u skladu sa lokacijskim mogućnostima prema smjernicama datim u poglavlju Pejzažna arhitektura i sa ciljem da se zadovolje potrebe igre djece i odmora i rekreacije odraslih, za šta je potrebno planirati odgovarajuću urbanu opremu.

Na slobodnim površinama su formirani prostori kao proširenja pješačkih komunikacija. Te površine treba opremiti urbanom mobilijarom (klupe, žardinjere, česme, korpe za otpadke i sl.).

SAOBRAĆAJ

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje u zoni zahvata Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" – lokalitet "Pinješ 1" rješavano je u funkciji planiranih namjena.

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan pejzažnog uređenja

Koncept pejzažnog uređenja

Uređenje zelenih površina usmjereno je ka estetskom oplemenjivanju sredine u duhu tradicionalnog korišćenja prostora i zadovoljenju funkcionalnih potreba korisnika prostora.

U skladu sa smjernicama GUP-a Ulcinj, karakteristikama lokacije i sa planiranom namjenom površina, predviđeni su sljedeći tipovi zelenih površina:

1. zelene površine javne namjene
 - linearno zelenilo
 - zelenilo uz saobraćajnice
 - park

- 2. zelene površine ograničene namjene
 - zelenilo individualnih stambenih objekata
 - zelenilo kolektivnih stambenih objekata
 - zelenilo za turizam
 - zelenilo objekata prosvete
 - zelenilo vjerskih objekata
- 3. zelene površine specijalne namjene
 - zelenilo infrastrukture.

Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina

Zelenilo uz saobraćajnice i kolsko-pješačke komunikacije

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica i na proširenjima kolsko-pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i manje parkovski uređene površine. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju. Takođe su u funkciji odmora stanovnika i turista kao mjesta za okupljanje i kraće zadržavanje.

U skladu sa lokacijskim mogućnostima, predvidjeti porostore za igru djece.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Smjernice za uređenje:

- koristiti mediteranske i tipične autohtone biljne vrste – sezonsko cvijeće, perene, sukulente, visokokvalitetne trave i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (od pleglih do piramidalnih), a u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti visokim stablašicama
 - duž pravaca kretanja formirati manje linearne zasade od žbunastih stablašica ili niskog drveća, homogenog sastava
 - zelenilo treba da bude reprezentativno
 - maksimalno sačuvati vrijedne primjerke i grupacije postojećeg zelenila
 - predvidjeti djelimično popločavanje površina i formiranje prostora za sjedenje
 - prostore upotpuniti postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.)
 - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

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 6.9⁰C u januaru do 24.3⁰C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5⁰C.

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

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

Osunčavanje - 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 - Na području Ulcinja najsušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna

količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevn 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 (sl.list RCG br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- II. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/93).
- III. Projektno dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- IV. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG „ br. 48/08).
- V. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, noramativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

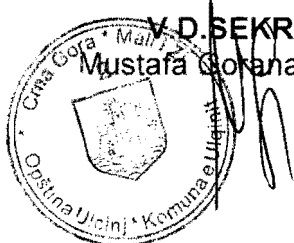
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih su 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u R=1/500 i " Situacija planiranog parking prostora " u R=1/250.

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

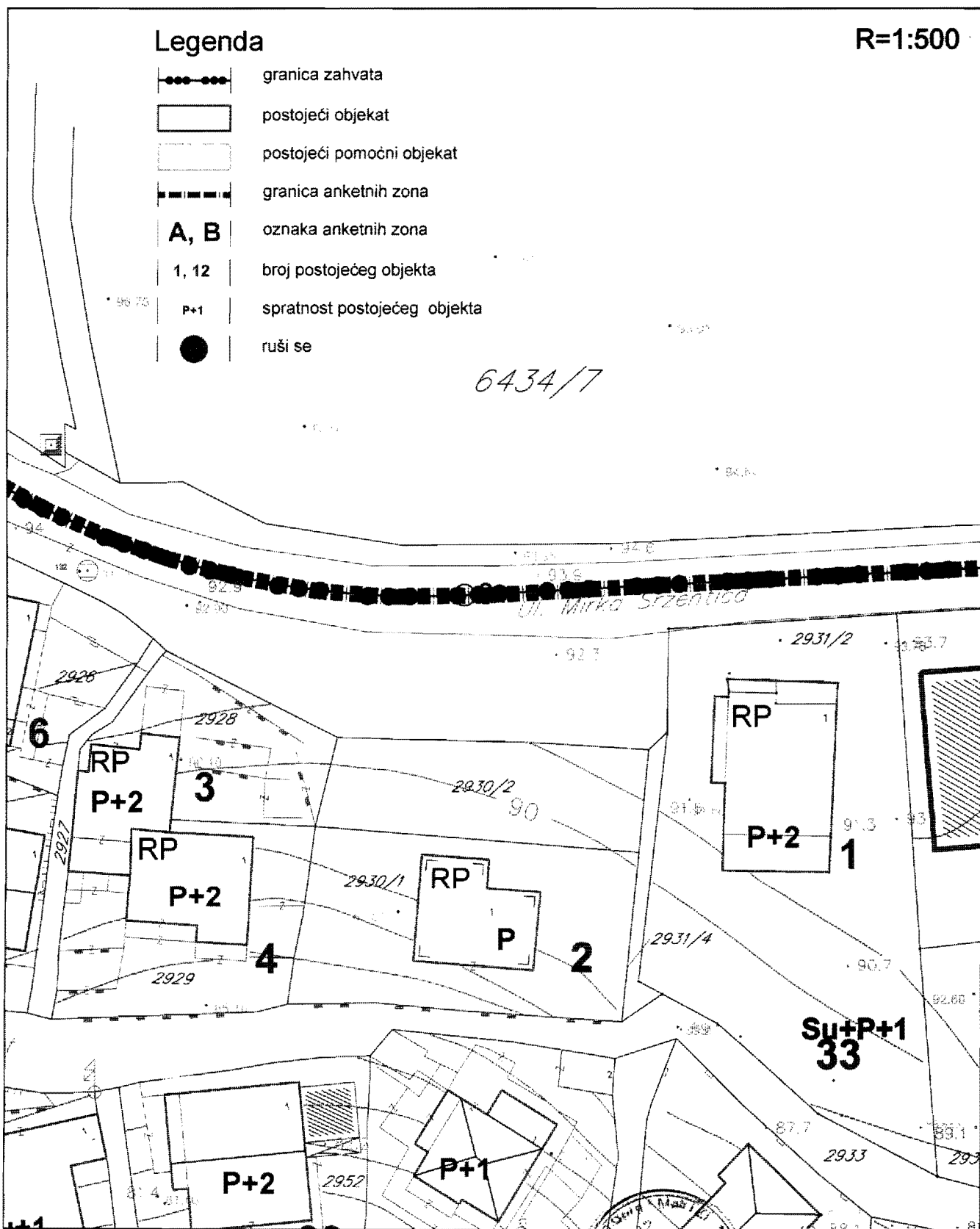
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad

V.D. SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
Karta br.5 postojeće stanje



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

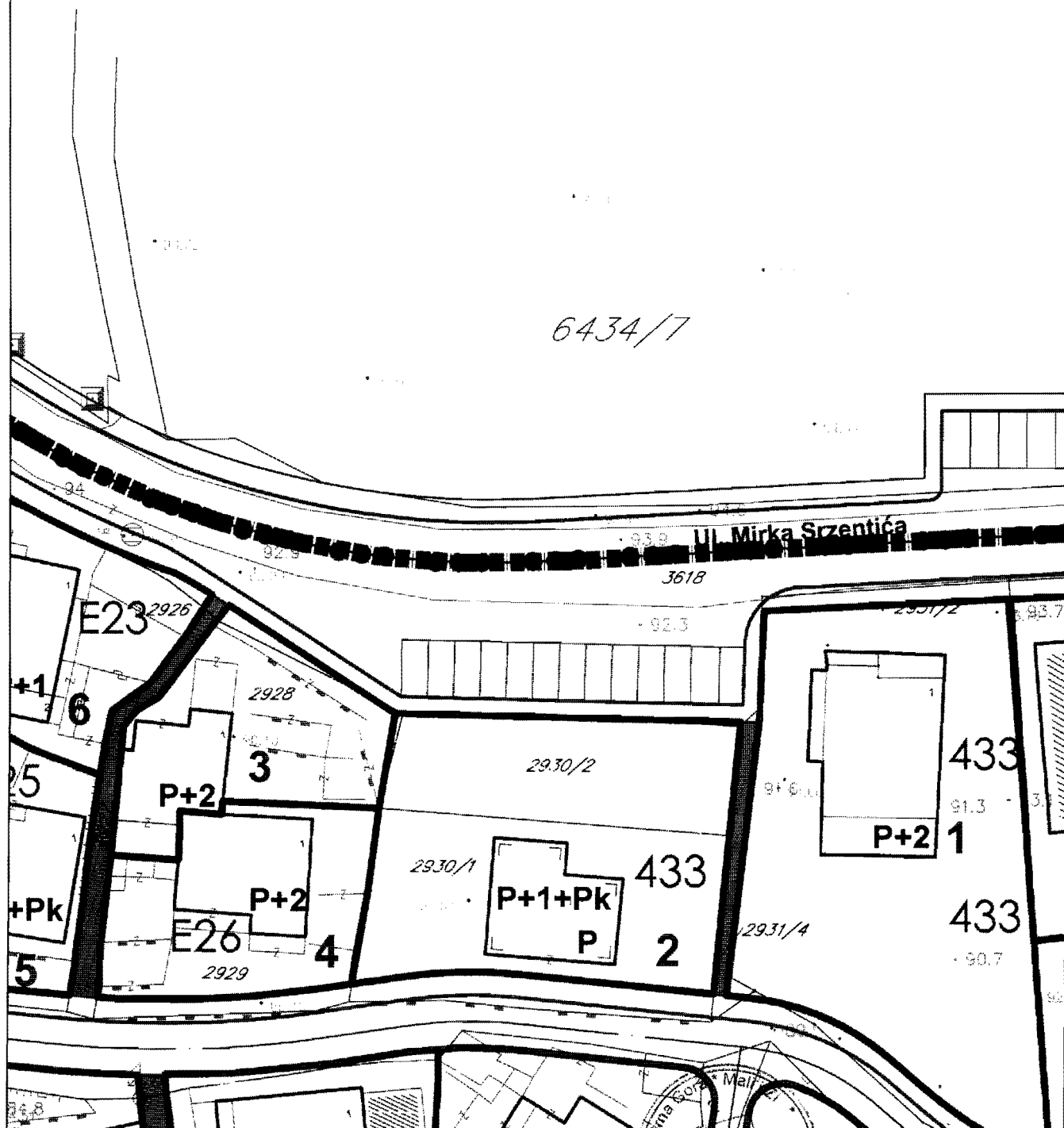


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

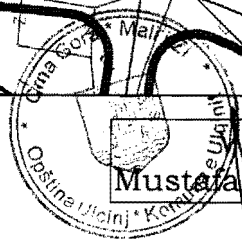
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
Karta br.6 namjena površina

R=1:500

površine za individualno stanovanje (porodično)








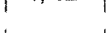
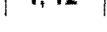
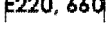

Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

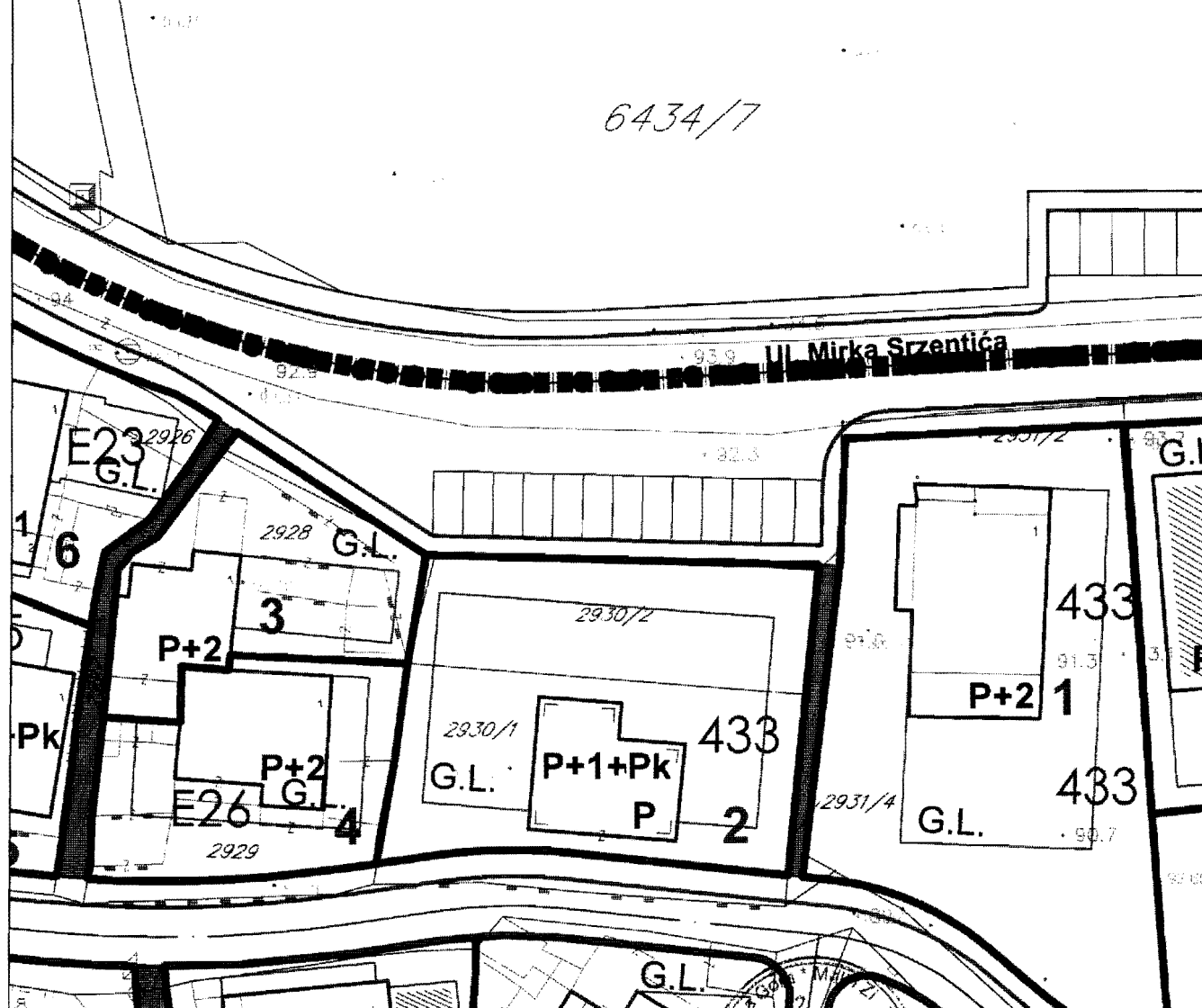


D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

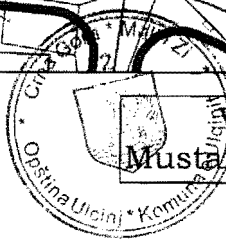
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
Karta br.7 parcelacija i UTU

R=1:500

-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  građevinska linija
-  planirana spratnost objekta
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  kolsko-pješačke površine
-  zelenilo

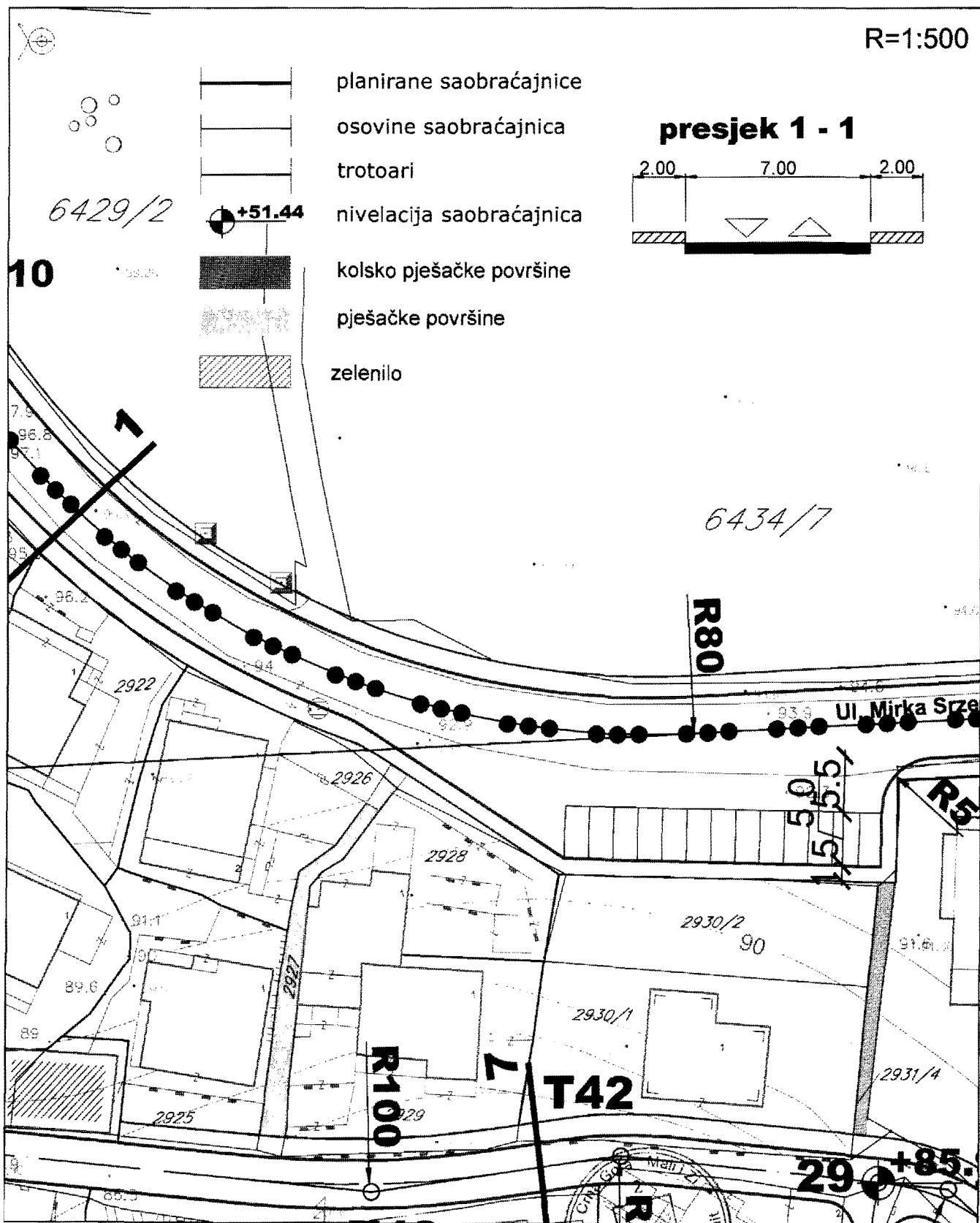


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

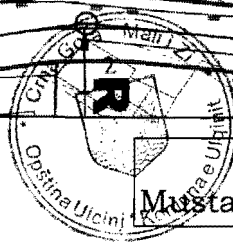


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gotana dipl.ing.mas.

Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2"
Karta br.9 saobraćaj



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



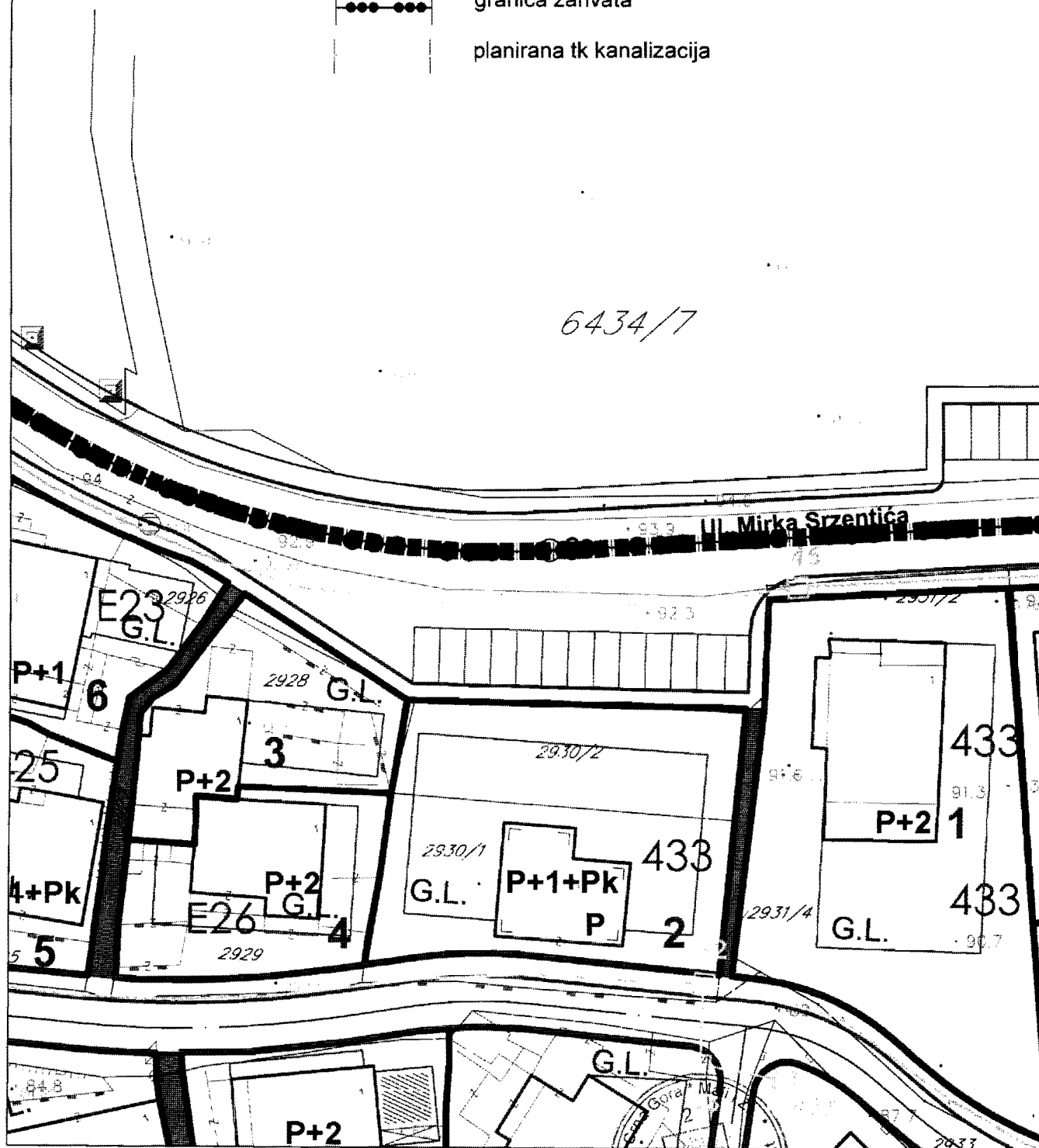
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
Karta br.11 TK infrastruktura

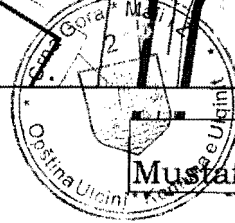
Legenda

R=1:500

- granica zahvata
- — — — — planirana tk kanalizacija

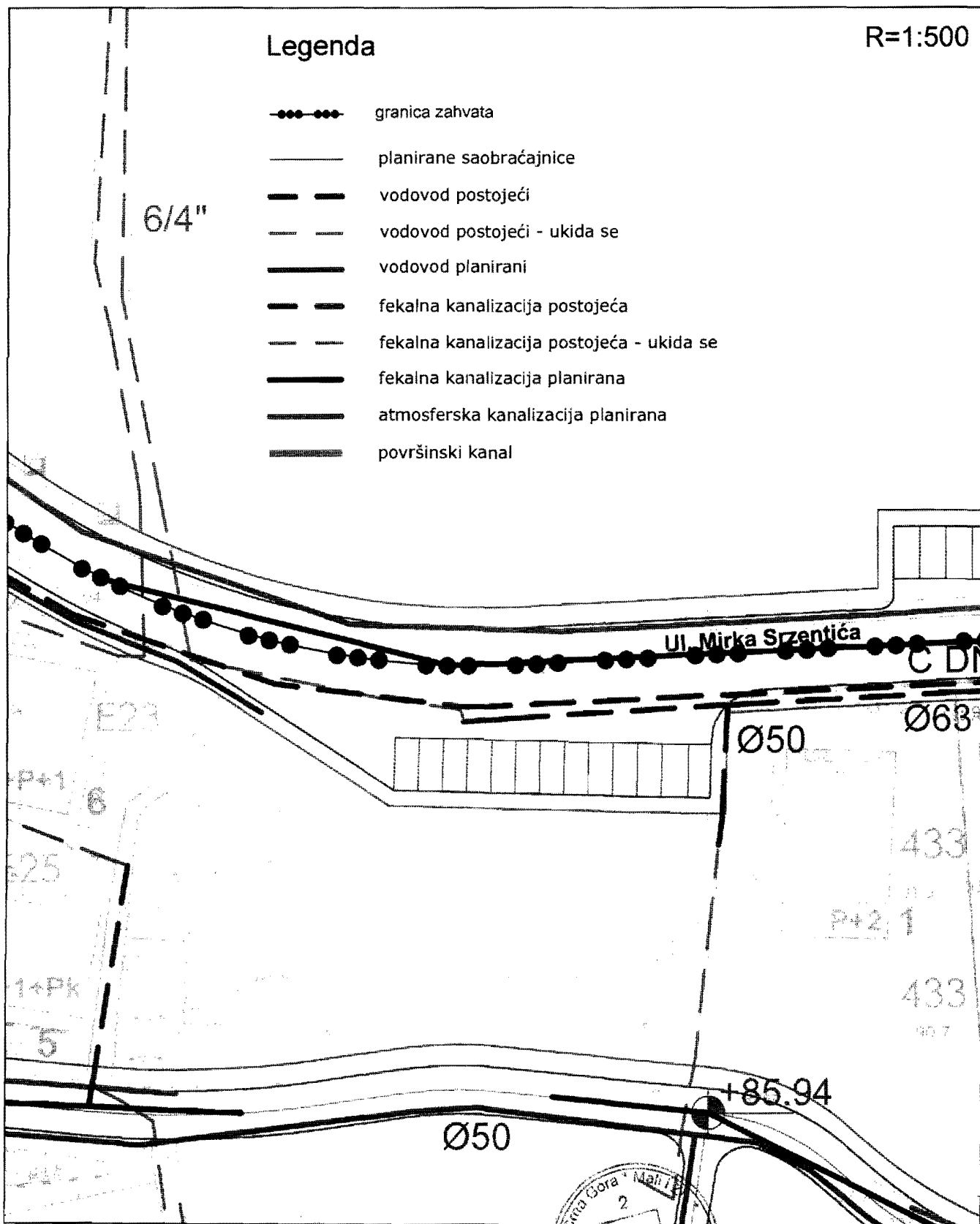


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad

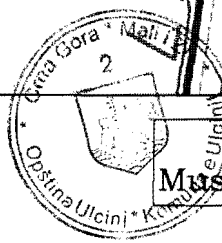


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.ma

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
Karta br.12 hidrotehnička infrastruktura



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



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
Karta br.13 pejzažna arhitektura

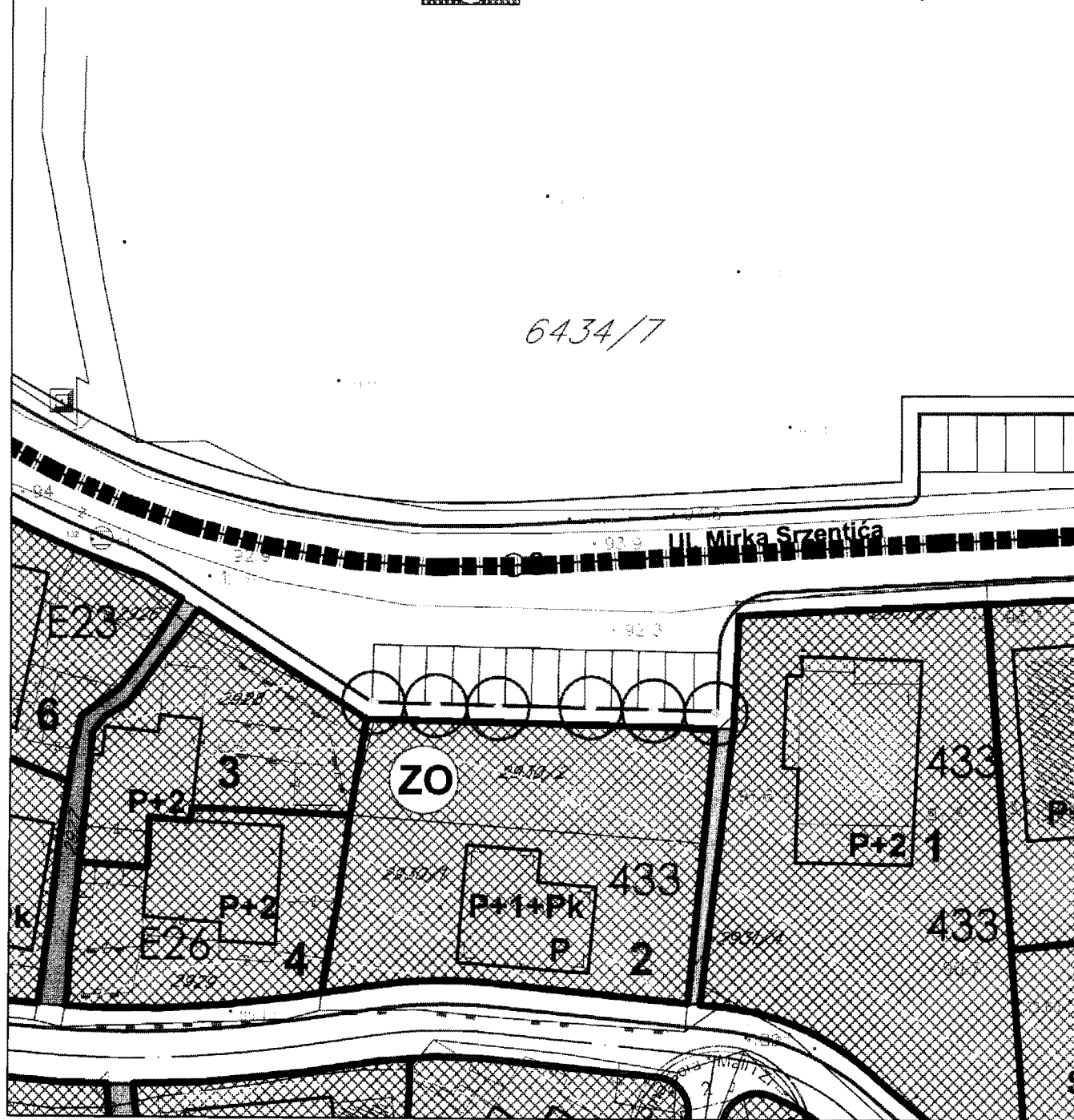
R=1:500



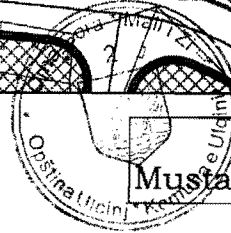
linearno zelenilo



zelenilo individualnih stambenih objekata



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



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



PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-4482/2015

Datum: 04.09.2015

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), postupajući po zahtjevu SL 460-672/15 OD 3.9.2015 GOD OPSTINA ULCINJ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 604 - 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	Prihod
3618	1		26 95	02/06/2015	UL.MIRKA SRZENTIĆA	Javni putevi		35085	0.00
								35085	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
618400000312	OPŠTINA ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Raspolaganje	1/1
618400000307	SVOJINA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	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:—


Čaprići Dževdet
