

Investitor	OPŠTINA ULCINJ
Obrađivač	IZMJENA I DOPUNA DUP- a za određene urbanističke i katastarske parcele "INKOPLAN" d.o.o. Podgorica
Obrađivač plana	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PLANIRANJE ad Podgorica

Detaljni urbanistički plan  
**"Ulcinj - grad" - lokalitet "MERAJA 2"**  
Izmjene i dopune

## **PLAN**

**BROJ ODLUKE :**

Sekretar Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj : Aleksandar Dabović dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Ulcinj : Loro Nrekić

Podgorica, Jun 2016. godine

Investitor OPŠTINA ULCINJ

Obradivač IZMJENA I DOPUNA DUP- a za određene urbanističke i katastarske parcele  
"INKOPLAN" d.o.o. Podgorica

Obradivač plana REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PLANIRANJE  
ad Podgorica

PLAN DUP "Ulcinj-grad" - lokalitet "MERAJA 2"  
Izmjene i dopune

FAZA **PREDLOG PLANA**

RUKOVODILAC TIMA: Arh. NIKOLA DRAKIĆ, dipl. ing.

Urbanizam : Arh. NIKOLA DRAKIĆ, dipl. ing.  
Arh. JAKOV LOPUSINA, dipl. ing.  
MILENA BOLJEVIC, dipl. spec arh.

Saobraćaj : ILINKA PETROVIĆ, dipl. ing. građ.

Elektrotehnička  
Infrastruktura : SONJA FILIPOVIĆ - ŠIŠEVIĆ, dipl. ing. el.  
SLOBODAN MEDENICA, dipl. ing. el.

Hidrotehnička  
infrastruktura : IVANA BAJKOVIĆ, dipl. ing. građ.

Telekomunikaciona  
infrastruktura : ŽELJKO MARAŠ, dipl. ing. el.

Pejzažna  
arhitektura : SANJA LJEŠKOVIĆ-MITROVIĆ, dipl. ing. pejz. arh.

SARADNICI : NADJA PONOMAREV dipl. ing. arh.  
SANJA RISTIĆ dipl. ing. arh  
PETAR KORAĆ BApp.građ.

Podgorica, Jun 2016.god.

Izvršni direktor:

Arh. NIKOLA DRAKIĆ

# 1. SADRŽAJ

## OPŠTI DIO

Rješenje o registraciji preduzeća  
Licenca za izradu planske dokumentacije  
Licence odgovornih planera  
Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore  
Odluka o izradi Izmjena i dopuna DUP-a  
Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP-a

## TEKSTUALNI DIO

- Uvodne napomene
- Tabelarni pregled urbanističkih parcela sa indikatorima

## GRAFIČKI DIO

01a. Izvod iz prethodnog DUP-a iz 2011.god.....	1: 500
01b. Izvod iz prethodnog DUP-a iz 2011.god.....	1: 500
02a. Izvod iz prethodnog DUP-a iz 2011.god.....	1: 500
02b. Izvod iz prethodnog DUP-a iz 2011.god.....	1: 500

## PLAN

1a. Geodetska podloga .....	1:1000
1b. Geodetska podloga .....	1:1000
2a. Namjena površina .....	1:1000
2b. Namjena površina .....	1:1000
3a. Parcelacija, regulacija, nivelacija .....	1:1000
3b. Parcelacija, regulacija, nivelacija .....	1:1000
4a. Saobraćajna infrastruktura .....	1:1000
4b. Saobraćajna infrastruktura .....	1:1000
4a. Saobraćajna infrastruktura .....	1:1000
4b. Saobraćajna infrastruktura .....	1:1000
5a. Hidrotehnička infrastruktura .....	1:1000
5b. Hidrotehnička infrastruktura .....	1:1000
6a. Elektroenergetika.....	1:1000
6b. Elektroenergetika .....	1:1000
7a. Telekomunikaciona infrastruktura.....	1:1000
7b. Telekomunikaciona infrastruktura .....	1:1000
8a. Pejzažna arhitektura.....	1:1000
8b. Pejzažna arhitektura.....	1:1000

## UVODNE NAPOMENE

U izradi Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu DUP "Ulcinj-grad" za lokalitet "**MERAJA 2**" - Izmjene i dopune pristupilo se na bazi Odluke o izmjeni i dopuni za određene urbanističke parcele u zahvatu Izmjena i dopuna DUP "Ulcinj-grad" za lokalitet "**MERAJA 2**", programskog zadatka, Zakona o planiranju i uređenju prostora i ugovora sklopljenog između Opštine Ulcinj i "INKOPLANa" d.o.o. iz Podgorice.

Programskim zadatkom definisane - naznačene su parcele na kojima treba uraditi izmjene i dopune a koje se odnose na faze urbanizma, regulacije i parcelacije i spratnosti. Takođe traže intervencije odnosno optimalno planiranje kvalitetnih vizura duž pojedinih ulica na što je Plan dao tekstualne odgovore.

Intervencijama na bazi programa izazvane su promjene tačaka koordinata urbanističkih parcela kao i promjena urbanističkih indikatora a što je dato tabelarno.

Tehnička infrastruktura: Saobraćaj, Elektrotehnička infrastruktura, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura se nalaze u postojećoj dokumentaciji Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet " MERAJA 2" usvojen Odlukom SO Ulcinj **br.02-1475/6-12 od 28.03.2012. god.**, - „S.list CG“ - opštinski propisi, broj 14/12) od 27.04.2012. god. i nijesu bile predmet intervencija.

Tabelarni prikaz **Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj - grad“ za lokalitet „MERAJA 2“**  
na UP: 6, 174, 175, 260, 261, 180, 181 i UP na potezu od UP 188 - UP 254  
prvi red uz saobraćajnicu

broj UP	površina UP m <sup>2</sup>	max. spratnost	površina prizemlja m <sup>2</sup>	max. BRGP m <sup>2</sup>	koeficij. (li)	koeficij. (Iz)	n a m j e n a
<b>6</b>	229	P	125	125	0,54	0,54	<b>CD</b> Centralne djelatnosti
<b>174</b>	96	P+1+Pk	76	234	2,43	0,62	<b>MN</b> Mjesovita namjena
<b>175</b>	131	P+1+Pk	66	198	1,51	0,50	<b>MN</b> Mjesovita namjena
<b>260</b>	278	P+1+Pk	125	375	1,35	0,45	<b>MN</b> Mjesovita namjena
<b>261</b>	353	P+1+Pk	143	429	1,29	0,40	<b>MN</b> Mjesovita namjena
<b>180<sup>***</sup></b>	283	P+2	200	600	2,12	0,70	<b>MN</b> Mjesovita namjena
<b>181</b>	621	S+P+1+Pk	254	762	1,23	0,41	<b>MN</b> Mjesovita namjena

\* Zahtjevi za „**pravo na vidik**“ Izmjene i dopune DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "MERAJA 2" su po nama izvedeni sa više senzibiliteta i odnosa u poznavanju stvarnog stanja a istovremeno se može realizovati kvalitetan odnos u tretmanu planiranja određenih vizuelnih prodora - vidikovaca.

\*\* Odlukom o pristupu Izmjene i dopune DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "MERAJA 2" u Ulcinju urbanističke parcele od broja 188 - 254 uz ulicu Hafiz Ali Ulginaku i programskim zadatkom planiraju se za potrebu izrade urbanističkog projekta odnosno davanja na konkursno rješenje.

\*\*\* Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom (R.L) , dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80m ( *član 96, stav 4 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*) što se odnosi za UP **174** i UP **180**

\*\*\*\* na urbanističke parcele UP **174**, UP **260** i UP **261** pristup je preko pješačke površine (*označeno u grafičkim priložima*), tipične orijentalne ulice karakteristične za ovo podneblje (*kat.parcela 1645/2 K.O Ulcinj koja je u suvlasništvu 1/3 vlasnika navedenih urb.parcela*) i takva služi u svrhe pristupa navedenim urbanističkim parcelama. Na UP **175** se može prići direktno sa gradske saobraćanice - ul.Nikole Đakonovića.

**IZVODI IZ POSTOJEĆEG DUP-A**

# GRAFIČKI DIO

**OPŠTI DIO**



## TEKSTUALNI DIO