



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.:05-13/1-15
Ulcinj / Ulqin, 13.02.2015. god.

Mollabeqiri T. Muharem

ULCINJ

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.9a u zoni A, 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

V.D.SEKRETAR-a,
Mustafa Gotana, dipl.ing.maš.





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.:05-13/1-15
Ulcinj / Ulqin, 13.02.2015. 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, 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) i Izjašnjenje obrađivača vezano za usvojeni planski dokument ID DUP-a, "Ulcinj-Grad" za lokalitet „Totoši“ br.05-8406/13 od30.12.2013.god., na zahtjev **Mollabeqiri Muharem**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.9a u zoni A, koju čini dio katstarske parcele br. 5415/4 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu "Situacije urbanističku parcelu br. 9a", urbanističku parcelu br. 9a u zoni A (na kojoj je izgrađen poslovni objekat), površine od 322,00m², formira dio katastarske parcele br.5415/4 sa lista nepokretnosti br.4861 KO Ulcinj, svojina 1/1 Mollabeqiri Muharem iz Ulcinja.

Na osnovu karte br.5 "Analiza storenih uslova", na urbanističku parcelu br. 9a u zoni A postoji izgrađeni poslovni objekat, površine u osnovi od 142,50m², sa mogućnošću nadogradnje istog.

"Situacija urbanističke parcele br.9a" u R=1/350 i Karta br.5 "Analiza storenih uslova" u R=1/500 su sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Namjena planiranog objekta 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 urbanističke parcele br.9a u zoni A, planirano je izgradnja objekta spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).

REGULACIJA I NIVELACIJA SA OSNOVAMA ZA PREPARCELACIJU:

U karti, list broj 03. "Predlog parcelacije" u R=1/1000, dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije.

Na dio katastarske parcele br. 5415/4 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br. 9a u zoni A sa površinom od 322,00 m² i na njoj je planiran objekat, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) prikazano u grafičkom prilogu – karta br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/500.

Spratnost objekata je: P+1 (prizemlje i sprat).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenje između gornjih kota međuetajnih 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 objekata dat je u grafičkom prilogu - Situacija urbanističke parcele br.9a u razmjeri R=1:350.

Max.bruto građevinska površina objekata	285,00 m²:
- prizemlje	142,50 m ² ,
- I sprat.....	142,50 m ² .

PROGRAMSKI ELEMENTI:

Stanovanje:

Stanovanje je distribuirano u zgradama tzv. kolektivnog stanovanja i u individualnim objektima tipa slobodnostojeći ili u nizu. Ovako miješani sistemi su ipak uvršteni u srednje gustine stanovanja sa indeksima izgrađenosti adekvatnim takvim gustinama, a koje zadaje Generalni plan Ulcinja.

Servisne djelatnosti i drugi sadržaji:

U sklopu stambenih objekata distribuirani su sadržaji servisa dnevnih potreba. Takode 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 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 03 "Predlog parcelacija", 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 :

- gradevinska linija definisana je ovim elaboratom
- vertikalna regulacija – definisana ovim elaboratom
- obezbjediti min. jedno parking mjesto 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 prilagodeni 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 gradevinskim 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 gradevinskom 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 tavanski 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:

Duž sabirnih i pristupnih ulica predviđeno je upravno i uz magistralu paralelno parkiranje, sa parking mjestom 2.5x5m.

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

Parkiranje za objekte porodičnog stanovanja obezbijediti 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 obezbijediti 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 turističkom 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 horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlina*, *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 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 (sl.list RCG br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- II. 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).
- 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 odredjeni 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. Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obzbidjeti od nadležnog javnog preduzeća – Telekomunikacioni centar Ulcinj. Tk instalacije projektovati i izvršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- 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, noramativima 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.
- X. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.
- XI. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivo potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 - Energetske efikasnosti 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.

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualna izvršiti preliminarna arheološka ispitivanja.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u skladu sa čl. 93 Zakona 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 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 prilozima - 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 "Saobraćaj", list broj 11 "Pejsažna arhitektura", list broj 12 "Vodovod", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14 "Elektroenergetika" i br.15 "Telekomunikacije" u R=1/500, list broj 03 "Predlog parcelacija u R=1/1000" i "Situacija urbanističke parcele br.9a" u R=1/350.

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

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

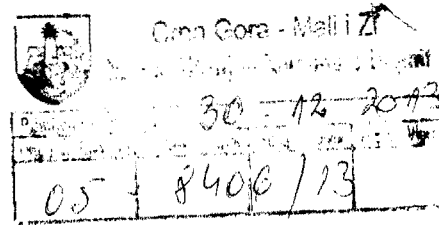

V.D. SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

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



TAFICA

Broj 200 /13-i
Podgorica, 27.12.2013.g.



OPŠTINA ULCINJ
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Ulcinj

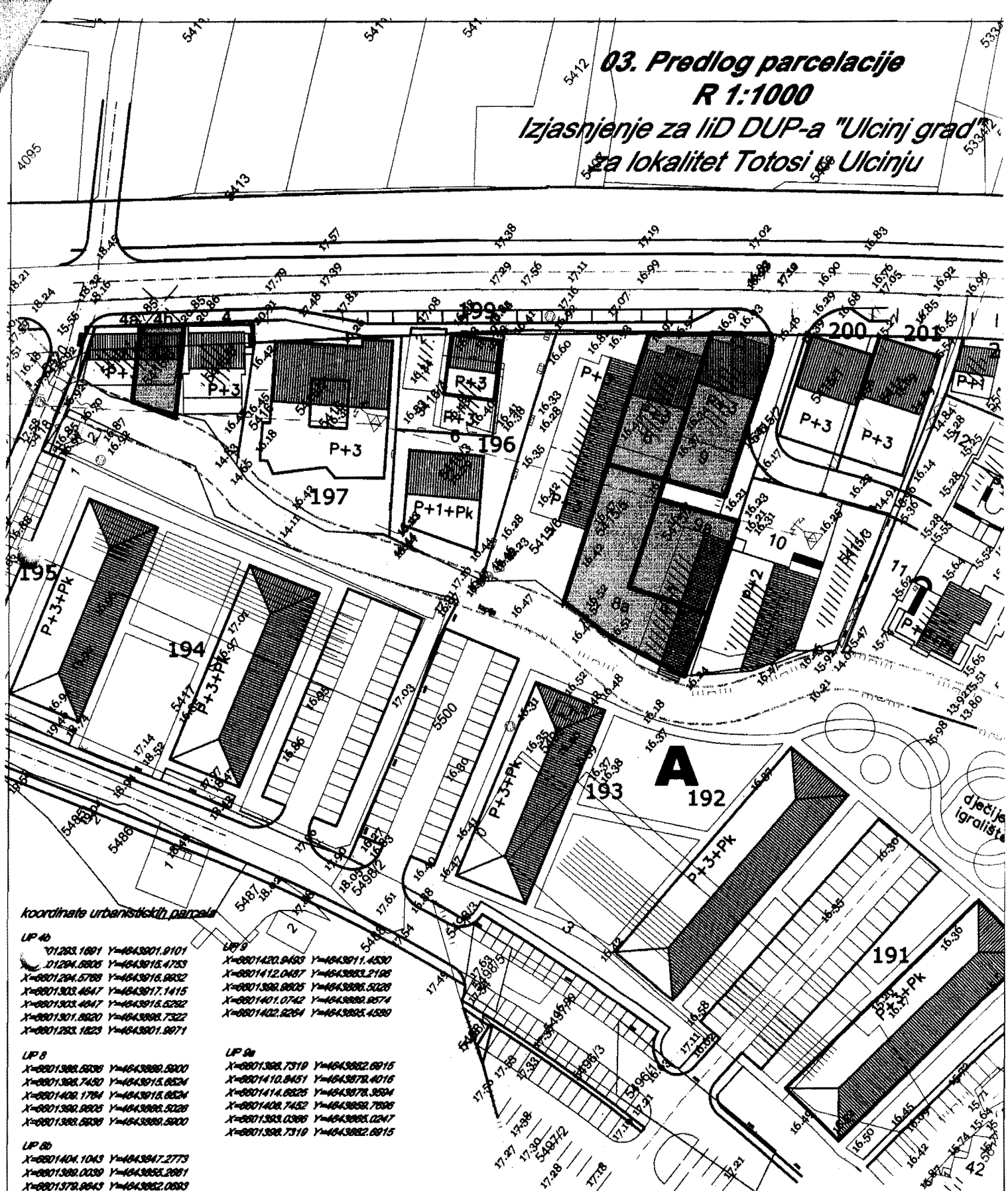
PREDMET: Izjašnjenje obradivača vezano za usvojeni planski dokument
liD DUP-a "Ulcinj grad" za lokalitet "Totoši", Ulcinj

U vezi vašeg dopisa br.05-4416/13 od 26.06.2013 godine, dostavljamo vam izjašnjenje (*grafički prilozi*) vezano za parcele UP4, UP4a i UP8 i UP8a.
Napominjemo da je kolski prilaz parceli UP8a moguće jedino obezbjediti preko parcela UP9 i UP9a, kako smo naznačili u grafičkom prilogu. Granice urbanističkih parcela su definisane uvidom iz raspoložive geodetske podloge koje ste nam dostavili.

S poštovanjem,

Arh. Nikola Drakić, dipl.ing.

5412 03. Predlog parcelacije
R 1:1000
Izjasnjenje za liD DUP-a "Ulcinj grad"
za lokalitet Totosi u Ulcinju



koordinate urbanističkih parcela

LP 4b
X=0001283.1801 Y=4043001.9101
X=01204.8005 Y=4043015.4753
X=0001294.5708 Y=4043016.9832
X=0001303.4847 Y=4043017.1415
X=0001303.4847 Y=4043018.5282
X=0001301.8820 Y=4043028.7322
X=0001293.1829 Y=4043001.9071

LP 9
X=0001420.9493 Y=4043011.4330
X=0001412.0487 Y=4043033.2198
X=0001308.9805 Y=4043038.5028
X=0001401.0742 Y=4043039.9574
X=0001402.5264 Y=4043035.4390

LP 8
X=0001308.9805 Y=4043038.5000
X=0001308.7450 Y=4043015.8324
X=0001408.1784 Y=4043018.8824
X=0001308.9805 Y=4043038.5028
X=0001308.9805 Y=4043038.5000

LP 9a
X=0001308.7319 Y=4043032.8915
X=0001410.8451 Y=4043078.4016
X=0001414.8825 Y=4043078.3834
X=0001408.7452 Y=4043038.7898
X=0001303.0305 Y=4043033.0247
X=0001308.7319 Y=4043032.8915

LP 8b
X=0001404.1043 Y=4043847.2773
X=0001388.0039 Y=4043855.2881
X=0001378.8943 Y=4043862.0683
X=0001384.5044 Y=4043878.6468
X=0001388.9805 Y=4043888.5900
X=0001388.9805 Y=4043888.5028
X=0001383.0305 Y=4043895.0247
X=0001408.7452 Y=4043899.7898



urbanistička parcela (po planu parcelacije liD DUP-a Totosi)



urbanistička parcela (po izjasnjenju obrdnjivaca)

Handwritten signature and date: 14.11.2004

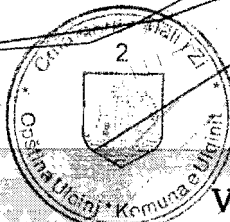
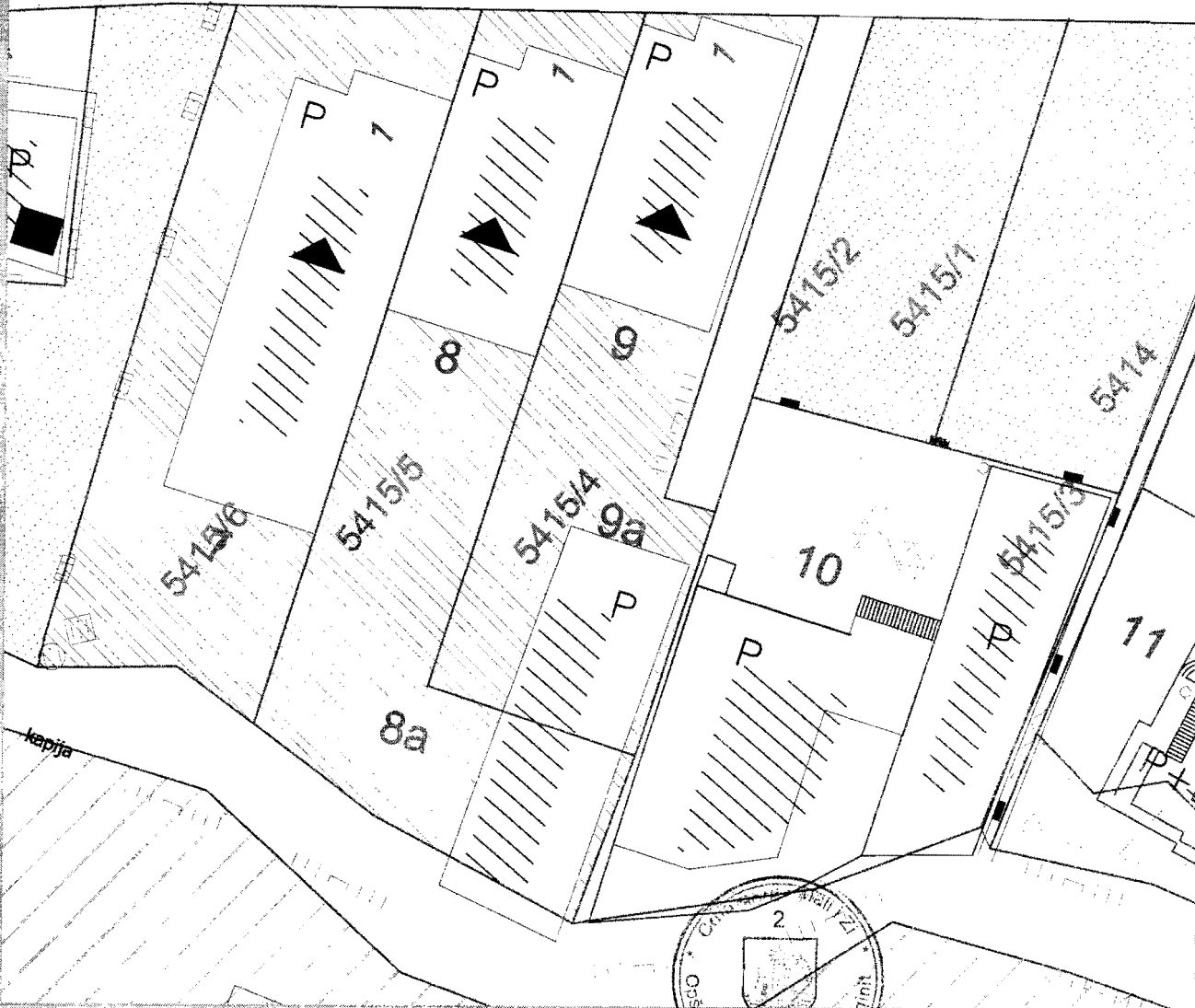
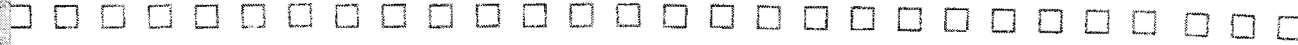
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.5 analiza stvorenih uslova

 trgovina

PLAN INTERVENCIJA

5406 R=1:500

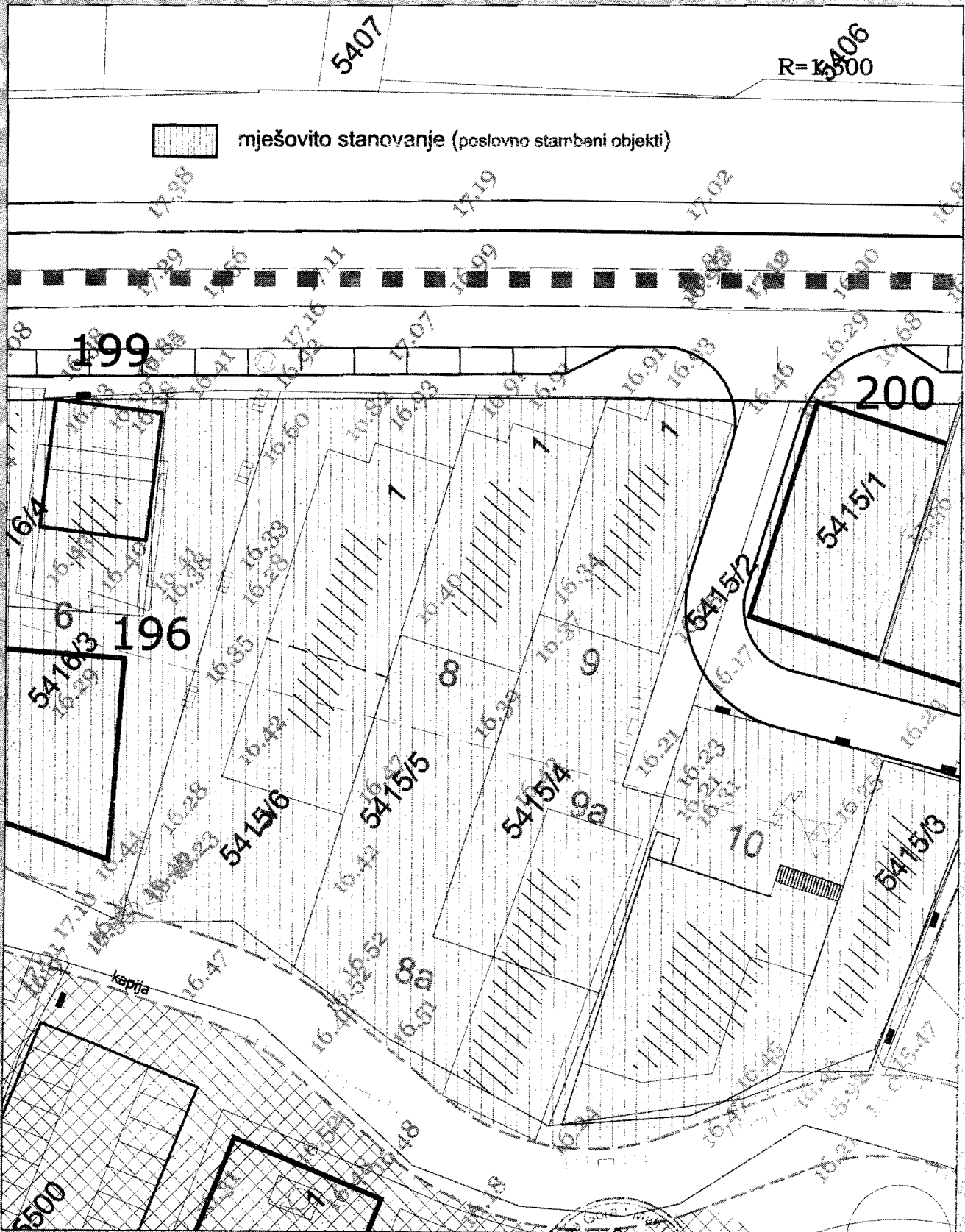
- objekti koji se ruše
- ▲ nadogradnja
- dogradnja




Savjetnik I za urbanizam
Mehmet...

V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

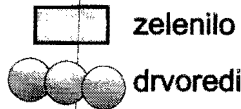
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Karta br.6 namjene površina



 mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekti)

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

Karta br.7 URB.-ARCHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA, URBANA OPREMA I NAMJENA PARTERA



zelenilo

drvoreci

kolovozi, trotoari i slobodne površine



parkinzi



dječije igralište



kontejneri



trgovina, ugostiteljstvo, zanati ...

R=1500

199

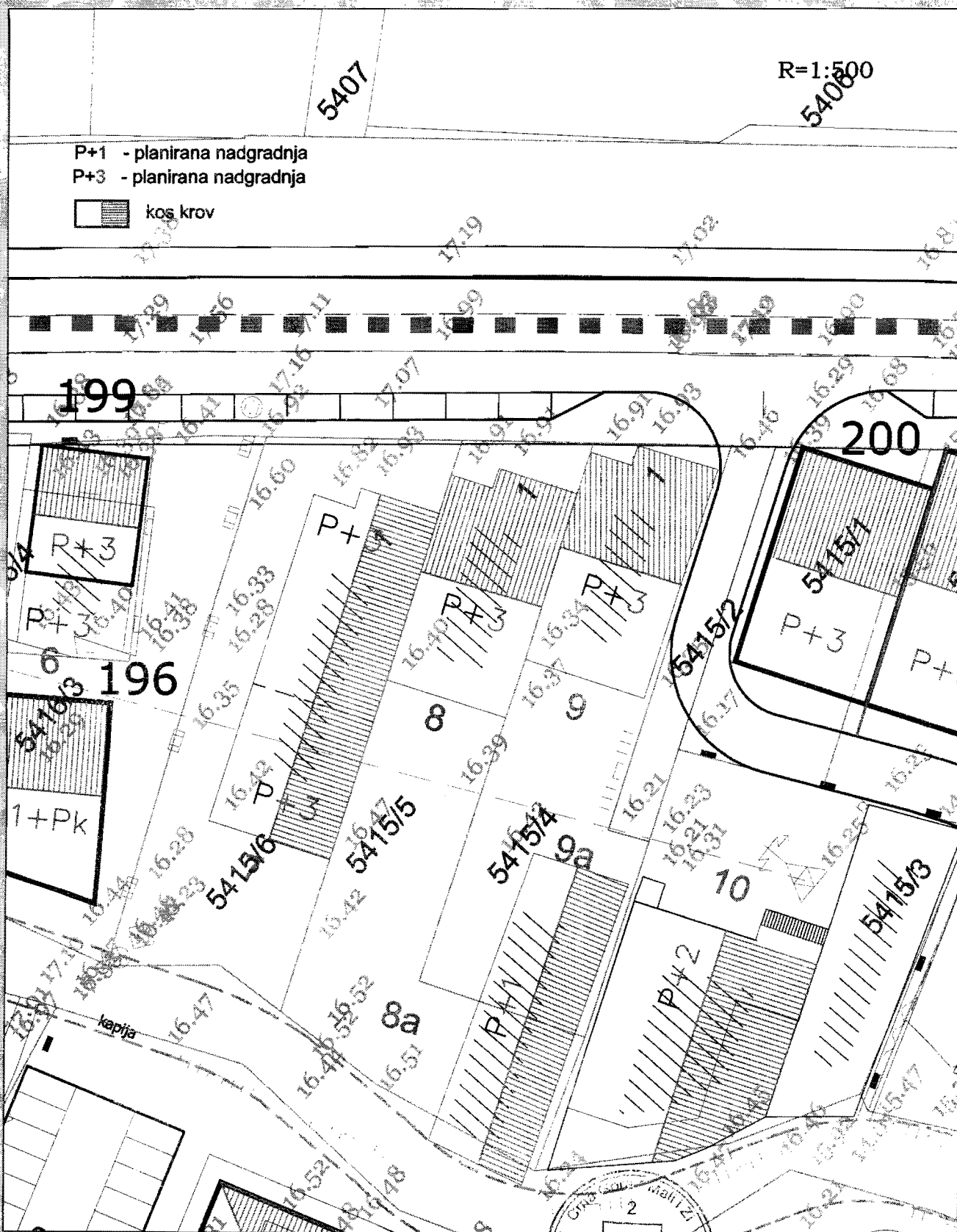
196

200

20

kapija

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Karta br.8 prostorni oblici



P+1 - planirana nadgradnja
P+3 - planirana nadgradnja
kos krov

R=1:500

199

200

196

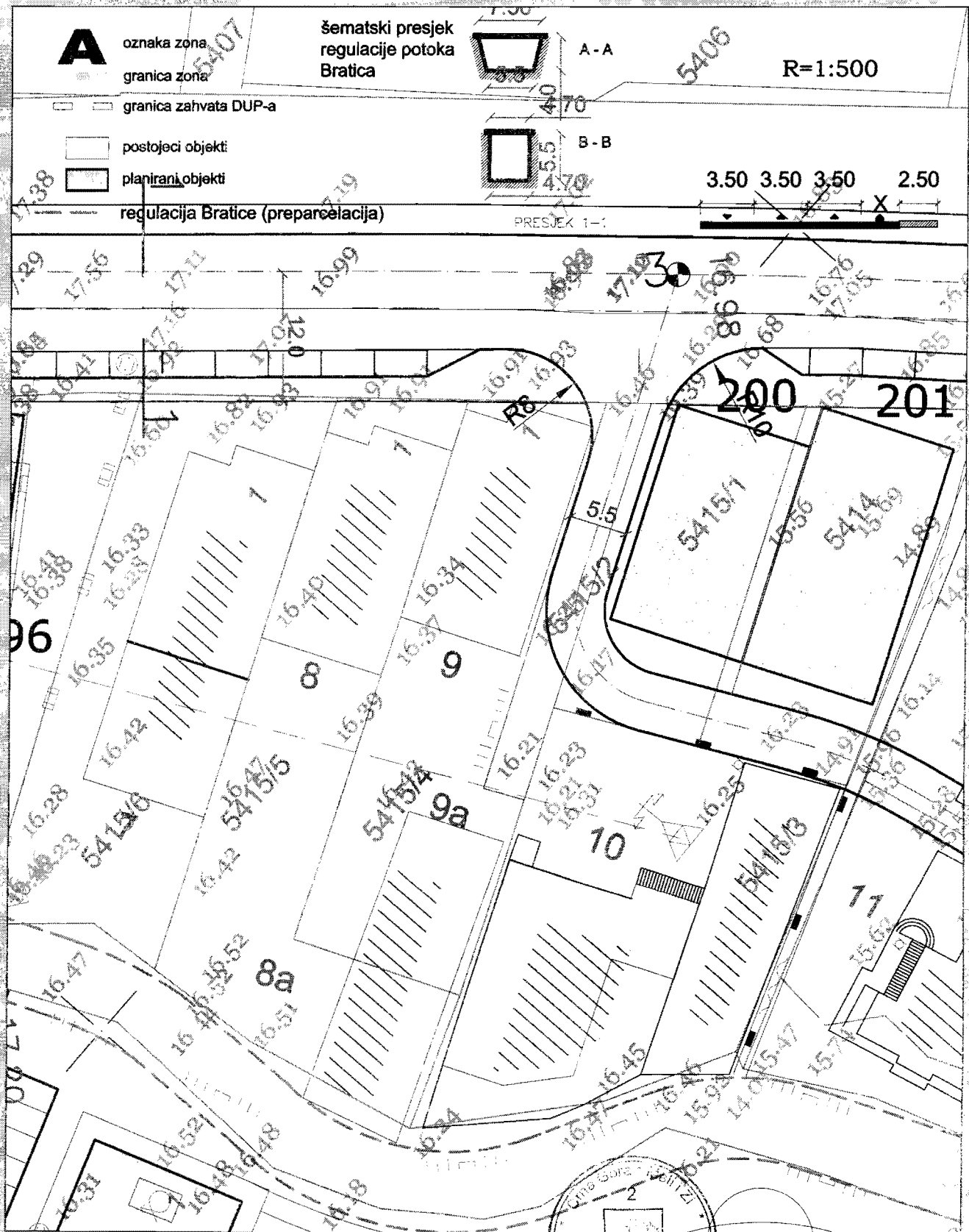
550

Savjetnik I za urbanizam



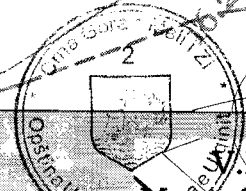
D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš

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



Savjetnik I za urbanizam

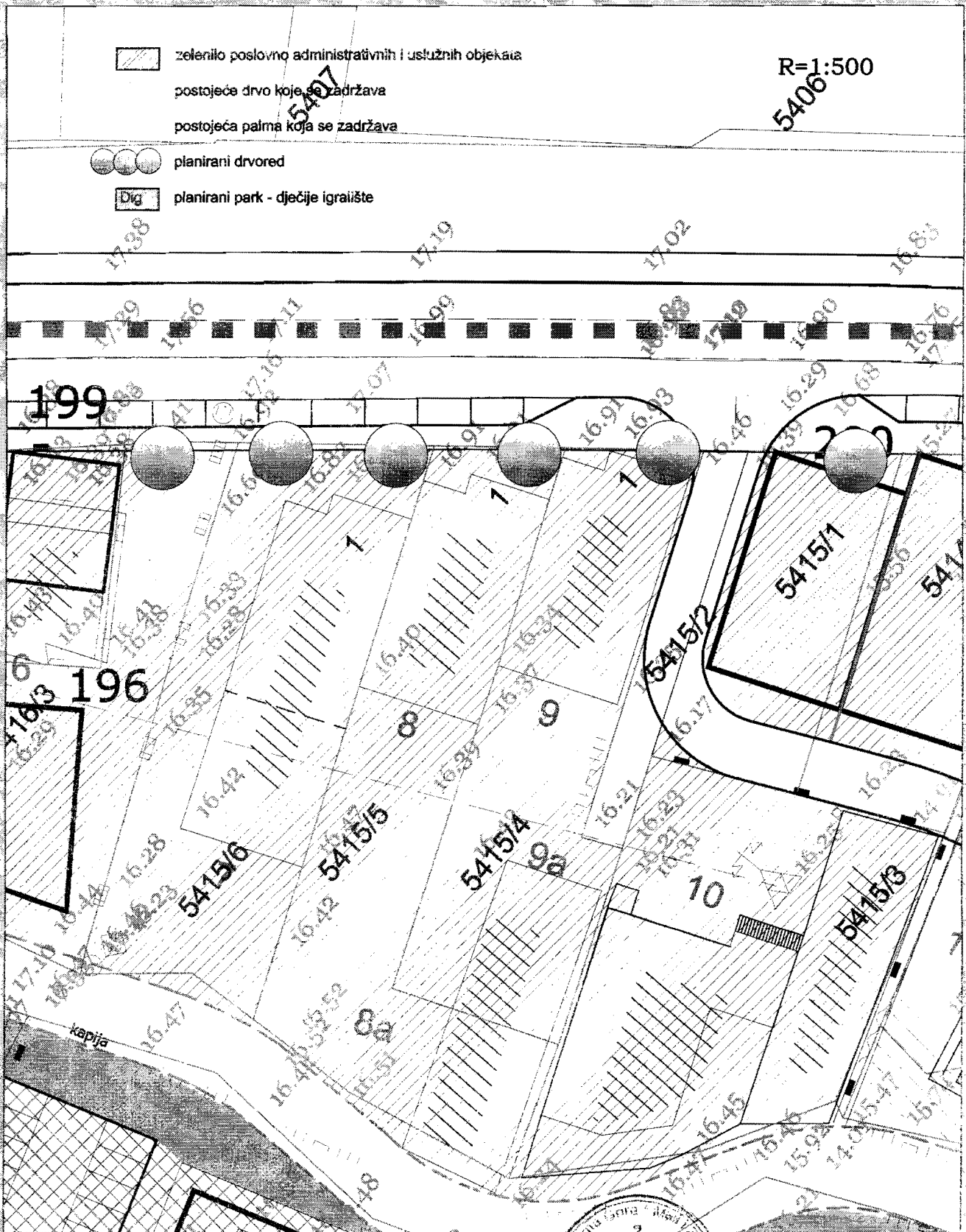
Mehmet Tošić






S. D. Sekretar-a

Mustafa Gorana dipl.ing.mas

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



-  zelenilo poslovno administrativnih i uslužnih objekata
-  postojeće drvo koje se zadržava
-  postojeća palma koja se zadržava

R=1:500

-  planirani drvored

-  planirani park - dječije igralište

199

196

5415/6

5415/5

5415/4

5415/2

5415/1

5415/3

10






kapija



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

VODOSNABDJEVANJE

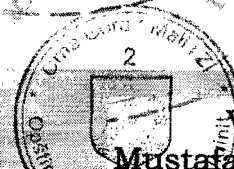
R=1:500

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

DUHTIL DN 400 mm



Savjetnik I za urbanizam










V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl. inž. maš.

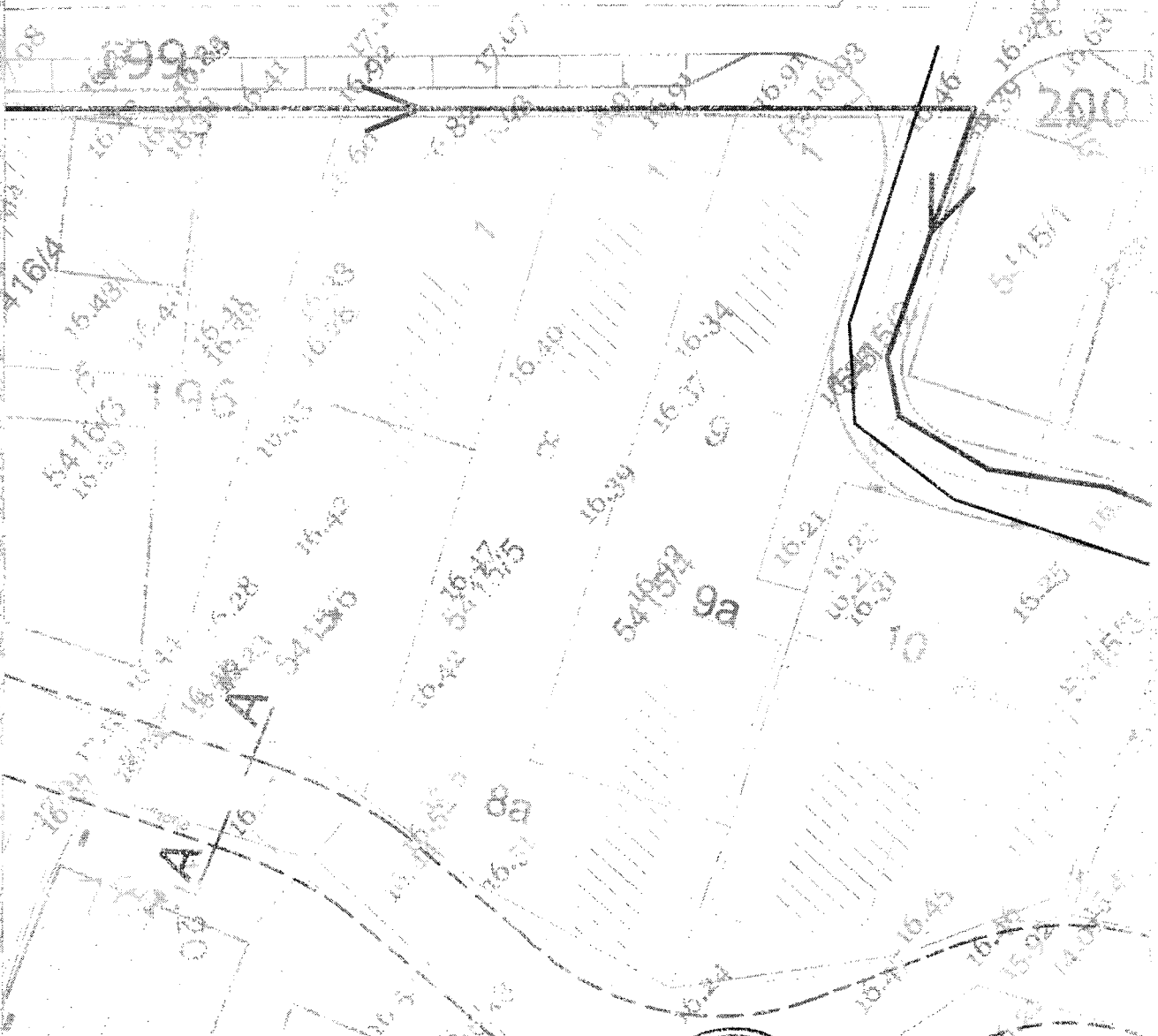
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"

Karta br.13 kanalizacija

KANALIZACIJA

R=1:500

-  postojeća kanalizacija
-  planirana kanalizacija
-  reviziono okno
-  crpna stanica
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  regulacija potoka Bratica
-  RO reviziono okno potoka Bratice



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafic dipl.ing. arh.











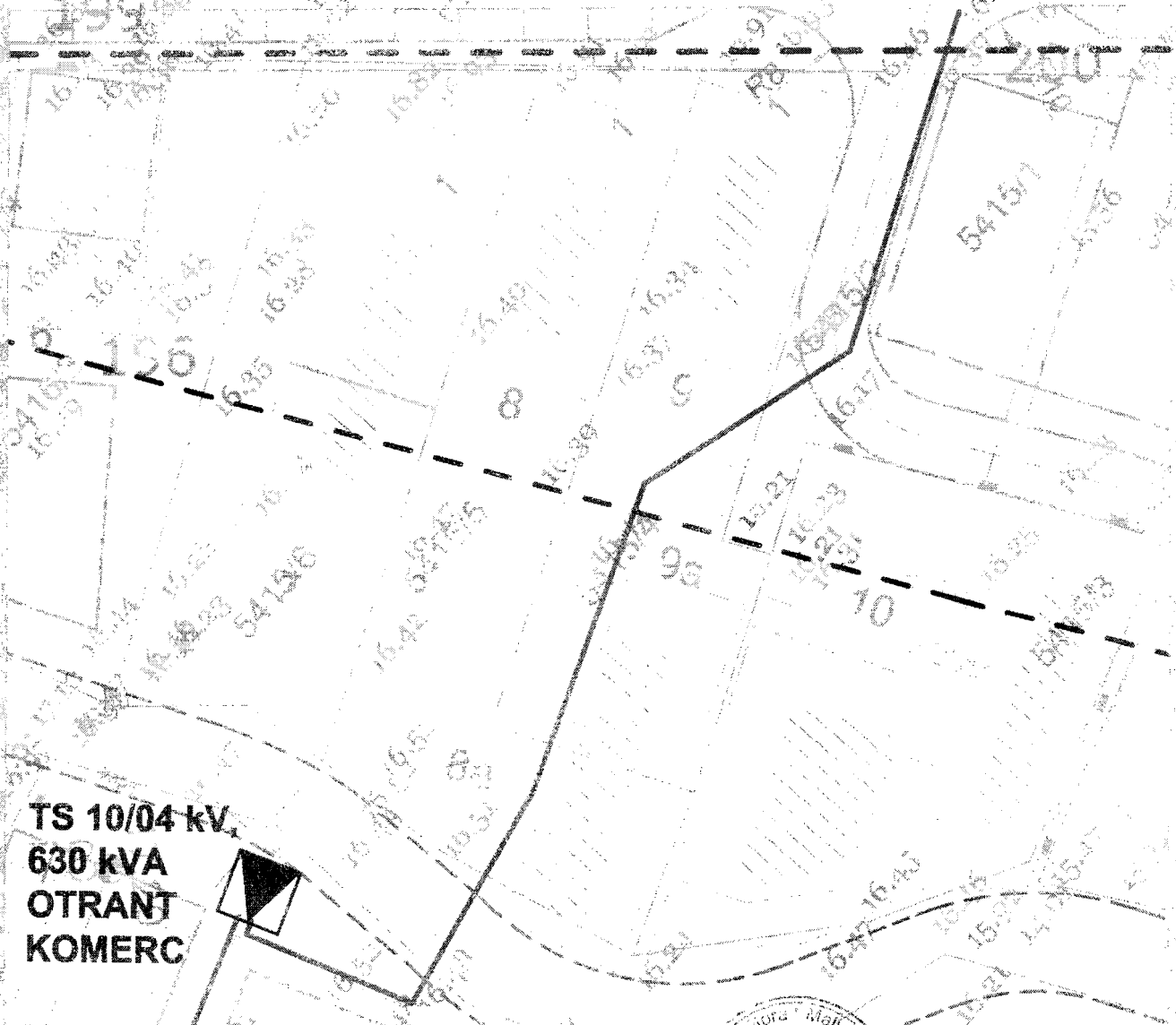
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulicnj Grad za lokalitet "Totoši" Karta br.14 elektroenergetike

ELEKTROENERGETIKA

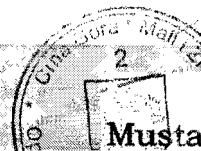
R=1:500

-  postojeći kablovi
-  postojeći dalekovod 35 kV
-  postojeći dalekovod 35 kV koji se izmješta
-  postojeće TS Grad, Autobuska, Igmanske zgrade, Otrant komerc
-  planirani kablovi
-  planirano izmještanje 35 kV dalekovoda
-  planirane TS 1,2,3,4, Uprava-krug
-  planirani-izmješteni stub visokonaponske mreže



**TS 10/04 kV,
630 kVA
OTRANT
KOMERC**







Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafac, dipl.ing.maš.

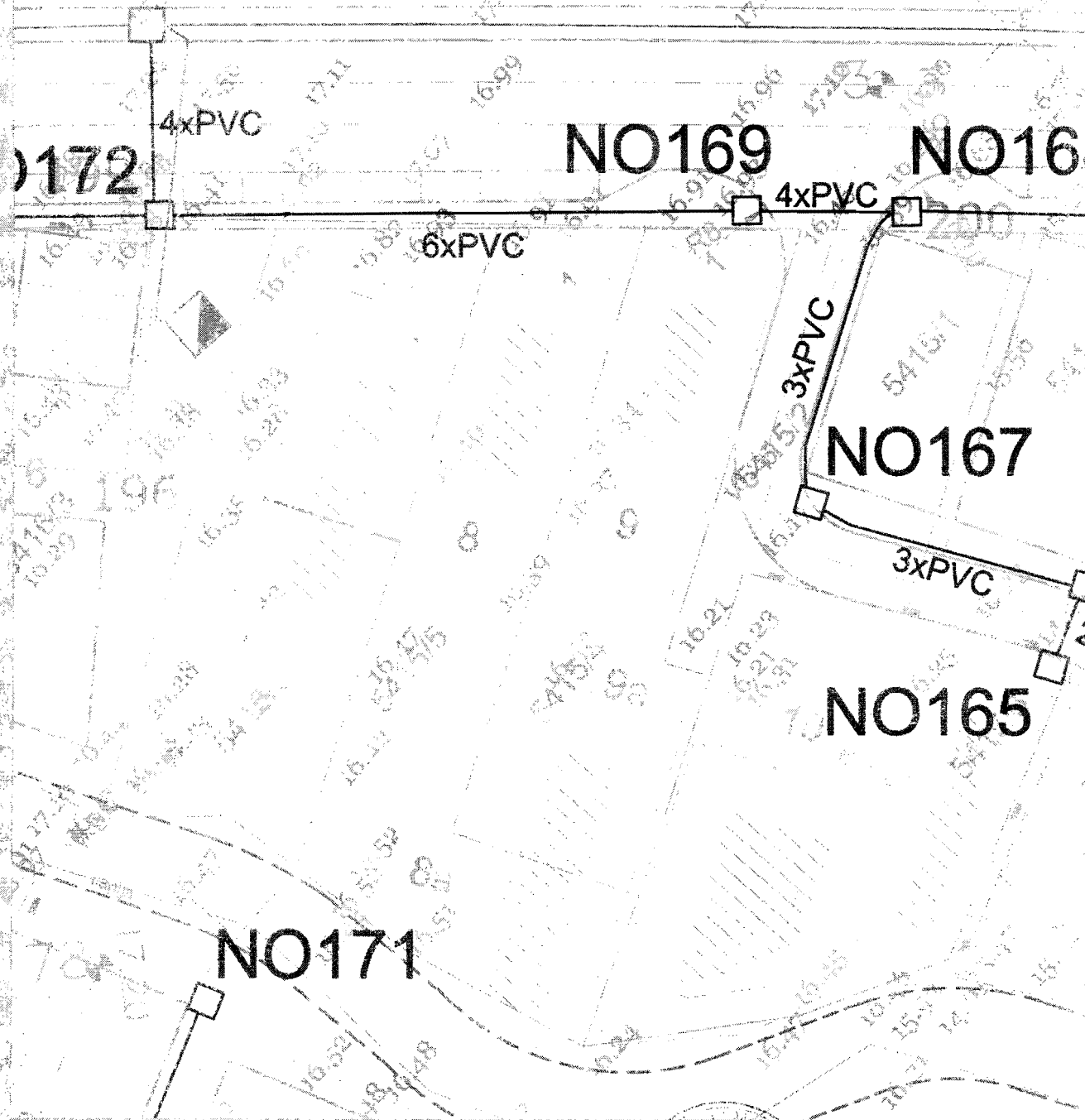


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

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

Karta br.15 telekomunikacije

- | | | | | |
|---|---------------------------|---|--|---------|
|  | postojeće tk okno |  | planirano tk okno | R=1:500 |
|  | postojeca tk kanalizacija |  | planirana tk kanalizacija sa
6,4,3 i 2 PVC cijevi 110mm | |
|  | postojeci tk cvor | | | |
|  | postojeci tk izvodi | | | |



Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Bašić dipl.ing. arh.



V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

SITUACIJA URBANISTIČKE PARCELE BR.9a

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



Granice urb.parcele br.9a definisane na osnovu izjašenjenja obradivača na ID DUP-a. Totoši - br.05-8406/13 od 30.12.2013.

Urbanistička parcela .br:9a=322.00m2
o kat. parc.br.=5415/4=322.00 m2 l.n.4861 svojina Mollabeqiri Muharem

- Površina objekta u osnovi je = 142.50 m2

LEGENDA:

A oznaka zone

URB.PARCELA

P postojeci objekat

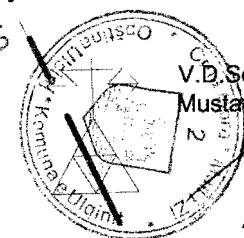
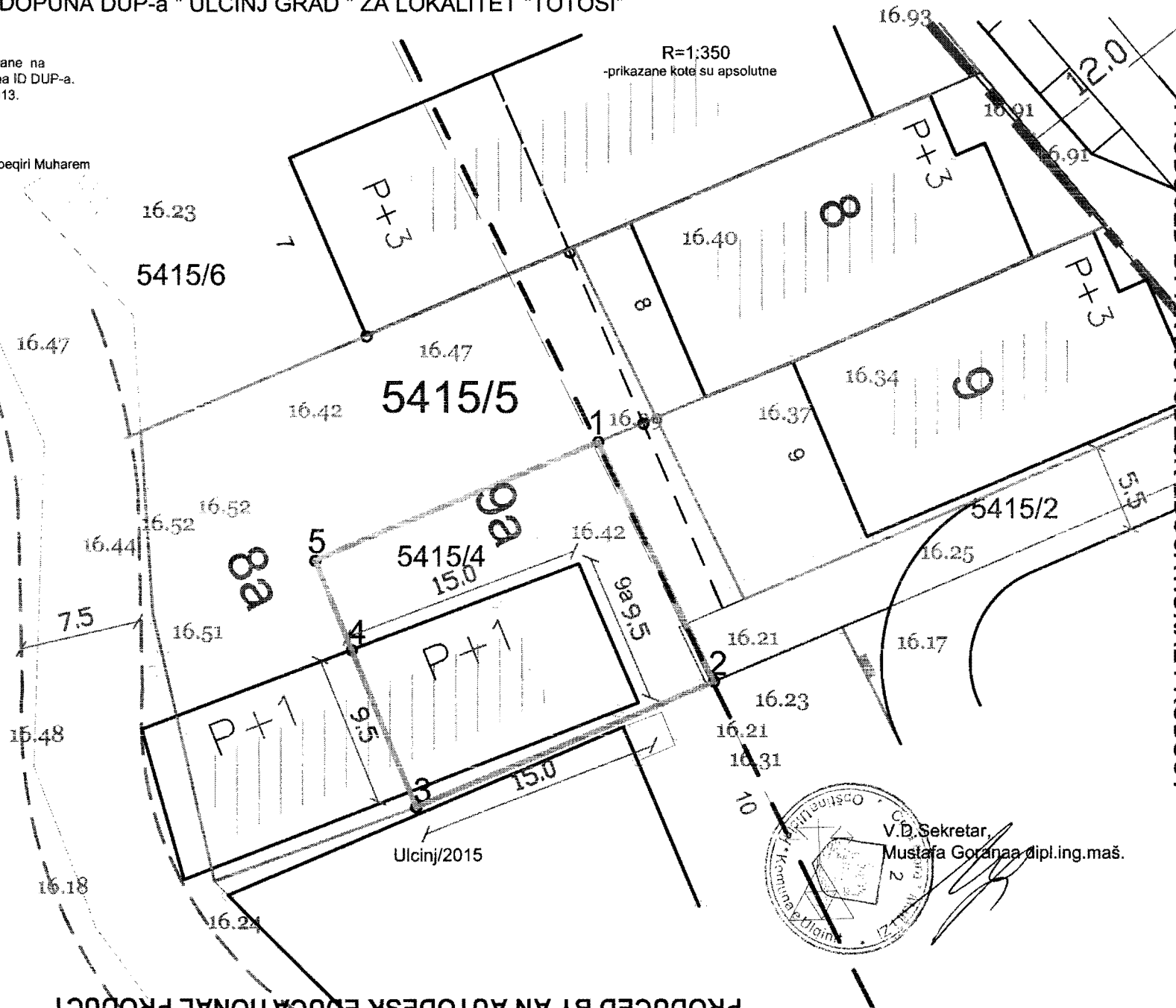
P+1 planirana nadgradnja

postojeci kablovi

Koordinate urb.parcele

- | | |
|---------------|------------|
| 1. 6601635.84 | 4644199.17 |
| 2. 6601643.00 | 4644184.28 |
| 3. 6601624.58 | 4644176.48 |
| 4. 6601620.61 | 4644186.23 |
| 5. 6601618.34 | 4644191.79 |

Pjeter Dobreci geom.



V.D. Sekretar,
Mustafa Goranaa dipl.ing.maš.


**PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-956-89/2015

Datum: 15.01.2015

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), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR460-17/15 OD 15 01 2015 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4861 - 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
5415	4		10 124		BIJELA GORA	Njiva 1. klase -		10	1.37
5415	4		10 124		BIJELA GORA	Dvorište -		500	0.00
5415	4	1	10 124		BIJELA GORA	Poslovne zgrade u privredi -		258	0.00
								768	1.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2009955223017	MOLLABEQIRI TAHIRA MUHAREM UL.BUL.MARŠALA TITA BB ULCINJ Ulcinj		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5415	4	1	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	0	P1 258	Svojina 1/1 MOLLABEQIRI TAHIRA MUHAREM 2009955223017 UL.BUL.MARŠALA TITA BB ULCINJ Ulcinj
5415	4	1	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE 2	1	P 220	Svojina 1/1 MOLLABEQIRI TAHIRA MUHAREM 2009955223017 UL.BUL.MARŠALA TITA BB ULCINJ Ulcinj
5415	4	1	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE 2	2	P1 220	Svojina 1/1 MOLLABEQIRI TAHIRA MUHAREM 2009955223017 UL.BUL.MARŠALA TITA BB ULCINJ Ulcinj

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5415	4			31	Njiva 1. klase	28/12/2012 2:33	Zabrana otudjenja i opterećenja Rešenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god-zabrana otudjenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarni povjerenika NLB Montenegro AD.Podgorica
5415	4			3	Dvorište	0:0	Pravo zaloga Hipoteka prvog i trećeg reda u korist NLB.Montenegro Banke AD.Podgorica Rešenjem Br:060-183/06god. od 24.02.2006god

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5415	4			18	Njiva 1. klase	02/03/2011 0:0	Pravo zaloga ReSenje 060-95/11 od 1.02.2011 god u korist NLB sa krajnim rokom limita do 1.3.2013 god
5415	4			13	Njiva 1. klase	25/11/2009 0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist NLB.Monten.Banka AD.Podgorica Re Senjem Br;060-1347/09g od 23.11.2009g.
5415	4			12	Njiva 1. klase	0:0	Pravo zaloga ReSenje 060-2127/08 od.13.1.2009 god u korist NLB
5415	4			7	Njiva 1. klase	0:0	Pravo zaloga Hipoteka Četvrtog reda u korist NLB.Montenegr ro Banka AD.Podgorica ReSenjem Br;060-866/06g od 06.07.2006g.
5415	4			2	Njiva 1. klase	0:0	Pravo zaloga Hipoteka prvog i trećeg reda u korist NLB.Mon enegro Banke AD.podgorica ReSenjem Br;060-183/06 od 24.02.2006god
5415	4			30	Njiva 1. klase	28/12/2012 2:33	Hipoteka ReSenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god NLB Aneks 201-10 od 11.1.2011 god.Br 201-802 od 16.11.2009 g Br.1011-547 od 7.12.2012.Br 201-802 od 16.11.2009 god u iznos 300.000.00 eu sa rokom uplat 1.3.2015 god.
5415	4			8	Dvorište	0:0	Pravo zaloga Hipoteka Četvrtog reda u korist NLB.Montenegr ro Banka AD.Podgorica ReSenjem Br;060-866/06g od 06.07.2006g.
5415	4			12	Dvorište	0:0	Pravo zaloga ReSenje 060-2127/08 od.13.1.2009 u korist NLB
5415	4			14	Dvorište	25/11/2009 0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist NLB.Monten.Banka AD.Podgorica Re Senjem Br;060-1347/09g od 23.11.09g.
5415	4			18	Dvorište	02/03/2011 0:0	Pravo zaloga ReSenje 060-95/11 od 1.02.2011god u korist NLB sa krajnim rokom limita do 1.3.2013 god
5415	4			30	Dvorište	28/12/2012 2:33	Hipoteka ReSenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god NLB Aneks 201-10 od 11.1.2011 god.Br 201-802 od 16.11.2009 g Br.1011-547 od 7.12.2012.Br 201-802 od 16.11.2009 god u iznos 300.000.00 eu sa rokom uplat 1.3.2015 god.
5415	4			31	Dvorište	28/12/2012 2:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ReSenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god-zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarn povjerioca NLB. Montenegro AD.Podgorica
5415	4	1		18	Poslovne zgrade u privredi	02/03/2011 0:0	Pravo zaloga ReSenje 060-95/11 od 1.02.2011god u korist NLB sa krajnim rokom limita do 1.3.2013 god

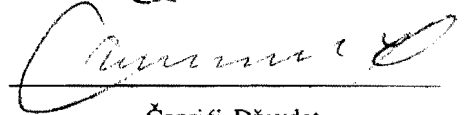
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5415	4	1		4	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Pravo zaloga Hipoteka prvog i trećeg reda u korist NLB.Montenegro Banke AD.Podgorica ReSenjem Br:060-183/06god. od 24.02.2006god.
5415	4	1		9	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Pravo zaloga Hipoteka četvrtog reda u korist NLB.Montenegro Banka AD.Podgorica ReSenjem Br:060-866/06g od 06.07.2006g.
5415	4	1		12	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Pravo zaloga ReSenje 060-2127/08 od.13.1.2009 god u korist NLB
5415	4	1		15	Poslovne zgrade u privredi	25/11/2009 0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist NLB.Monten.Banka AD.Podgorica Re Senjem Br:060-1347/09g od 23.11.2009g.
5415	4	1		31	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2012 2:33	Zabrana otudjenja i opterećenja ReSenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god-zabrana otudjenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekama povjerioca NLB. Montenegro AD.Podgorica
5415	4	1		1	Poslovne zgrade u privredi	19/11/2001 0:0	Nema dozvolu
5415	4	1		30	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2012 2:33	Hipoteka ReSenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god NLB Aneks 201-10 od 11.1.2011 god.Br 201-802 od 16.11.2009 g Br.1011-547 od 7.12.2012.Br 201-802 od 16.11.2009 god u iznos 300.000.00 eu sa rokom uplat 1.3.2015 god.
5415	4	1	1	12	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Pravo zaloga ReSenje 060-2127/08 od.13.1.2009 god u korist NLB
5415	4	1	1	5	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Pravo zaloga Hipoteka prvog i Trećeg reda u korist NLB. Montenegro Banke AD.Podgorica ReSenjem Br; Br:060-183/06g od 24.02.2006god.
5415	4	1	1	10	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Pravo zaloga Hipoteka četvrtog reda u korist NLB.Montenegro Banka AD.Podgorica ReSenjem Br:060-866/06g od 06.07.2006g.
5415	4	1	1	31	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2012 2:33	Zabrana otudjenja i opterećenja ReSenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god-zabrana otudjenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekama povjerioca NLB. Montenegro AD.Podgorica
5415	4	1	1	18	Poslovne zgrade u privredi	02/03/2011 0:0	Pravo zaloga ReSenje 060-95/11 od 1.02.2011god u korist NLB sa krajnim rokom limita do 1.3.2013 god
5415	4	1	1	16	Poslovne zgrade u privredi	25/11/2009 0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist NLB.Monteg.Banka AD.Podgorica Re Senjem Br.060-1347/09g od 23.11.2009g.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5415	4	1	1	30	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2012 2:33	Hipoteka Rešenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god NLB Aneks 201-10 od 11.1.2011 god.Br 201-802 od 16.11.2009 g Br.1011-547 od 7.12.2012.Br 201-802 od 16.11.2009 god u iznos 300.000.00 eu sa rokom uplat 1.3.2015 god.
5415	4	1	2	31	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2012 2:33	Zabrana otudjenja i opterećenja Rešenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god-zabrana otudjenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarn povjerioca NLB. Montenegro AD.Podgorica
5415	4	1	2	17	Poslovne zgrade u privredi	25/11/2009 0:0	Pravo zaloga Hipoteka u korist NLB.Monteneg.Banka AD.Podgorica Re Senjem Br:060-1347/09g od 23.11.2009g.
5415	4	1	2	18	Poslovne zgrade u privredi	02/03/2011 0:0	Pravo zaloga Rešenje 060-95/11 od 1.02.2011god u korist NLB sa krajnim rokom limita do 1.3.2013 god
5415	4	1	2	30	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2012 2:33	Hipoteka Rešenje 060-1631/12 od 27.12.2012 god NLB Aneks 201-10 od 11.1.2011 god.Br 201-802 od 16.11.2009 g Br.1011-547 od 7.12.2012.Br 201-802 od 16.11.2009 god u iznos 300.000.00 eu sa rokom uplat 1.3.2015 god.
5415	4	1	2	11	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Pravo zaloga Hipoteka Četrtog reda u korist NLB.Montenegro Banka AD.Podgorica ReSenjem Br:060-866/06g od 06.07.2006g.

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:

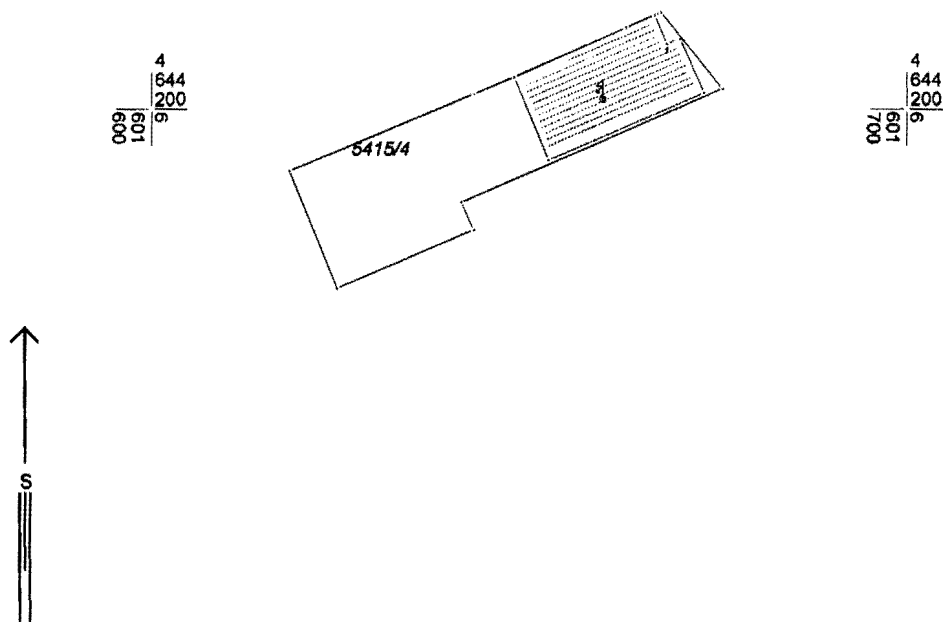


Čaprić Dževdet

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

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
5415/4	NJIVA	1	BIJELA GORA			10		
	DVORIŠTE	-	-II-			500		
	POSLOVNE ZGR U PRIVREDI	-	-II-			258		
						768		