

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 "PINJEŠ 1"
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. godina

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

PLAN DUP "Ulcinj-grad" - lokalitet "**PINJEŠ 1**"
Izmjene i dopune

FAZA **PREDLOG PLANA**

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

Urbanizam : Arh. NIKOLA DRAKIĆ, dipl. ing.
Arh. BAJIĆ- ŠESTOVIĆ Jelena, dipl. Ing.
MATIJA VUKOVIĆ sci 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 : RATKO VUJOVIĆ dipl. ing. el.

Pejzažna
arhitektura : VESNA JOVOVIĆ dipl. ing. pejz. arh.

Podgorica , jun 2016.godina

Izvršni direktor:

Arh. NIKOLA DRAKIĆ, dipl. ing.

1. SADRŽAJ

OPŠTI DIO

Rješenje o registraciji preduzeća
Ugovori o poslovnoj saradnji
Licenca za izradu planske dokumentacije
Licence odgovornih planera
Odluka o izradi Izmjena i dopuna DUP-a
Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP-a

TEKSTUALNI DIO

- Uvodne napomene
- Tabela pregled urbanističkih parcela sa indikatorima

GRAFIČKI DIO

1. Geodetska podloga	1:500
1.1	1 :500
1.2.....	1 :500
2. Izvod iz postojećeg DUP-a	1:1000
3. Analiza postojećeg stanja	1:1000
4. Namjena površina	
4.1.....	1:500
4.2.....	1:500
5. Parcelacija, reg. i nivelacija	
5.1.....	1:500
5.2.....	1:500
6. Saobraćajna infrastruktura	
6.1.....	1:500
6.2.....	1:500
7. Hidrotehničke instalacije	
7.1.....	1:500
7.2.....	1:500
8. Elektroenergetika	
8.1.....	1:1000
8.2.....	1:1000
9. Telekomunikaciona infrastruktura	
9.1.....	1:500
9.2.....	1:500
10. Pejzažna arhitektura	
10.1.....	1:500
10.2.....	1:500

UVODNE NAPOMENE

U izradi Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu DUP "Ulcinj-grad" - lokalitet "**PINJEŠ 1**" - Izmjene i dopune pristupilo se na bazi Odluke o izmjeni i dopuni za određene urbanističke parcele u zahvatu Izmjena i DUP-a "Ulcinj-grad" - lokalitet "**PINJEŠ 1**", programskog zadatka, Zakona o planiranju i uređenju prostora i ugovora sklopljenog između Opštine Ulcinj i "INKOPLAN-a" 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 gdje se 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" - lokalitet "PINJEŠ 1", usvojen Odlukom SO Ulcinj **br.02-91/2-12 od 19.01.2012. god.**, - "Sl. list CG" - opštinski propisi, broj 08/12) od 12.03.2012. god., a i nijesu bile predmet intervencija.

Tabelarni pregled Izmjena i dopuna **DUP-a „Ulcinj - grad” za lokalitet “PINJEŠ 1”**
 za UP: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 26, 47, 91 i 109 kat. parc. br. 3489/2 i dio kat. parc. 3461/1 (48a)

broj UP m ²	Površina UP m ²	max spratnost	Max površina prizemlja m ²	max BRGP m ²	koefic. (Ii)	koefic. (Iz)	namjena	
8	433	Su+P+1+Pk	173	520	1,20	0,40	stanovanje - poslovanje - turizam	
9	480	Su+P+1	192	576	1,20	0,40	stanovanje - poslovanje - turizam	
10	339	Su+P+1+Pk	135	406	1,20	0,40	stanovanje - poslovanje - turizam	
11	216	Su+P+1+Pk	111	355	1,60	0,50	stanovanje - poslovanje - turizam	
12	304	2 Su+P+1	122	364	1,20	0,40	stanovanje - poslovanje - turizam	
13	413	2 Su+P+1	165	495	1,20	0,40	stanovanje - poslovanje - turizam	
26	420	Su+P+1+Pk	168	504	1,20	0,40	stanovanje - poslovanje - turizam	
91	259	Su+P+1	103	310	1,20	0,40	stanovanje - poslovanje - turizam	
47	137	P+1	83	166	1,20	0,60	poslovanje - turizam	
109	150	P+1	93,50	187	1,25	0,60	poslovanje - turizam	
kat.parc. 3461/1	48a	364	P+2	146	437	1,20	0,40	stanovanje - poslovanje - turizam
kat.parc. 3489/2	ukida se kolsko pješačka površina od 1845 m ² i pretvara u zelenilo							

- * Zahtjevi za „**pravo na vidik**“ na Izmjene i dopune DUP-a "Ulcinj-grad" - lokalitet " PINJEŠ 1" 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.
- * Kod objekata sa 2 suterena uračunat u površinu samo jedan, jer se drugi smatra kao tehnička etaža ili garaža

