

**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.: 05-400/1-17
Ulcinj / Ulqin, 11.05.2017.god.

***Turistička organizacija Ulcinj
Dir. Mr Fuad Hadžibeti***

ULCINJ
Ul. Majka Tereza, b.b.

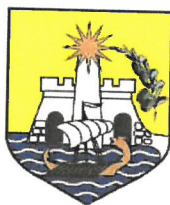
Dostavljaju se urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vidikovca - "Ćafa Štegvaš", u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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.



**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.: 05-400/1-17
Ulcinj / Ulqin, 11.05.2017.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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore br.07-389 od 16.02.2017.godine („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), na zahtjev **Turistička organizacija Ulcinj, Dir. Mr Fuad Hadžibeti**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vidikovca - "Ćafa Štegvaš", na dijelovima katstarskih parcela br. 242/1, 248 i 2475 sa lista nepokretnosti br.134 KO Kravari, Planska zona 8 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija:

Lokacija za izgradnju vidikovca - "Ćafa Štegvaš" nalazi se u Kravaru u Opštini Ulcinj, na dijelovima katstarskih parcela br. 242/1, 248 i 2475 sa lista nepokretnosti br.134 KO Kravari.

Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Krute Ulcinjske nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.

PLANIRANO STANJE

LOKACIJA:

Objekat vidikovca - "Ćafa Štegvaš" u građevinskom području seoskog naselja u Plansku zonu 8 sa Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, gradi se na dijelovima katstarskih parcela br. 242/1, 248 i 2475 sa lista nepokretnosti br.134 KO Kravari.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE TERENA

Parcelacija i regulacija:

Na dijelovima katstarskih parcela br. 242/1, 248 i 2475 sa lista nepokretnosti br.134 KO Kravari, planirati vidikovac - "Ćafa Štegvaš" u Ulcinju.

Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela:

Smjernice za izgradnju na područjima za koje se ne predviđa donošenje planske dokumentacije nižeg reda

Planirani objekat - vidikovac - "Ćafa Štegvaš"

Na katastarskim parcelama br.692 i 693 KO Krute Ulcinjske, moguća je izgradnja objekta pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.

Na lokaciji koja ima dominantan položaj u atraktivnom okruženju, kao što su vrhovi, prevoji, pojedine pozicije na pristupima i serpentinama dopušteno je formiranje platformi koje su u funkciji sagledavanja okolnog prostora i čijom se realizacijom obezbjeđuje panoramsko sagledavanje i doživljavanje širih i užih atrakcija.

Obilježavanje vidikovca se vrši informativnim tablama.

Oprema za sagledavanje podrazumijeva dvoglede, durbine.

U formiranju mjesta vidikovca primjeniti koncept što manjeg ulaganja i što manjeg uticaja na prirodu. Materijali upotrijebljeni za građenje treba da budu prirodni, preporuka je što manja upotrebe betona, a sve u cilju da se minimalno utiče na prirodu.

Prilikom formiranja i uređenja platforme vidikovca, uz neophodno obezbjeđenje ogradom potrebno je predvidjeti određen broj mjesta za sjedenje, dozvoljene su manje intervencije u smislu nivelacije terena. Uređenje terena provoditi uz maksimalnu zaštitu drveća i grmlja, a mogući su i manji zahvati u terenu izgradnjom podzida, ogradnih zidova i zidanje postolja isključivo od prirodnih materijala.

Prilikom postavljanja urbane opreme (klupe, stolovi, sjenici, kante za otpatke) voditi računa da ona bude sačinjena od autohtonog materijala, uklopljena u postojeći ambijent.

Mjere zaštite u urbanističkom smislu odnose se na:

- očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju ambijentalnih cjelina u prostoru;
- očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj;
- zaštitu ruralnog kapaciteta, sprječavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina.

Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima:

Omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko - ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;

Uređenje dijelova katastarskih parcela

Dijelove katastarskih parcela urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko dijelova katastarskih parcela postaviti po obodu istih na račun vlasničke parcele. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**.

SMJERNICE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Rekreativne površine

Kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za rekreativne aktivnosti vodeći računa o odnosu svijetlosti i sijenke i osunčanosti terena. Minimum 50% zone treba da je pod zelenim površinama.

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 6.9⁰C u januaru do 24.3⁰C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5⁰C.

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

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

VI. 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;

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji u svemu 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 Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih 3 (tri) u analognoj i 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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/1250o i List nepokretnosi br.134 KO Kravari.

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

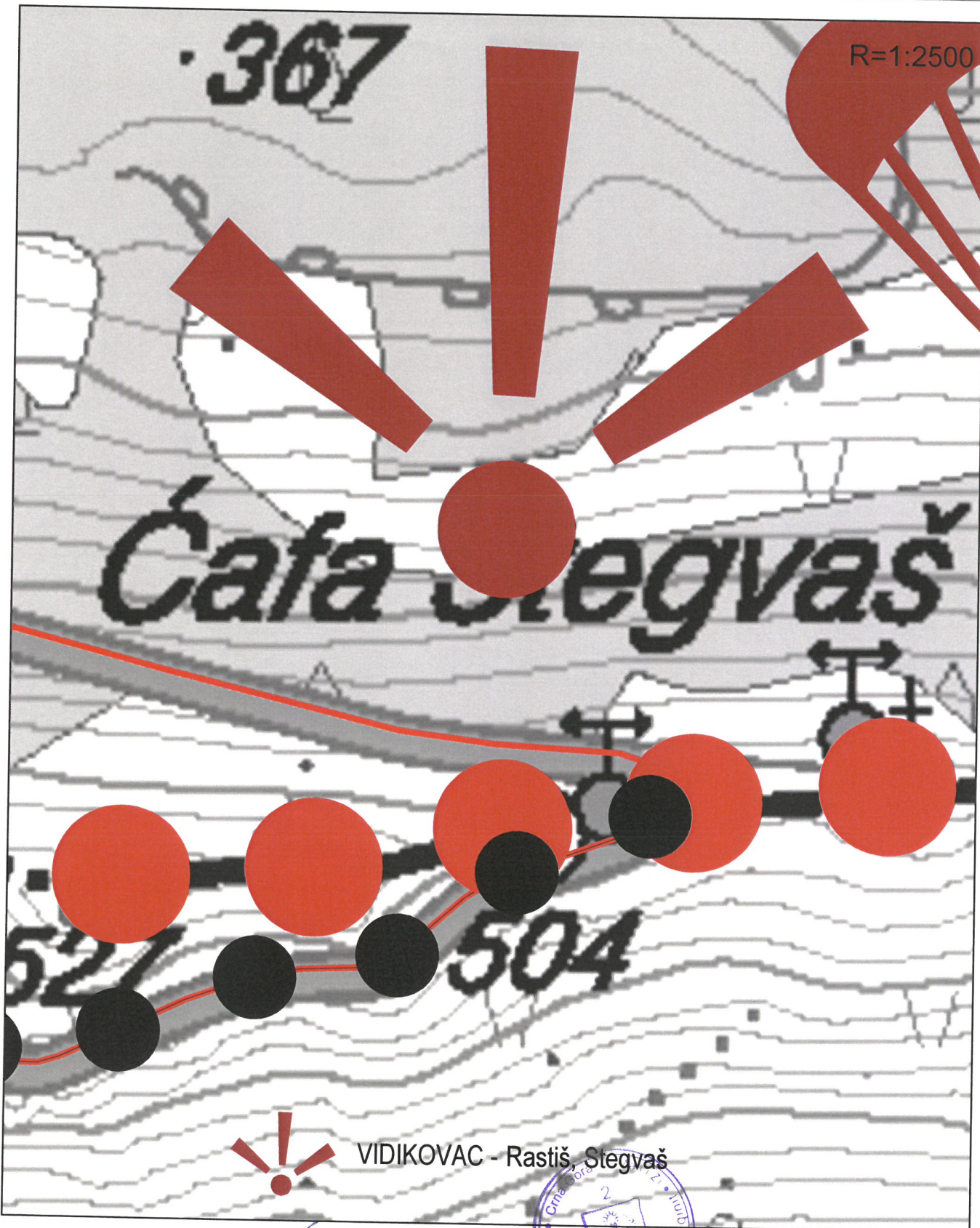
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

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

SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



Prostorno urbanistički plan
Plan br.11 koncept organizacije prostora



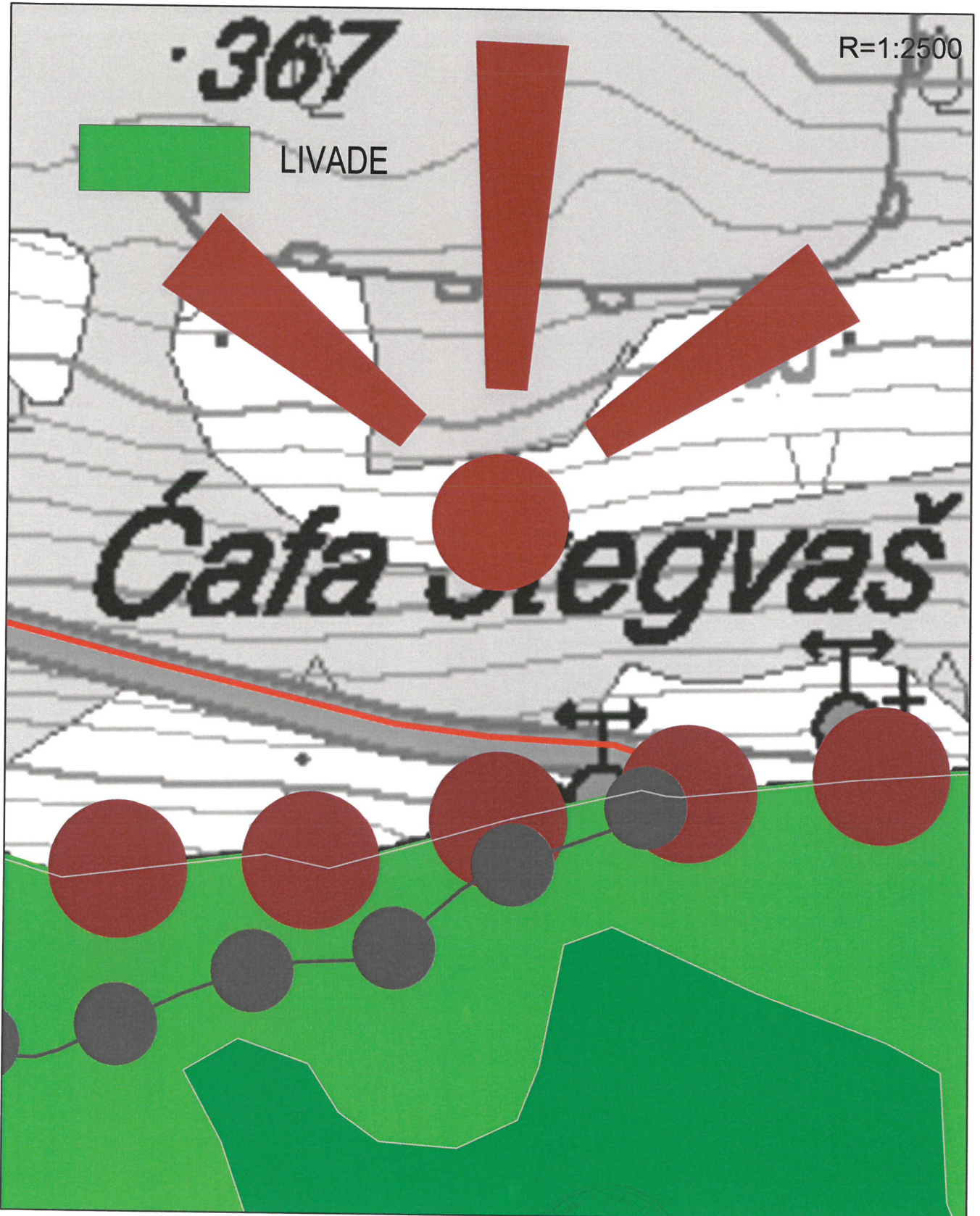
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

Sekretar
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.12a namjena površina

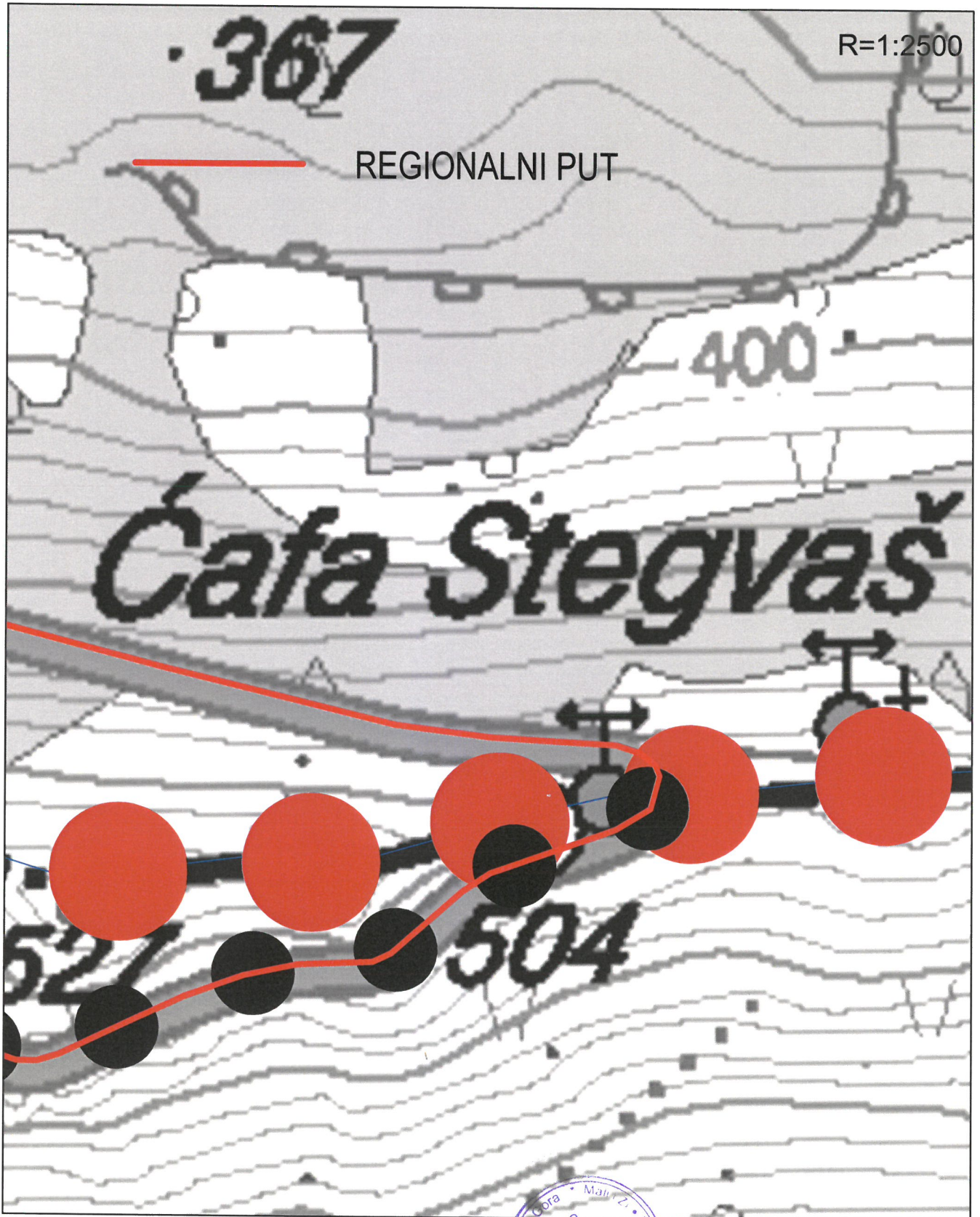


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.

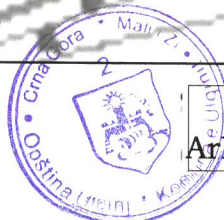


Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture

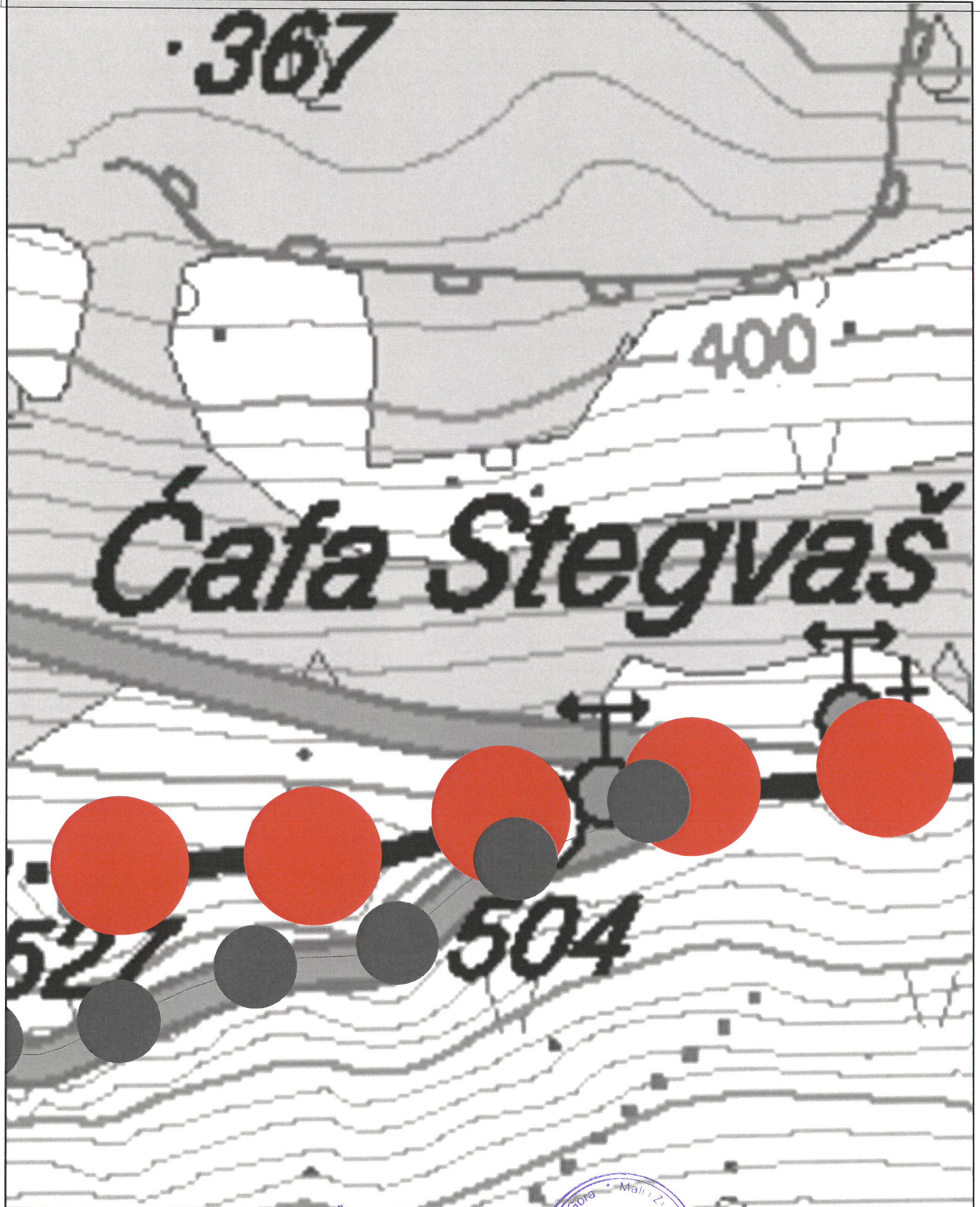


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.

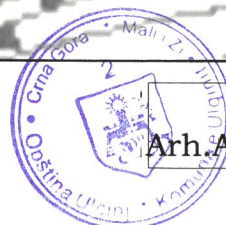


Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.15 Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura,
elektronske komunikacije, gasovod

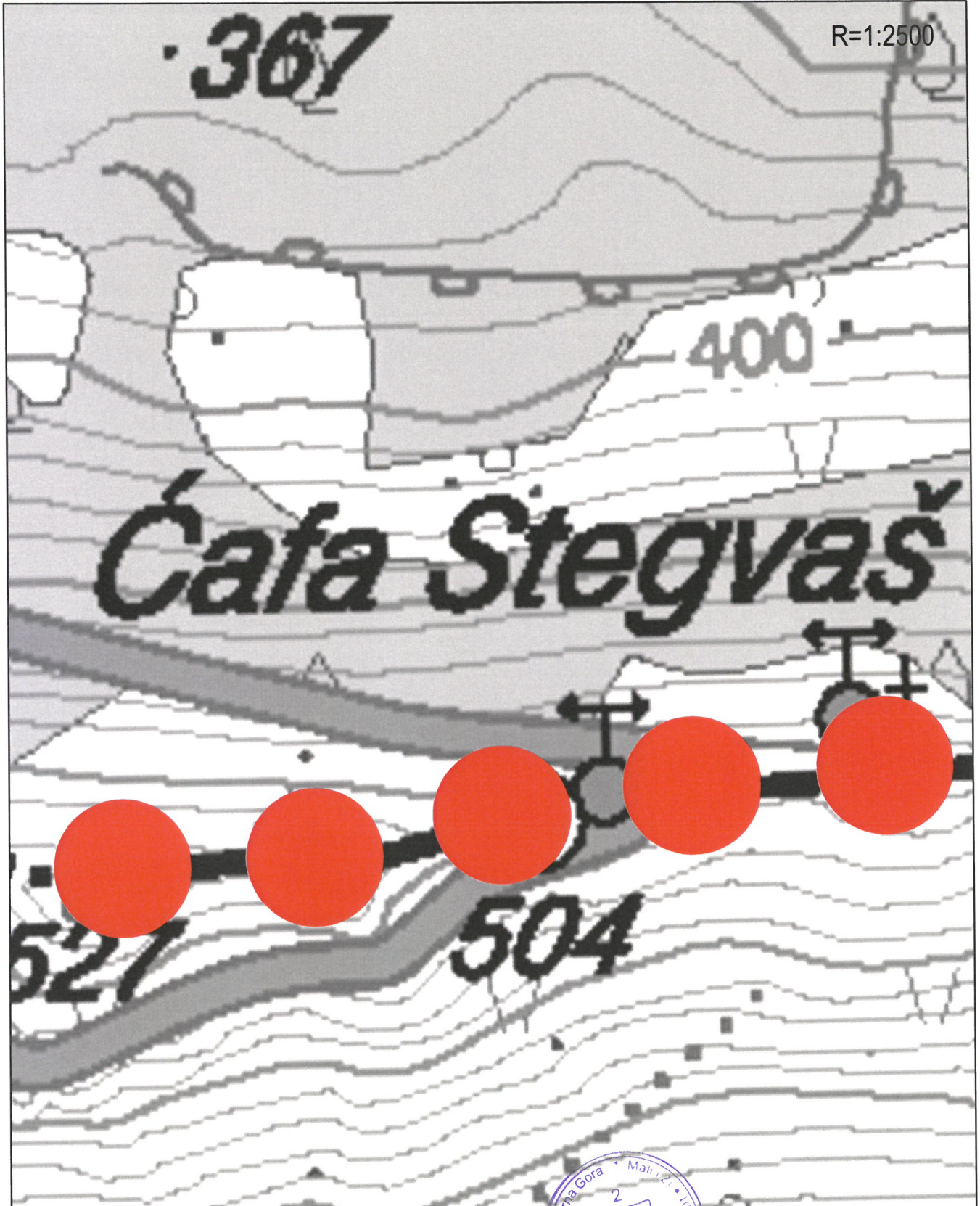


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

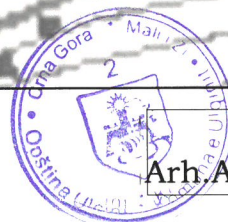


Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture

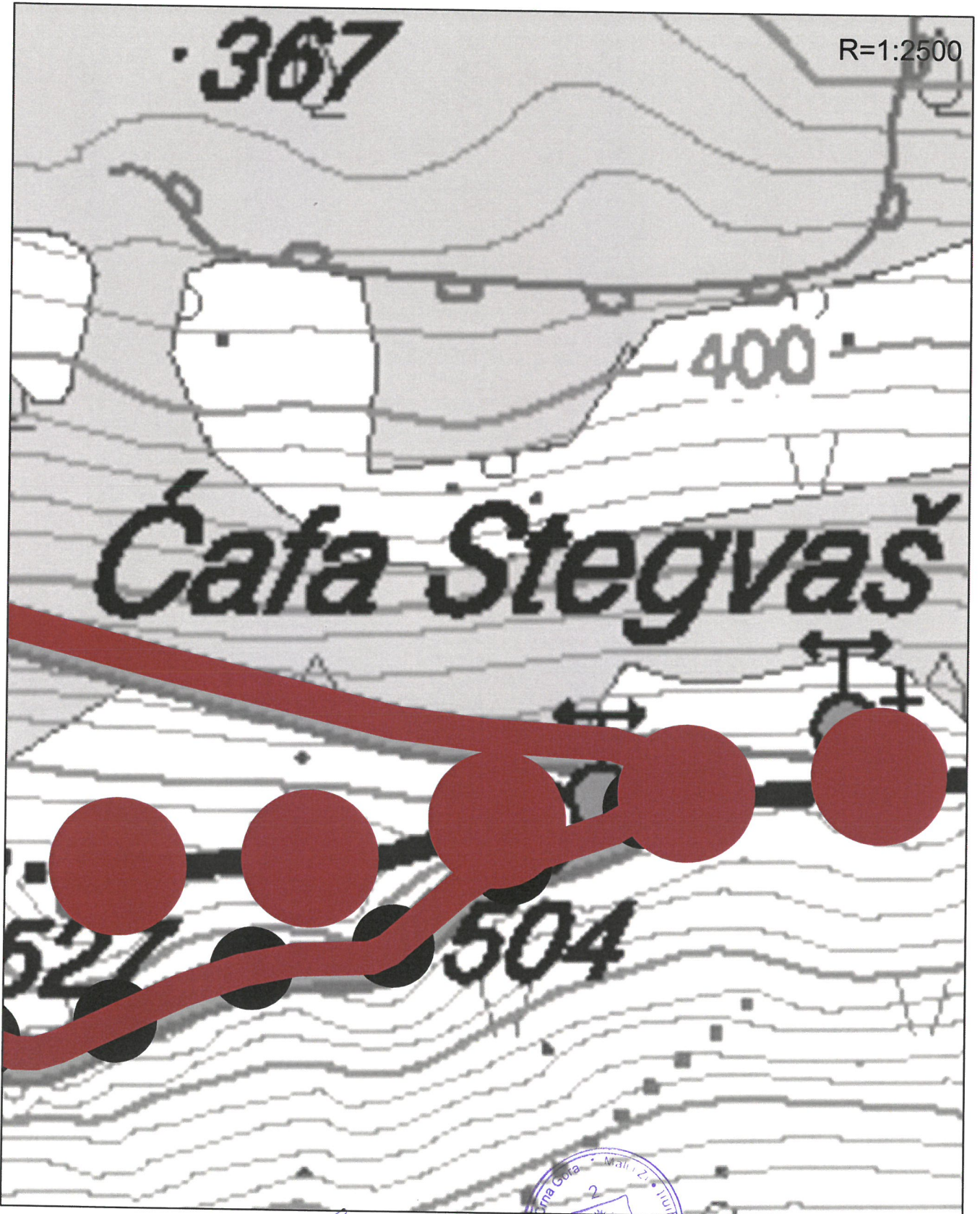


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

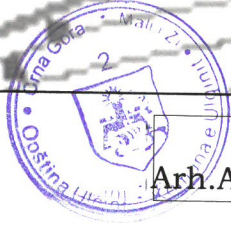
Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora



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.

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-2338/2017

Datum: 28.04.2017

KO: KRAVARI

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 460-396/2017 OD 28 04 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se


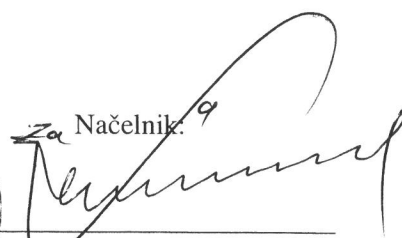
LIST NEPOKRETNOSTI 136 - IZVOD

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
242	1		2 5		ŠTEGVAŠ	Krš, kamenjar PRAVNI PROPIS		31670	0.00
248			2 4		ŠTEGVAŠ	Golet PRAVNI PROPIS		45875	0.00
248			2 4		ŠTEGVAŠ	Pašnjak 7. klase PRAVNI PROPIS		45875	110.10
								123420	110.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- - SVOJINA CG-SUBJ RASP.VLADA CG PODGORICA PODGORICA Podgorica	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).

 Za Načelnik. 9

Čaprići Dževdet



PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-2339/2017
Datum: 28.04.2017
KO: KRAVARI

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 460-396/2017 OD 28 04 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

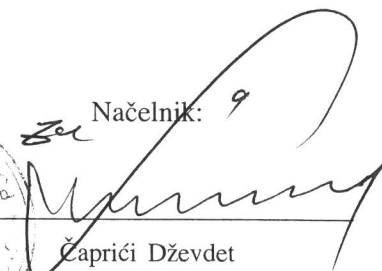

LIST NEPOKRETNOSTI 134 - PREPIS

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
2475			1 10		PUT	Javni putevi GRAĐENJE		53309	0.00
								53309	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002013711	SRCG-RSIZ ZA PUTEVE HRCEGOVAČ 72 980123 -		Korišćenje	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: 

Čaprići Dževdet