

**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.: 05-1341/1-16
Ulcinj / Ulqin, 03.02.2017. god.

- 1. Čupić I. Zorica,**
- 2. Popović I. Ljubica i**
- 3. Popović I. Zoran**

ULCINJ
Meterizi 2, b.b.

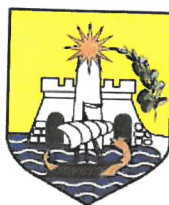
Dostavljaju se urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.87, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 2“, Opština Ulcinj

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

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



V.D.SEKRETAR-a,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



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

Br./ Nr.: 05-1341/1-16
Ulcinj / Ulqin, 03.02.2017. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 2“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev **Čupić I. Zorica**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.87, koju čine dijelovi katstarskih parcela br. 1877/1, 1877/2, 1876/1 i 3616/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 2“, Opština Ulcinj

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Na grafičkom prilogu br.06 "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija" prikazana je katastarska parcela br. 1877/1 kao površina na osnovu koje je formirana urbanistička parcela br.87. Na dio katastarske parcele br. 1877/1 prikazan je izgradjeni stambeni objekat spratnosti P (prizemlje).

Karta br.6 "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Osnovni podaci i pokazatelji stanja.

Tabela sa analitičkim podacima postojećeg stanja.

Tabela 1. Objekti i površina po objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a
Podaci za objekat br.87.

| Broj urbanističke parcele | Površina prizemlja (m ²) | Bruto građevinska površina (m ²) | Spratnost | Broj stanova | Namjena |
|---------------------------|--------------------------------------|--|-----------|--------------|------------|
| 87 | 41 | 41 | P | / | stanovanje |

PLANIRANO STANJE:

Na osnovu "Situacije urbanističke parcele br.87", urbanističku parcelu br.87, površine od 99,00 m², formiraju:

- dio katastarske parcele br.1877/1 sa lista nepokretnosti br.3349 KO Ulcinj površine od 88,00m², 1/3 susvojina Čupić I. Zorica rođ.Popović iz Beograda, 1/3 susvojina Popović I. Ljubica iz Beograda i 1/3 susvojina Popović I. Zoran iz Beograda,

- dio katastarske parcele br.1877/2 sa lista nepokretnosti br.3647 KO Ulcinj površine od 1,50m², 1/1 svojina Simonović M. Filip iz Ulcinja,

- dio katastarske parcele br.1876/1 sa lista nepokretnosti br.1442 KO Ulcinj površine od 4,50m², 1/1 svojina Hodžić Kimeta iz Ulcinja i

- dio katastarske parcele br.3616/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površinom od 5,00m², 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj.

Na urbanističkoj parceli br.87 planom je predviđeno nadgradnja postojećeg objekta.

"Situacija urbanističke parcele br.87" u R=1/250 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA**Model plana i programski pokazatelji****Stanovanje**

Zona stanovanja je dominirajuća u zahvatu Plana. Locirana je u zonama postojećeg stanovanja i proširena na slobodne neizgrađene površine interpolacijom novih urbanističkih parcela.

Uslužne djelatnosti

Sadržaji trgovina, zanatstva i ugostiteljstva mogu se organizovati u prizemljima novoplaniranih objekata, kao i u postojećim objektima

POGRAMSKI POKAZATELJI

Namjena planiranog objekta je površine za stanovanje srednje gustine (120 - 250 st/ha) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.7a "Namjena površina".

Planirani programski pokazatelji za parcele sa postojećim objektom.

| Br. UP | Površina UP (m ²) | Max površina prizemlja (m ²) | Max BRGP (m ²) | Max spratnost | Namjena |
|--------|-------------------------------|--|----------------------------|---------------|-------------------------------|
| 87 | 99 | 40 | 119 | P+1+Pk | stanovanje-poslovanje-turizam |

Gabarit objekta: Planirani gabarit objekta (u kome se nalazi i postojeći objekat) prikazan je na karti br.8 "Parcelacija".

Max. bruto građevinska površina prizemlja je 67,00 m².

Max. bruto građevinska površina objekta je 201,00 m².

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekta je: P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), u grafičkom prilogu prikazane su kroz kartu br.8 "Parcelacija".

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **2, 20** m.

Ostavlja se mogućnost investitora da ukoliko se odluči, umjesto predviđenog potkrovlja izgradi sprat. U tom slučaju projektovati ravan krov. Ovo posebno iz razloga

što specifičnost klimatskih i vizuelnih karakteristika primorskog grada Ulcinja daje takvu mogućnost.

Krov: Krov raditi kosi, dvovodni, viševodne ili ravne. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.

Dozvoljene intervencije u zahvatu plana

Oblici intervencija na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a su dati u grafičkom prilogu. Kategorizacija intervencija je svedena na tri kategorije i to: dogradnja, nadgradnja i izgradnja novog objekta.

Na urbanističkoj parceli br.87 planom je predviđeno nadgradnja objekta.

Napomena: Prilikom opisanih dozvoljenih intervencija, posebno treba obratiti pažnju na sljedeće:

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Parcelacija i regulacija:

Urbanističku parcelu formiraju dijelovi katstarskih parcela br. 1877/1, 1877/2, 1876/1 i 3616/1 KO Ulcinj.

Urbanistička parcela ima pristup sa javne površine (kolsko/pješačke).

Na grafičkom prilogu " Parcelacija" grafički su prikazane granice urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat .

Granice urbanističke parcele definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcele je dat u karti br.9 "Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija i dogradnji" i "Situacija urbanističke parcele br.87" u R=1/250. Takođe, na ovim grafičkim priložima su prikazane i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica, ukoliko je pristup obezbjeđen sa javne saobraćajnice, i odstojanje od pristupne staze, platoa i sl.

Građevinske linije objekta na urbanističku parcelu su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovina saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Takođe, na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" su date i površine za izgradnju koje predstavljaju orijentir u kojim granicama se može planirati objekat. Karakteristične prelomne tačke ovih građevinskih linija date su u grafičkom prilogu sa spiskom koordinata. Ove građevinske linije su građevinske linije na zemlji.

Građevinska linija iznad zemlje, građevinska linija erkera, balkona i sl. ispusta, za ulične nizove može biti izuzetno do max 1,2 m preko urbanističke parcele.

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

Građevinske linije dogradnje postojećeg objekta data je na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana. Spisak koordinata prelomnih tačaka dogradnji je takođe dat u grafičkom prilogu.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" dati su simboli za dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata. Simbol za dogradnje je prikazan tako da predstavlja max. liniju dogradnje, stim da se u slučajevima približavanja susjednoj parceli na manje od 1,5m mora dobiti saglasnost susjeda.

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

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

Napomena: Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati sa donje saobraćajnice/pristupnog puta-staze.

- Ukoliko je kolski-pjesacki prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena), i u zavisnosti od namjene istih izvršiti preraspodjelu planom zadate max. BGP. U slučaju kada se suterenski prostor koristi za garažiranje i tehnicke prostorije ne racuna se u planom dozvoljenu max. BGP.

Grafički prikaz maksimalne spratnosti je P+1+Pk. Ostavlja se mogućnost investitora da ukoliko se odluči, umjesto predviđenog potkrovlja izgradi sprat. Ovo posebno iz razloga što specifičnost klimatskih i vizuelnih karakteristika primorskog grada Ulcinja daje takvu mogućnost.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Postojeći stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema Planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do **2, 20** m.

Krov raditi kosi, dvovodni, viševodni ili ravan. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih uslova za izgradnju novog (planiranog) objekta.

U slučaju kada je postojeći objekat prekoračio indekse zadate ovim uslovima, isti se može legalizovati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

Prateći-pomoćni objekat može se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Krov raditi kosi, dvovodni, viševodni ili ravan. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.

Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Opšti uslovi za izgradnju

- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;
- Gabarit objekta projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren – prizemlje - sprat);
- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;
- Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa;
- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;

- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, potrebno je izvršiti raščičavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;

- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;

- Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

- Objekat planiran na urbanističku parcelu mora bit projektovan u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

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

Preporuke za aseizmičko projektovanje

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja.
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva.
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl., projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

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

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

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

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

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

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)

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

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

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

MJERE ZAŠTITE

Zaštita životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine, i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti.

Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost

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

Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

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

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

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

SAOBRAČAJ U MIROVANJU :

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

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

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i

izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja.

Smjernice za uređenje:

- svaka parcela sa novoplaniranim objektom mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrih površina
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt)
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama
- u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem
- fasadu i terasu objekta ukasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama; preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem
- rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- denivelaciju terena riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama
- podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnicama)
- zastrte površine (staze, stepenice, platee, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

- Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:
- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
 - sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA

Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan. Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije:

- *gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i*
- *srednje eocenski krečnjaci*
- *grudvasti i kvrgavi krečnjaci*
- *eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima*

Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.

Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.

Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, ćuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).

Teren područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.

Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan.

Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE PODRUČJA

Analize učestalosti pojavljivanja zemljotresa u funkciji magnitude ukazuje da za područje Ulcinja autohtono žarište izražava znatno viši nivo seizmičke opasnosti od ostalih bliskih ili udaljenih seizmogenih zona. Tako na primjer kumulativna distribucija magnituda za autohtono seizmoaktivno područje predviđa, u povratnom periodu od 100 godina, generisanje potresa sa magnitudom od $M=7.4$ stepeni Richterove skale, odnosno potres koji bi po snazi bio nešto jači od zemljotresa iz 1979 godine, dok u istom intervalu vremena širi region može proizvesti potres sa maksimalnom magnitudom od $M=6.9$.

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta, odnosno očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa na osnovnoj stijeni, treba usvojiti $I = 9MCS$.

Seizmički - projektni parametri

Rezultati izvršene mikrojoneizacije područja za povratni vremenski period od 50 godina daju vrijednosti maksimalnih ubrzanja od 0.14g do 0.20 g zavisno od područja. Očekivanim ubrzanjima odgovaraju koeficijenti seizmičkog inteziteta $K_s=0.7$ do 0.10.

Područje koje pokriva DUP ("Meterizi 3"), na osnovu karte stabilnosti terena svrstano je u stabilne do uslovno stabilne terene.

Prema kriterijumima seizmičke mikrojoneizacije u zavisnosti od kvaliteta tla odvojene se podzone sa karakterističnim vrijednostima seizmičkih koeficijenata.

Područje DUP-a spada u seizmičke podzone 9a i 9a(n-1)(Meterizi).

Seizmička podzona 9a - Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata tla. Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.08$.

Podzone n, i n-1, označavaju uslovno nestabilne terene, padine koje su sa inženjersko – geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zasjecanja terena pri pripremi terena i lokacije za gradnju objekta.

Na osnovu gore navedenog da se zaključiti da projektni koeficijent seizmičkog inteziteta za područje koje pokriva DUP treba da bude : $K_s= 0.10$

Za projektovanje individualnih stambenih objekata može se koristiti Karta seizmičkog hazarda Crne Gore za povratni period od 475 godina.

Projektno ubrzanje tla za period od 475 godina po gore navedenoj karti je 0.30-0.34g.(za projektovanje Eurocodom)

KLIMATSKI USLOVI:

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

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

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

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

Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

Padavine - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.

Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

POSEBNI USLOVI:

I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("S.list RCG" br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

II. Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04).

III. Projektom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

IV. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije – Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

V. Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće određeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi tehničke dokumentacije za Tk instalacije obavezno poštovati:

1. Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

2. Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

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

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

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

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

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

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

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

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

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) 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 „Meterizi 2“ u R=1/500, "Situacija urbanističke parcele br.87" u R=1/250.

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

NAPOMENA:

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje gradjevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za:

- dio katastarske parcele br.1877/2 sa lista nepokretnosti br.3647 KO Ulcinj površine od 1,50m², 1/1 svojina Simonović M. Filip iz Ulcinja,
- dio katastarske parcele br.1876/1 sa lista nepokretnosti br.1442 KO Ulcinj površine od 4,50m², 1/1 svojina Hodžić Kimeta iz Ulcinja i
- dio katastarske parcele br.3616/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površinom od 5,00m², 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj, koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekta.

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

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

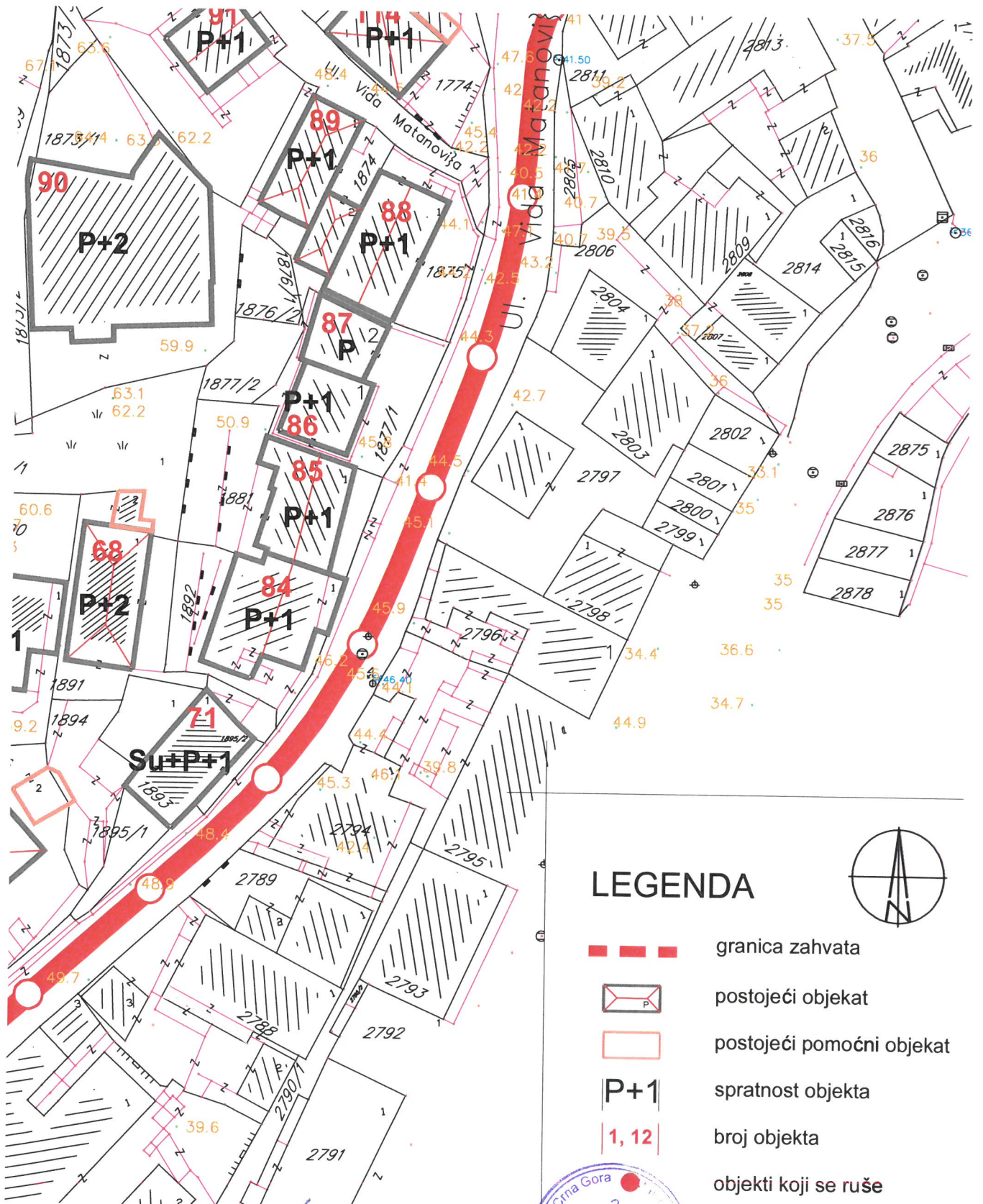


V.D.SEKRETAR-a,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 2"
Plan br.6 Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije







PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



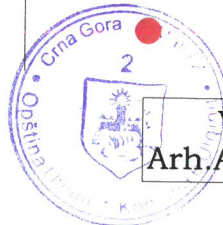
LEGENDA



-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  spratnost objekta
-  broj objekta
-  objekti koji se ruše

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

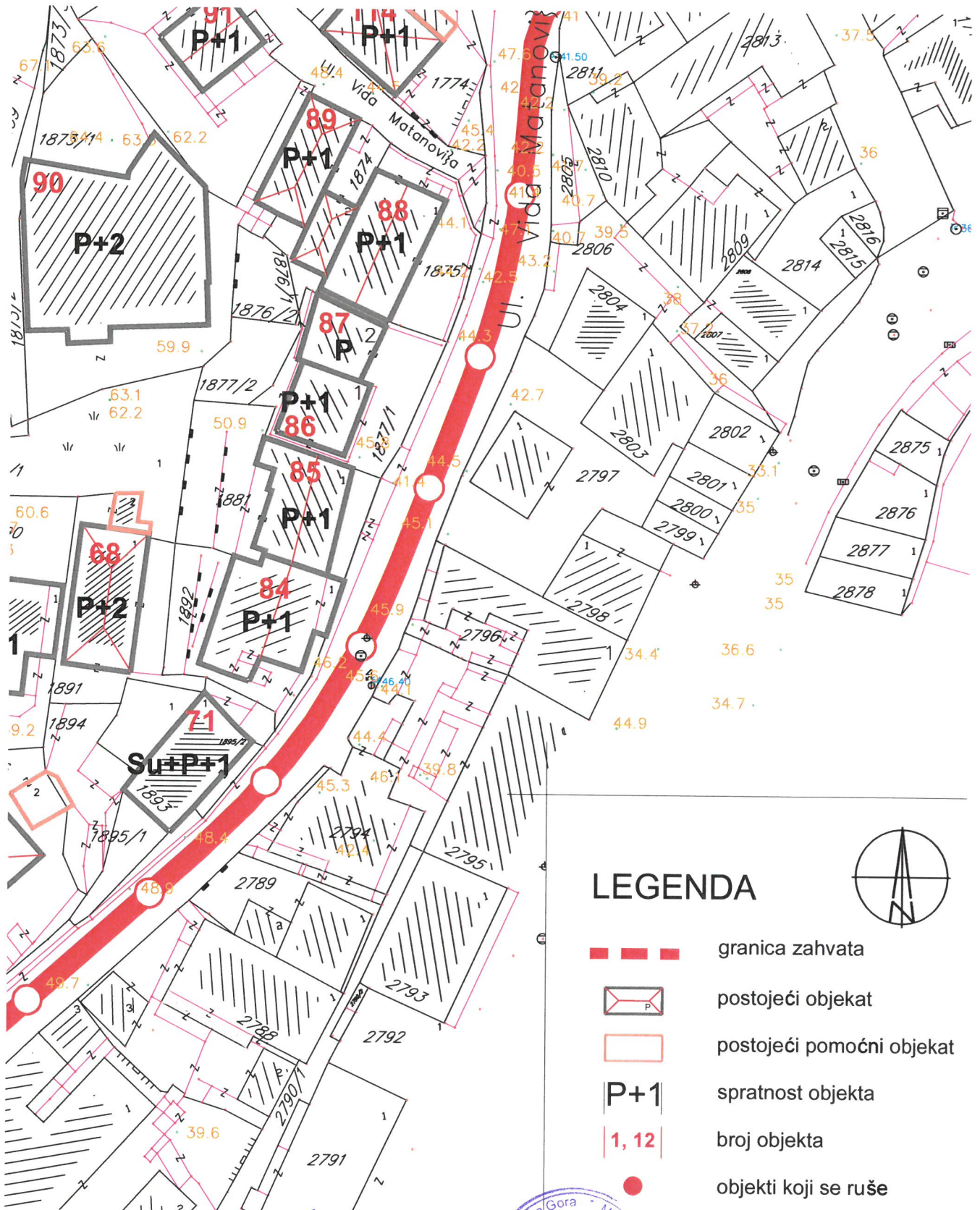
V.D. Sekretar-a
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 2" Plan br.6 Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

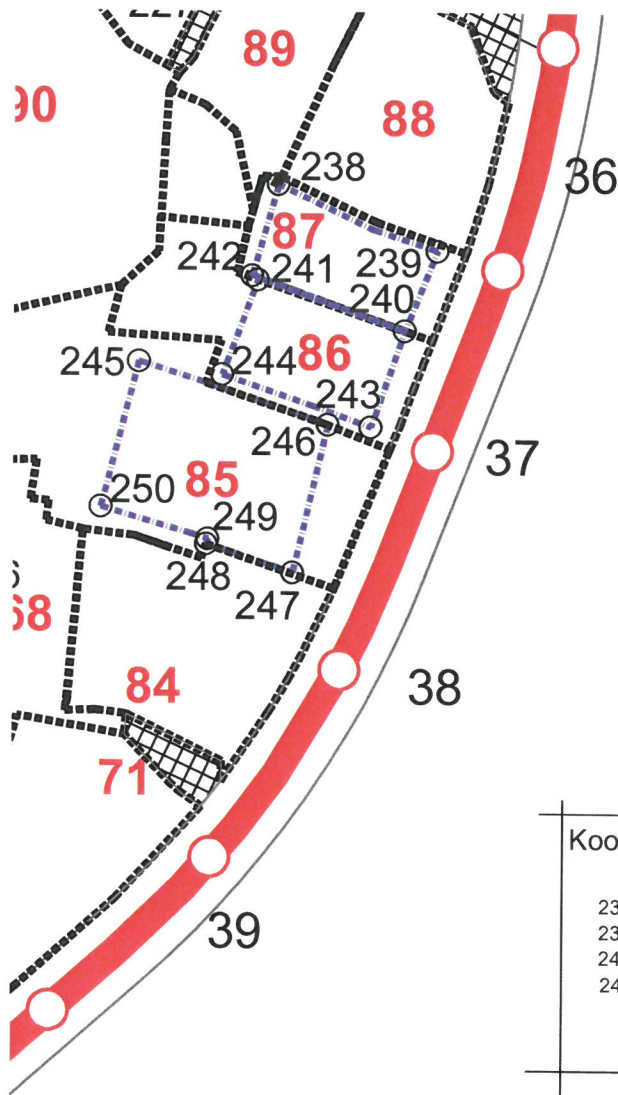


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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










Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Meterizi 2" br.9 Plan koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija i dogradnji



Koordinate prelomnih tačaka dogradnji:

238 6600500.44 4643624.90
 239 6600511.55 4643620.34
 240 6600509.29 4643614.76
 242 6600498.61 4643618.53

LEGENDA

-  granica zahvata
-  građevinska linija novoplaniranih objekata
-  građevinska linija -dogradnji
-  urbanistička parcela
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  javne površine (kolsko/pješačke)

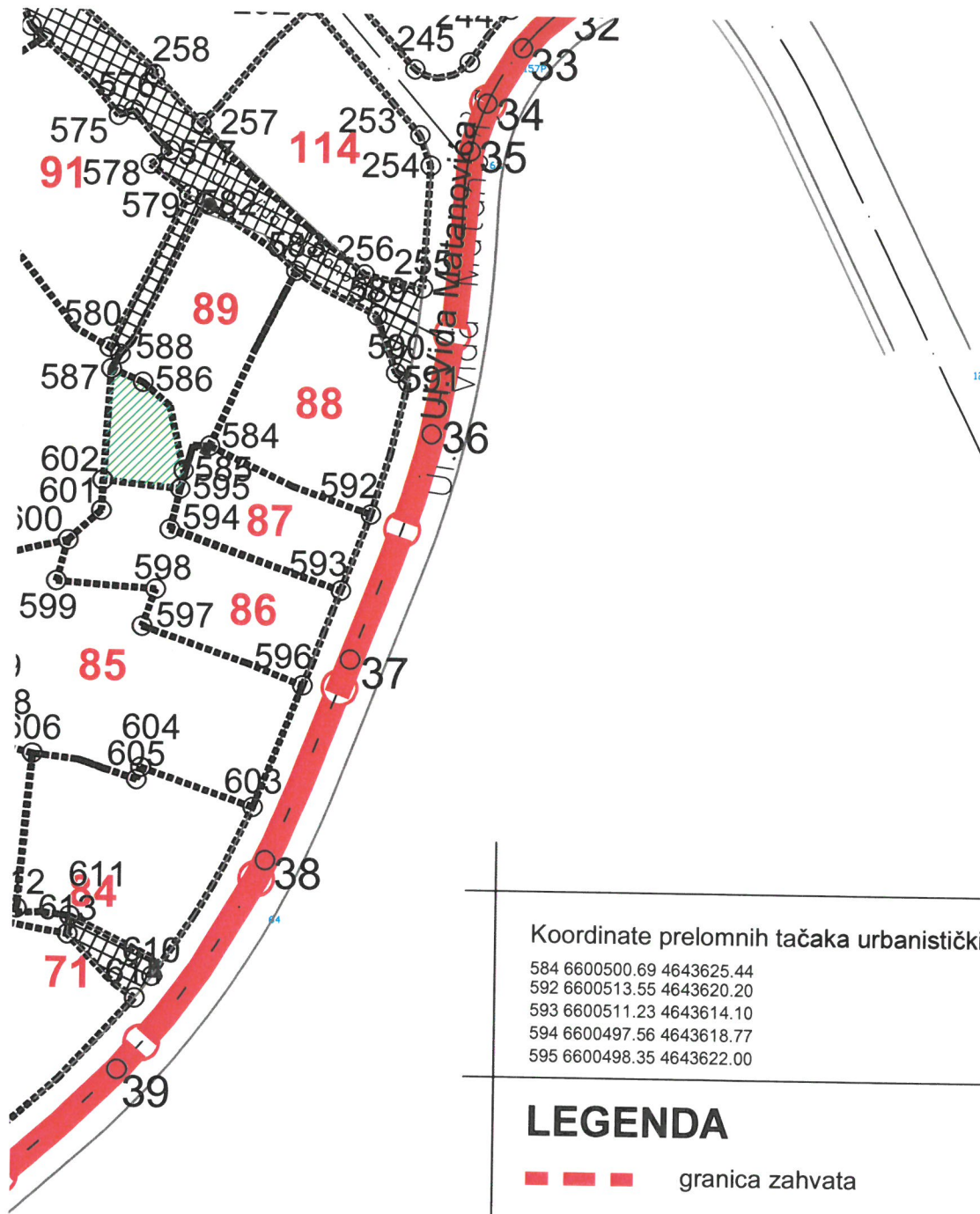


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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




Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Meterizi 2" br.9a Plan koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela



Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela:

584 6600500.69 4643625.44
592 6600513.55 4643620.20
593 6600511.23 4643614.10
594 6600497.56 4643618.77
595 6600498.35 4643622.00

LEGENDA

-  granica zahvata
-  urbanistička parcela
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  javne površine (kolsko/pješačke)

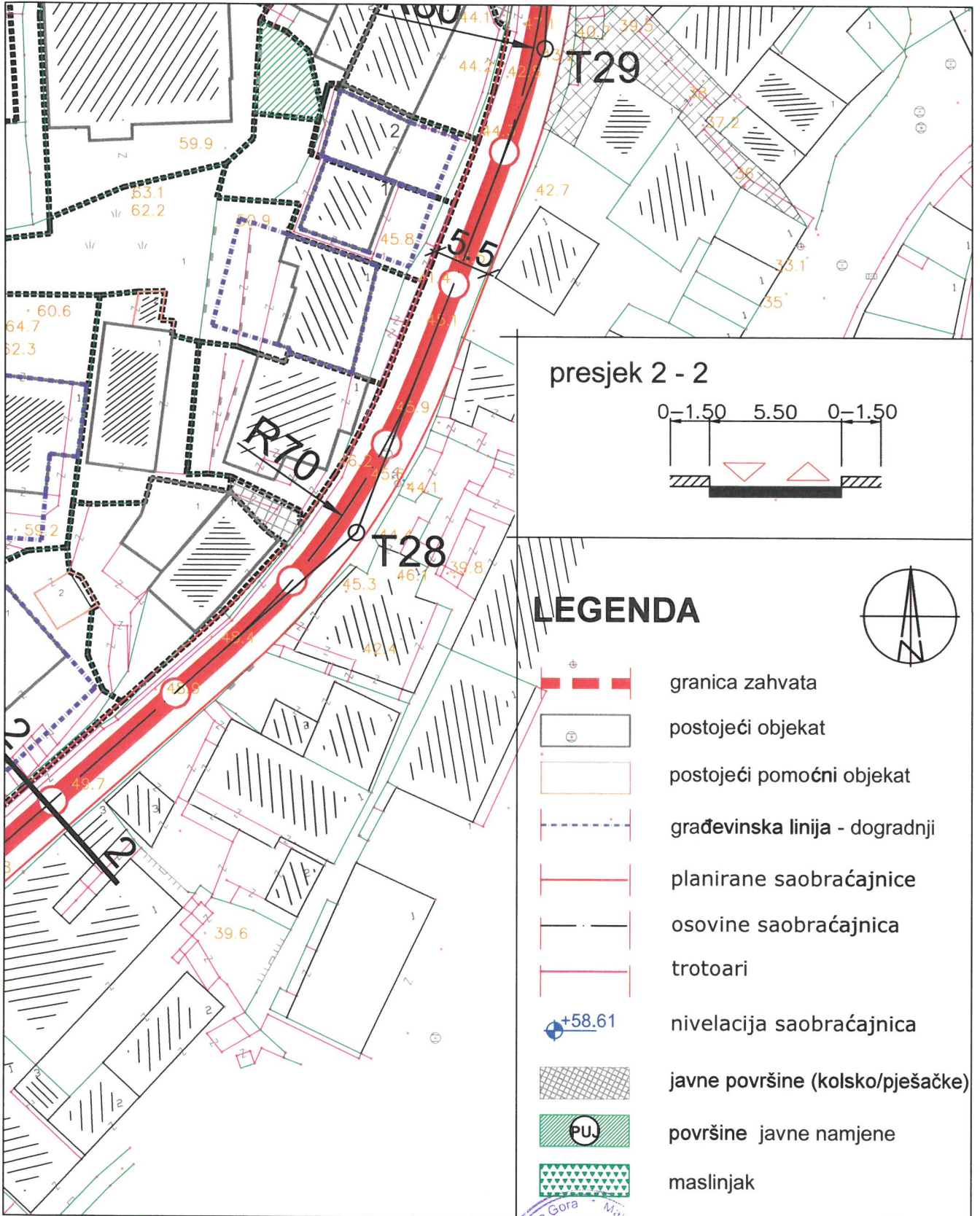


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

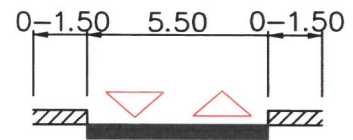


V.D. Sekretar-a
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.






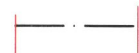





Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Meterizi 2"
br.10 Plan saobraćaj



presjek 2 - 2



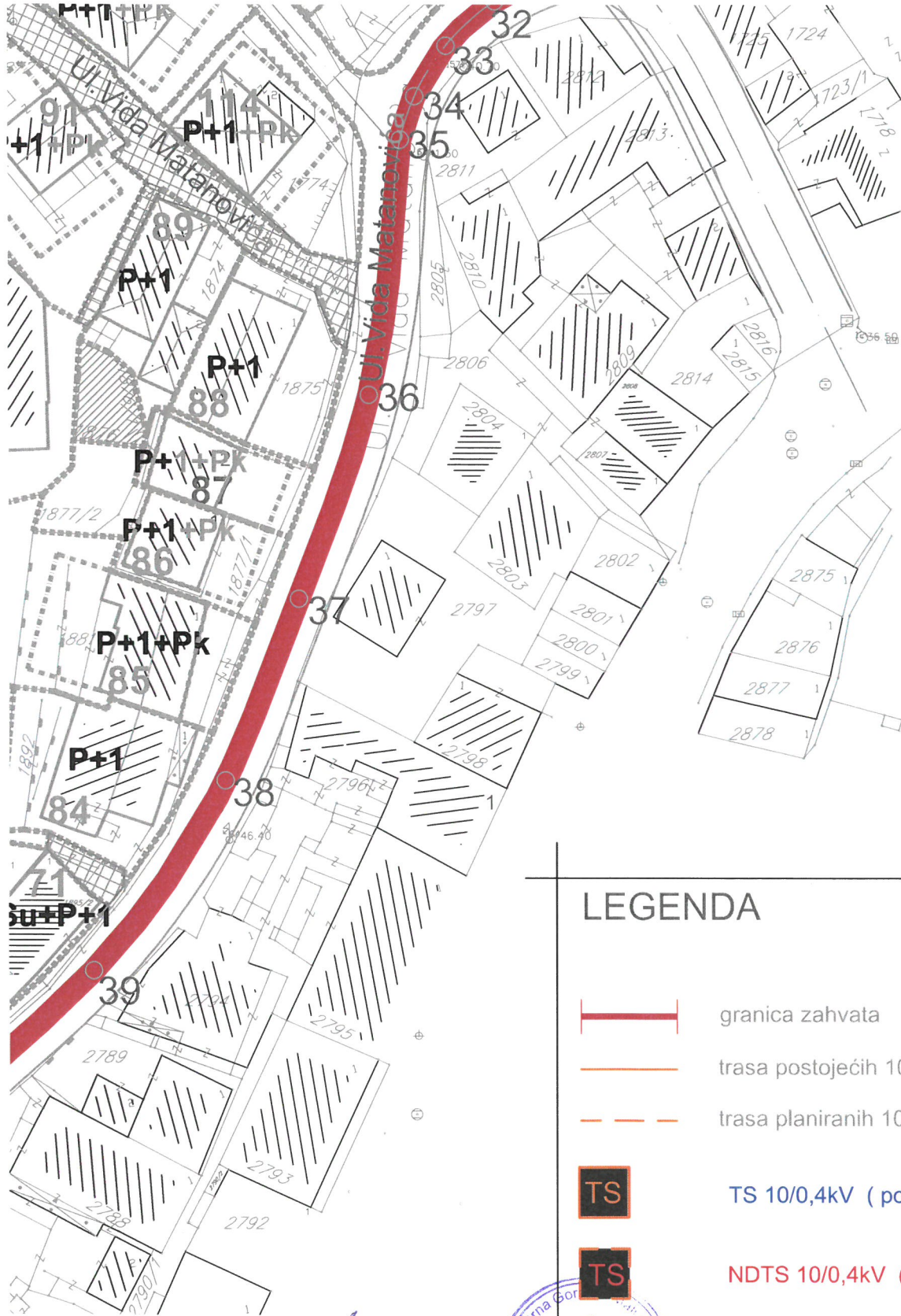
LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  građevinska linija - dogradnji
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  javne površine (kolsko/pješačke)
-  površine javne namjene
-  maslinjak

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

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

Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Meterizi 2" br.11 Plan elektroenergetika



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

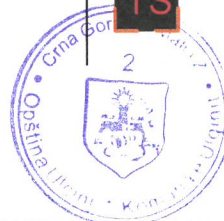
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

LEGENDA



-  granica zahvata
-  trasa postojećih 10kV kablova
-  trasa planiranih 10kV kablova
-  TS 10/0,4kV (postojeća)
-  NDTs 10/0,4kV (planirane)

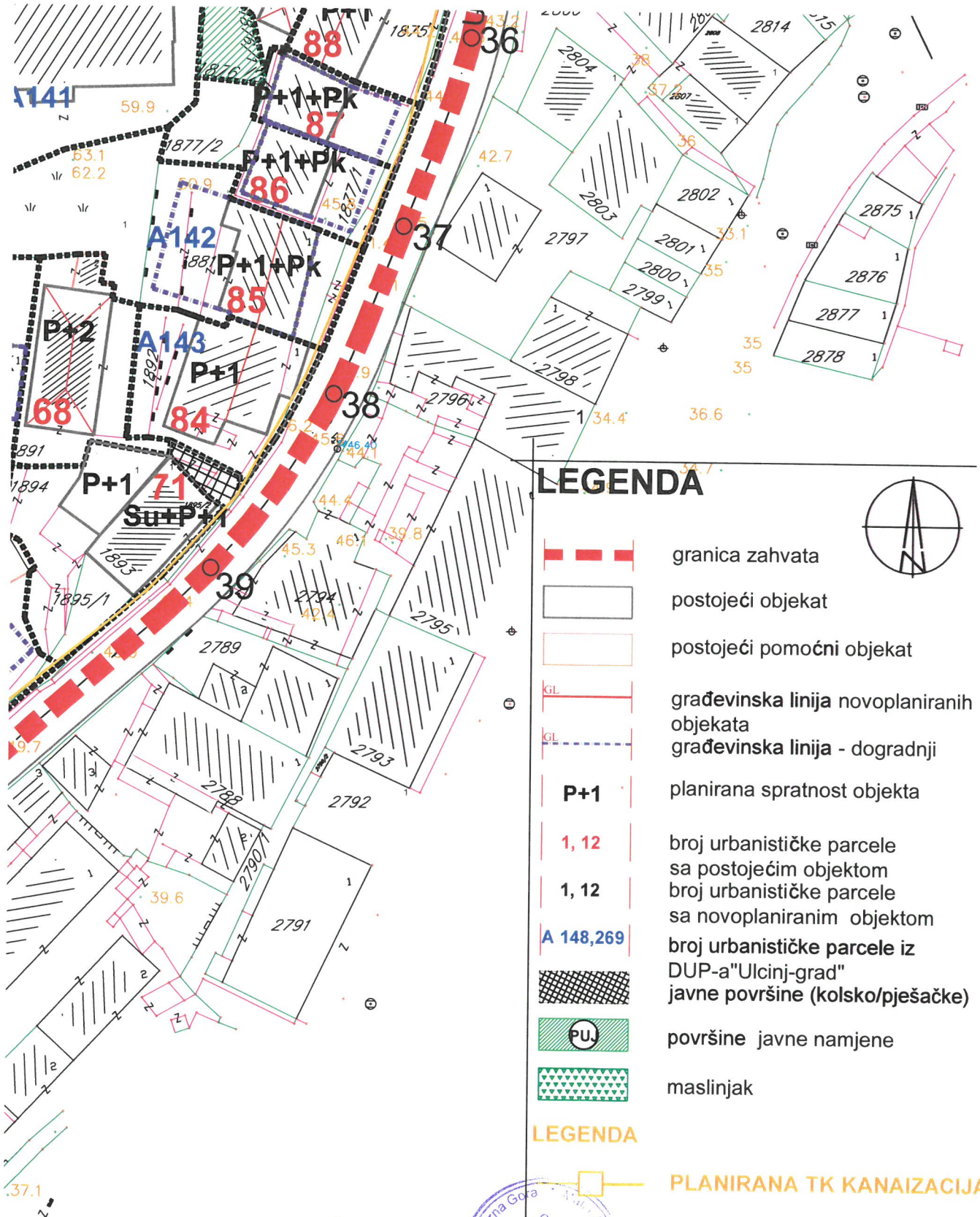


V.D. Sekretar-a
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.














Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Meterizi 2"
br.12 Plan TK Infrastruktura

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

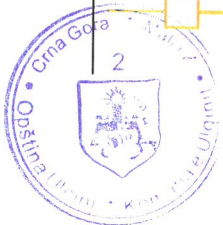


LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  građevinska linija novoplaniranih objekata
-  građevinska linija - dogradnji
-  planirana spratnost objekta
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj-grad"
-  javne površine (kolsko/pješačke)
-  površine javne namjene
-  maslinjak
-  PLANIRANA TK KANAIZACIJA



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

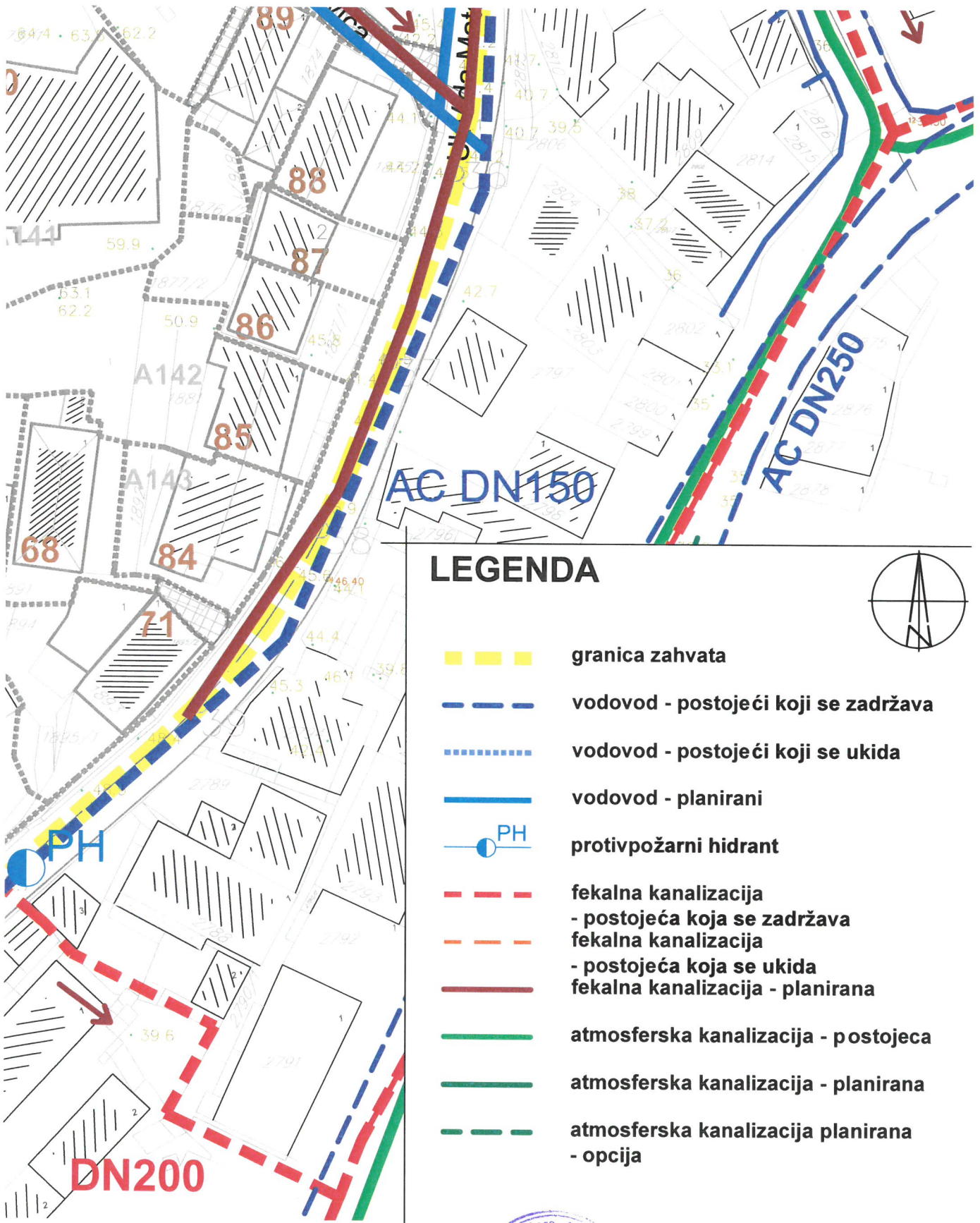


V.D. Sekretar-a
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.


Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Meterizi 2" br.13 Plan hidrotehnička infrastruktura

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA

-  granica zahvata
-  vodovod - postojeći koji se zadržava
-  vodovod - postojeći koji se ukida
-  vodovod - planirani
-  protivpožarni hidrant
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se zadržava
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se ukida
-  fekalna kanalizacija - planirana
-  atmosferska kanalizacija - postojeća
-  atmosferska kanalizacija - planirana
-  atmosferska kanalizacija planirana - opcija

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

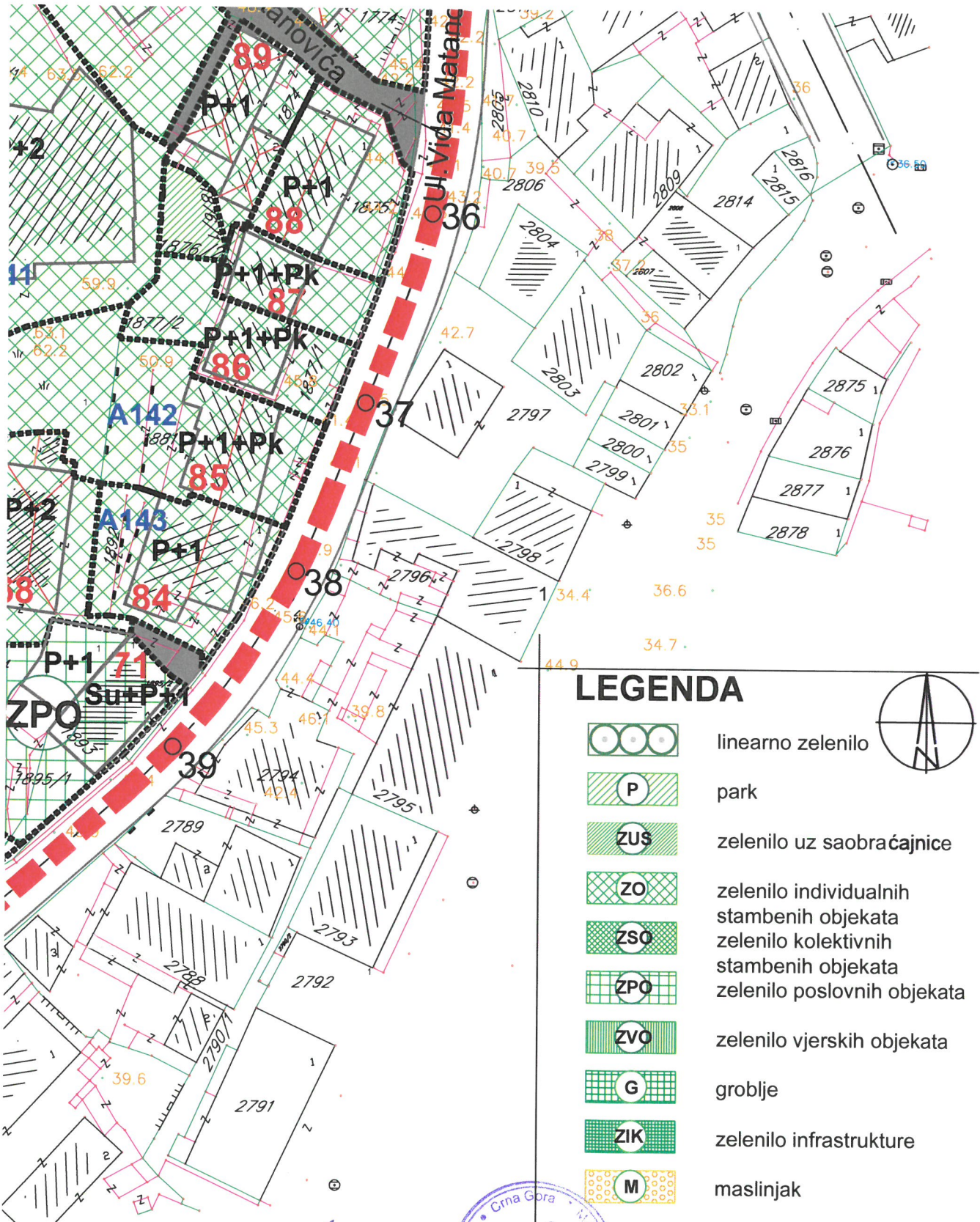


V.D. Sekretar-a
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" lokalitet "Meterizi 2" br.14 Plan Pejzažna arhitektura

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA

-  linearno zelenilo
-  park
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo kolektivnih stambenih objekata
-  zelenilo poslovnih objekata
-  zelenilo vjerskih objekata
-  groblje
-  zelenilo infrastrukture
-  maslinjak

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



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



PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-7188/2016

Datum: 15.12.2016

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 460-1083/2016 OD 15 12 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3349 - 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 |
|------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1877 | 1 | | 11,12 49 | 20/01/2004 | METERIZI | Dvorište | | 102 | 0.00 |
| 1877 | 1 | 1 | 11,12 49 | 20/01/2004 | METERIZI | Porodična stambena zgrada | | 50 | 0.00 |
| 1877 | 1 | 2 | 11,12 49 | 20/01/2004 | METERIZI | Porodična stambena zgrada | | 42 | 0.00 |
| | | | | | | | | 194 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|-------------|------------|
| 2306932719079 | POPOVIĆ ILIJA LJUBICA UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd | Susvojina | 1/3 |
| 1803957715264 | ČUPIĆ IVO ZORICA RODJ.POPOVIĆ UL.HUMSKA 12/3 BEOGRAD Beograd | Susvojina | 1/3 |
| 1103954710278 | POPOVIĆ IVO ZORAN UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd | Susvojina | 1/3 |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|---|
| 1877 | 1 | 1 | Porodična stambena zgrada | 982 | P1 50 | / |
| 1877 | 1 | 1 | Stambeni prostor | 1 | P 42 | Susvojina POPOVIĆ ILIJA LJUBICA UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd 2306932719079 1/3 Susvojina ČUPIĆ IVO ZORICA RODJ.POPOVIĆ 1803957715264 1/3 UL.HUMSKA 12/3 BEOGRAD Beograd Susvojina POPOVIĆ IVO ZORAN 1103954710278 1/3 UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd |
| 1877 | 1 | 1 | Stambeni prostor | 2 | P1 42 | Susvojina POPOVIĆ ILIJA LJUBICA UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd 2306932719079 1/3 Susvojina ČUPIĆ IVO ZORICA RODJ.POPOVIĆ 1803957715264 1/3 UL.HUMSKA 12/3 BEOGRAD Beograd Susvojina POPOVIĆ IVO ZORAN 1103954710278 1/3 UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|---|---------------------------|---------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 1877 | 1 | 2 | Porodična stambena zgrada - | 0 | P1 42 | / |
| 1877 | 1 | 2 | Stambeni prostor - | 1 | P 40 | Susvojina POPOVIĆ ILIJA LJUBICA UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd Susvojina ČUPIĆ IVO ZORICA RODJ.POPOVIĆ UL.HUMSKA 12/3 BEOGRAD Beograd Susvojina POPOVIĆ IVO ZORAN UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd |
| | | 2 | | | | 1/3 2306932719079 |
| | | 2 | | | | 1/3 1803957715264 |
| | | 2 | | | | 1/3 1103954710278 |
| 1877 | 1 | 2 | Stambeni prostor - | 2 | P1 40 | Susvojina POPOVIĆ ILIJA LJUBICA UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd Susvojina ČUPIĆ IVO ZORICA RODJ.POPOVIĆ UL.HUMSKA 12/3 BEOGRAD Beograd Susvojina POPOVIĆ IVO ZORAN UL.HUMSKA BR.12 BEOGRAD Beograd |
| | | 2 | | | | 1/3 2306932719079 |
| | | 2 | | | | 1/3 1803957715264 |
| | | 2 | | | | 1/3 1103954710278 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: 9
 Čaprići Dževdet

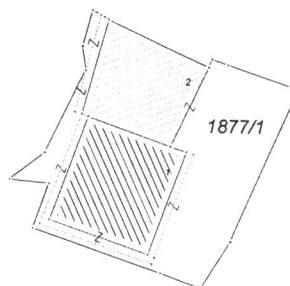
REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4
643
650
600
450

4
643
650
600
500



4
643
600
600
450

4
643
600
600
500

| Broj parcele | Kultura | Klasa | Potes-zvano mjesto | Površina | | | Kat. prihod | |
|--------------|-------------|-------|--------------------|----------|----|----------------|-------------|-----|
| | | | | ha | ar | m ² | € | cen |
| 1877/1 | DVORIŠTE | - | METERIZI | | 1 | 02 | | |
| | POR ST. 26' | - | -/- | | | 50 | | |
| | POR ST. 26R | - | -/- | | | 42 | | |
| | | | | | 1 | 94 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Ulcinj 15 12 2016 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella



NAČELNIK
 Džeprići Dževdet dipl. prav

URBANISTIČKA PARCELA BR:87=99.00M2

- dio katastarske parcele br. 1877/1=88.00m2L.N.3349 Popvić Ljubica1/3,Čupić Ivo Zorica rođ.Popović 1/3 i Popović Zoran 1/3
- dio katastarske parcele br. 1877/2=1.50m2L.N.3647Simonović Matija Filip 1/1
- dio katastarske parcele br. 1876/1=4.50m2L.N.1442 Hodžić Kimeta 1/1
- dio katastarske parcele br. 3616/1=5.00m2L.N.604 Opština Ulcinj raspol.Svojina Crne Gore

LEGENDA:

- urbanistička parcela
- planirana spratnost
- katastarska parcela
- postojeći objekat
- građevinska linija novoplaniranih objekata
- građevinska linija - dogradnji
- broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- površine za individualno stanovanje (porodično)
- javne površine (kolsko/pješačke)

| | | | | | |
|----|----|----|-----|--------|-------------------------------|
| 87 | 99 | 40 | 119 | P+1+Pk | stanovanje-poslovanje-turizam |
|----|----|----|-----|--------|-------------------------------|

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

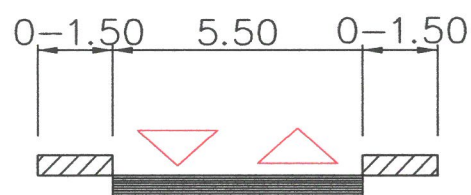
Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

| | | |
|-----|------------|------------|
| 584 | 6600500.69 | 4643625.44 |
| 585 | 6600498.59 | 4643623.46 |
| 592 | 6600513.55 | 4643620.20 |
| 593 | 6600511.23 | 4643614.10 |
| 594 | 6600497.56 | 4643618.77 |
| 595 | 6600498.35 | 4643622.00 |

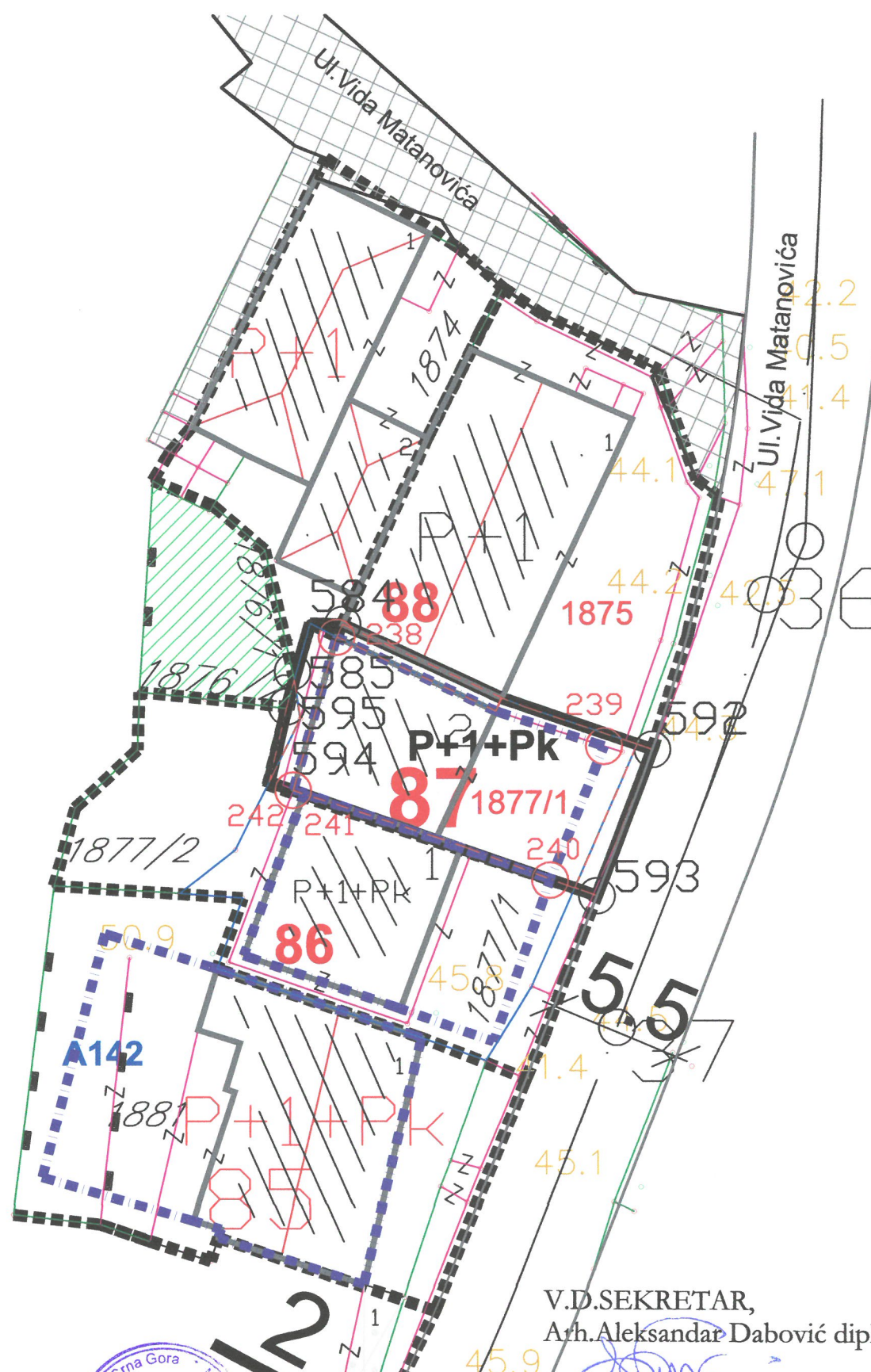
koordinate tacaka -građevinske linije

| | | |
|-----|------------|------------|
| 238 | 6600500.44 | 4643624.90 |
| 239 | 6600511.55 | 4643620.34 |
| 240 | 6600509.29 | 4643614.76 |
| 241 | 6600499.02 | 4643618.27 |
| 242 | 6600498.61 | 4643618.53 |

presjek 2 - 2



Obradio geometar,
Sulejman Ujkashi



V.D.SEKRETAR,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT