

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.:05-1151/1-15
Ulcinj / Ulqin, 18.09.2015.god.

Osmanović Š. Hamdi

ULCINJ
Pinješ, b.b.

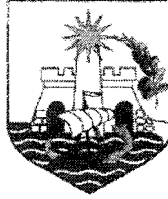
Doastavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta - garaže na urbanističkoj parceli br.39 u zoni B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, Opština Ulcinj

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



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

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



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

Br./ Nr.:05-1151/1-15
Ulcinj / Ulqin, 18.09.2015.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 117. stav 1 tačka 1 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), Odluke o izgradnji pomoćnih objekata („Sl.list CG“, br.24/12 – opštinski propisi) i Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/4 od 31.01.2012. godine (sl.CG br.8/12– opštinski propisi), na zahtjev **Osmanović Hamdi**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta - garaže
na urbanističkoj parceli br.39 u zoni B, koju čine katstarska parcela br. 3516 KO
Ulcinj i dio katstarske parcele br. 3523/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna
DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu situacije urbanističke parcele br. 39 u zoni B, utvrđeno je da urbanističku parbelu br.39 u zoni B površine od 315,00m² formiraju:

- katastarska parcela br.3516 sa lista nepokretnosti br.308 KO Ulcinj, svojina 1/1 Osmanović Š. Hamdi iz Ulcinja sa površinom od 302,00 m² i

- dio katastarske parcele br.3523/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj sa površinom od 3,00 m².

Na urbanističkoj parceli br.39 u zoni B nalazi se izgradjeni objekat spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata).

Situacija urbanističke parcele br. 39 u zoni B u R=1/250 i Karta br.5 „Postojeće stanje u R=1/500 su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Za izgradjeni porodični stambeni objekat spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat) izdato upotrebna dozvola, rješenje br.03-1882/1-2002 od 18.07.2002.godine.

Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“;

Zona B	Broj UP	Površina prizemlja (m2)	Bruto građevinska površina (m2)	Spratnost	Namjena
	39	88	264	P+2	Stanovanje

Prema Izmjenamm i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, u okviru urbanističke parcele br.39 u zoni B, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Zona B – Planski parametri za postojeće objekte;

Br. UP	Površina UP (m2)	Indeks zauzet.	Max. poovršina prizemlja (m2)	Indeks izgrađen	Max. BRGP (m2)	Namjena	Max. Spratnost
39	315,00	0,4	126,12	1,2	378,36	stanovanje-poslovanje-turizam	P+2

USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA - GARAŽE NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.38 U ZONI „B“

Na osnovu člana 117. stav 1 tačka1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 1 Odluke o izgradnji pomoćnih objekata („Sl.list CG“, br.24/12 – opštinski propisi), određena je vrsta pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a grade se na istoj urbanističkoj parceli.

Parcelacija i regulacija:

Na katastarsku parcelu br.3516 sa lista nepokretnosti br.308 KO Ulcinj i dio katastarske parcele br.3523/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br.39 u zoni B sa površinom od 315,00 m² i na njoj je planiran objekat spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata).

Grafičkim prilogom na karti br.7. „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Namjena planiranog pomoćnog objekta je: garaža.

Gabarit objekta:

Ukupno bruto građevinska površina pomoćnog objekta - garaže je do 35,00 m² i svijetle visine do 2,60 m..

Pomoćni objekat – garaža gradi se na urbanističkoj parceli br.39 u zoni B na udaljenosti od najmanje metar i po (1,50m) od njene granice.

Odstojanje od susjedne urbanističke parcele može biti i manje, odnosno na granici urbanističke parcele uz predhodnu pribavljenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Spratnost pomoćnog objekta: max. spratnost objekta je P (prizemlje).

Pomoćni objekat – garaža se gradi se kao prizemni objekat.

Krov: Ravan krov.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 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.

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), Odluke o izgradnji pomoćnih objekata („Sl.list CG“, br.24/12 – opštinski propisi) 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. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu 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.
- III. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, noramativima 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 područjim (1986-nacrt)
 - Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u skladu sa Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata („Sl.list CG“, br.24/12 – opštinski propisi) 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 kao i "Situacija urbanističke parcele br. 39" u razmjeri R=1:250.

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

Napomena:

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za dio katastarske parcele br.3523/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj sa površinom od 3,00 m², koja je u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekata odnosno garaže.

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



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

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

Republika Crna Gora
Republika e Malit të Zi

SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ
KUVENDI I KOMUNES E ULQINIT

Sekretarijat za urbanizam i inspeksijske poslove
Sekretariati për urbanizëm dhe punëve të inspeksionit

Br./Nr.: 03-1882/1-2002

Ulcinj / Ulqin 18.7. 2002 godine.

Sekretarijat za urbanizam i inspeksijske poslove SO-e Ulcinj, rješavajući u upravnom -
Sekretariati për urbanizëm dhe punëve të inspeksionit të KK së Ulqinit duke vendosur
postupku po zahtjevu Osmanović Hamdija iz Ulcinja
në procedurën administrative sipas kërkesës së prej
u predmetu izdavanja odobrenja za upotrebu, te na osnovu čl. 51, 52 i 53 Zakona o izgradnji
për lëndën e dhënies së lejes për ndërtim dhe në bazë të nenit 51, 52 dhe 53 të Ligjit mbi
objektata ("Sl.list RCG", br.55/2000), i čl.192 ZUP-a ("Sl.list SRJ",
ndërtimin e objekteve ("Fl.zyrtare e RMZ", nr.55/2000) dhe të nenit 192 të LPA-së
br.33/97) donosi
("Fl.zyrtare e RFJ", nr. 33/97) leshon

RJEŠENJE - AKTVENDIM

I. ODOBRAVA SE investitoru Osmanović Hamdija
I LLEJOHET investitorit
iz Ulcinja upotreba izgrađenog porodični stan, objekat (P+1)
prej përdorimi i objektit
objekta koji je izgrađen na osnovu odobrenja za gradnju br. 05-10/10 od 17.02.1971
të mbaruar i cili është ndërtuar në bazë të lejes për ndërtim nr. prej

Obrazloženje Arsyetimi

Osmanović Hamdi

iz Ulcinja
prej

podnio-ela ovom organu zahtjev br. 03-1882/1-2002 od 18.7. 2002 god.za izdavanje
ka paraqitur këtij organi kërkesën nr. prej për dhënien e lejes -
odobrenja za upotrebu izgrađenog investicionog objekta.
për përdo rimin e objektit investues të ndërtuar.

Rješenjem br. 03-1882/1-2002 od 17.07. 2002 god. formirana je komisija za
Me aktvendimin nr. prej është formuar komisioni për

tehnički pregled predmetnog investicionog objekta.
inspektimin e objektit investues përkatës .

Nakon tehničkog pregleda objekta komisija o svom radu sačinila je zapisnik koji je
Pas inspektimit teknik të objektit komisioni me punën e vet bëri procesverbalin i
dostavljen ovom organu i konstatovala:
cili ju dorëzua këtij organi dhe konstatoi:

Der prisedbi

te predlaže da se može izdati upotrebna dozvola za predmetni izgradeni investicioni objekt
dhe propozon që mund të jipet leja e përdorimit për objektin investues dhe të ndërtuar.

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

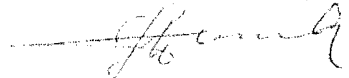
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu
KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të paraqitet ankesa Ministrisë
Urdhënia prokura Podgorica u roku od 15 dana od dana prijema
për Rregullimin e Hapsirës në Podgoricë në afatin prej 15
istog. Žalba se podnosi preko ovog organa u dva primjeraka
ditëve prej ditës së marrjes së saj. Ankesa paraqitet përmes këtij
fiksimit sa _____ dhe administrative takse.
organi që dy shembuj me taksë administrative.

DOSTAVLJENO:
DORËZUAR:

1 x Investitoru/ Investitorit
1 x U spise / në shkresë
1 x arhivi / arkivi

OBRADIVAČ,
PËRPUNUESI,

Ismet Hoxhi, gradj.teh.

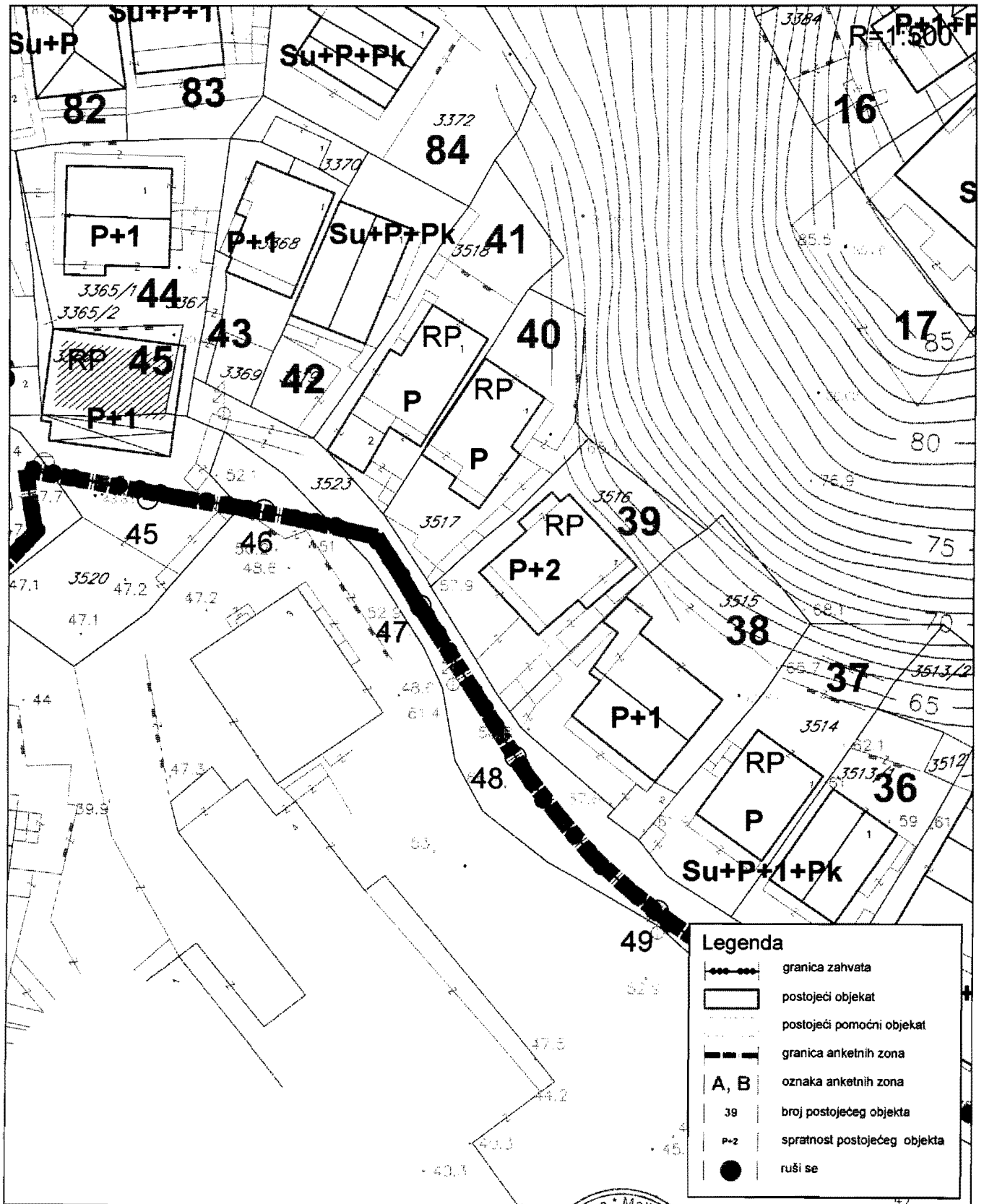


SEKRETAR,
SEKRETARI,

Hilmi Kovači, dipl.prav./jurist i dipl.



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

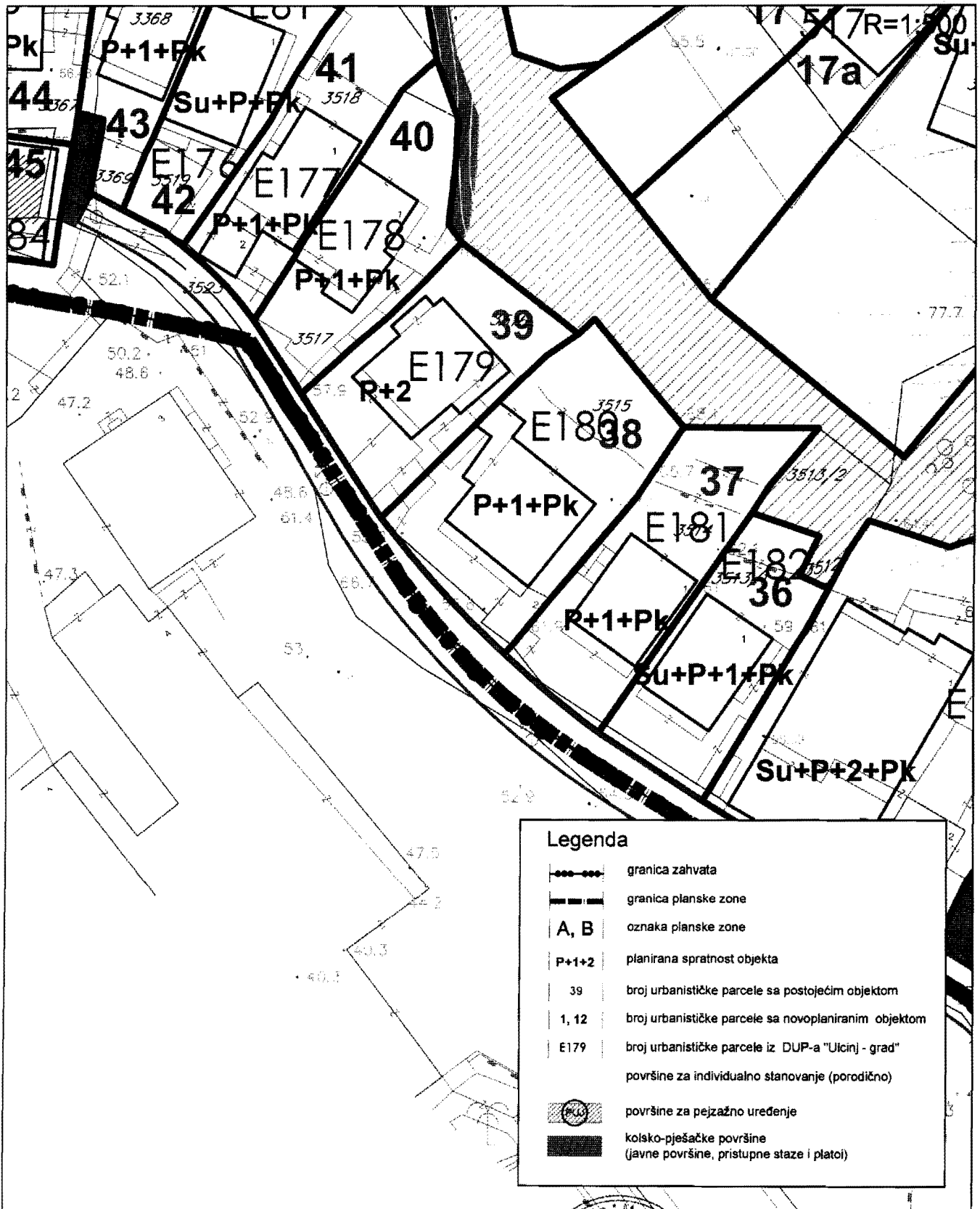


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



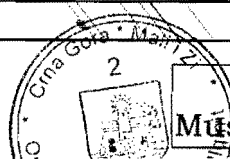
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

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



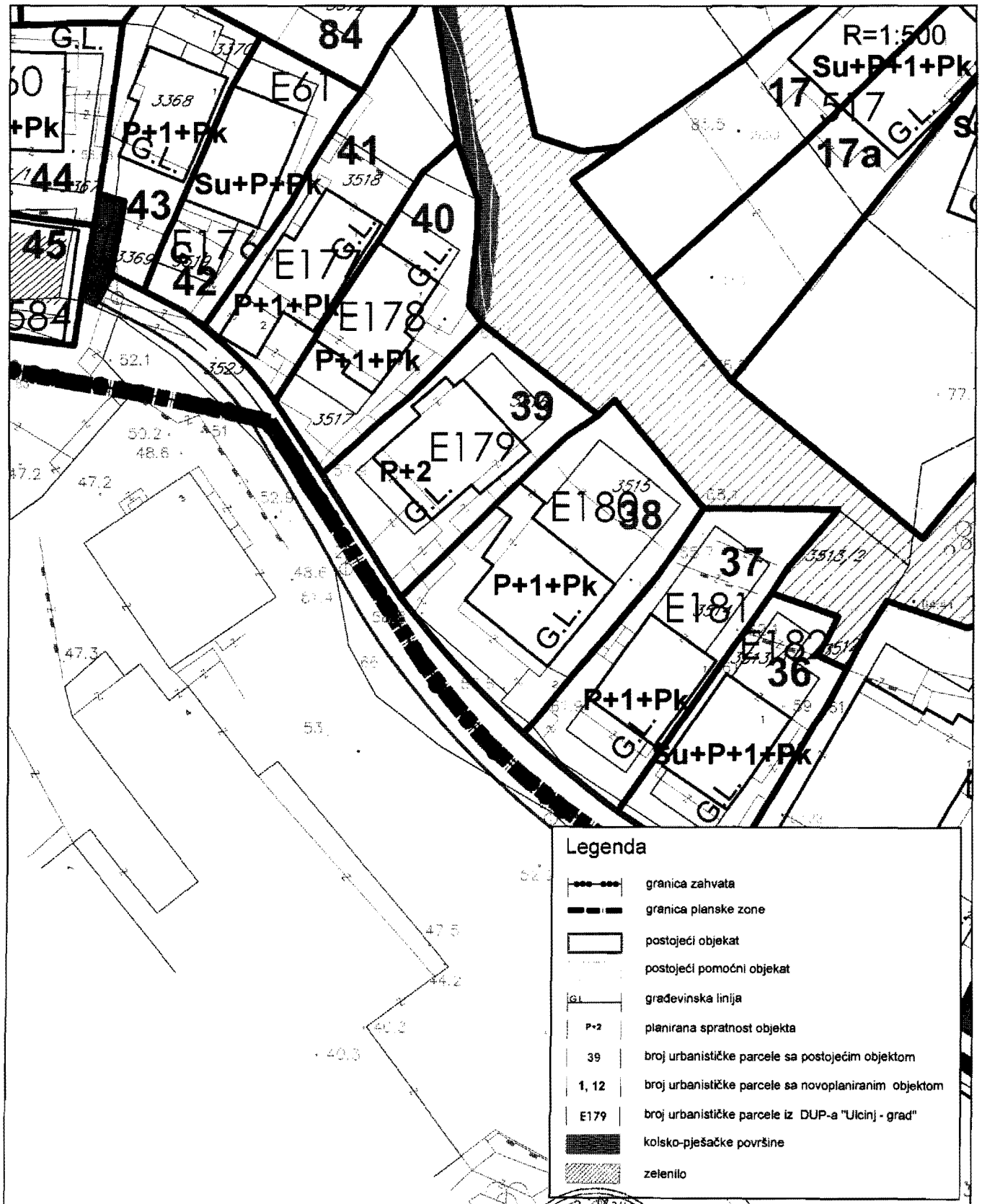
Legenda	
	granica zahvata
	granica planske zone
A, B	oznaka planske zone
P+1+2	planirana spratnost objekta
39	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
1, 12	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
E179	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
	površine za individualno stanovanje (porodično)
	površine za pejzažno uređenje
	kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)

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

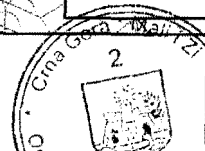


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

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

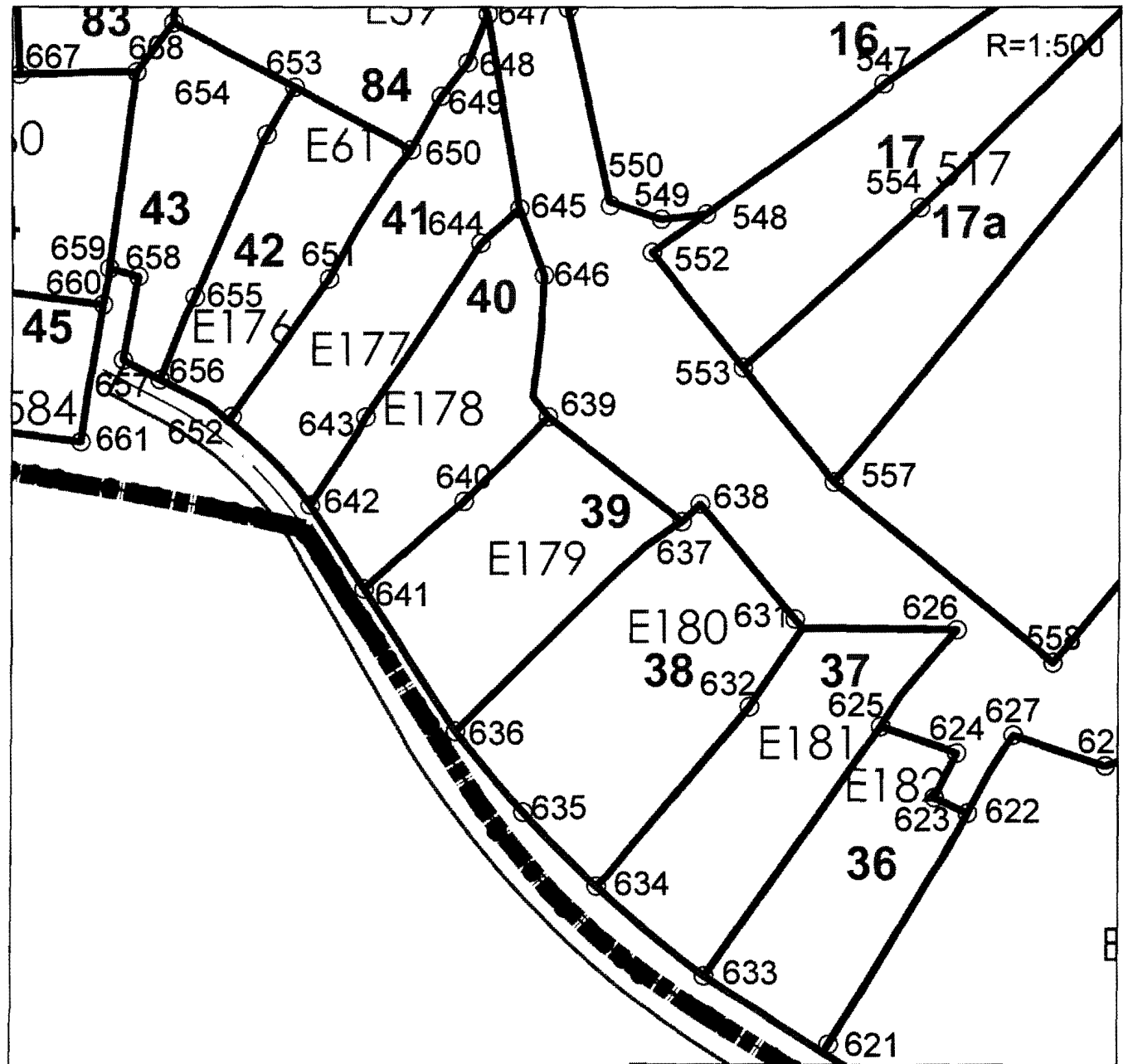


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
 Karta br.8 koordinate urbanističkih parcela



Legenda

- granica zahvata
- granica planske zone
- 39 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- E179 broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"

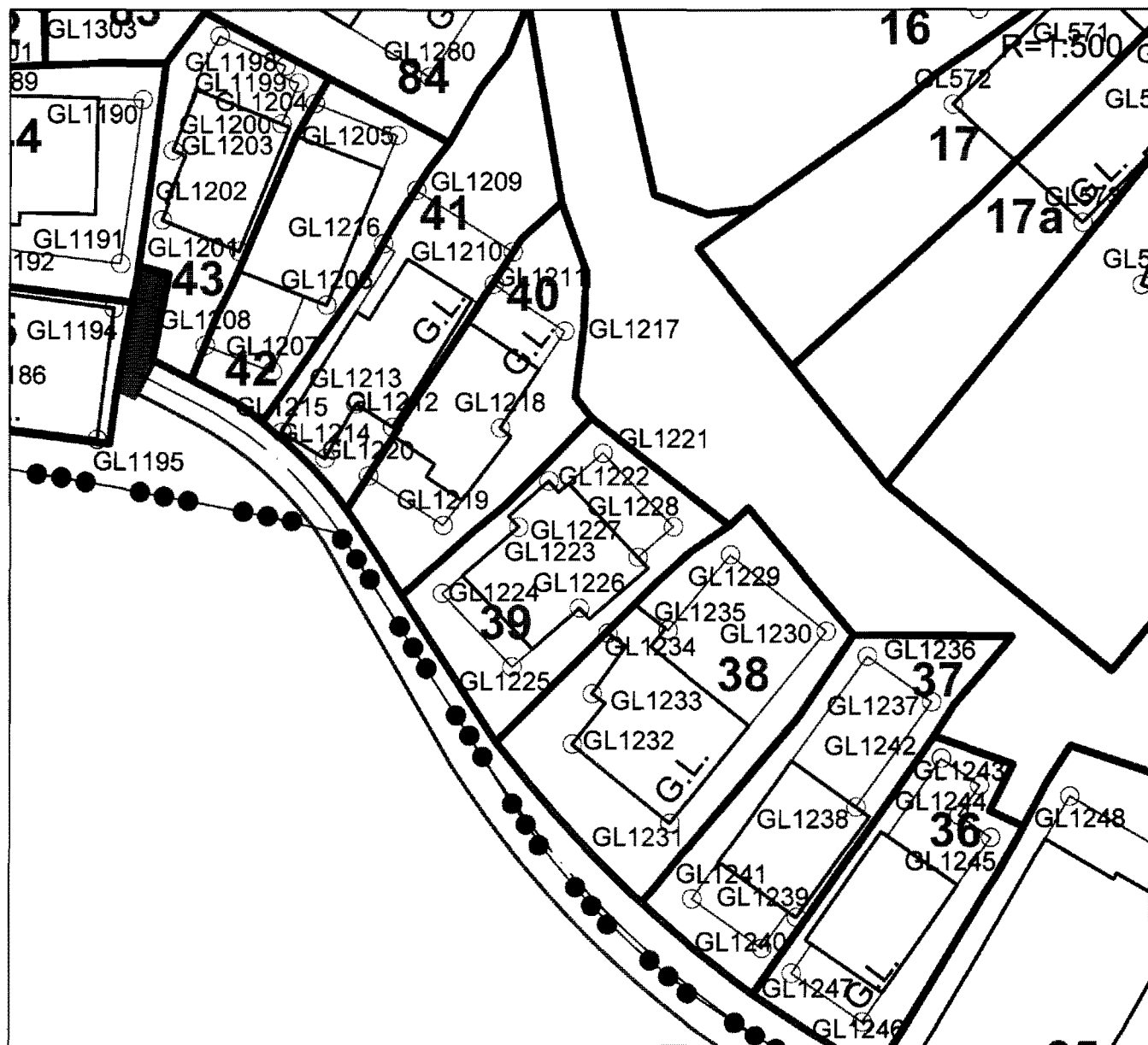
636 6600746.47 4642959.21	639 6600754.13 4642985.60
637 6600765.31 4642976.86	640 6600747.14 4642978.47
638 6600766.83 4642978.32	641 6600738.84 4642971.12

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



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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"
 Karta br.8a koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija



Legenda

- granica zahvata
- postojeći objekat
- postojeći pomoćni objekat
- gradjevinska linija
- broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

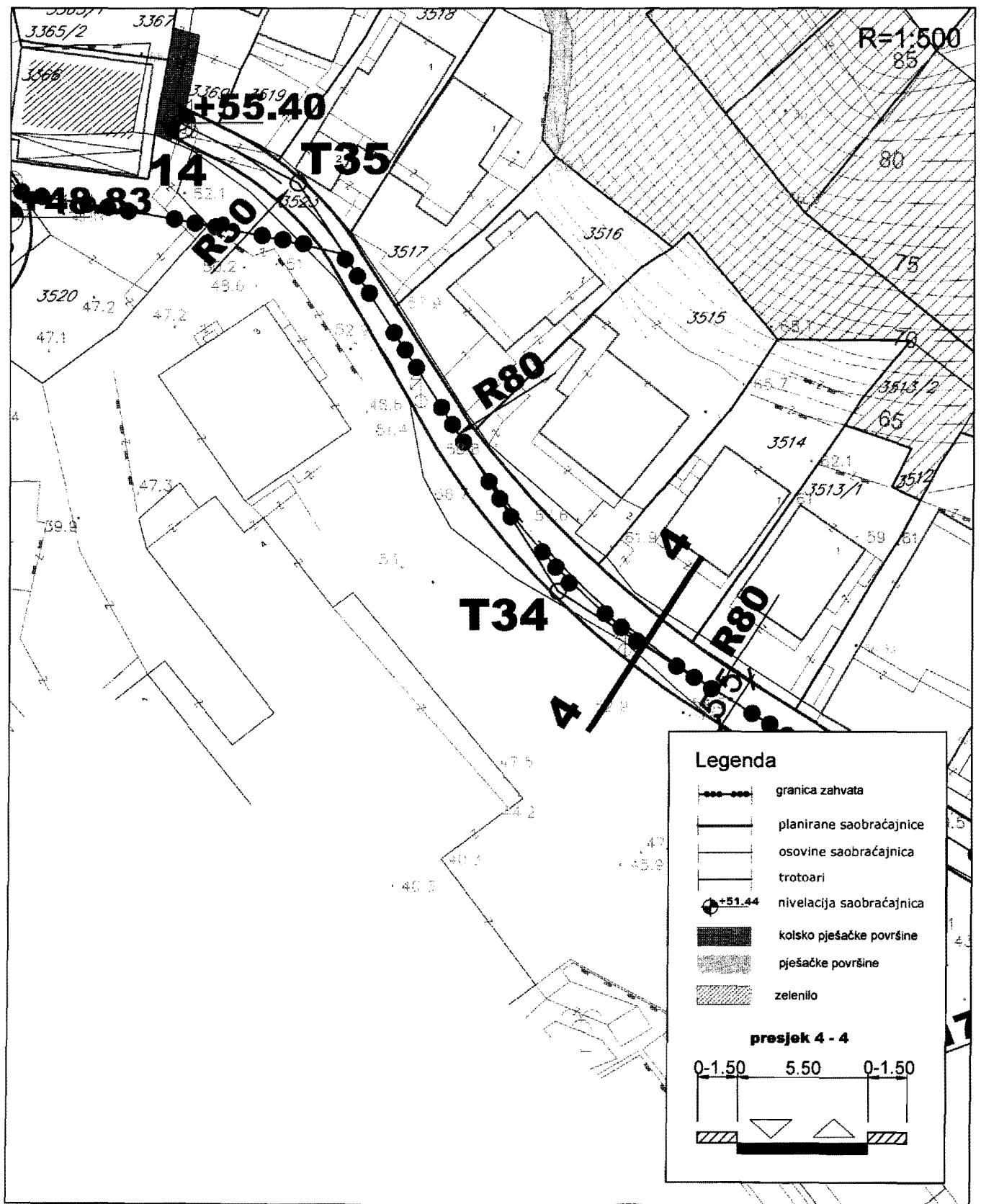
GL1221 6800755.08 4642982.73	GL1225 6600747.73 4642985.34
GL1222 6600750.68 4642980.46	GL1226 6600753.20 4642970.11
GL1223 6600748.23 4642976.72	GL1227 6600757.94 4642974.26
GL1224 6600742.05 4642971.31	GL1228 6600780.78 4642976.75

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.9 saobraćaj

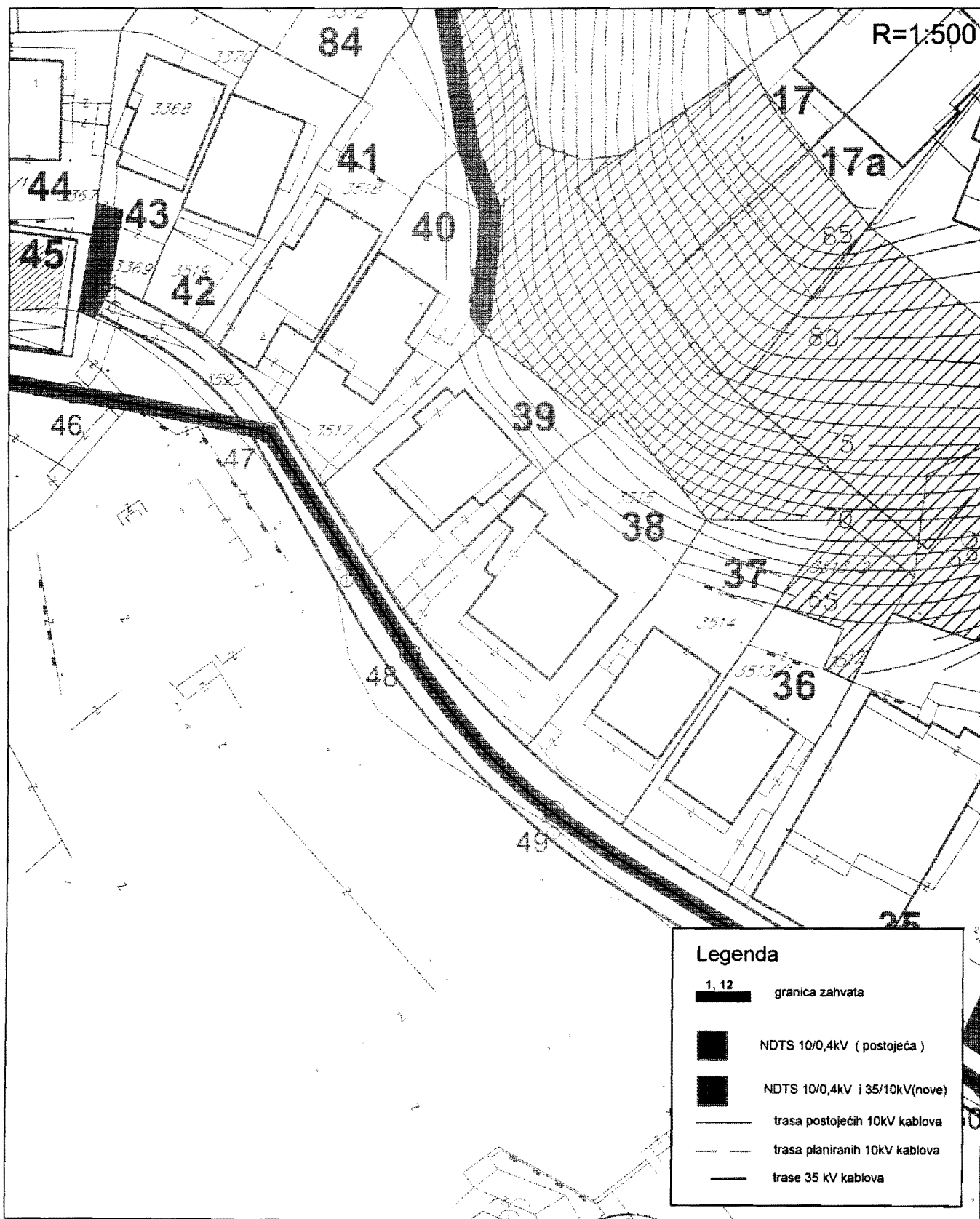


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2"
 Karta br.10 elektroenergetika

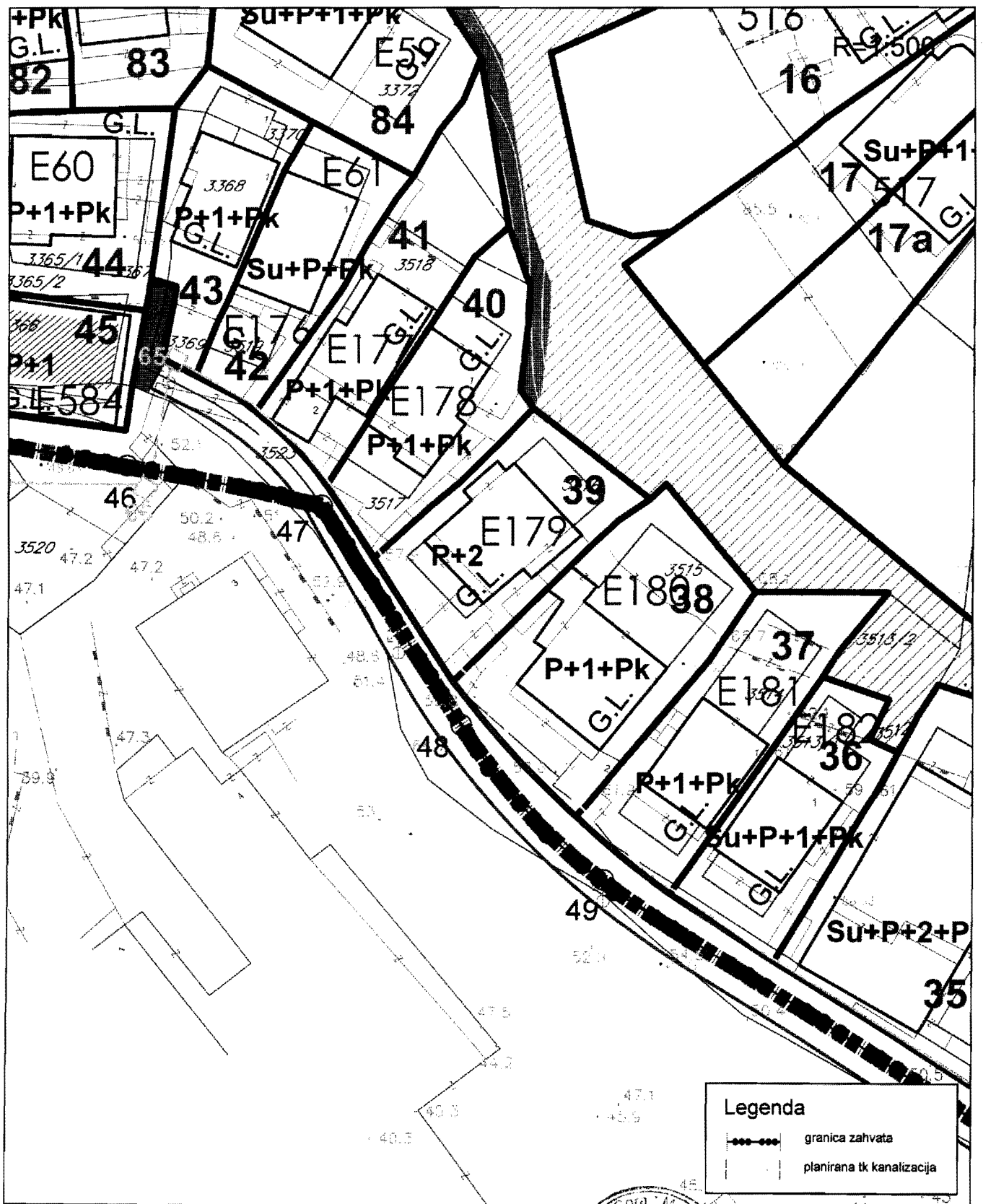


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad





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

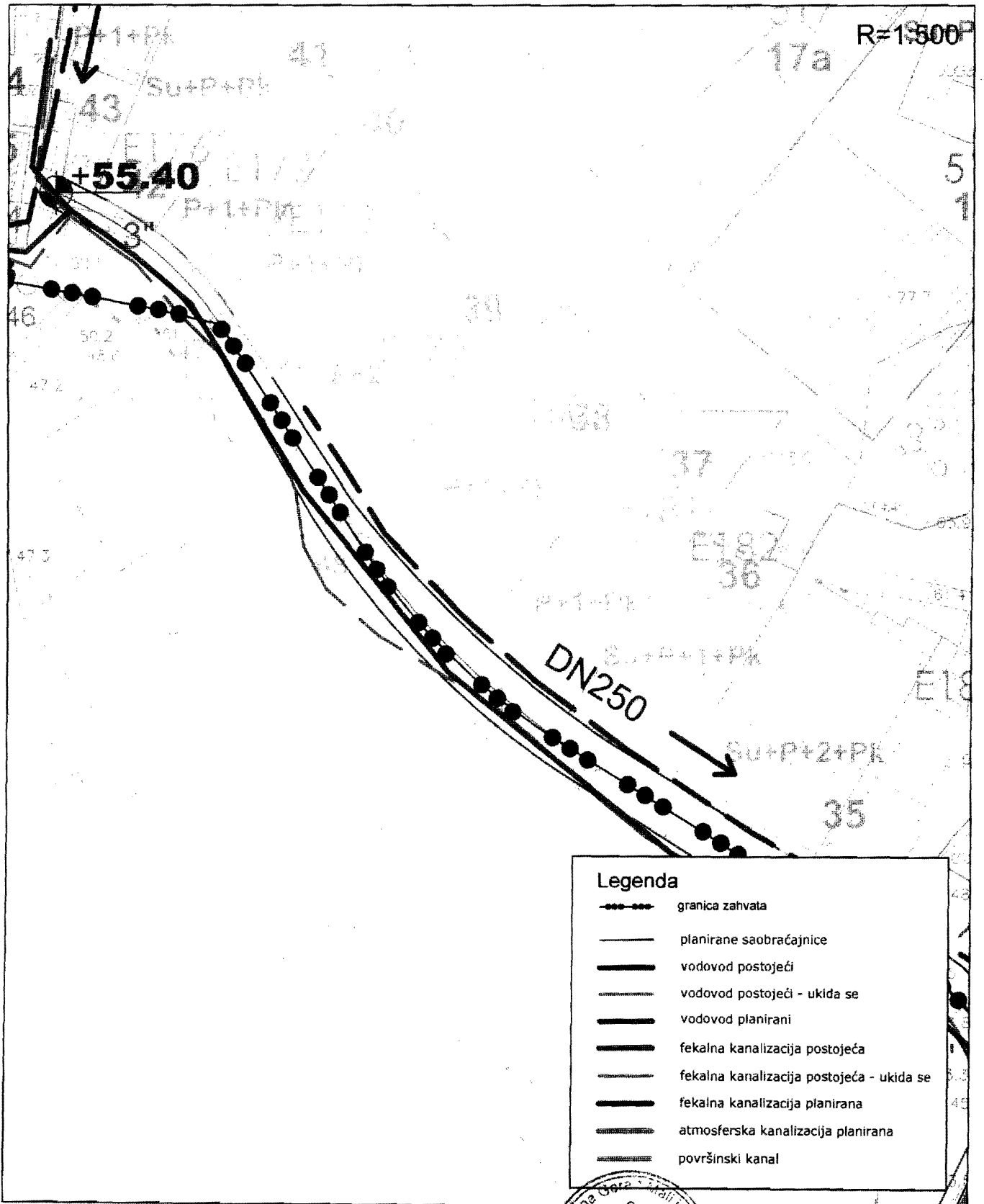
-  granica zahvata
-  planirana tk kanalizacija

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

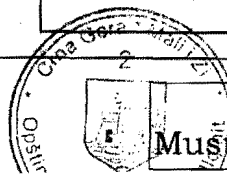


V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

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

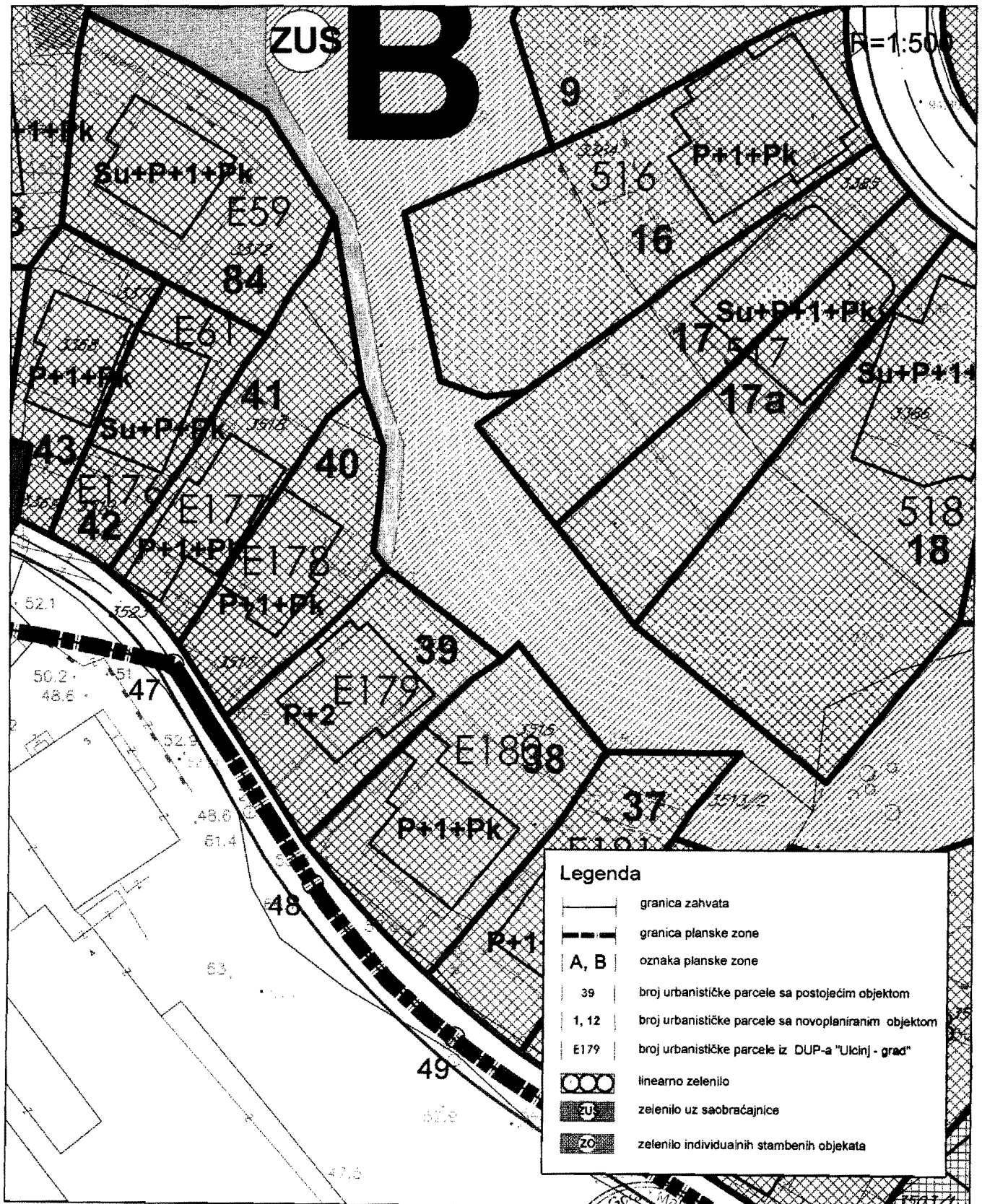


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

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



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

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

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme štampe: 15.09.2015 11:25

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Datum: 15.09.2015 11:25

KO: ULCINJ

LIST NEPOKRETNOSTI 308 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m2	Prihod
3516	1	26 94	02.07.2001	PINJEŠ	Porodična stambena zgrada -	107	0.00
3516	0	26 94	02.07.2001	PINJEŠ	Dvorište -	205	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OSMANOVIĆ ŠAČIR HAMDI *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3516	1	Porodična stambena zgrada -	0	PRIZEMNA ZGRADA 107	Svojina 1/1 OSMANOVIĆ ŠAČIR HAMDI * *

Ne postoje tereti i ograničenja.