

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.:05-56/1-16
Ulcinj / Ulqin, 17.02.2016. god.

Djakonović S. Milorad

ULCINJ
Meterizi, b.b.

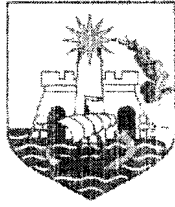
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkim parcelama br. 78 - 309 u zoni B, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, Opština Ulcinj

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

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



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



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

Br./ Nr.:05-56/1-16
Ulcinj / Ulqin, 17.02.2016. god.

Sekretariat 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 **Djakonović Milorad**, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno stambenog objekta na
urbanističkim parcelama br. 78 - 309 u zoni B, koju čine katstarske parcele br.
5635/1, 5635/2, 5635/3, 5635/4 i dio katstarske parcele br. 7501/1 KO Ulcinj, u
zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“,
Opština Ulcinj**

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu karte br.5 "Analiza storenih uslova", na katastarsku parcelu br. 5635 KO Ulcinj u zoni B, postoje izgrađeni objekti, koji planom intervencije prikazani kao objekti koji se nadgrađuju.

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

PLANIRANO STANJE:

Na osnovu "Situacije urbanističkih parcela br. 78 - 309", urbanističke parcele br. 78 - 309 u zoni B ukupne površine od 559,00m², formiraju:

- katastarska parcela br.5635/1 sa lista nepokretnosti br.211 KO Ulcinj, površine od 159,00 m², 1/1 svojina Djakonović S. Milorad iz Ulcinja,
- katastarska parcela br.5635/2 sa lista nepokretnosti br.211 KO Ulcinj, površine od 114,00 m², 1/1 svojina Djakonović S. Milorad iz Ulcinja,
- katastarska parcela br.5635/3 sa lista nepokretnosti br.211 KO Ulcinj, površine od 37,00 m², 1/1 svojina Djakonović S. Milorad iz Ulcinja,
- katastarska parcela br.5635/4 sa lista nepokretnosti br.211 KO Ulcinj, površine od 95,00 m², 1/1 svojina Djakonović S. Milorad iz Ulcinja i
- dio katastarske parcele br.7501/1 sa lista nepokretnosti br.4854 KO Ulcinj, površine od 145,00m², 1/1 svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj.

"Situacija urbanističkih parcela 78 - 309" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

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 urbanističkih parcela br. 78 - 309 u zoni B, planirano je izgradnja objekta spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata).

REGULACIJA I NIVELACIJA SA OSNOVAMA ZA PREPARCELACIJU:

Na katastarskim parcelama br. 5635/1, 5635/2, 5635/3, 5635/4 i dio katastarske parcele br. 7501/1 KO Ulcinj, formirane su urbanističke parcele br. 78 i 309 u zoni B sa ukupnom površinom od 559,00 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. 78 - 309" u R=1/500, dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije i koordinatne tačke spojene urbanističke parcele br. 78 - 309.

Kordinatne tačke spojenih urbanističkih parcela br. 78 - 309:

1.	6601994,10	4643748,07
2.	6601992,92	4643749,77
3.	6602002,65	4643759,58
4.	6602006,88	4643763,90
5.	6602019,65	4643751,87
6.	6602025,76	4643746,23
7.	6602022,94	4643742,78
8.	6602022,65	4643742,98
9.	6602018,46	4643737,37
10.	6602010,70	4643729,83
11.	6602010,42	4643729,12
12.	6602005,82	4643734,85
13.	6602004,90	4643737,17

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 objekata dat je u grafičkom prilogu - Situacija urbanističkih parcela br.78 - 309 u razmjeri R=1: 500.

Max.bruto građevinska površina objekata	1.000,00 m ² :
- prizemlje	250,00 m ² ,
- I sprat.....	250,00 m ² .
- II sprat.....	250,00 m ²
- III sprat.....	250,00 m ²

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, a koje zadaje Generalni plan Ulcinja.

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 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
- 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 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 takođe 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 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 inače 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 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.

Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

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. Projektom 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 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 određen 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. 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.

XI. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. 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.

XII. 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.

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 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 "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" i "Situacija urbanističkih parcela br. 78 - 309" u u R=1/500.

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

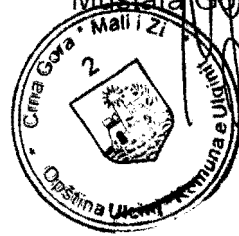
NAPOMENA:

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje gradjevine 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 145,00m², 1/1 svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Ulcinj, koja je u zahvatu predmetnih urbanističkih parcela planirano za izgradnju objekta.

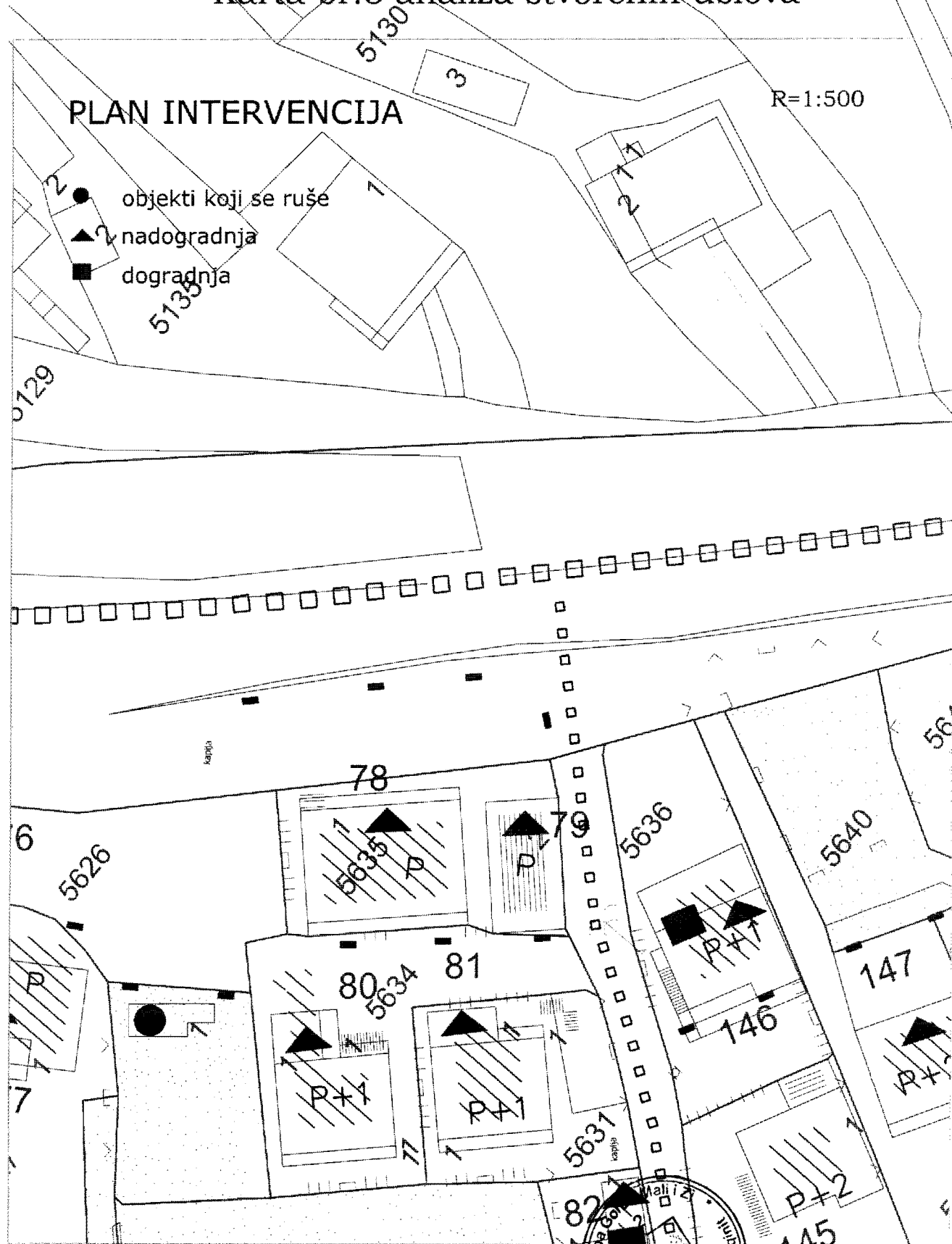
Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

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

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



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

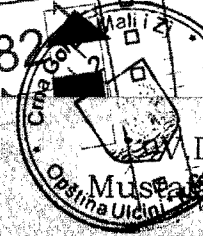


PLAN INTERVENCIJA

R=1:500

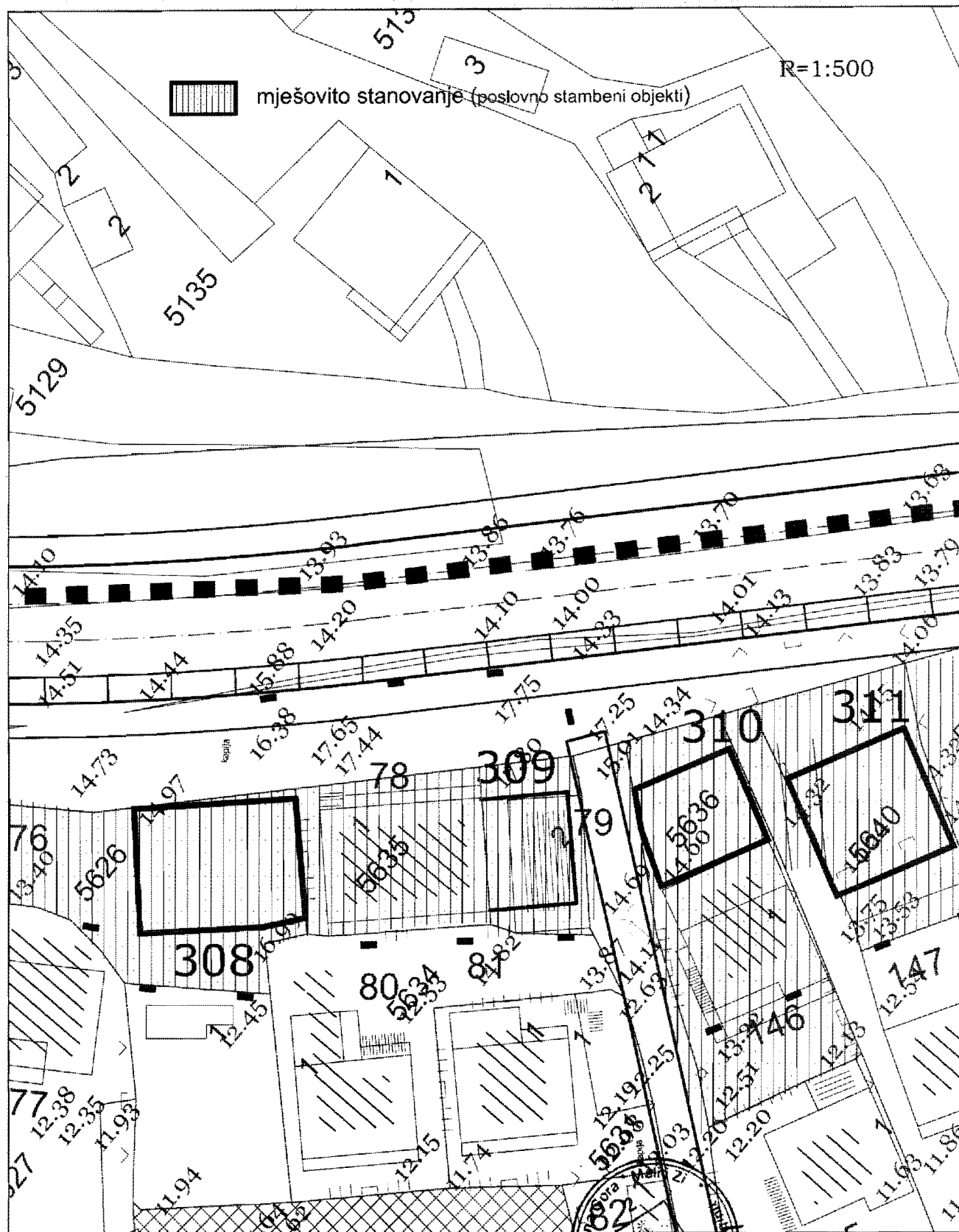
- objekti koji se ruše
- ▲ nadogradnja
- dogradnja

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



Šef Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

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



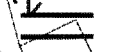





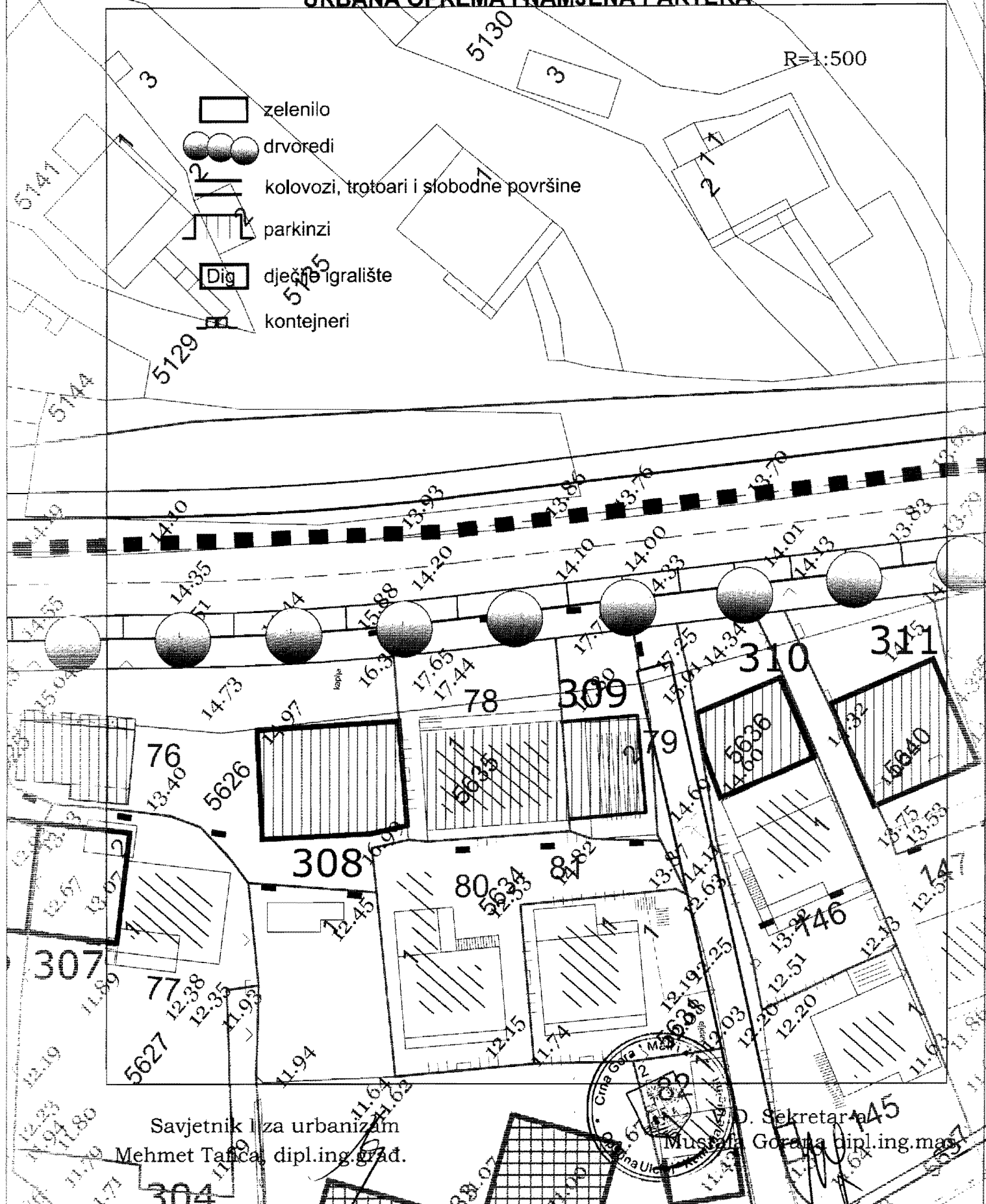
Savjetnik za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V. Sekretar-a
M. [Signature]
Opština Ulcinj
[Stamp]

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

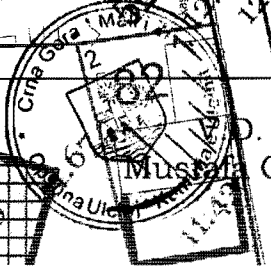
R=1:500

-  zelenilo
-  drvoređi
-  kolovozi, trotoari i slobodne površine
-  parkinzi
-  dječje igralište
-  kontejneri

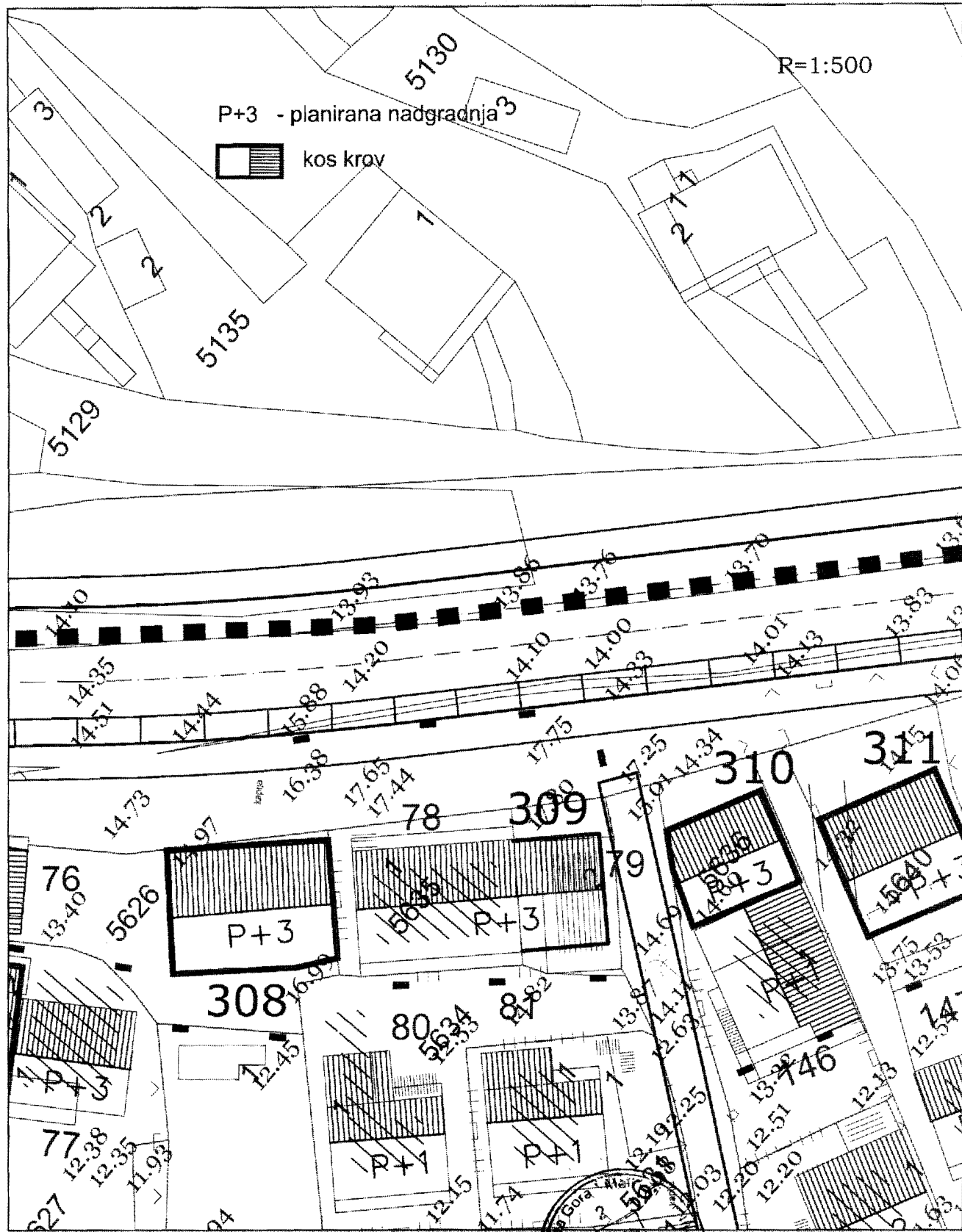


Savjetnik za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

D. Sekretar
Mustafa Goran, dipl.ing.grad.



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

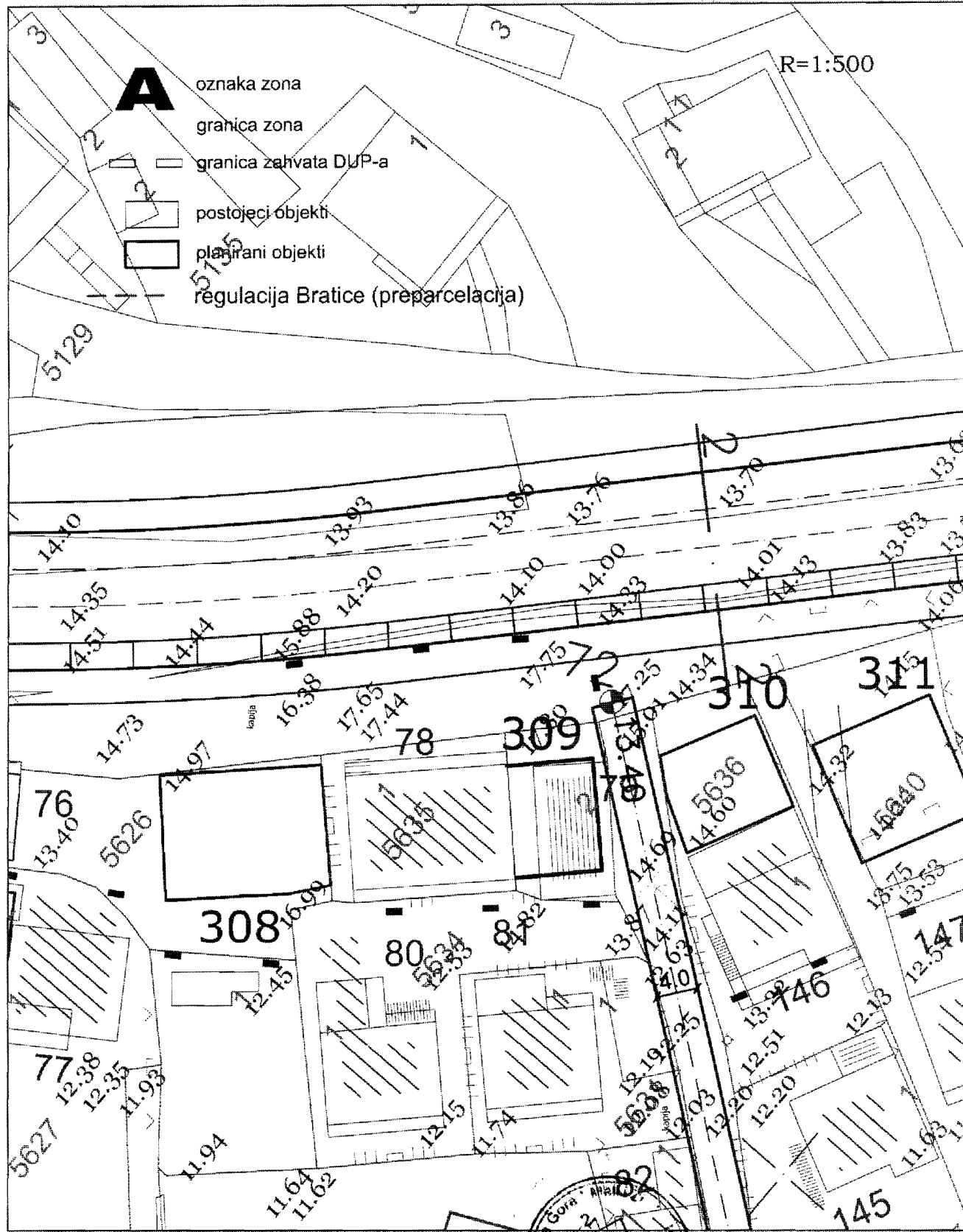


Savjetnik za urbanizam
Mehmet Tafica dipl.ing.grad.

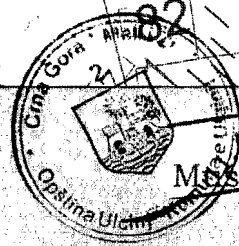


M. D. Sekretar-a
M. Tafica dipl.ing.mas.

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

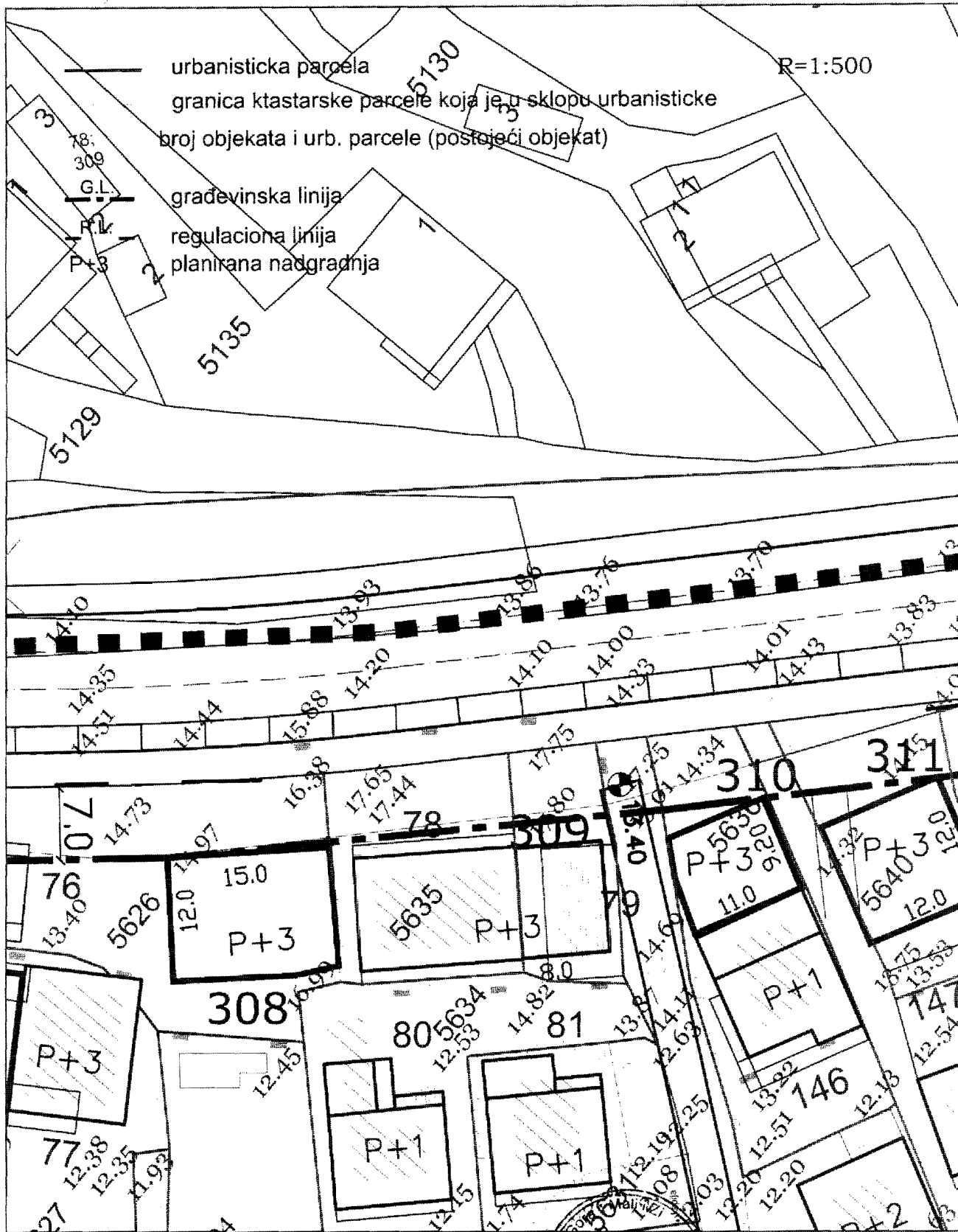


Savjetnik I za urbanizam
 Miroslav Tafica, dipl.ing.grad



Miroslav Tafica
 Miroslav Tafica, dipl.ing.mas.

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

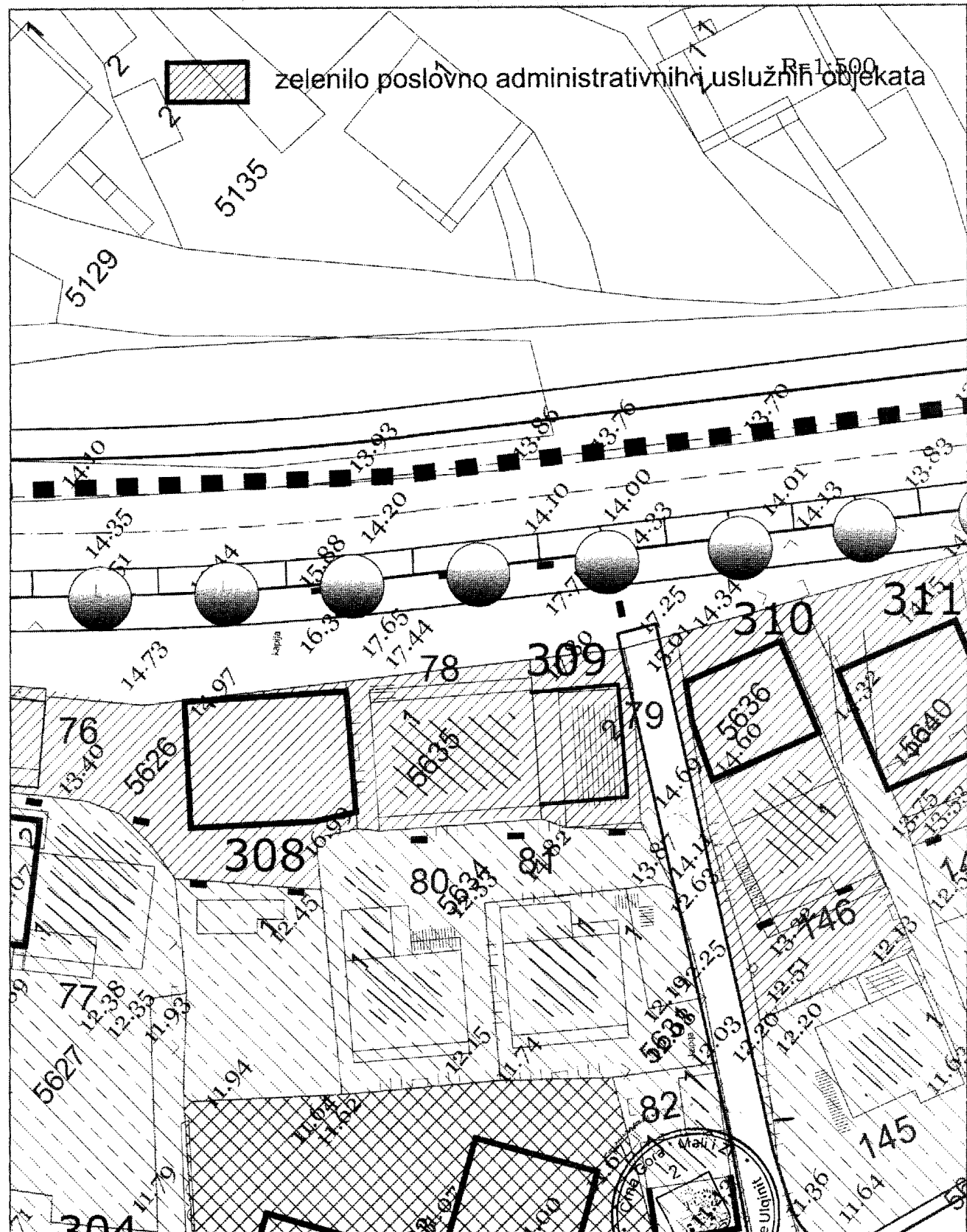


Savjetnik za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



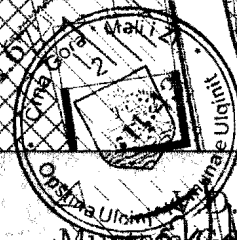
D. Sekretar
 Mustafa Gorana, dipl.ing.mas.

Izmjena i dopuna DUP-a, Učinić Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br. 1 hortikulture



zelenilo poslovno administrativnih i uslužnih objekata

Savjetnik I za urbanizaciju
Mehmed Tafica, dipl.ing. grad.



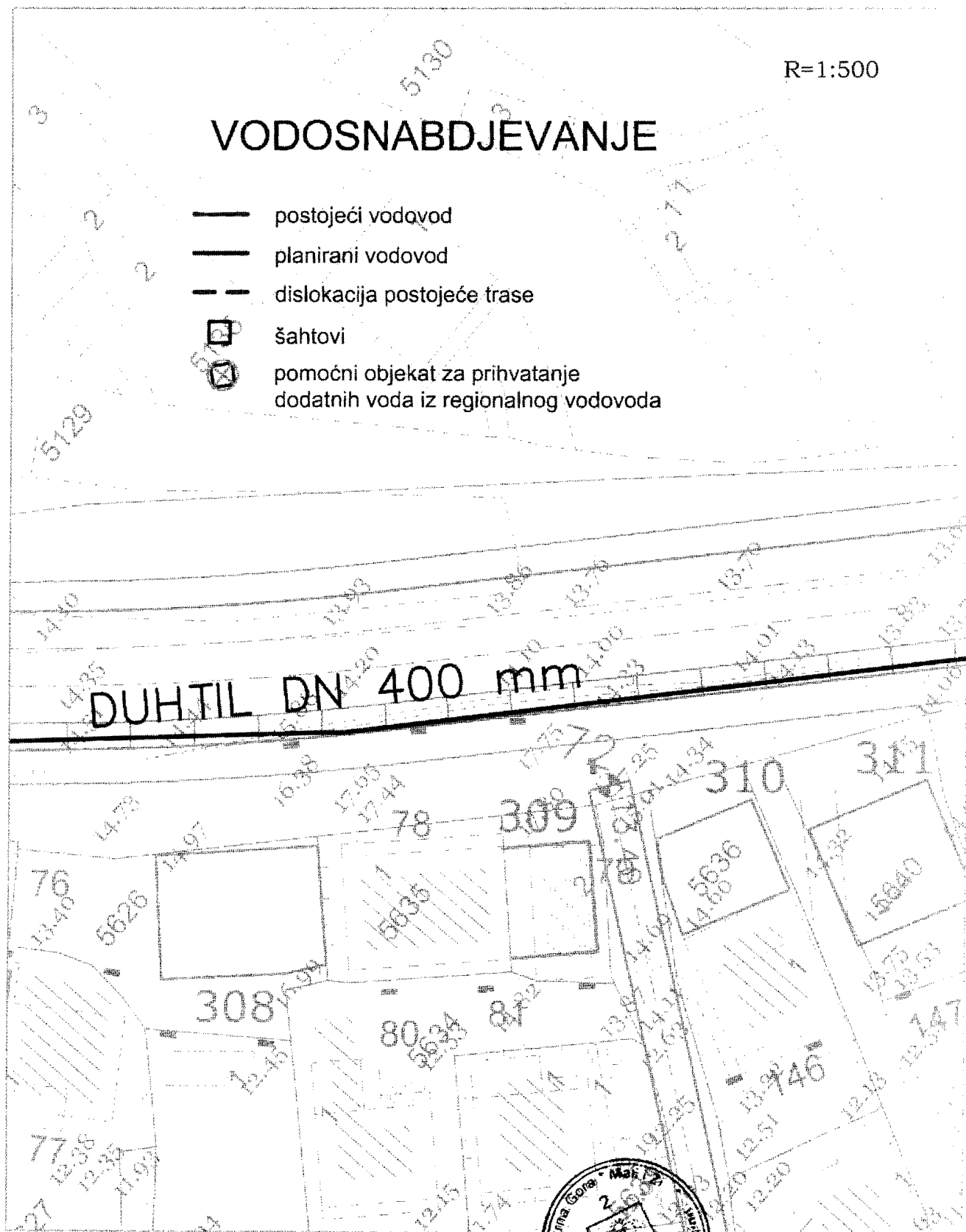
Secretar
Mustafa Goran, dipl.ing.mas.

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

R=1:500

VODOSNABDJEVANJE

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

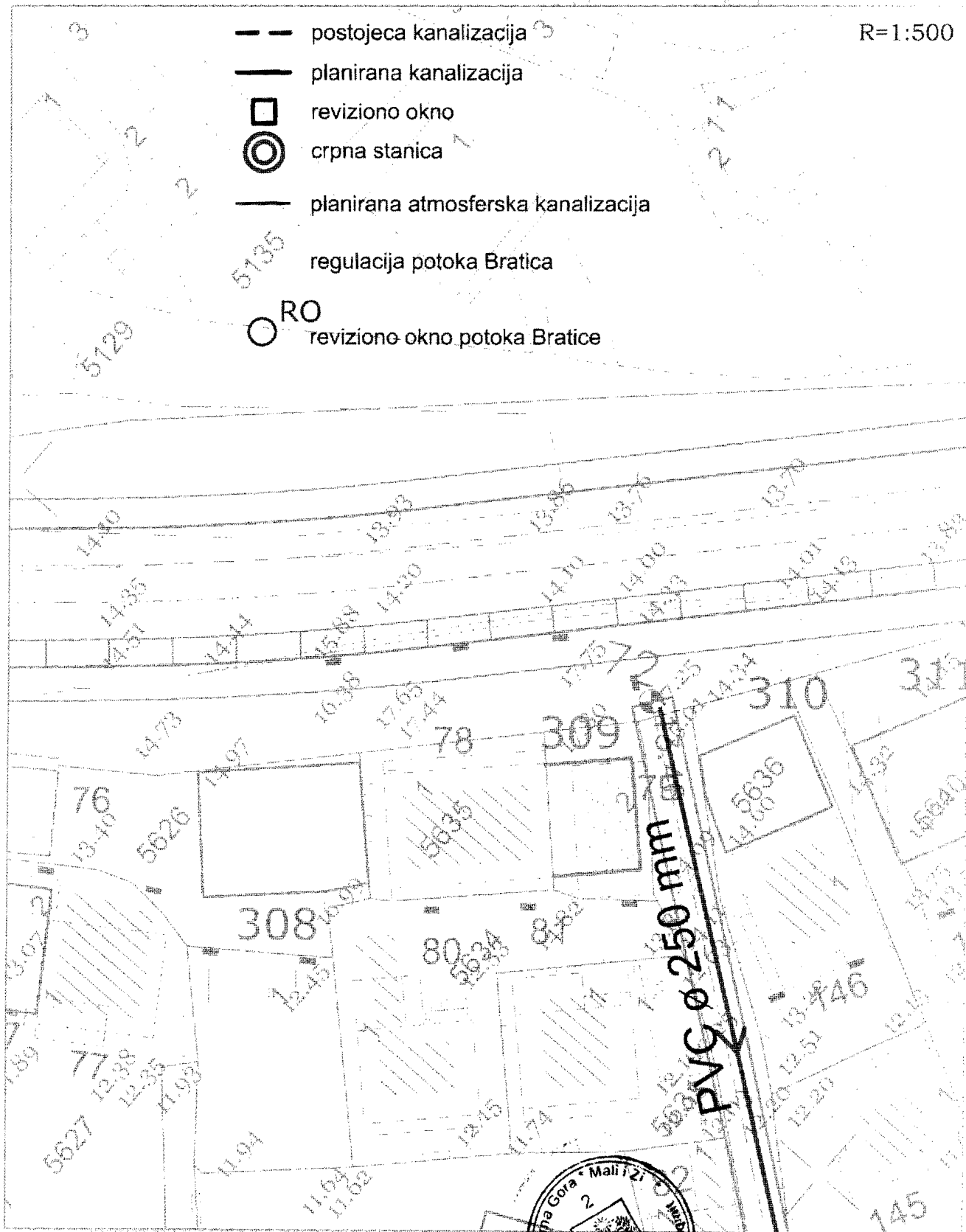


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
Mehmet Tafica dipl.ing.maš.

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

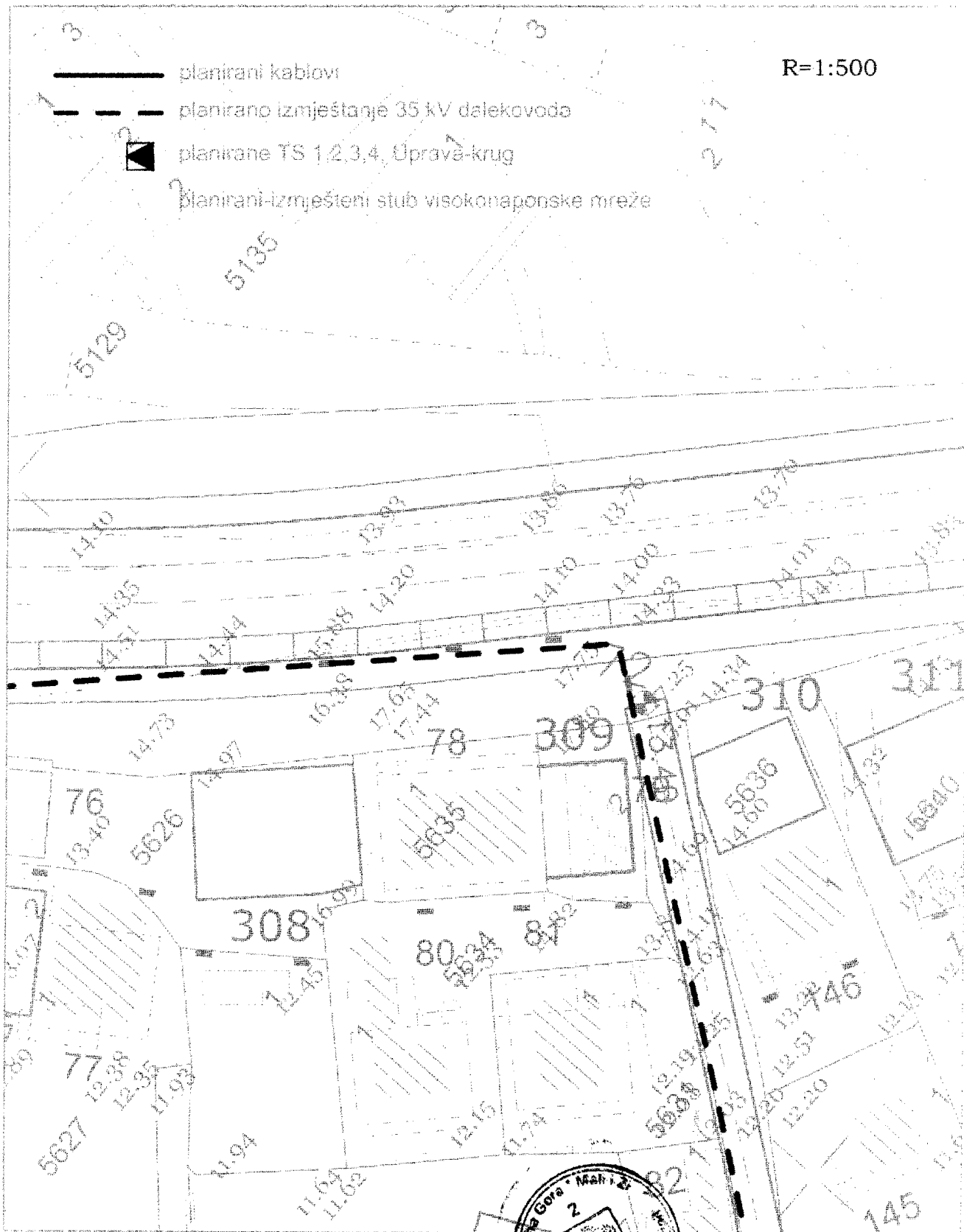


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

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

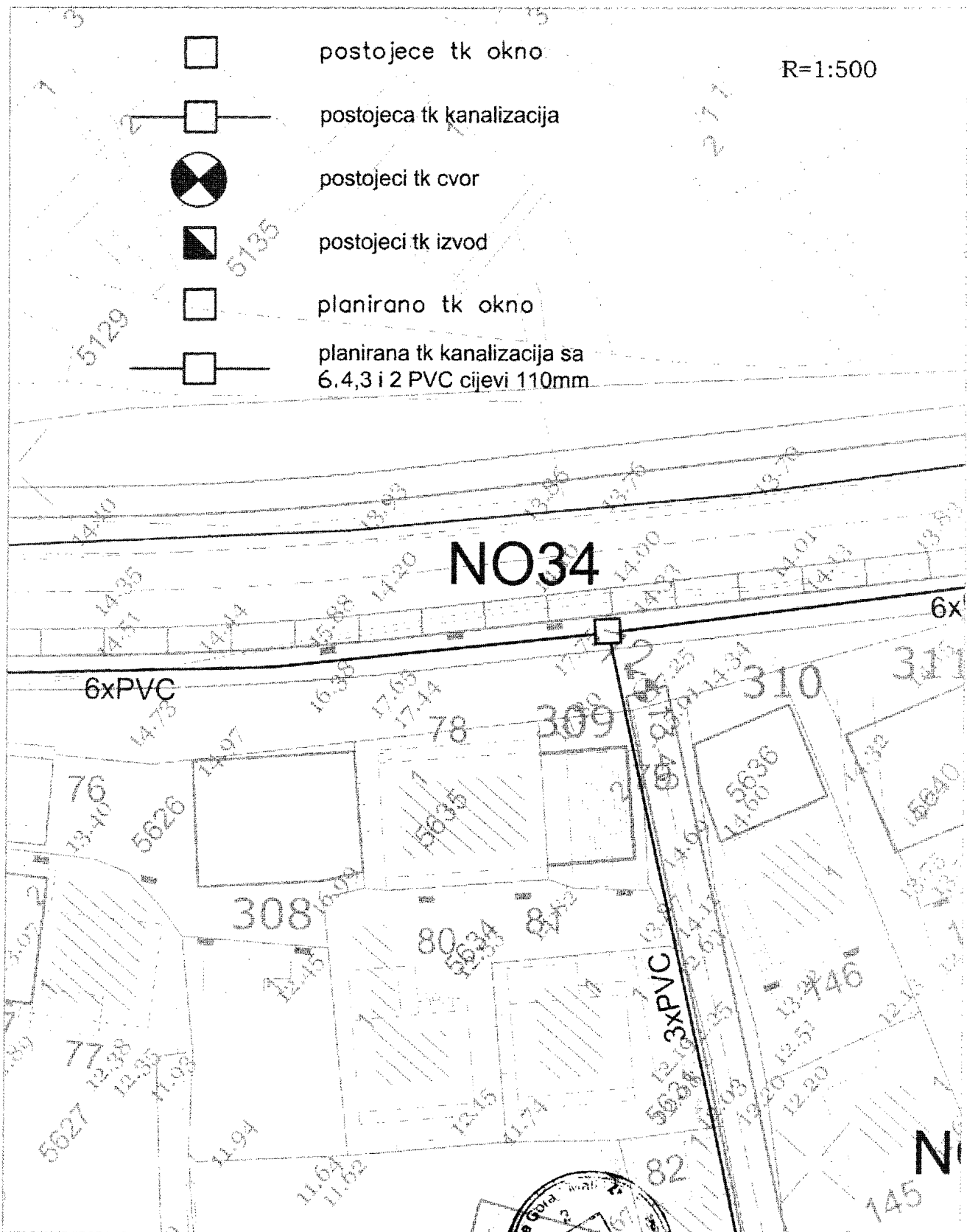


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

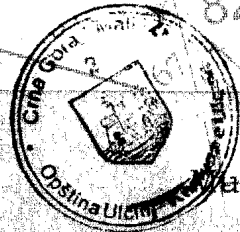


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

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



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



V. p. Sekretar
 Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

**PODRUČNA JEDINICA**
ULCINJ

Broj: 108-956-425/2016

Datum: 02.02.2016

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 460-84/16 OD 01 02 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 211 - 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	Prilog
5635	1		17 156		TOTOŠI	Dvorište KUPOVINA		41	0,00
5635	1	1	17 156		TOTOŠI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		118	0,00
5635	2		17 156		TOTOŠI	Dvorište KUPOVINA		26	0,00
5635	2	2	17 156		TOTOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		88	0,00
5635	3		17 156		TOTOŠI	Dvorište KUPOVINA		37	0,00
5635	4		17 156		TOTOŠI	Dvorište KUPOVINA		10	0,00
5635	4	1	17 156		TOTOŠI	Porodična stambena zgrada GRADENJE		85	0,00
								405	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0608953223013	DJAKONOVIĆ STEVO MILORAD V.MATANOVIĆA 68 Ulcinj	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
5635	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	078	P1 118	Svojina DJAKONOVIĆ STEVO MILORAD V.MATANOVIĆA 68 Ulcinj 1/1 0608953223013
5635	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 5	1	P 94	Svojina DJAKONOVIĆ STEVO MILORAD V.MATANOVIĆA 68 Ulcinj 1/1 0608953223013
5635	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 6	2	P1 94	Svojina DJAKONOVIĆ STEVO MILORAD V.MATANOVIĆA 68 Ulcinj 1/1 0608953223013
5635	2	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	981	P 88	Svojina DJAKONOVIĆ STEVO MILORAD V.MATANOVIĆA 68 Ulcinj 1/1 0608953223013
5635	4	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	85	Svojina DJAKONOVIĆ STEVO MILORAD V.MATANOVIĆA 68 Ulcinj 1/1 0608953223013

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
5635	4	1	Stambeni prostor GRADENJE 3	1	55	Svojna 1/1 DIJAKOVIĆ STEVO MILORAD 066/89/532230/3 V.MATANOVICA 68 Ulcinj
5635	4	1	Stambeni prostor GRADENJE 2	2	78	Svojna 1/1 DIJAKOVIĆ STEVO MILORAD 066/89/532230/3 V.MATANOVICA 68 Ulcinj

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5635	1	1		1	Porodična stambena zgrada	05/10/2001 0:0	Nema dozvolu
5635	4	1		4	Porodična stambena zgrada	17/11/2011 9:18	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).

za Načelnik: *[Signature]*

Čaprići Dzevdet

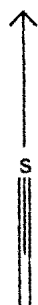
REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4
643
800
501

4
643
800
502



4
643
700
506

4
643
700
507

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
5635/1	DVORIŠTE	-	TOTOŠI			41		
	POK. ST. 26R	-	-/-		1	18		
5635/4	DVORIŠTE	-	-/-			10		
	POK. ST. 26R.	-	-/-			85		
						254		

Ulcinj 02 02 2016 god

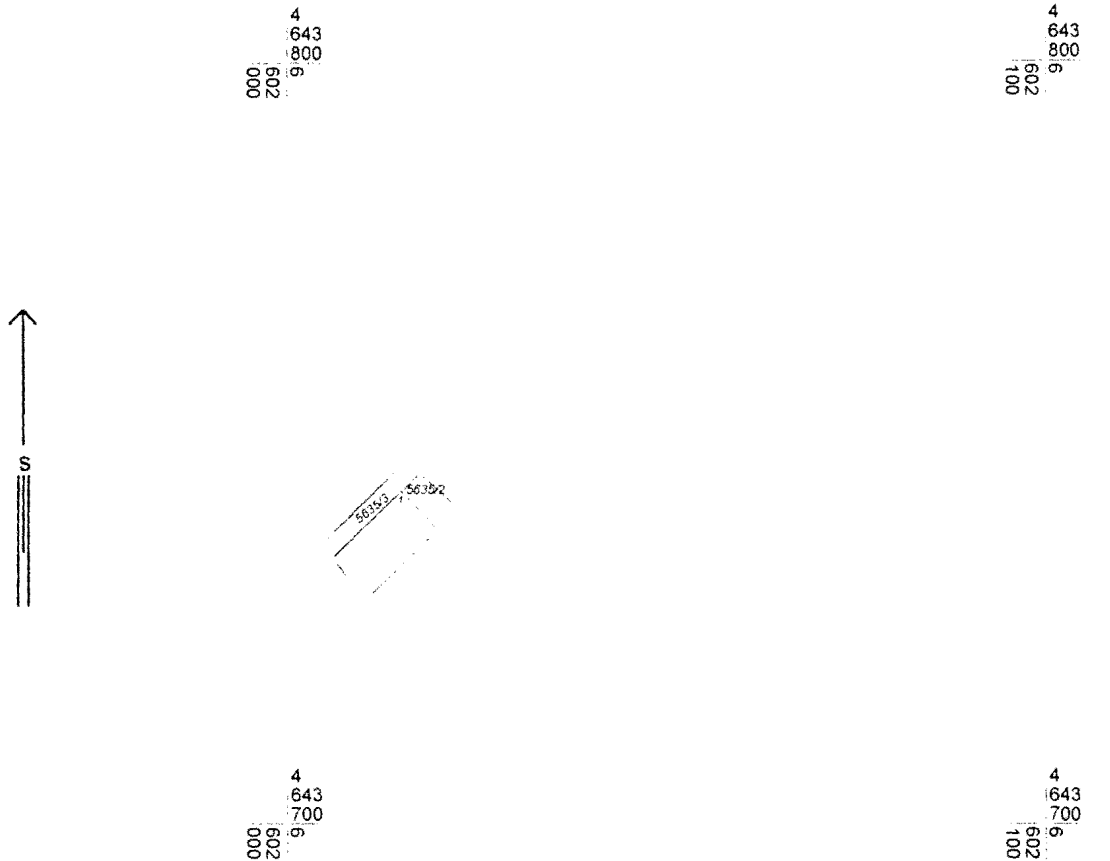
GEOMETAR
 Jenuz Sella

NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav

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
5635/2	DVORIŠTE	-	TOTOŠI			26		
	POM. ZGRADA	-	-/-			88		
5635/3	DVORIŠTE	-	-/-			37		
					1	51		

Ulcinj 02 02 2016 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella

NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav