

**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.:05-22/1-17
Ulcinj / Ulqin, 27.02.2017. god.

- 1. Ceka H. Daut,**
- 2. Mišeri Z. Ećrem,**
- 3. Mišeri Z. Hasan i**
- 4. Mišeri Z. Suad**

ULCINJ
Totoši, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br. 242 u zonu „B“, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, Opština Ulcinj

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



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostravljeno:
3x imenovanima
1x uz predemt
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.:05-22/1-17
Ulcinj / Ulqin, 27.02.2017. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 60 i 62a 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), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-5426/4 od 14.12.2009. godine ("Sl.list.CG– opštinski propisi, br.3/2010), na zahtjev **Daut H. Ceka**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za kolektivno stanovanje
sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. 242 u zonu „B“, koju čine dijelovi
katstarskih parcela br. 7505/1 i 7505/2 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna
DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE

Na grafičkom prilogu br.5. "Analiza stvorenih uslova", na katstarsku parcelu br. 7505 KO Ulcinj nem izgradjenog objekta.

Karta br.5. "Analiza stvorenih uslova" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela br.242: Izmjenom i dopunom DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, formirana je urbanistička parcela br. 242 u zoni B, površinom od 1.180,00m².

Na osnovu "Situacije urbanističke parcele br.242", urbanističku parcelu br. 242 u zoni B, površine od 1.180,00 m², formiraju:

- dio katastarske parcele br.7505/1 sa lista nepokretnosti br.2807 KO Ulcinj sa površinom od 842,00, 1/3 susvojina Mišeri Z. Ećrem, 1/3 susvojina Mišeri Z. Hasan i 1/3 susvojina Mišeri Z. Suad iz Ulcinja i

- dio katastarske parcele br.7505/2 sa lista nepokretnosti br.6763 KO Ulcinj sa površinom od 338,00m², 1/1 svojina Ceka H. Daut iz Brajše-Ulcinj.

"Situacija urbanističke parcele br.242" u R=1/250 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Namjena planiranih objekata je kolektivno stanovanje sa poslovanjem - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 "Namjene površina".

Prema Izmjenamm i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, u okviru urbanističke parcele br.242 u zoni B, planirano je izgradnja objekta:

UP 242		
Broj objekata	Tip objekta	Namjena objekata
242	Slobodno stojeći objekat	kolektivno stanovanje sa poslovanjem

REGULACIJA I NIVELACIJA SA OSNOVAMA ZA PREPARCELACIJU

U karti list broj 10. "Parcelacija, regulacija i UTU-i", dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije.

Na dijelovima katastarskih parcela br. 7505/1 i 7505/2 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br. 242 u zoni „B“ sa površinom od 1.180,00 m² i na njima je planiran objekat spratnosti **P+2+Pk** (prizemlje, dva sprata i podkrovlje).

Spratnost objekata je P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje).

Planirani gabarit objekta dat je u grafičkom prilogu uslova u karti br.10 "Parcelacija i regulacija" u razmjeri u R=1/500 i "Situacija urbanističke parcele br.242" u R=1/250.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenje između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.00 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m

Max.bruto građevinska površina **objekta** na urbanističkoj parceli br.242:

- prizemlje	750.00 m ² ,
- I sprat.....	750.00 m ² ,
- II sprat.....	750.00 m ² ,
- podkrovlje.....	750.00 m ² ,
Ukupno:	3.000.00 m².

U svim slučajevima gde uslovi terena to omogućavaju, dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža (čija površina nije ušla u BRGP objekta), prvenstveno za izgradnju parking garaža za potrebe objekta na parceli.

PROGRAMSKI ELEMENTI

Stanovanje:

Stanovanje je distribuirano u zgradama tzv. kolektivnog stanovanja i u individualnim objektima tipa slobodnostojeci ili u nizu. Ovako miješani sistemi su ipak uvršteni u srednje gustine stanovanja sa indeksima izgrađenosti adekvatnim takvim gustinama.

Servisne djelatnosti i drugi sadržaji:

U sklopu stambenih objekata distribuirani su sadržaji servisa dnevnih potreba. Takođe i ostali sadržaji usluga su predviđeni i distribuirani u posebnim priložima.

KRITERIJUMI ZA PRIMJENU ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente :

- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.

- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.

USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.

Obezbediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano.

To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka.

Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.

Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Svi elementi za formiranje urbanističko tehničkih uslova dati su:

- tekstualnim priložima

- i grafičkim priložima karata : list broj 5 "Postojeće stanje", list broj 6 "Namjena površina", list broj 7 "Distribucija sadržaja i urbana oprema", list broj 8 "Prostorni oblici i spratnost objekata", list broj 9 "Saobraćaj", list broj 10 "Parcelacija i regulacija", list broj 11 "Pejsažna arhitektura", list broj 12 "Vodosnabdjevanjed ", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14 "Elektroenergetika", list br.15 "Telekomunikacije" u razmjeri R=1:500 i "Situacija urbanističke parcele br.242" u razmjeri R=1:250.

U svim slučajevima gde uslovi terena to omogućuju, dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža (čija površina nije ušla u proračun), prvenstveno za izgradnju parking garaža za potrebe objekta na parceli.

Postavljanje objekta na parceli:

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom matricom i tipovima objekata uz mogućnost manjih odstupanja (u gabaritu objekta) u skladu sa programom investitora ali tako da se zadovolje sledeći osnovni parametri :

- građevinska linija definisana je ovim elaboratom
- vertikalna regulacija – definisana ovim elaboratom
- obezbediti min. jedno parking mesto po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta
- na lokaciji mogu biti stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, turistički i komplementarni objekti u skladu sa koeficijentima predviđenim planom

Kod planiranih kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata težiti da se prostor za parkiranje za potrebe objekta obezbedi na parceli površinski ili u okviru samog objekta u podzemnim etažama (parking garažama).

Orijentacija objekta na parceli:

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju najkvalitetnijih uslova za insolaciju a njoj prilagoditi i unutrašnju organizaciju objekta.

U predloženoj šemi objekata gabariti objekata prilagođeni su uslovima lokacije, saobraćajnoj matrici, i ostalim postojećim uslovima na lokaciji.

Materijalizacija objekata:

U materijalizaciji objekata koristiti savremene materijale u skladu sa planiranom namjenom objekta i koloritom koji je uskladen sa njegovom funkcijom, okruženjem, kvalitetnim građevinskim nasledem i klimatskim uslovima.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takode i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.

Krov objekta ravan, prikazan u karti br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/500.

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmicko-geološkim karakteristikama lokacije koja inace pripada u područje povećane seizmicke ugroženosti (max 9 MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.

Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

Meduspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.

SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Parkiranje

Po smjernicama iz GUP-a potrebno je obezbediti 1.1 parking mesto (PM) za svako domaćinstvo, po jedno parking mesto na 2.5 do 3 zaposlena.

Parkiranje za objekte porodičnog stanovanja obezbediti na parceli u okviru objekta, u posebnoj garaži ili na otvorenom, dok je za objekte kolektivnog stanovanja i stambeno-poslovne objekte, u slučajevima kada planirani parking uz saobraćajnicu ne zadovoljava potreban broj prema broju stambenih jedinica i zaposlenih u poslovnom dijelu objekta, nedostajući broj potrebno obezbediti u okviru parcele, ili u parking garažama u podrumskim etažama objekta.

U svim slučajevima gdje uslovi terena to omogućavaju planirati po potrebi podrumске i suterenske etaže za parkiranje vozila, što se odnosi na sve objekte u zahvatu.

ZELENILO INDIVIDUALNIH OBJEKATA SA TURISTICKOM DJELATNOŠĆU:

Kod višeeetažnih objekata, apartmanski boravak na otvorenom vezan je uz balkone i terase (koji se uz nekoliko pažljivo odabranih i zasadenih žardinjera mogu pretvoriti u male vrtove), dok se vrtom uglavnom koriste vlasnici.

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuca za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od vocaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaci iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* visine 80100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara Slobodan proctor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

KLIMATSKI USLOVI:

Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .

Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana

Osuncanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.

Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga.

Relativna vlažnost je 69%

Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG

Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti,a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru ,februaru,novembru,decembru i martu.

POSEBNI USLOVI:

I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uredjenju 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 uredjenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04).

III. 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).

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

V. 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.

VI. 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;

VII. 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.

VIII. 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.

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

X. U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, broj 80/05), nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

XI. 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-nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.

XII. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 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). Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savladivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci i sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0 % čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.50 m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagodavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova

XIII. 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 grafički prilozi - karte iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u razmjeri R=1:500 i "Situacija urbanističke parcele br.242" u razmjeri R=1:250.

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

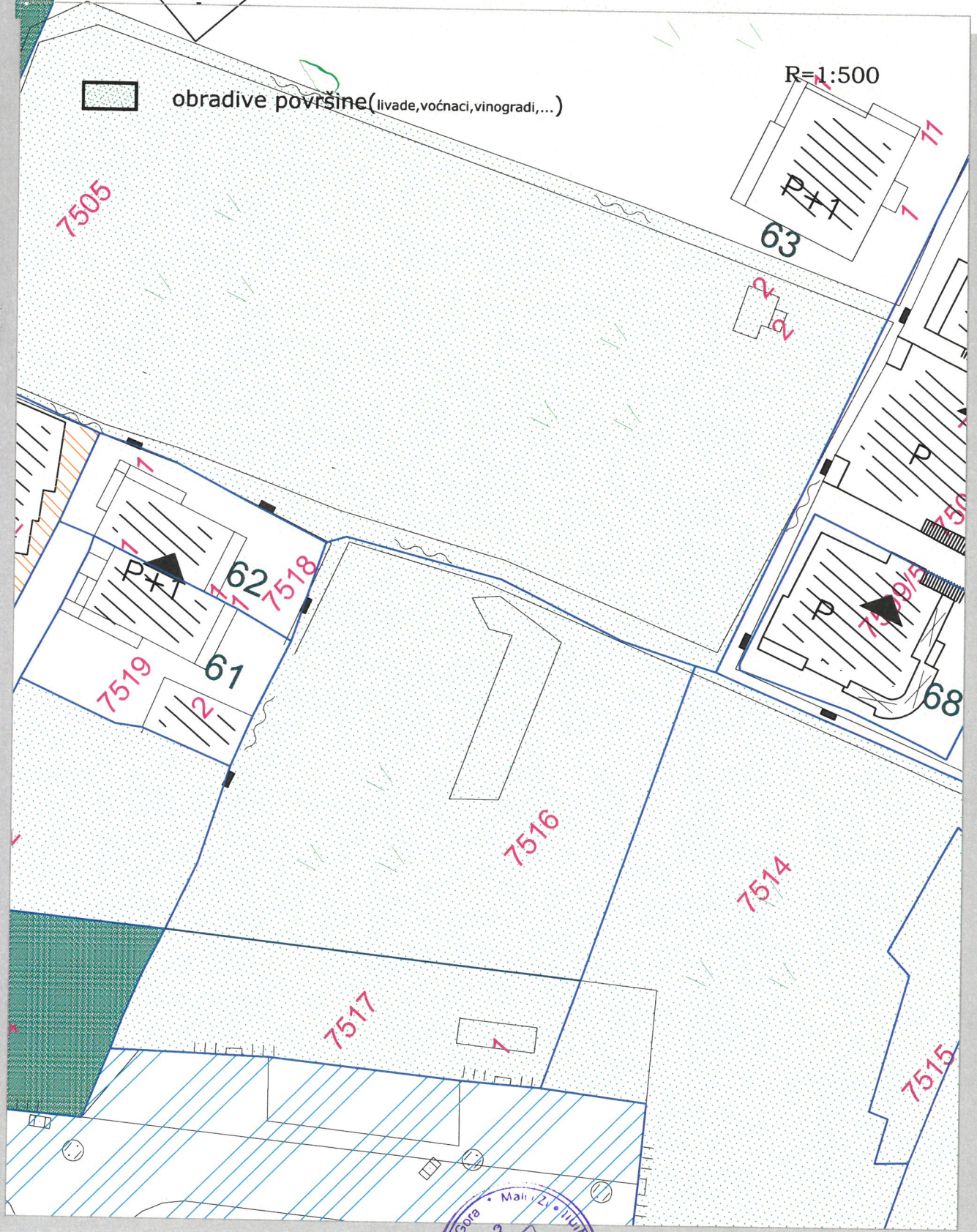
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

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

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.5 analiza stvorenih uslova

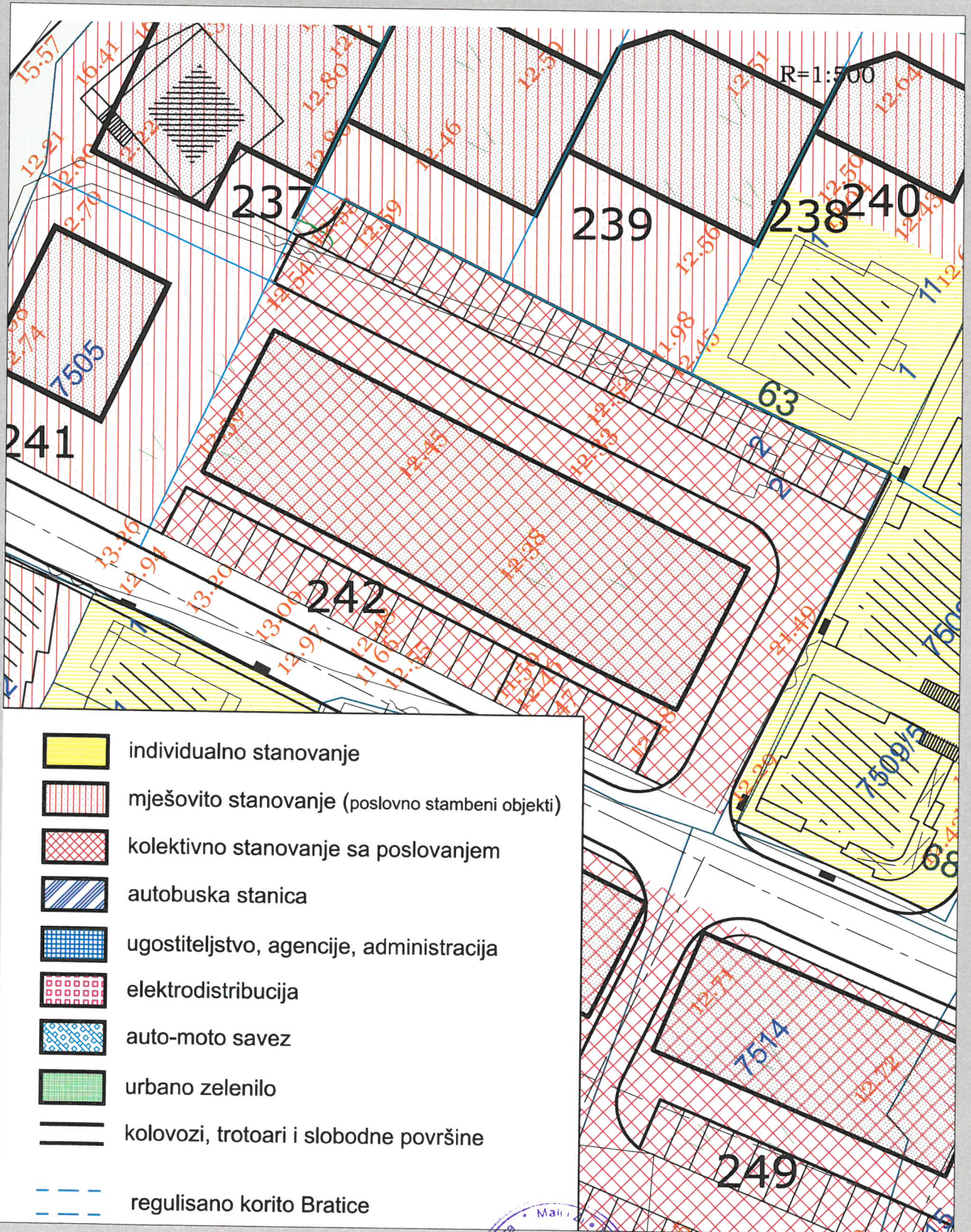


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Plan br.6 Namjene površina

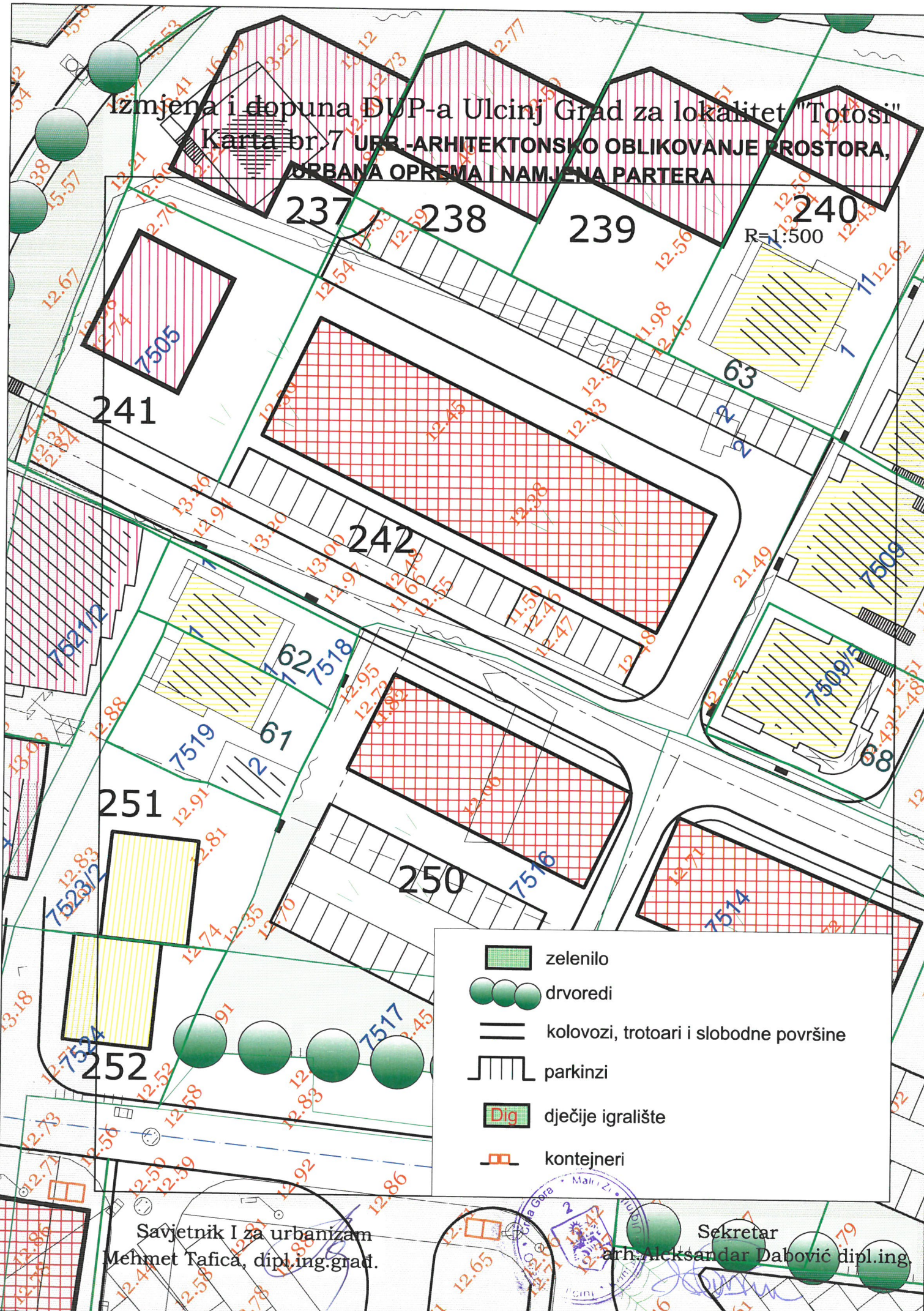


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totosi"
Karta br. 7 URB-ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA,
URBANA OPREMA I NAMJENA PARTERA

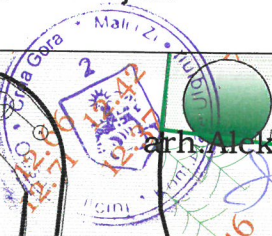
R=1:500



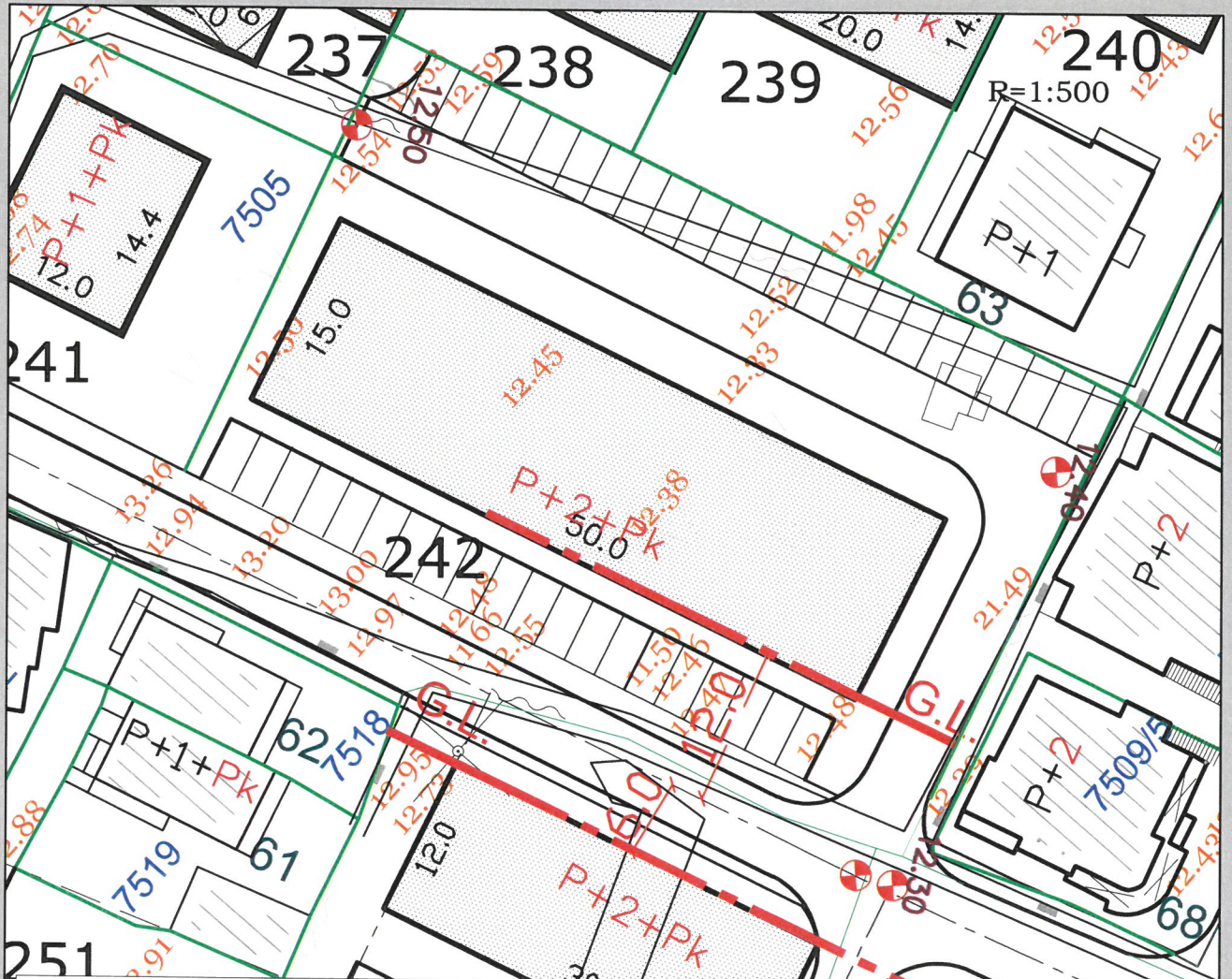
	zelenilo
	drvoredi
	kolovozi, trotoari i slobodne površine
	parkinzi
	dječije igralište
	kontejneri

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

Sekretar
arch. Aleksandar Dabović dipl.ing.

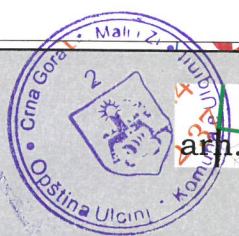


Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totosi"
 Karta br. 10 Parcelacije i regulacije



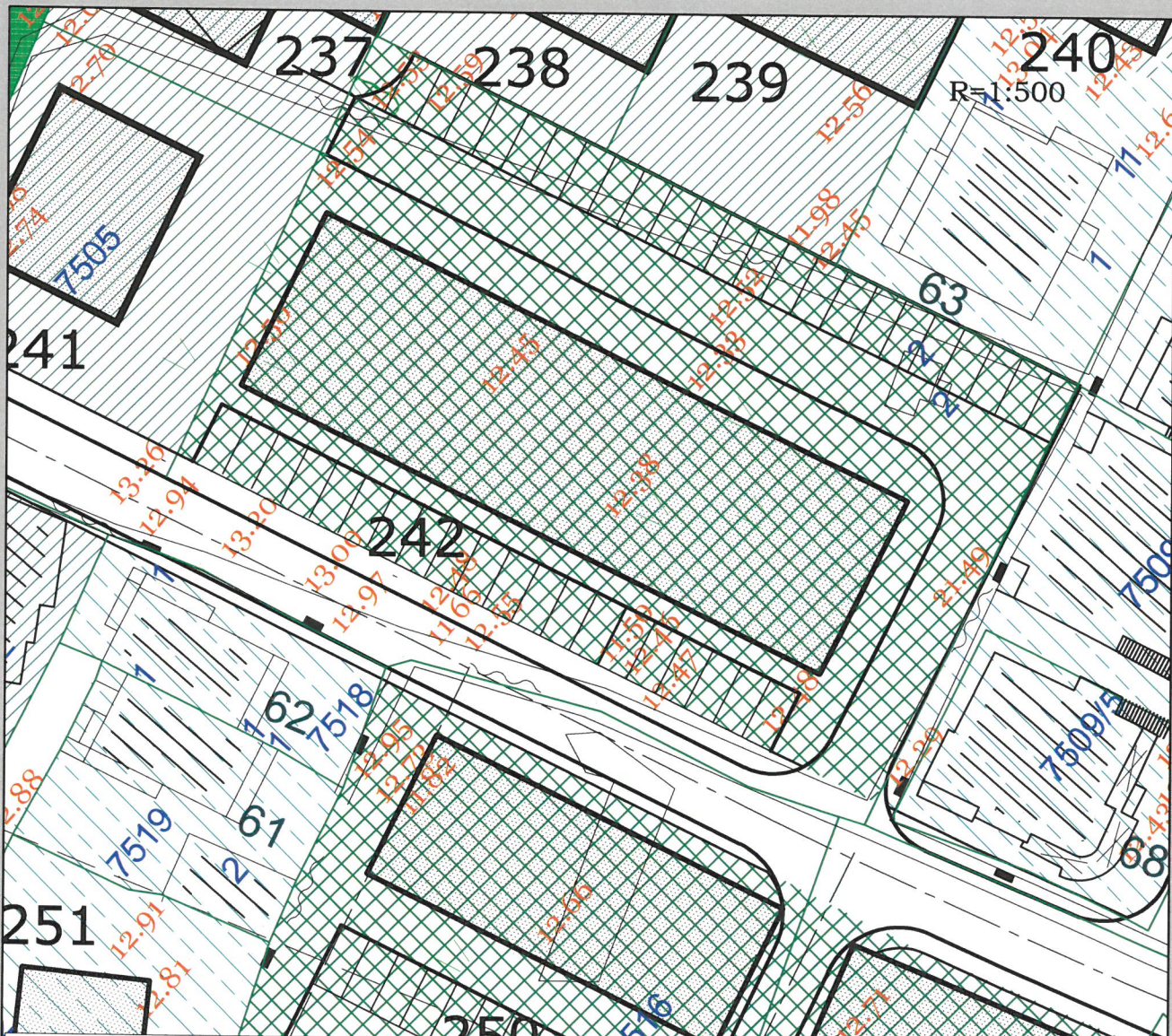
- urbanistička parcela
- granica ktastarske parcele koja je u sklopu urbanisticke
- - - regulacija Bratice (preparcelacija)
- 179 broj objekata i urb. parcele (postojeći objekat)
- 342 broj objekata i urb. parcele (planirani objekat)
- G.L. - građevinska linija
- R.L. - regulaciona linija
- P+1 postojeća spratnost
- P+2 planirana spratnost
- P+1+Pk planirana nadgradnja









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



Sekretar
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totosi"
 Karta br.11 hortikulture



-  uređene zelene površine javnog korišćenja
-  zelenilo poslovno administrativnih i uslužnih objekata
-  zelenilo individualnih objekata
-  zelenilo poslovno - uslužnih prizemlja kolektivnih objekata
-  postojeće drvo koje se zadržava
-  postojeća palma koja se zadržava
-  planirani drvored
-  planirani park - dječije igralište

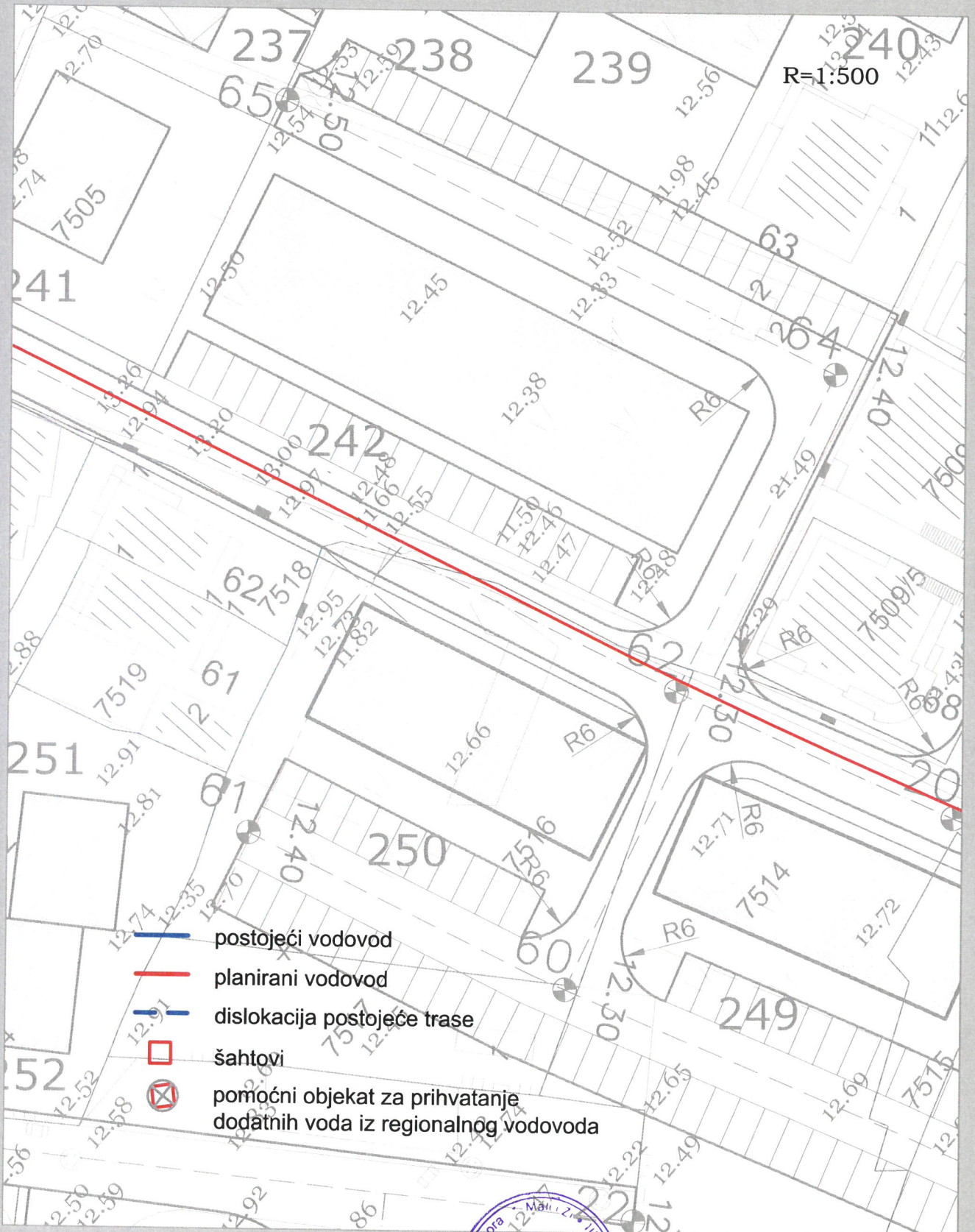
Savjetnik i za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.



Sekretar
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

(Handwritten signature)

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.12 Vodosnabdjevanja

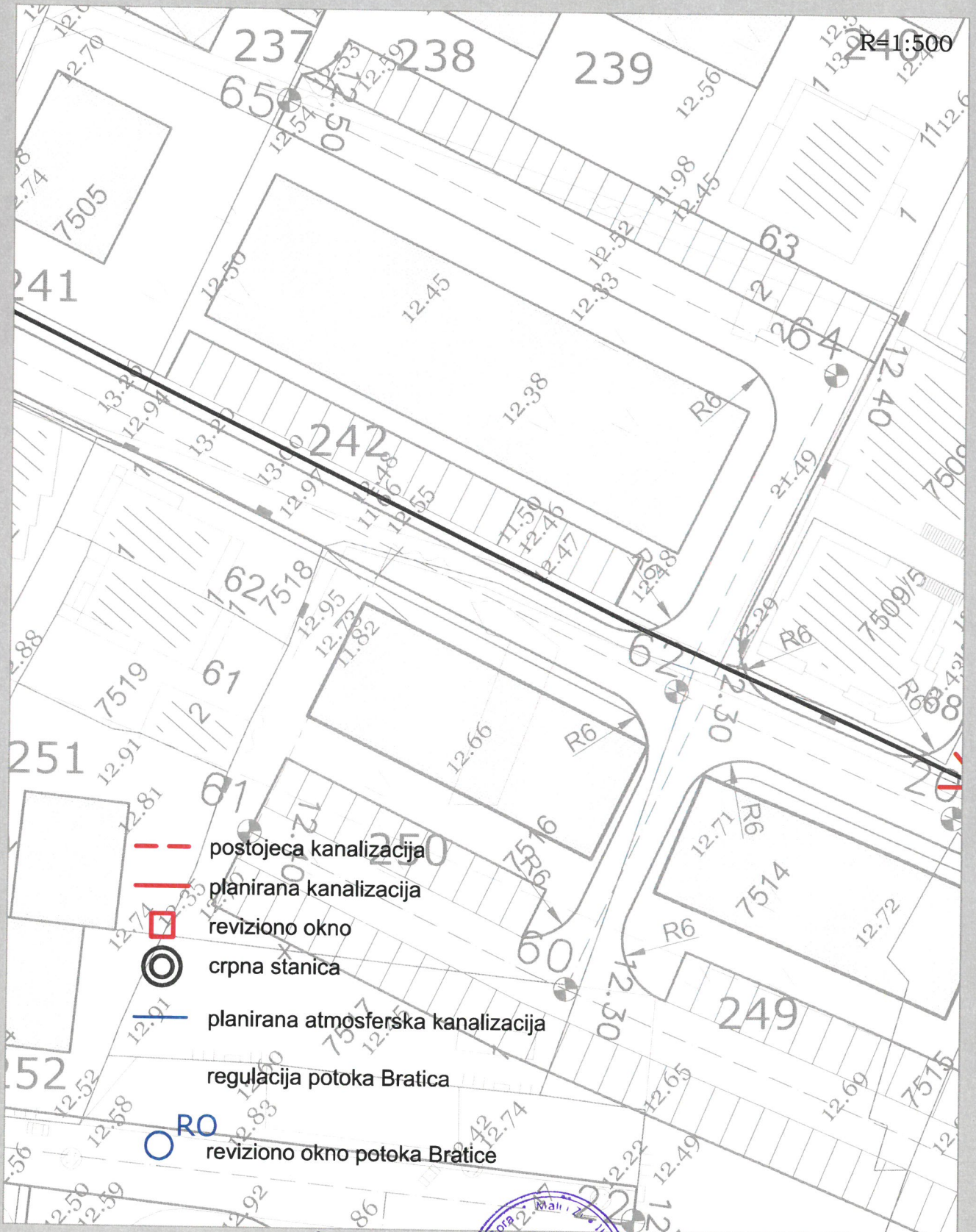


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

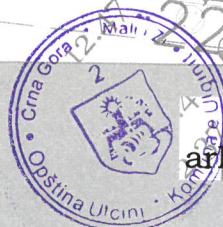


Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna ĐUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.13 kanalizacija



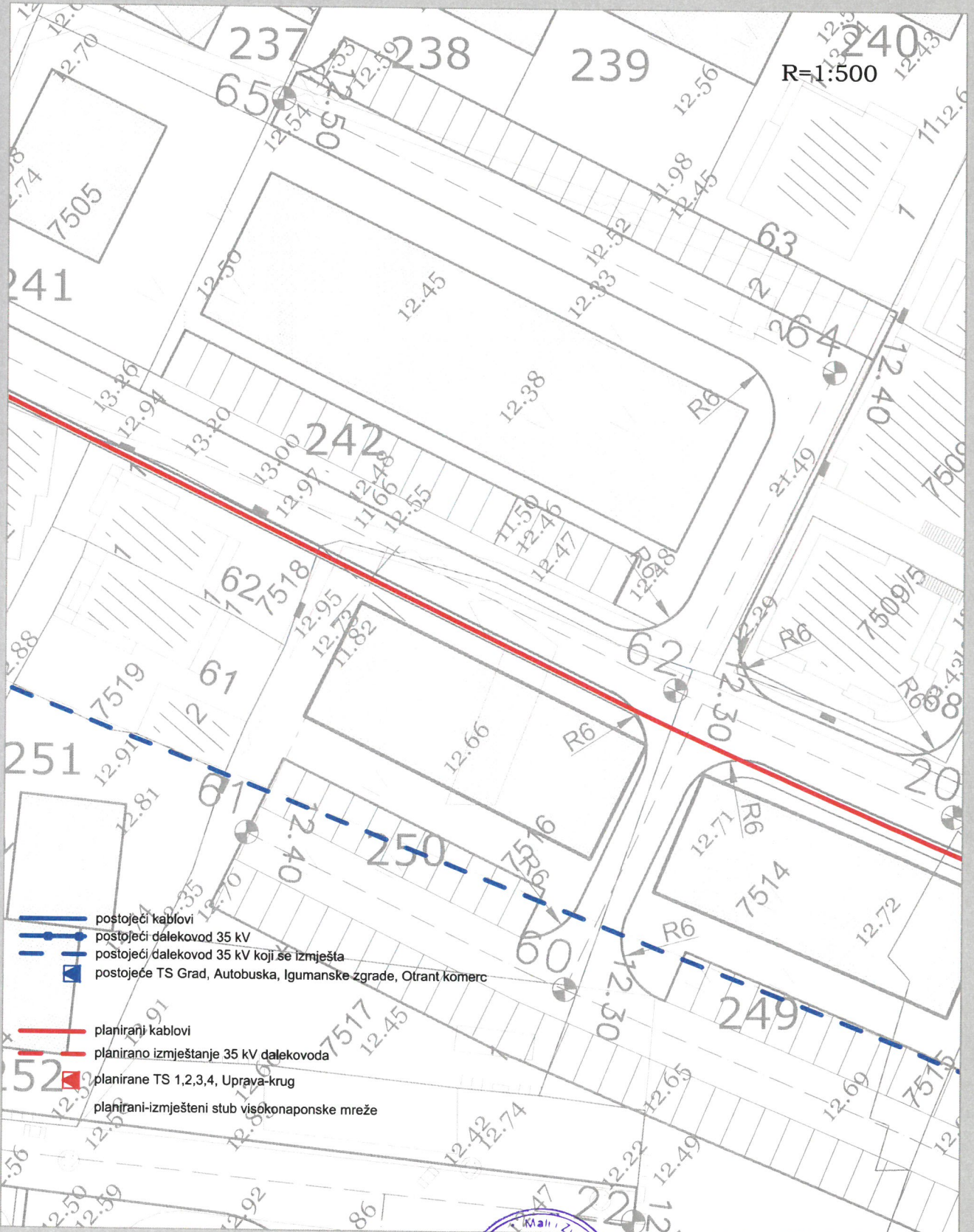
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"

Karta br.14 elektroenergetike

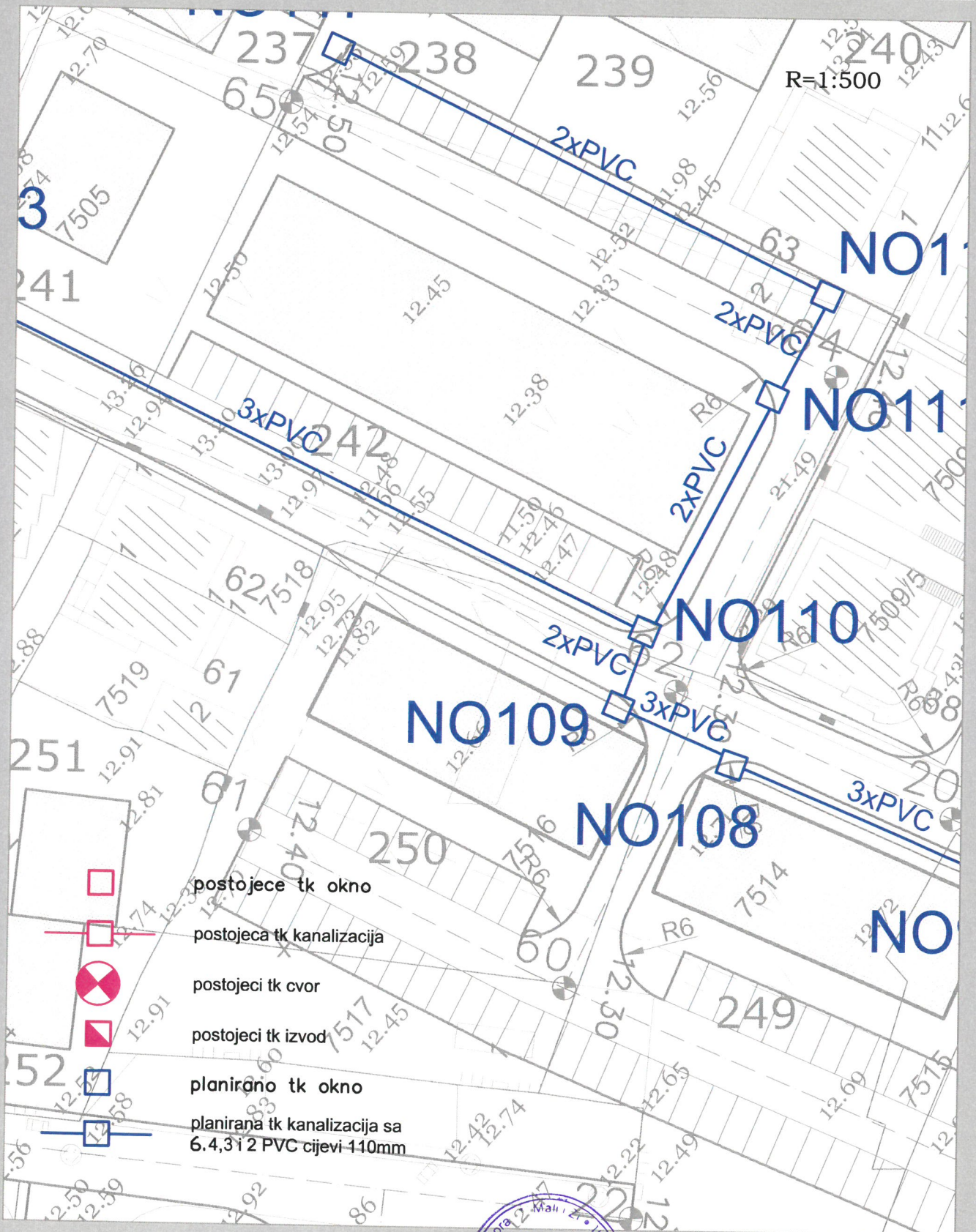


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.



Sekretar
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.15 telekomunikacije



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



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

**PODRUČNA JEDINICA**

ULCINJ

Broj: 108-956-192/2017

Datum: 23.01.2017

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 460-32/2017 OD 23 01 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

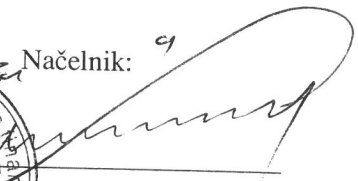
LIST NEPOKRETNOSTI 6763 - PREPIS

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
7505	2		17 144	01/03/2016	TOTOŠI	Kanali KUPOVINA		48	0.00
7505	2		17 144	01/03/2016	TOTOŠI	Livada I. klase KUPOVINA		550	35.86
								598	35.86


Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0806957223057	CEKA HUSEIN DAUT BRAJŠA Brajše	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: 

Čaprić Dževdet



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

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4
643
900
6
601
800



4
643
900
6
601
800



4
643
800
9
006
101

4
643
800
9
006
101

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
7505/2	KANALI	-	TOTOŠI			48		
	LIVADA	A	-//-		5	50		
						598		

Ulcinj 23 01 2017 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella



NAČELNIK
 Caprići Dževdet dipl. prav

(Handwritten signatures of Jenuz Sella and Caprići Dževdet)

IZMJENA I DOPUNA DUP-a " ULCINJ GRAD " ZA LOKALITET "TOTOŠI"
SITUACIJA URBANISTIČKE PARCELE BR.242

URBANISTIČA PARCELA BR:242=1180.00M2

-DIO KAT. PARC.BR.7505/1=842.00m2 L.N.2807 Mišeri Z.Ećrem 1/3, Mišeri Z.Hasan 1/3 i Mišeri Z.Suad 1/3.
-DIO KAT. PARC.BR.7505/2=338.00m2 L.N.6763 Ceka Husin Daut 1/1

R=1:250
-prikazane kote su apsolutne

-Površina planiranog objekta =750.00m2

LEGENDA:

- B** oznaka zona
- granica zona
- granica zahvata DUP-a
- planirani objekti

Koordinate planiranog objekta

- A. X=6601824.1819 Y=4643932.4762
- B. X=6601836.8082 Y=4643884.0967
- C. X=6601822.2943 Y=4643880.3088
- D. X=6601809.6681 Y=4643928.6883

— urbanistička parcela

— regulacija Bratice (preparcelacija)

242 broj objekata i urb. parcele (planirani objekat)

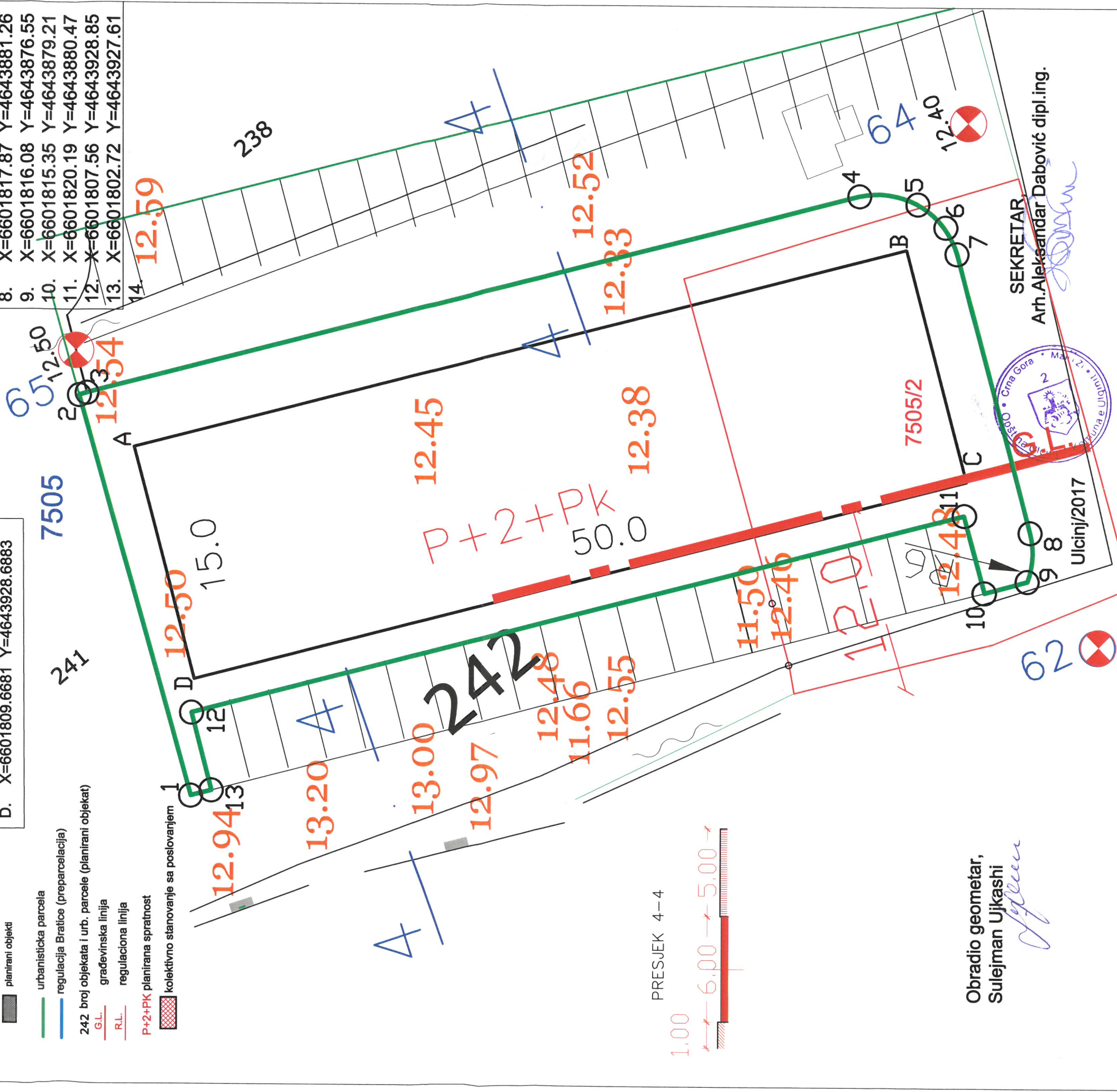
G.L. građevinska linija

R.L. regulaciona linija

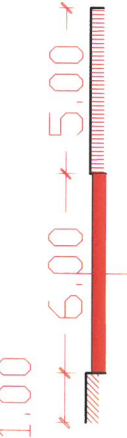
P+2+PK planirana spratnost

■ kolektivno stanovanje sa poslovanjem

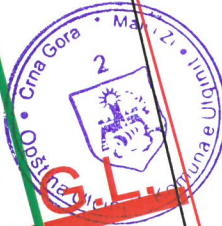
KOORDINATE TACAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE BR.242	
1.	X=6601802.38 Y=4643928.89
2.	X=6601827.40 Y=4643935.91
3.	X=6601827.55 Y=4643935.42
4.	X=6601840.17 Y=4643887.04
5.	X=6601835.15 Y=4643885.89
6.	X=6601836.60 Y=4643880.94
7.	X=6601819.14 Y=4643876.38
8.	X=6601817.87 Y=4643881.26
9.	X=6601816.08 Y=4643876.55
10.	X=6601815.35 Y=4643879.21
11.	X=6601820.19 Y=4643880.47
12.	X=6601807.56 Y=4643928.85
13.	X=6601802.72 Y=4643927.61
14.	



PRESJEK 4-4



Obradio geometar,
Sulejman Ujkashi



SEKRETAR
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Ulcinj/2017