

Investitor	OPŠTINA ULCINJ
Obrađivač	IZMJENA I DOPUNA DUP- a za određene urbanističke i katastarske parcele "INKOPLAN" d.o.o. Podgorica
Obrađivač plana	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PLANIRANJE ad Podgorica

Detaljni urbanistički plan
"Ulcinj - grad" - lokalitet "Meterizi 1"
Izmjene i dopune

PREDLOG PLANA

Podgorica, Maj 2015. godine

Investitor OPŠTINA ULCINJ

Obrađivač IZMJENA I DOPUNA DUP- a za određene urbanističke
i katastarske parcele
"INKOPLAN" d.o.o. Podgorica

Obrađivač plana REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PLANIRANJE
ad Podgorica

PLAN DUP "Ulcinj-grad" - lokalitet "Meterizi 1"
Izmjene i dopune

FAZA **PREDLOG PLANA**

RUKOVODILAC TIMA: Arh. NIKOLA DRAKIĆ, dipl. ing.

Urbanizam : Arh. NIKOLA DRAKIĆ, dipl. ing.
Arh. BAJIĆ- ŠESTOVIĆ Jelena, dipl. Ing.
MATIJA VUKOVIĆ sci arh.

Saobraćaj : ILINKA PETROVIĆ, dipl. ing. građ.

Elektrotehnička
Infrastruktura : SONJA FILIPOVIĆ – ŠIŠEVIĆ, dipl. ing. el.
SLOBODAN MEDENICA, dipl. ing. el.

Hidrotehnička
Infrastruktura : IVANA BAJKOVIĆ, dipl. ing. građ.

Telekomunikaciona
Infrastruktura : ŽELJKO MARAŠ, dipl. ing. el.

Pejzažna
arhitektura : SANJA LJEŠKOVIĆ-MITROVIĆ, dipl. ing. pejz. arh.

Podgorica, Maj 2015.god.

Izvršni direktor:

Arh. NIKOLA DRAKIĆ, dipl. ing.

1. SADRŽAJ

OPŠTI DIO

Rješenje o registraciji preduzeća
Ugovori o poslovnoj saradnji
Licenca za izradu planske dokumentacije
Licence odgovornih planera
Odluka o izradi Izmjena i dopuna DUP-a
Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP-a

TEKSTUALNI DIO

- Uvodne napomene
- Tabelarni pregled urbanističkih parcela

GRAFIČKI DIO

1. Geodetska podloga	
1.1	.....1:500
1.2	.....1:500
1.3	.....1:500
1.4	.....1:500
1.5	.....1:500
2. Izvod iz postojećeg DUP-a	.....1:1000
3. Analiza postojećeg stanja	.....1:1000
4. Namjena površina	
4.1	.....1:500
4.2	.....1:500
4.3	.....1:500
4.4	.....1:500
4.5	.....1:500

5. Parcelacija, reg.i nivelacija	1:1000
5.1	1:500
5.2	1:500
5.3	1:500
5.4	1:500
5.5	1:500
6. Saobraćajna infrastruktura	
6.1	1:500
6.2	1:500
6.3	1:500
6.4	1:500
6.5	1:500
7. Hidrotehnicke instalacije	
7.1	1:500
7.2	1:500
7.3	1:500
7.4	1:500
7.5	1:500
8. Elektroenergetika	
8.1	1:500
8.2	1:500
8.3	1:500
8.4	1:500
8.5	1:500

9. Telekomunikaciona infrastruktura

9.1	.....	1:500
9.2	.....	1:500
9.3	.....	1:500
9.4	.....	1:500
9.5	.....	1:500

10. Pejzazna arhitektura

10.1	.....	1:500
10.2	.....	1:500
10.3	.....	1:500
10.4	.....	1:500
10.5	.....	1:500

OPŠTI DIO

UVODNE NAPOMENE

U izradi Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu DUP-a "Ulcinj-grad" - lokalitet "**Meterizi 1**" - Izmjene i dopune pristupilo se na bazi Odluke o izmjeni i dopuni za određene urbanističke parcele u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" - lokalitet "**Meterizi 1**", programskog zadatka, Zakona o planiranju i uređenju prostora i ugovora sklopljenog između Opštine Ulcinj i "INKOPLAN-a" d.o.o. iz Podgorice.

Programskim zadatkom i odlukom definisane - naznačene su parcele na kojima treba uraditi izmjene i dopune a koje se odnose na faze urbanizma, regulacije i parcelacije i spratnosti amandmanima se takođe traže intervencije odnosno optimalno planiranje kvalitetnih vizura duž pojedinih ulica na što je Plan dao tekstualne odgovore.

Intervencijama na bazi programa i amandmana iz programa izazvane su promjene tačaka koordinata urbanističkih parcela kao i promjena urbanističkih indikatora a što je dato tabelarno.

Tehnička infrastruktura: Saobraćaj, Elektrotehnička infrastruktura, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura se nalaze u postojećoj dokumentaciji Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" - lokalitet "Meterizi 1" usvojen Odlukom SO Ulcinj **br.02-91/7-12 od 31.01.2012. god.**, - „Sl. list CG“ - opštinski propisi, broj 08/12) od 12.03.2012. god. i nijesu bile predmet intervencija.

Tabelarni prikaz **Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj grad" za lokalitet "METERIZI 1"**
na UP: 44, 88, 143, 147, 159a, 160, 161, 172, 222, 222a, 241 i 288

broj UP m ²	površina UP m ²	max. spratnost	površina prizemlja m ²	max. BRGP m ²	koeficij. (li)	koeficij. (lz)	n a m j e n a
44	320	P+1+Pk	181	543	1,7	0,5	SV stanovanje veće gustine
88	127	S+P+1	65	195	1,5	0,5	SV stanovanje veće gustine
143	184	S / P+1	114	189	1,0	0,6	SV stanovanje veće gustine
147	45	S+P	45	90	2,0	1,0	SV stanovanje veće gustine
159a	132	P+2	132	396	3,0	1,0	CD centralne djelatnosti
160	107	P+1	107	214	2,0	1,0	CD centralne djelatnosti
161	480	P+1+Pk	190	570	1,2	0,4	CD centralne djelatnosti
172	78	P+2	66	198	2,5	0,8	CD centralne djelatnosti
222 *	167	S+P+1+Pk	117	200	2,0	0,7	SV stanovanje veće gustine
222 a*	177	S	106	106	1,0	0,6	SV stanovanje veće gustine
241	171	S+P+1	130	390	2,3	0,4	SS školstvo I socijalna zaštita
288	314	P+2	190	570	1,8	0,6	SV stanovanje veće gustine

* Detaljni plan se ne bavi rješenjem imovinsko pravnih odnosa ali kroz razradu zastupa prostorni model (*plan parcelacije i regulacije*) po kome se traži rješenje da se granice katastarskih parcela u najvećoj mjeri poklapaju sa urbanističkim parcelama. U konkretnom slučaju izmjene i dopune plana ne postoji mogućnost intervencije na postojeće rješenje.

* Zahtjevi „**za pravo na vidik**“ Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Meterizi 1" su po nama izvedeni sa više senzibiliteta i odnosa u poznavanju stvarnog stanja a istovremeno se može realizovati kvalitetan odnos u tretmanu planiranja određenih vizuelnih prodora - vidikovaca.