



**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.:05-489/1-17
Ulcinj / Ulqin, 02.06.2017. god.

Marniković P. Hilja

ULCINJ
Kodre, b.b.

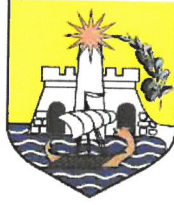
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkim parcelama br.151 i 315 u zonu C, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, Opština Ulcinj

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

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



SEKRETAR,
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.:05-489/1-17
Ulcinj / Ulqin, 02.06.2017. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 60 i 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 „Totoši“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-5426/4 od 14.12.2009 godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.3/2010), na zahtjev **Marniković Hilja**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama br.151 i 315 u zonu C, koje čine katstarska parcela br. 5644/7 i dijelovi katstarskih parcela br. 5643 i 7501/1 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 katastarskim parcelama br.5643 i 5644/7 KO Ulcinj, prikzana su dva izgrađena objekta koji su planirani za rušenje.

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

PLANIRANO STANJE:

Na osnovu "Situacije urbanističkih parcela br.151 i 315", spojene urbanističke parcele br.151 i 315 u zonu C, ukupne površine od 2.280,00m², formiraju:

- katastarska parcela br.5644/7 sa lista nepokretnosti br.2552 KO Ulcinj površine od 678,00m², 1/1 svojina Marniković P. Hilja iz Ulcinja,

- dio katastarske parcele br.5643 sa lista nepokretnosti br.2552 KO Ulcinj površine od 1.065,00m², 1/1 svojina Marniković P. Hilja iz Ulcinja i

- dio katastarske parcele br.7501/1 sa lista nepokretnosti br.4854 KO Ulcinj površine od 537,00m², svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj.

"Situacija urbanističkih parcela br.151 i 315" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Namjena planiranih objekata je mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekat) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 "Namjene površina".

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, u okviru urbanističkih parcela br.151 i 315 u zonu C, planirano je izgradnja objekta spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata).

REGULACIJA I NIVELACIJA SA OSNOVAMA ZA PREPARCELACIJU:

Na katastarsku parcelu br. 5644/7 i dijelovima katastarskih parcela br. 5643 i 7501/1 KO Ulcinj, formirane su urbanističke parcele br.151 i 315 u zonu C sa ukupnom površinom od 2.280,00 m² i na njima je planiran objekat, spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata) prikazano u grafičkom prilogu – karta br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/500.

Na grafici "Situacija urbanističkih parcela br.151 i 315" u R=1/500, dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije i koordinatne tačke urbanističkih parcela br.151 i 315.

Kordinatne tačke spojenih urbanističkih parcela br.151 i 315:

1.	6602096,2400	4643624,1300
2.	6602119,3400	4643649,7700
3.	6602124,4078	4643655,3947
4.	6602139,9991	4643641,1337
5.	6602162,9457	4643620,1450
6.	6602166,1800	4643613,3500
7.	6602163,8112	4643606,2841
8.	6602148,3952	4643588,1743
9.	6602146,7373	4643589,5348
10.	6602138,4600	4643596,1000
11.	6602132,5881	4643600,7561
12.	6602130,2500	4643602,6100
13.	6602115,4800	4643612,1600
14.	6602114,8000	4643612,7600
15.	6602098,4900	4643622,7300

Kordinatne tačke regulacione linije za urbanističke parcele br.151 i 315:

3.	6602124,4078	4643655,3947
4.	6602139,9991	4643641,1337
5.	6602162,9457	4643620,1450
6.	6602166,1800	4643613,3500
7.	6602163,8112	4643606,2841
8.	6602148,3952	4643588,1743

Kordinatne tačke građevinske linije:

A.	6602123,0731	4643644,7375
B.	6602158,1402	4643611,9181
C.	6602147,8702	4643600,9852

Spratnost objekata je: P+3 (prizemlje i tri sprata).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenje između gornjih kota međuetaznih 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

Planirani gabarit objekta dat je u grafičkom prilogu, karti br.10 "Parcelacija i regulacija" i "Situacija urbanističkih parcela br.151 i 315" u razmjeri R=1: 500.

Max.bruto građevinska površina objekta **2.280,00 m²:**

- prizemlje 720,00 m²,
- I sprat..... 720,00 m²,
- II sprat..... 720,00 m² i
- III sprat..... 720,00 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.

Servisne djelatnosti i drugi sadržaji:

U sklopu stambenih objekata distribuirani su sadržaji servisa dnevnih potreba.

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

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 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 "Vodovod ", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14 "Elektroenergetika" i br.15 "Telekomunikacije".

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 obezbijedi 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 - kosi krov, dvovodni (nagiba 22-26*), prikazan u karti br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/500, sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji, a ukoliko gabarit objekta to omogućava dobijeni tavanški prostor u okviru izvedenih gabarita može se, u okviru izgrađenih gabarita, koristiti za stanovanje ukoliko ispunjava minimalne prostorne mogućnosti za tu namjenu.

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:

Parkiranje:

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

Parkiranje 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 obezbjediti 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 POSLOVNO - ADMINISTRATIVNIH I USLUŽNIH OBJEKATA

Predviđeno je oko svih administrativnih, poslovnih i uslužnih objekata na području DUP -a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina-reprezentativne površine oko ulaza.

Oko poslovnih i administrativnih objekata predvidjeti sadnju većeg broja vrsta iz širokog asortimana mediteranskih vrsta biljaka, koje se po raznolikosti boja, oblika i veličine cvijeta, s pravom po ljepoti i atraktivnosti habitusa, smatraju najdekorativnijim . Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

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 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. 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 određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke CEDIS-a koje su dostupne na sajtu CEDIS-a. 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 izvrsti 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.

Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbijedi 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 R=1/500; list broj 6 "Namjena površina", list broj 7 "Distribucija sadržaja i urbana oprema", list broj 8 "Prostorni oblici i spratnost objekata", list broj 9 "Saobracaj", list broj 10 "Parcelacija i regulacija", list broj 11 "Pejsažna arhitektura", list broj 12 "Vodovod", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14 "Elektroenergetika" i br.15 "Telekomunikacije" i "Situacija urbanističkih parcela br.151 i 315" u R=1/500.

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.7501/1 sa lista nepokretnosti br.4854 KO Ulcinj površine od 537,00m², svojina 1/1 Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, koja je u u zahvatu predmetnih urbanističkih parcela za izgradnju objekta.

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

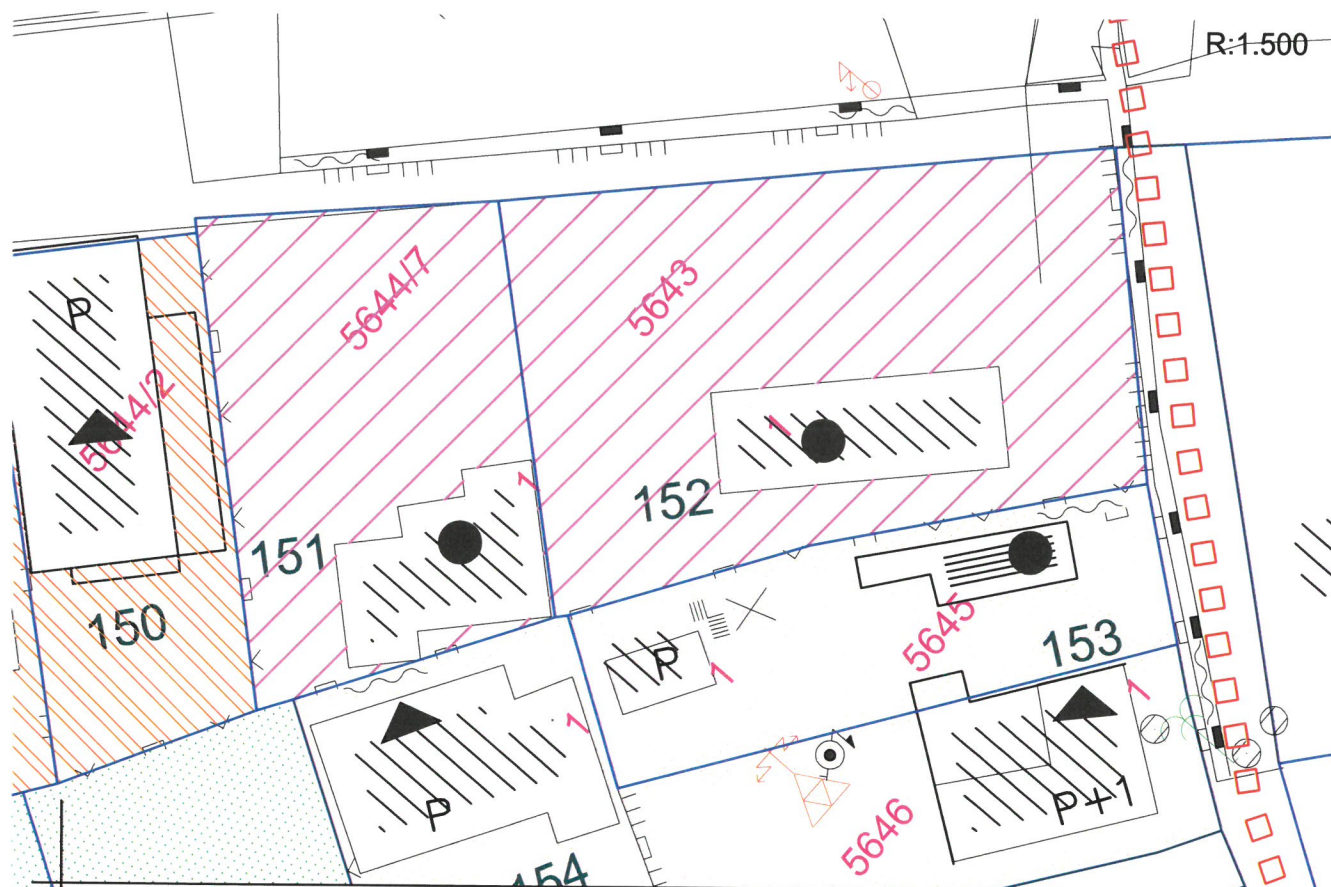
Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a

SEKRETAR,

Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



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



NAMJENA POVRŠINA

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje sa poslovanjem (trgovina, ugostiteljstvo, zanati)
- kolektivno stanovanje sa poslovanjem (trgovina, ugostit., agencije, admin.)
- trgovina
- autobuska stanica
- elektrodistribucija
- auto servis
- magacini i skladišta
- obradive površine (livade, voćnaci, vinogradi, ...)
- urbano zelenilo
- potok Bratica
- neuredjene zelene površine
- saobraćajnice i slobodne površine

- granica zahvata DUP-a
- granica zona
- oznaka zona
- 136 broj objekta - parcele

SPRATNOST OBJEKATA

- S - suteran
- P - prizemlje
- +1 - spratovi
- Pk - potkrovlje (mansarda)

PLAN INTERVENCIJA

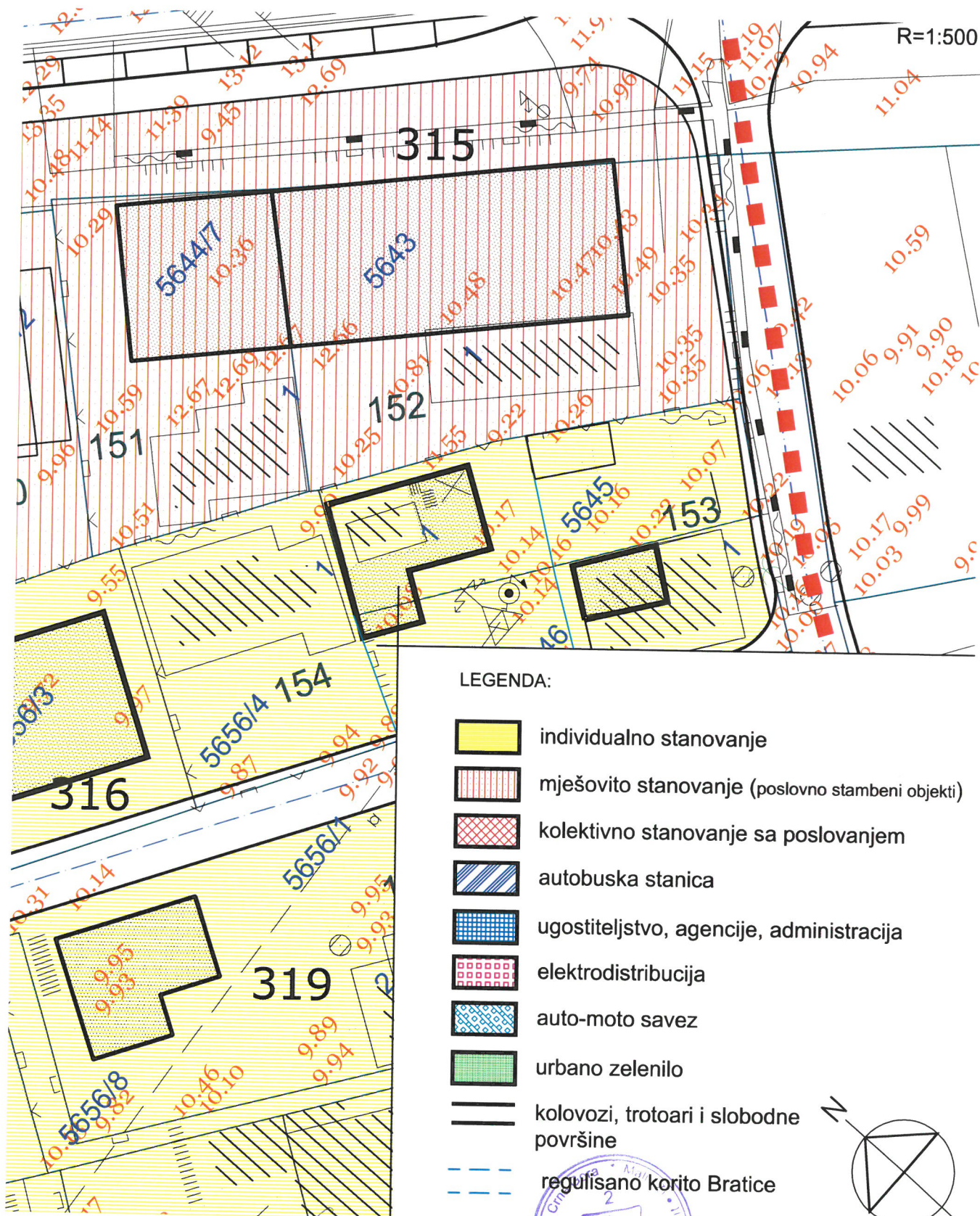
- objekti koji se ruše
- nadogradnja
- dogradnja

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



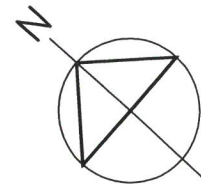
Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

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



LEGENDA:

- individualno stanovanje
- mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekti)
- kolektivno stanovanje sa poslovanjem
- autobuska stanica
- ugostiteljstvo, agencije, administracija
- elektrodistribucija
- auto-moto savez
- urbano zelenilo
- kolovozi, trotoari i slobodne površine
- regulisano korito Bratice

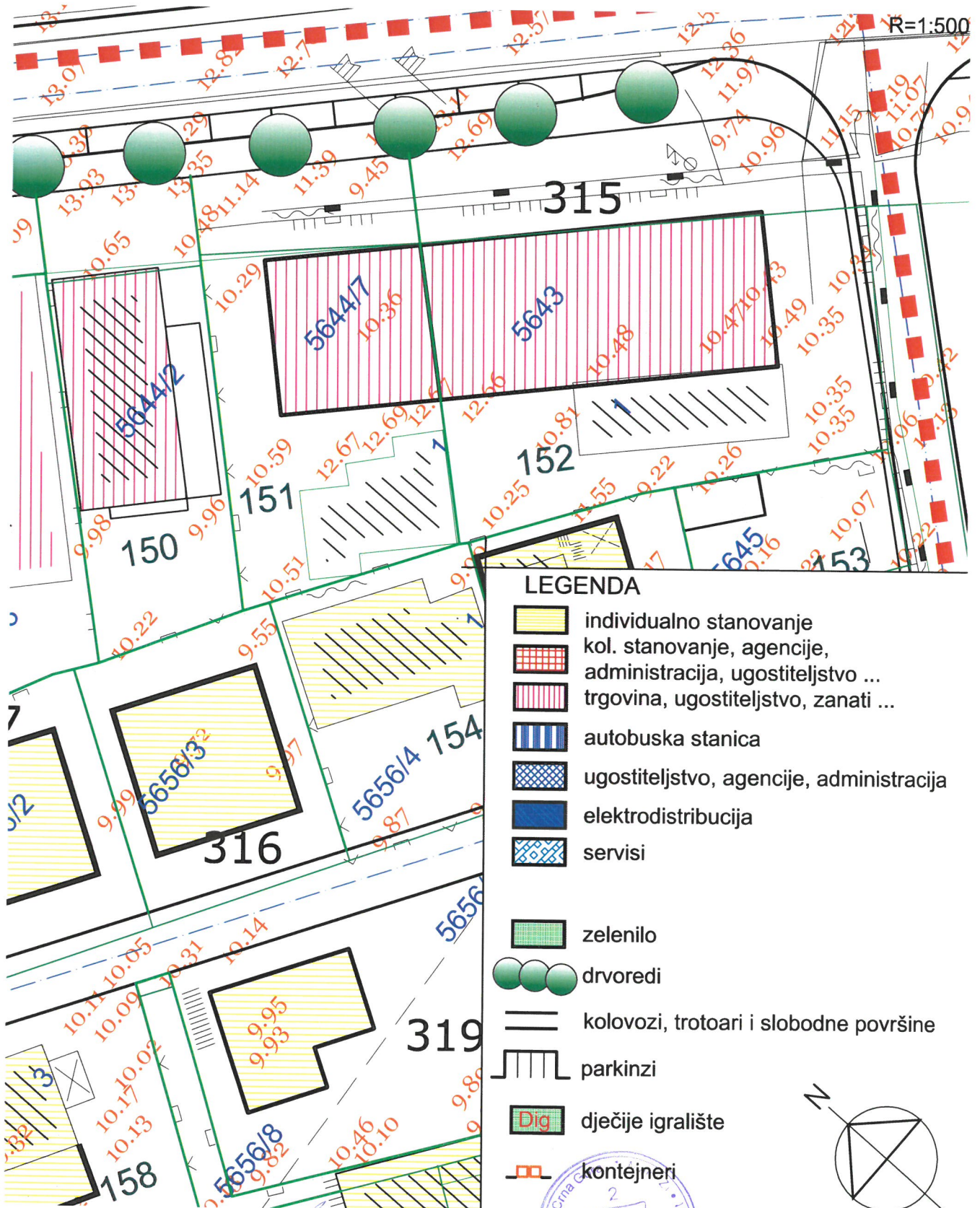


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

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

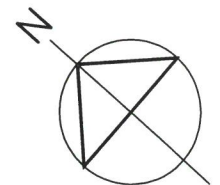


LEGENDA

- individualno stanovanje
- kol. stanovanje, agencije, administracija, ugostiteljstvo ...
- trgovina, ugostiteljstvo, zanati ...
- autobuska stanica
- ugostiteljstvo, agencije, administracija
- elektrodistribucija
- servisi
- zelenilo
- drvoredi
- kolovozi, trotoari i slobodne površine
- parkinzi
- dječije igralište
- kontejneri

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.8 Prostorni oblici



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

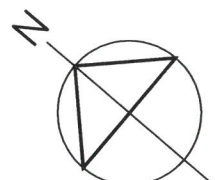
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA:

SPRATNOST OBJEKATA

- P - prizemlje
- +2 - spratovi
- Pk - potkrovlje
- P+1 - postojeća spratnost
- P+1+Pk - planirana nadgradnja
- P+1+Pk - planirana spratnost - novi objekti

-  ravan krov
-  kos krov
-  terasa



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

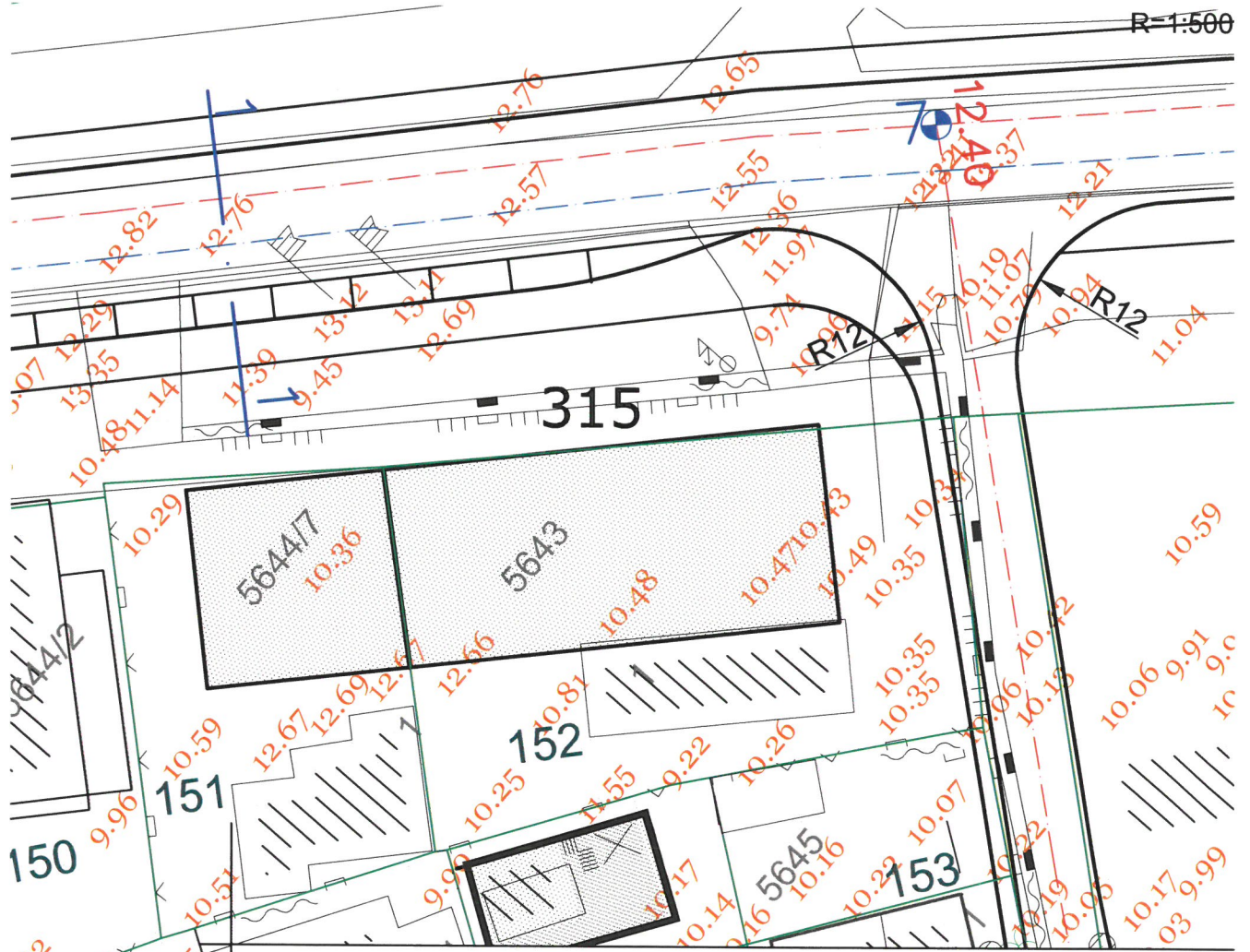


Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

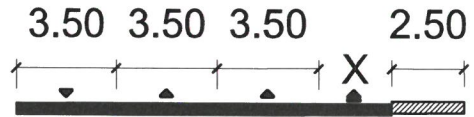
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Plan br.9 Saobracaja

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRESJEK 1-1



LEGENDA:



oznaka zona



granica zona



granica zahvata DUP-a



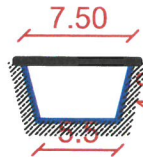
postojeci objekti



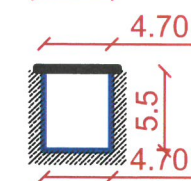
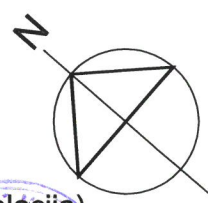
planirani objekti

regulacija Bratice (preparcelacija)

šematski presjek
regulacije potoka
Bratica



A - A



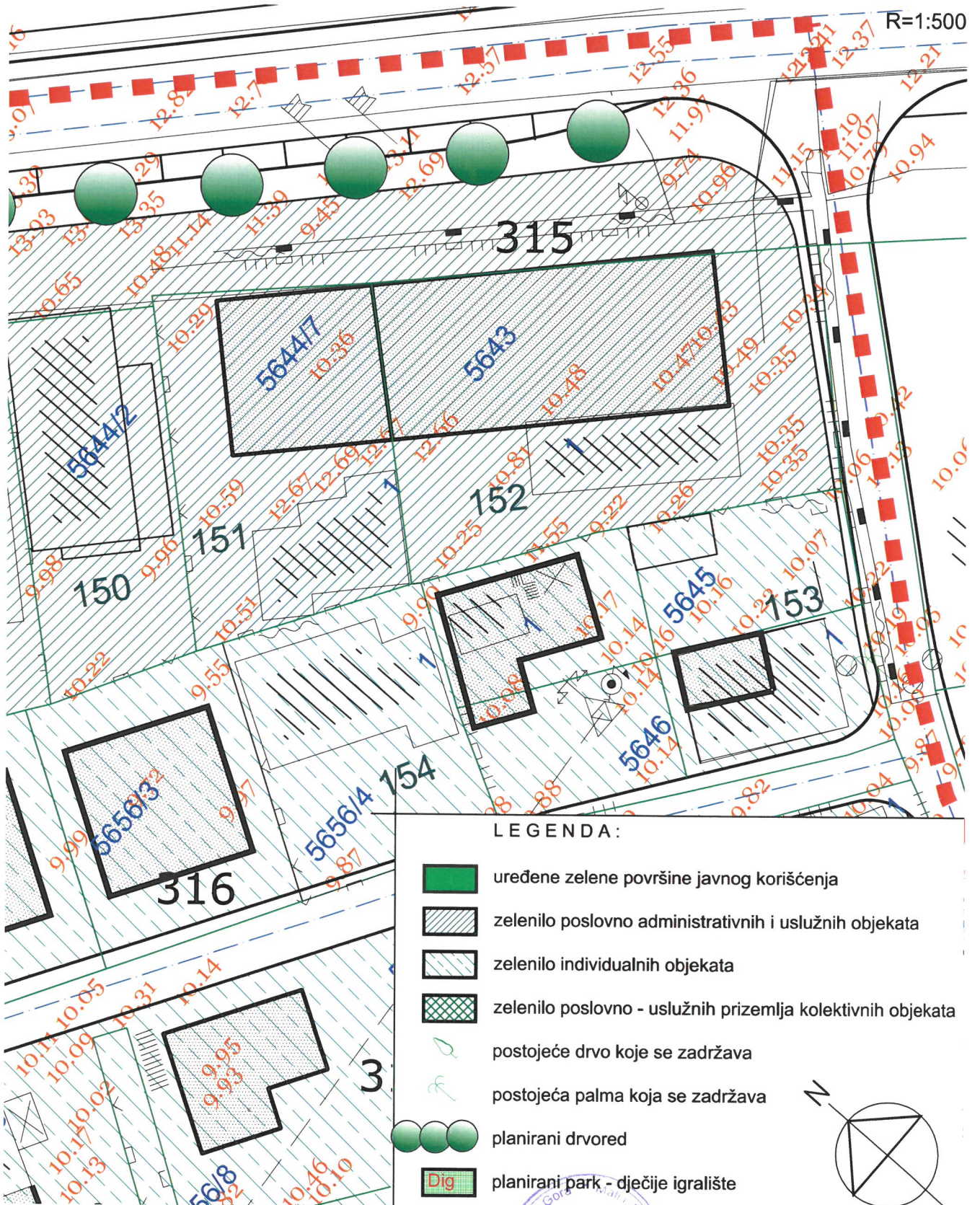
B - B

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.11 hortikulture



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



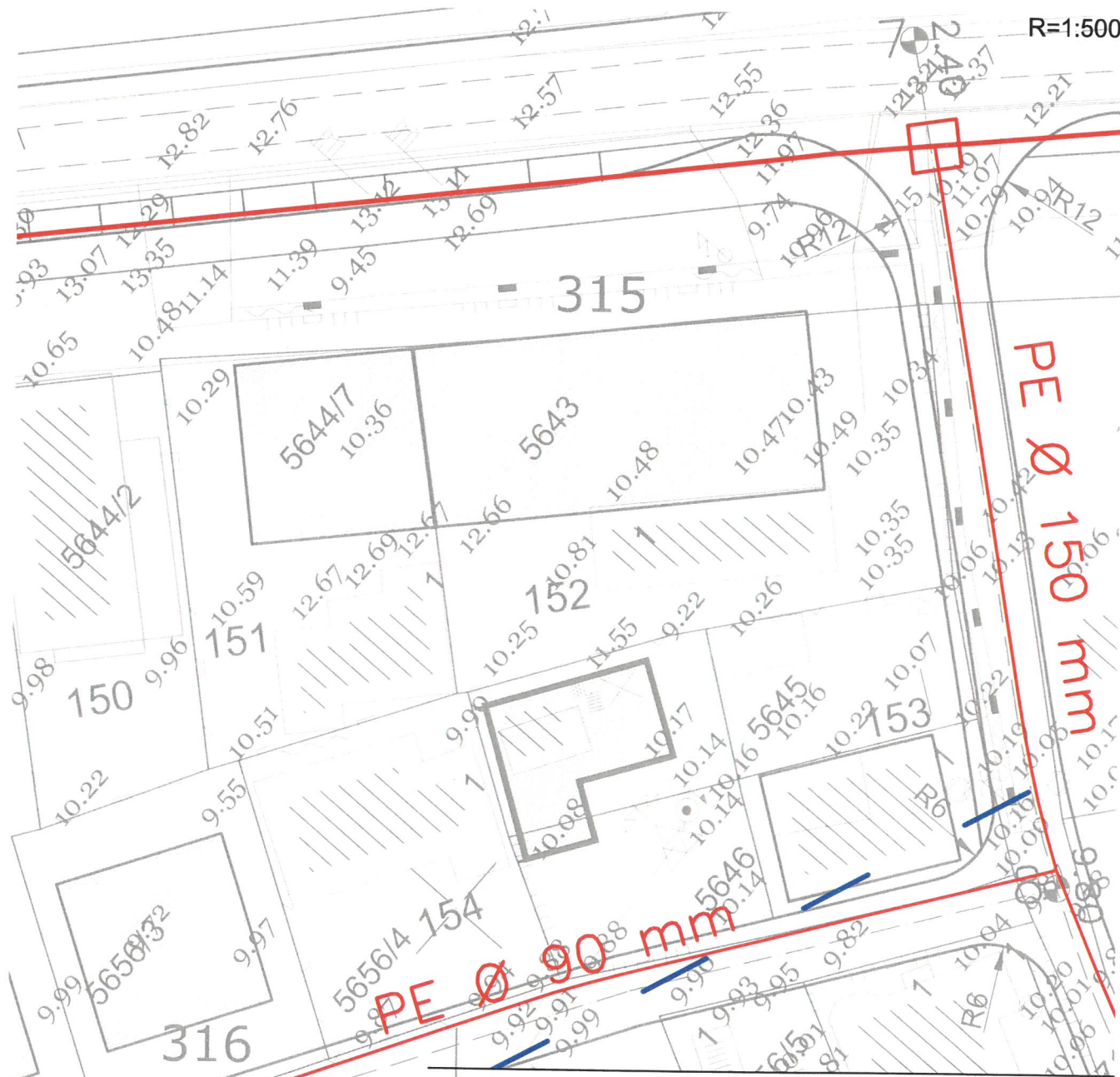
Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

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






R=1:500

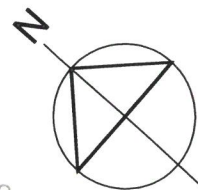
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA

-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod
-  dislokacija postojeće trase
-  šahtovi
-  pomoćni objekat za prihvatanje dodatnih voda iz regionalnog vodovoda

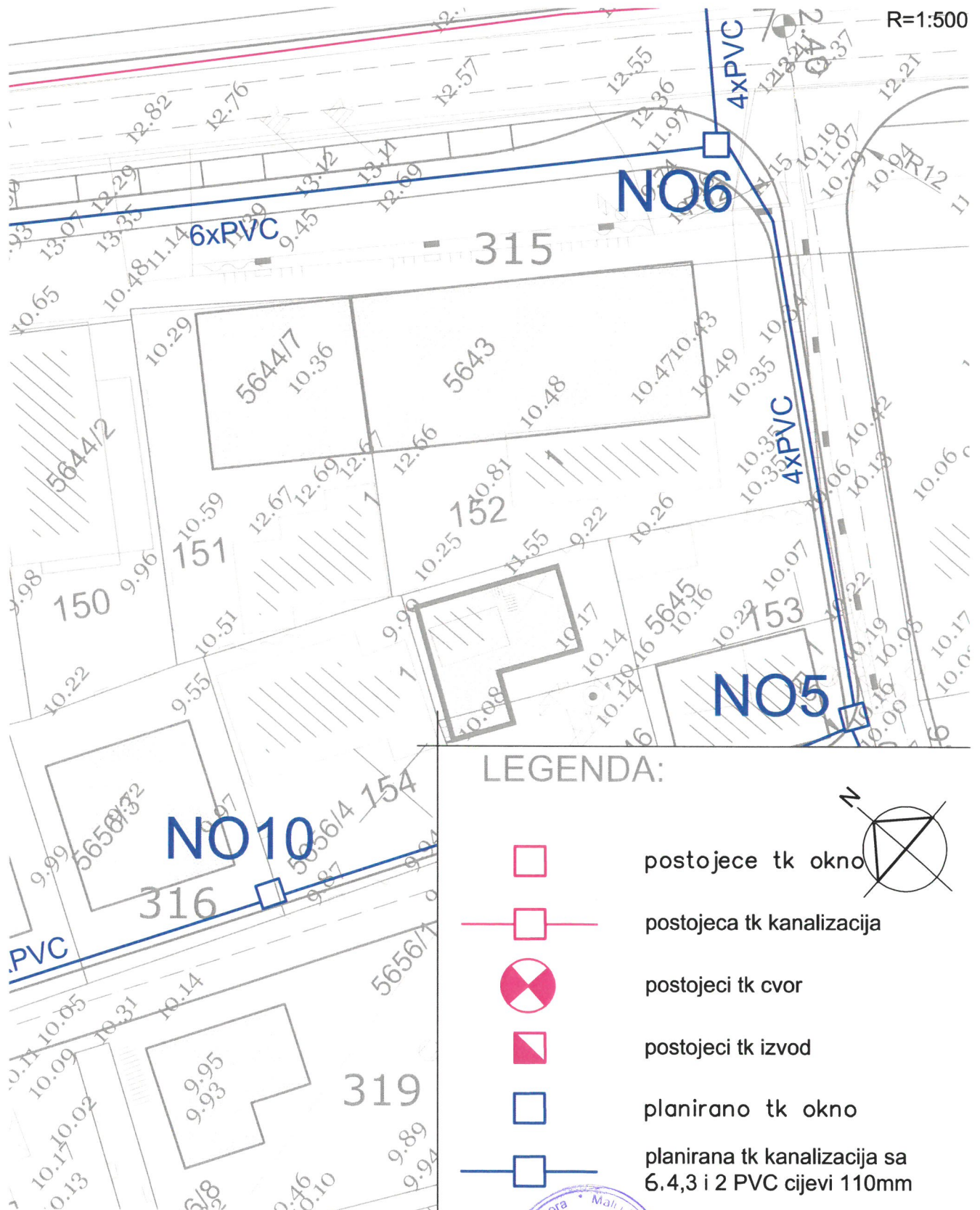


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Plan br.15 Telekomunikacije



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

Sekretar
arch.Aleksandar Dabović dipl.ing.



PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-2345/2017

Datum: 28.04.2017

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 460-400/2017 OD 28 04 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2552 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5643			16 156		TOTOŠI	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		462	0.00
5643			16 156		TOTOŠI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
5643		1	16 156		TOTOŠI	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE		141	0.00
5644	7		16 141		TOTOŠI	Livada I. klase ODRŽAJ,POKLON		41	2.67
5644	7		16 141		TOTOŠI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
5644	7	1	16 141		TOTOŠI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		137	0.00
								1781	2.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2606949223046	MARNIKOVIĆ PETAR HILJA UL.KODRE BB ULCINJ Kodre		Svojina	1/1

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
5643		1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	996	P 141	Svojina MARNIKOVIĆ PETAR HILJA UL.KODRE BB ULCINJ Kodre 1 / 1 2606949223046
5644	7	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 137	Svojina MARNIKOVIĆ PETAR HILJA UL.KODRE BB ULCINJ Kodre 1 / 1 2606949223046

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5643		1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	10/09/2001 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5644	7	1		2	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu

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

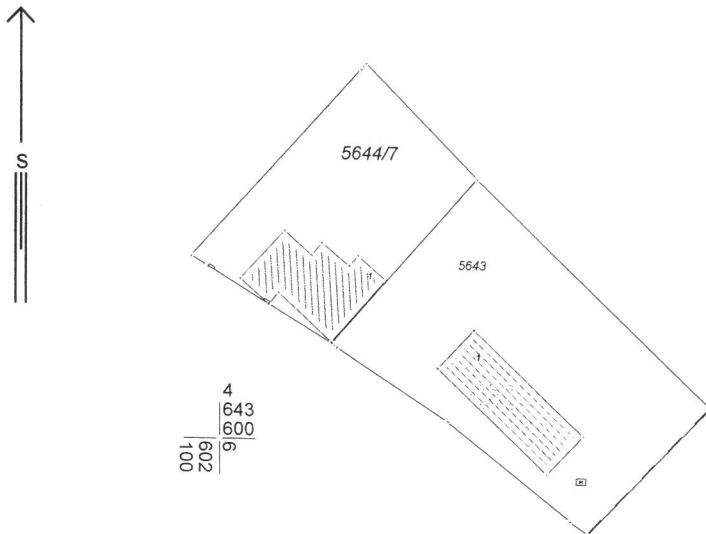
REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4
643
700
602
100

4
643
700
602
200



4
643
600
602
100

4
643
600
602
200

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
5643	MEP. ZEMLJ.	-	TOTOŠI			462		
	DVORIŠTE	-	-II-			500		
	POSLOVNE ZGRADE U VANJA	-	-II-			141		
5644/7	LIVADA	1	-II-			41		
	DVORIŠTE	-	-II-			500		
	POR ST. ZGR	-	-II-			137		
						1781		

Ulcinj 2804 2017 god

GEOMETAR
 Jepuz Sella

NAČELNIK
 Caprići Džeydet dipl. prav

SITUACIJA URBANISTIČKI PARCELA BR.151 I 315

IZMJENA I DOPUNA DUP-a " ULCINJ GRAD " ZA LOKALITET "TOTOŠI"
ZONA "C"

R=1:500

Kordinatne tačke urbanističke parcele

- 1.X=6602096.2400 Y=4643624.1300
- 2.X=6602119.3400 Y=4643649.7700
- 3.X=6602124.4078 Y=4643655.3947
- 4.X=6602139.9991 Y=4643641.1337
- 5.X=6602162.9457 Y=4643620.1450
- 6.X=6602166.1800 Y=4643613.3500
- 7.X=6602163.8112 Y=4643606.2841
- 8.X=6602148.3952 Y=4643588.1743
- 9.X=6602146.7373 Y=4643589.5348
- 10.X=6602138.4600 Y=4643596.1000
- 11.X=6602132.5881 Y=4643600.7561
- 12.X=6602130.2500 Y=4643602.6100
- 13.X=6602115.4800 Y=4643612.1600
- 14.X=6602114.8000 Y=4643612.7600
- 15.X=6602098.4900 Y=4643622.7300

Urb. parc br.151 i 315=2280.00m²

Kat.parc br.5644/7=678.00m² svojina Marniković Hilja list nepokretnosti br.2552 K.o Ulcinj.

Dio kat.parc br.5643=1065.00m² svojina Marniković Hilja list nepokretnosti br.2552 K.o Ulcinj.

Dio kat.parc.br.7501/1=537.00 m² sa lista nepokretnosti br.4854 K.o Ulcinj svojina Crne Gore raspolaganje Opština Ulcinj.

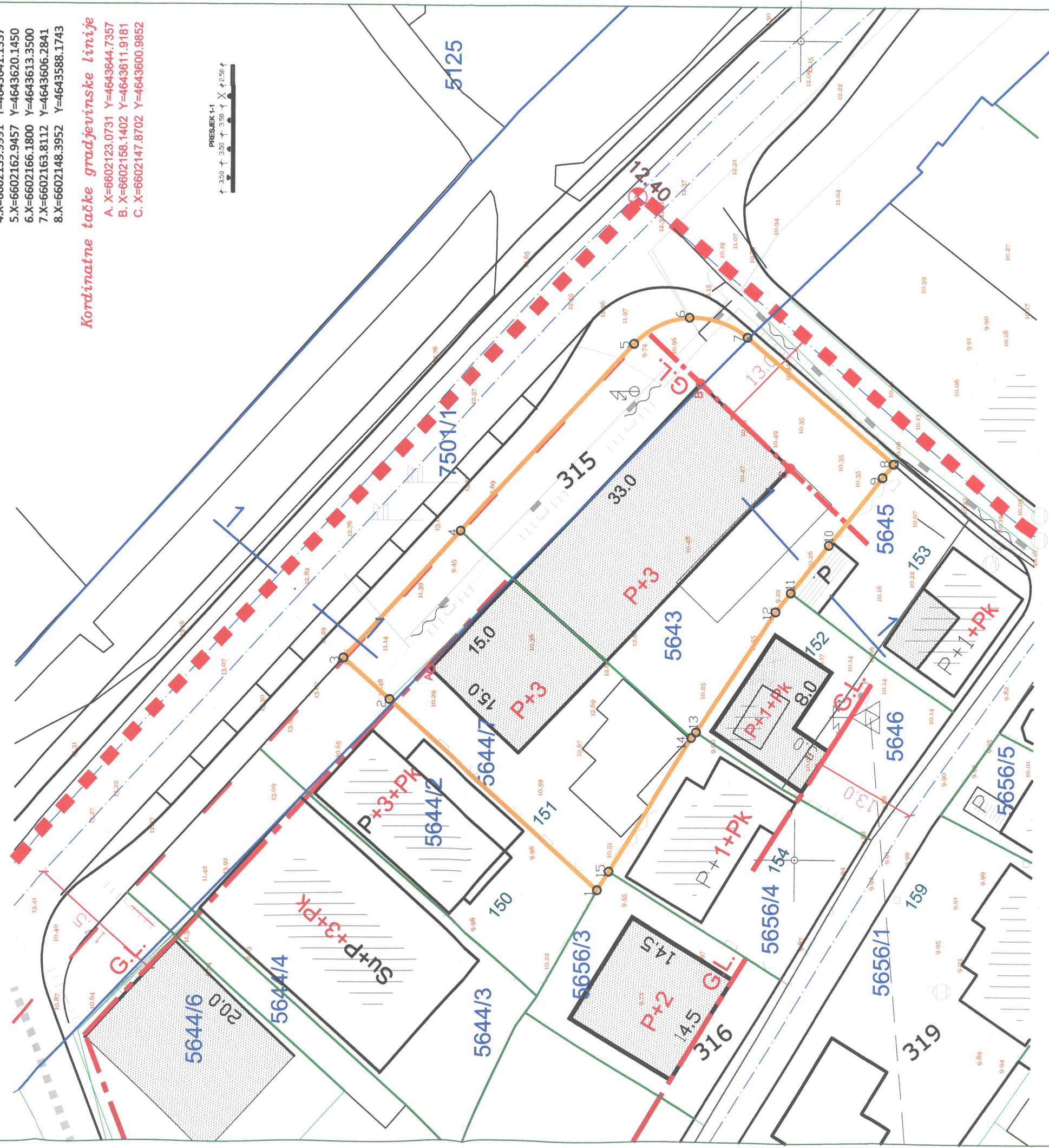
Urbanistička parcela

Kordinatne tačke regulacione linije

- 3.X=6602124.4078 Y=4643655.3947
- 4.X=6602139.9991 Y=4643641.1337
- 5.X=6602162.9457 Y=4643620.1450
- 6.X=6602166.1800 Y=4643613.3500
- 7.X=6602163.8112 Y=4643606.2841
- 8.X=6602148.3952 Y=4643588.1743

Kordinatne tačke gradjevinske linije

- A. X=6602123.0731 Y=4643644.7357
- B. X=6602158.1402 Y=4643611.9181
- C. X=6602147.8702 Y=4643600.9852



Pjeter Dobreći geom

Ulcinj/2017

Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dip.ing.

