

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

Br./Nr.:05-133/1-16
Ulcinj / Ulqin, 21.03.2016. god.

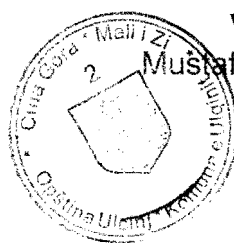
D.O.O. "Solaris & CO" - ULCINJ
Izv.dir. Dukađin Nikola

ULCINJ
Totoši, b.b.

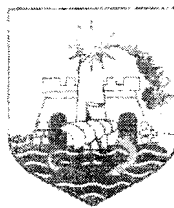
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkim parcelama br. 194 i 195 u zonu „A“, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, Opština Ulcinj

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

Dostravijeno:
3x imenovanom
1x uz predemt
1x a/a



VD. 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.:05-133/1-16
Ulcinj / Ulqin, 21.03.2016. 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, Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-5426/4 od 14.12.2009 godine (sl.CG br.3/2010–opštinski propisi) i Izjašnjenje obrađivača vezano za usvojeni planski dokument ID DUP-a, „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ br.05-421/15 od 05.11.2015.god., na zahtjev **D.O.O. "Solaris & Co" koga zastupa direktor Dukađin Nikola**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za kolektivno stanovanje sa poslovanje na urbanističkim parcelama br. 194 i 195 u zonu „A“, koje čine dijelovi katstarskih parcela br. 5417 i 5494 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE

Na grafičkom prilogu br.5. "Analiza stvorenih uslova", prikazan je izgradjeni objekat (magacin i skladište) spratnosti Pv (visoko prizemlje) i isti je prikazan kao objekat koji se ruši.

U slučaju kada se postojeći objekat planiran za rušenje, Investitor treba da ruši objekat po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na urbanističkim parcelama treba sagraditi nove objekte prema smjernicama ovih urbanističkih uslova za izgradnju novih objekata.

Karta br.5. "Analiza stvorenih uslova" u R=1/1000 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističke parcele: Izmjenom i dopunom DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, formirane su urbanističke parcele br. 194 i 195 u zoni A sa ukupnom površinom od 4.700,00m².

Na osnovu "Situacije urbanističkih parcela br. 194 i 195", urbanističke parcele br. 194 i 195 u zoni A, sa ukupnom površinom od 4.700,00 m², formiraju:

- dio katastarske parcele br.5417 sa lista nepokretnosti br.6600 KO Ulcinj površine od 4.696,00m², svojina 1/1 DOO "Solaris & CO" -Ulcinj i
- dio katastarske parcele br.5494 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površine od 4,00m², 1/1 svojina Crne Gore - raspolaganje Opština Ulcinj.

"Situacija urbanističkih parcela br. 194 i 195" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Namjena planiranih objekata je kolektivno stanovanje sa poslovanjem - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 "Namjene površina".

Prema Izmjenam i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, u okviru urbanističkih parcela br.194 i 195 u zoni A, planirano je izgradnja objekata:

UP 194 i UP 195		
Broj objekata	Tip objekta	Namjena objekata
194 i 195	Slobodno stojeći objekti	kolektivno stanovanje sa poslovanjem

REGULACIJA I NIVELACIJA SA OSNOVAMA ZA PREPARCELACIJU

U karti list broj 10. "Parcelacija, regulacija i UTU-i", dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije.

Na dijelovima katastarskih parcela br. 5417 i 5494 KO Ulcinj, formirane su urbanističke parcele br. 194 i 195 u zoni „A“ sa ukupnom površinom od 4.700,00 m² i na njima su planirani objekti spratnosti **P+3+Pk** (prizemlje, tri sprata i podkrovlje).

Spratnost objekata je P+3+Pk (prizemlje, tri sprata i podkrovlje).

Planirani gabariti objekata dati su u grafičkom prilogu uslova u karti br.10 "Parcelacija i regulacija" u razmjeri R=1: 1000 i "Situaciji urbanističkih parcela br.194 i 195" u R=1/500.

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

Max.bruto građevinska površina **objekta** na urbanističkoj parceli br.194:

- prizemlje	630.00 m ² ,
- I sprat.....	630.00 m ² ,
- II sprat.....	630.00 m ² ,
- III sprat.....	630.00 m ² ,
- podkrovlje.....	630.00 m ²
Ukupno:	3.150.00 m².

Max.bruto građevinska površina **objekta** na urbanističkoj parceli br. **195**:

- prizemlje	630.00 m ² ,
- I sprat.....	630.00 m ² ,
- II sprat.....	630.00 m ² ,
- III sprat.....	630.00 m ² ,
- podkrovlje.....	630.00 m ² ,
Ukupno:	3.150.00 m².

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. koletivnog stanovanja i u individualnim objektima tipa slobodnostojeci ili u nizu. Ovako miješani sistemi su ipak uvršteni u srednje gustine stanovanja sa indeksima izgradenosti adekvatnim takvim gustinama.

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 obezbedi 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 5 "Postojeće stanje", 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 "Vodosnabdjevanjed ", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14 "Elektroenergetika", list br.15 "Telekomunikacije" u razmjeri R=1:1000 i "Situacija urbanističkih parcela br.194 i 195" u razmjeri R=1:500.

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 takode i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.

Krov objekta ravan, prikazan u karti br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/1000.

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 ploce ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploci.

SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Parkiranje

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

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omoguci maksimalno ozelenjavanje, a na svaka tri parking mjesta obezbjediti zasad drveća. Obavezno je odgovarajuće oivicavanje parking prostora.

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 obezbjediti 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 obezbjediti 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 višeetažnih 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 liliiflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *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 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 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 uredjenju 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. Projektno 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 zemijotresnu 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, 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-nacr.)
- 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 („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savladjivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, stari i sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0 % čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.50 m. 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 obezbjeđi 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 pri izgradnji ili rušenju 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 lokaitet „Totoši“ u razmjeri R=1:1000 i "Situacija urbanističkih parcela br.194 i 195" u razmjeri R=1:500.

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

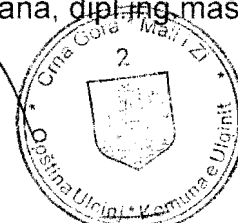
NAPOMENA:

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje gradjevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za dio katastarske parcele br.5494 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površine od 4,00m², 1/1 svojina Crne Gore - raspolaganje Opština Ulcinj, koja je u zahvatu predmetnih urbanističkih parcela za izgradnju objekata.

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


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

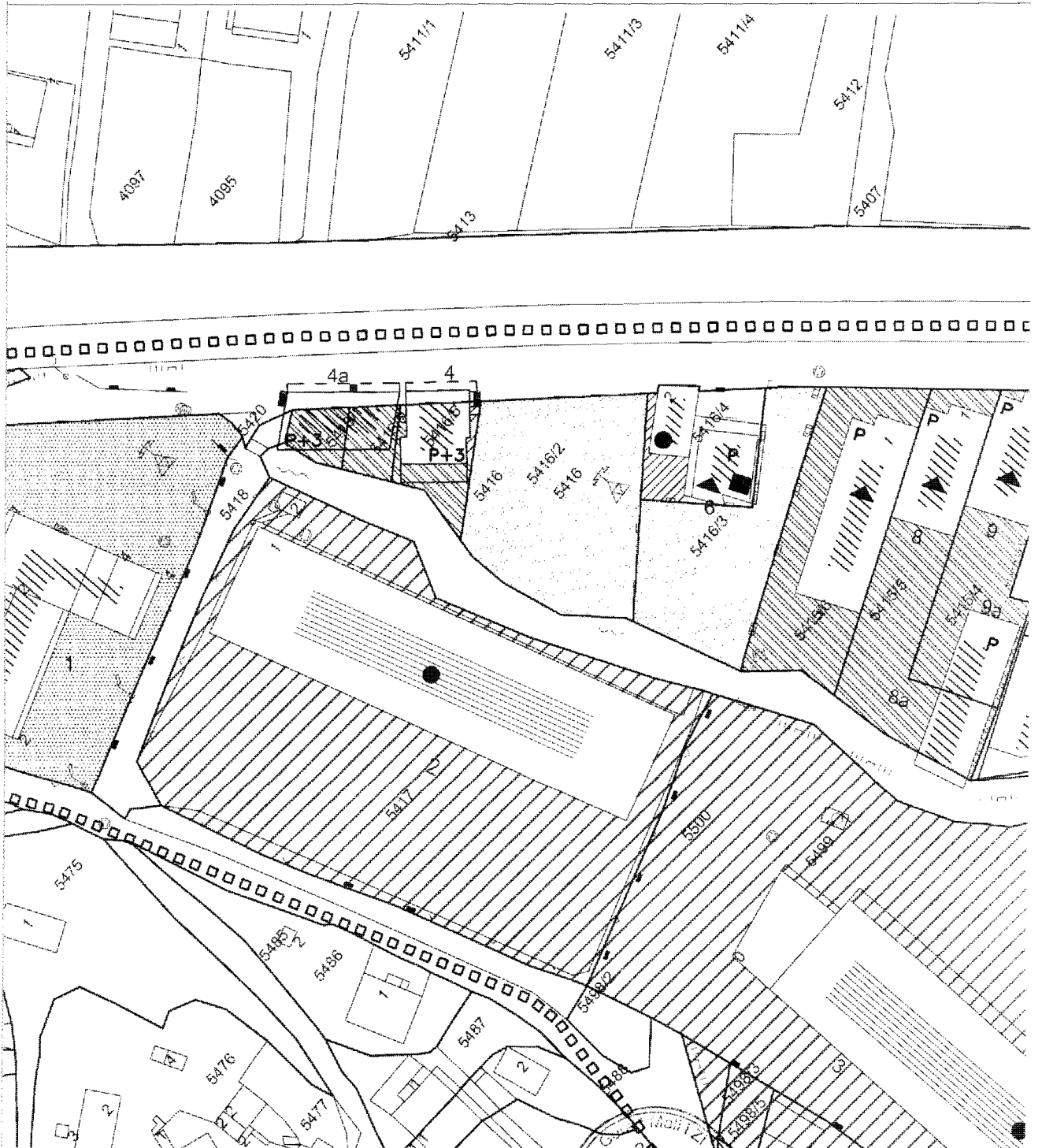
V.D.SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



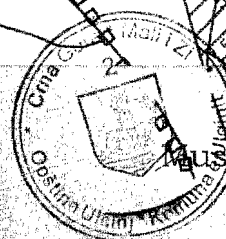
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.5 analiza stvorenih uslova

R=1:1000

 magacini i skladišta



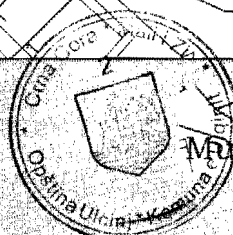
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.


D. Sekretar
Mausata Gorina dipl.ing.mas.

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



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



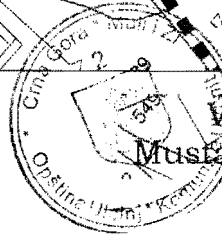
V.D. Sekretar
Mustafa Gorana dipl.ing.mas

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

Karta br. 08 prostorni oblici

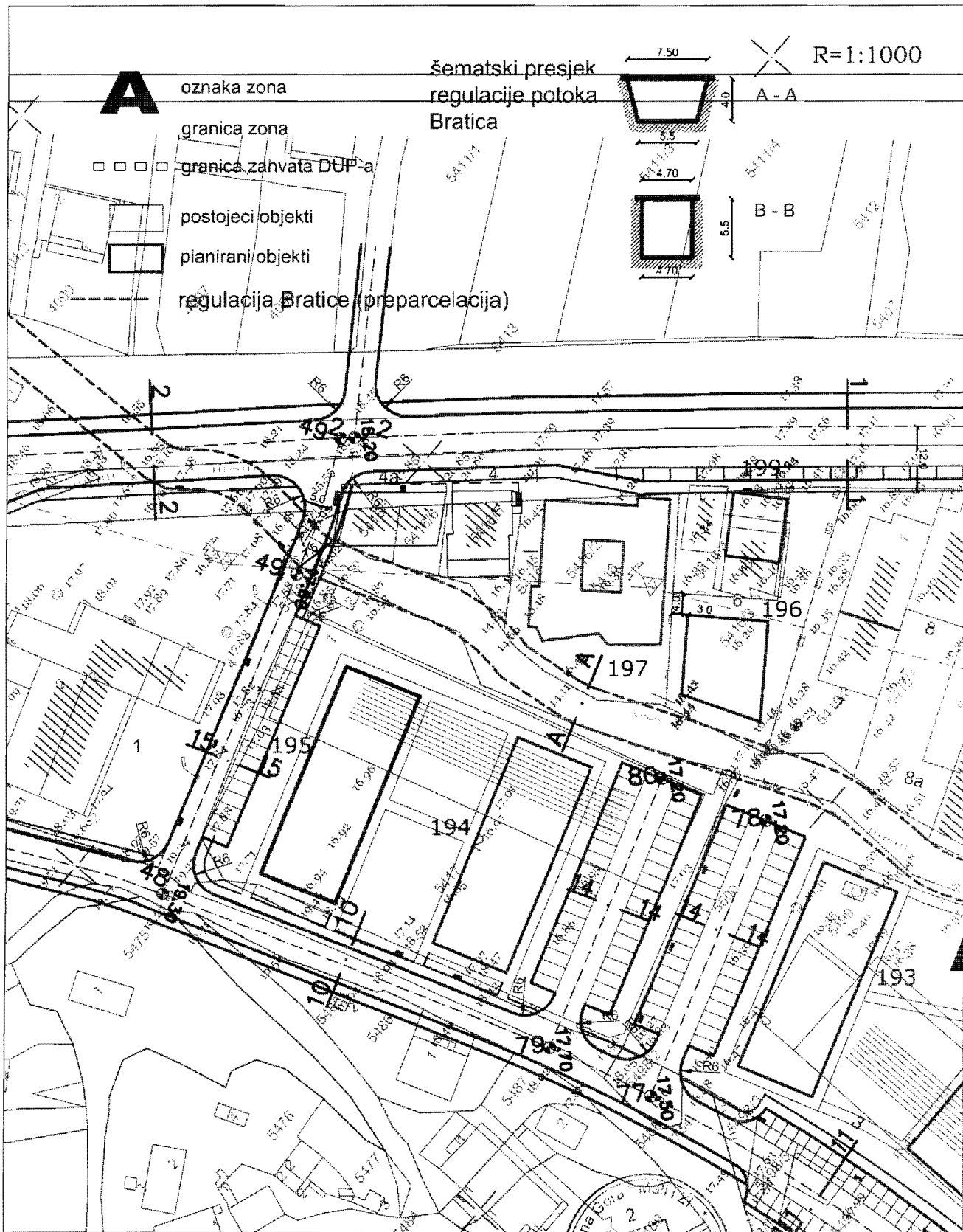


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad



VDJ Sekretar za
 Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br. 09 Saobraćaj



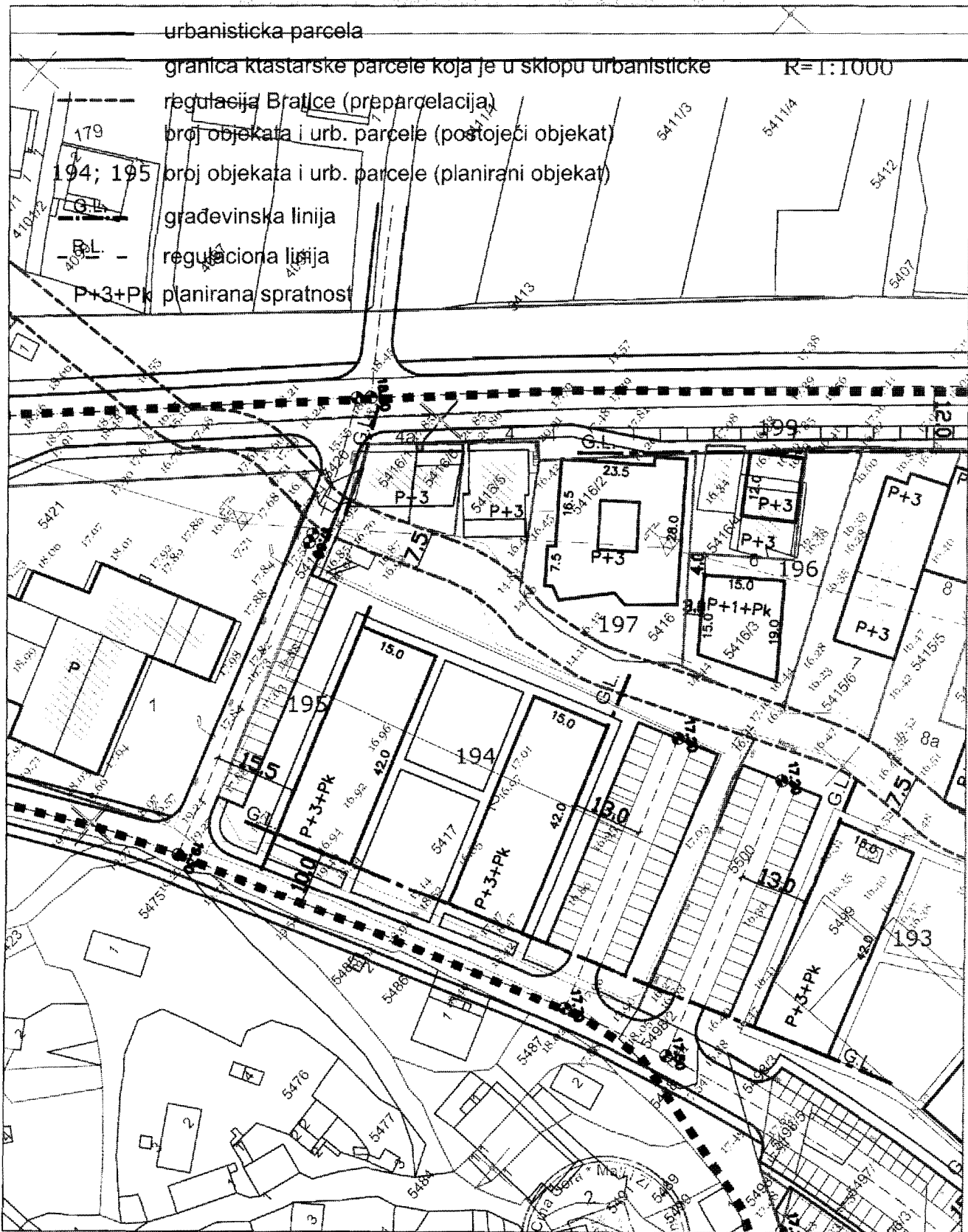
Savjetnik I za urbanizam
Tofa Knezević-Čalaska dipl.ing.arh.



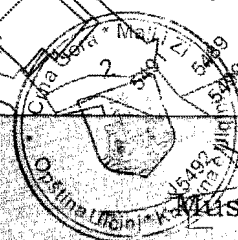
V. 30763
Mustafa Golina dipl.ing.maš.

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

Karta br.10 Parcelacije i regulacije

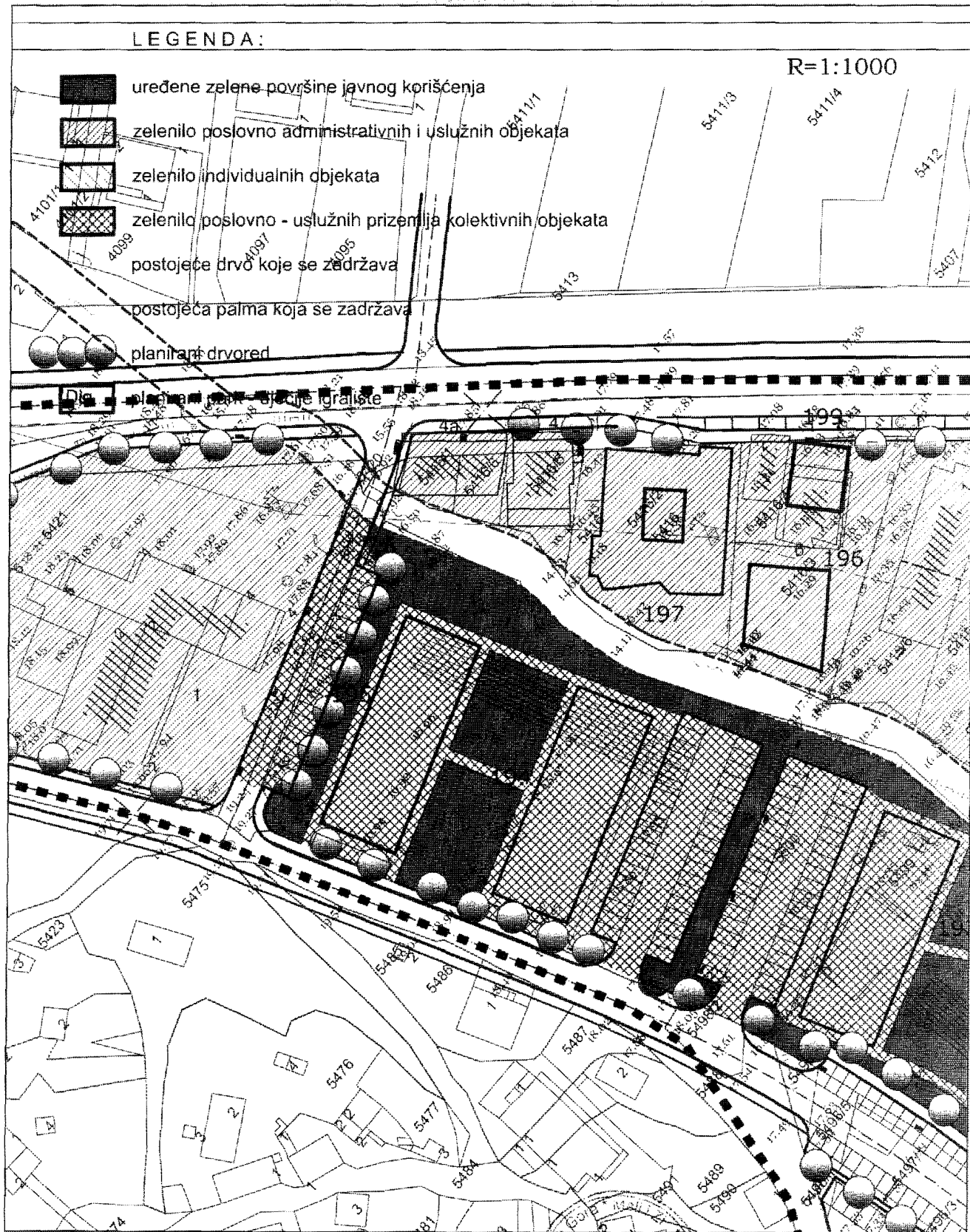


Savjetnik i za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad

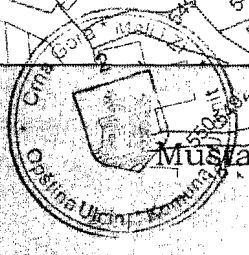


V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana, dipl.ing.mas.

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

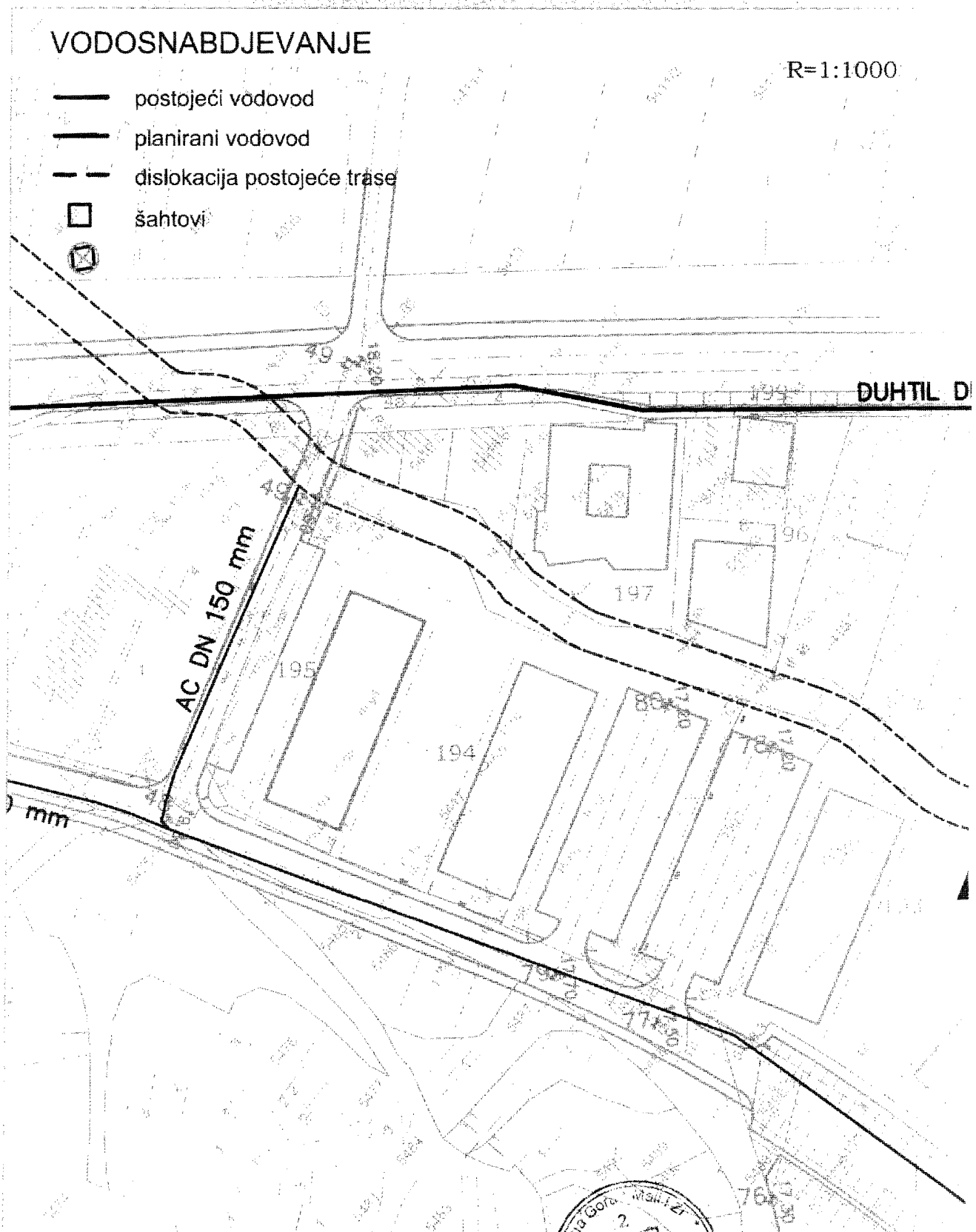


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

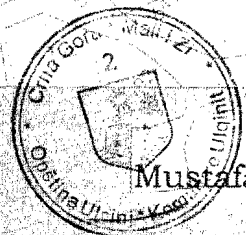


V.D. Sekretar-a
Mustafa Gotarica, dipl.ing.mas.

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



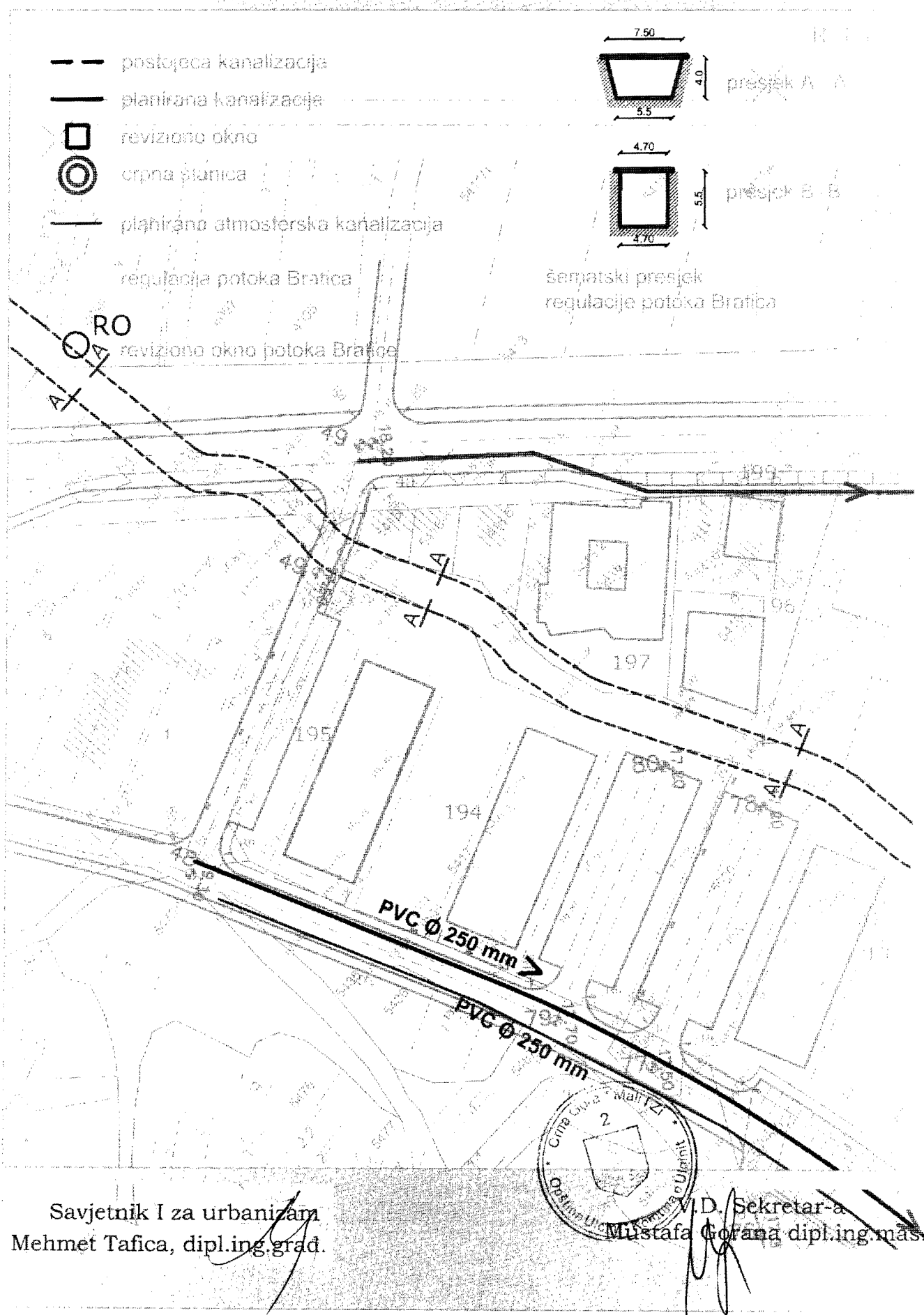
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



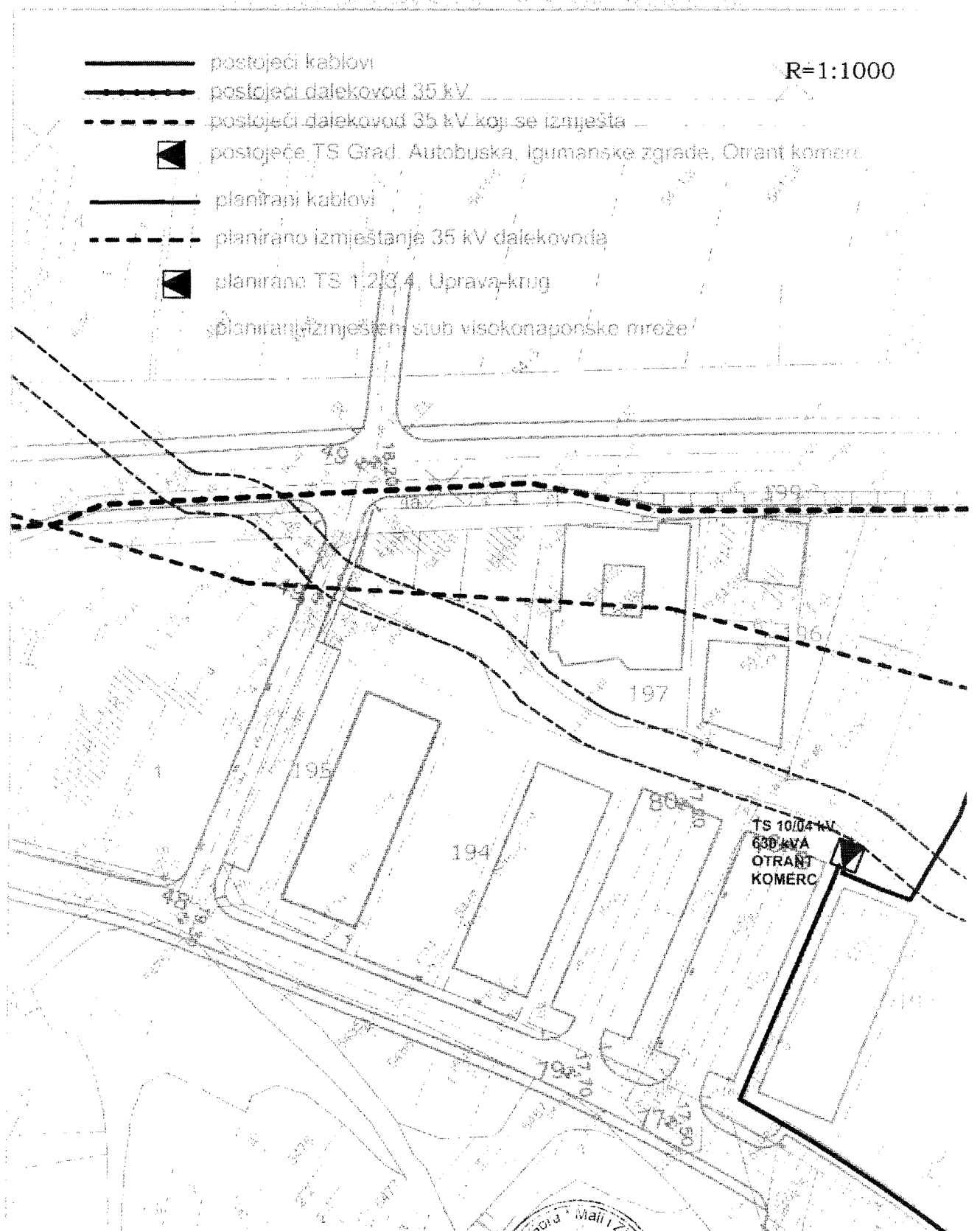
V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

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

Karta br.13 kanalizacija



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

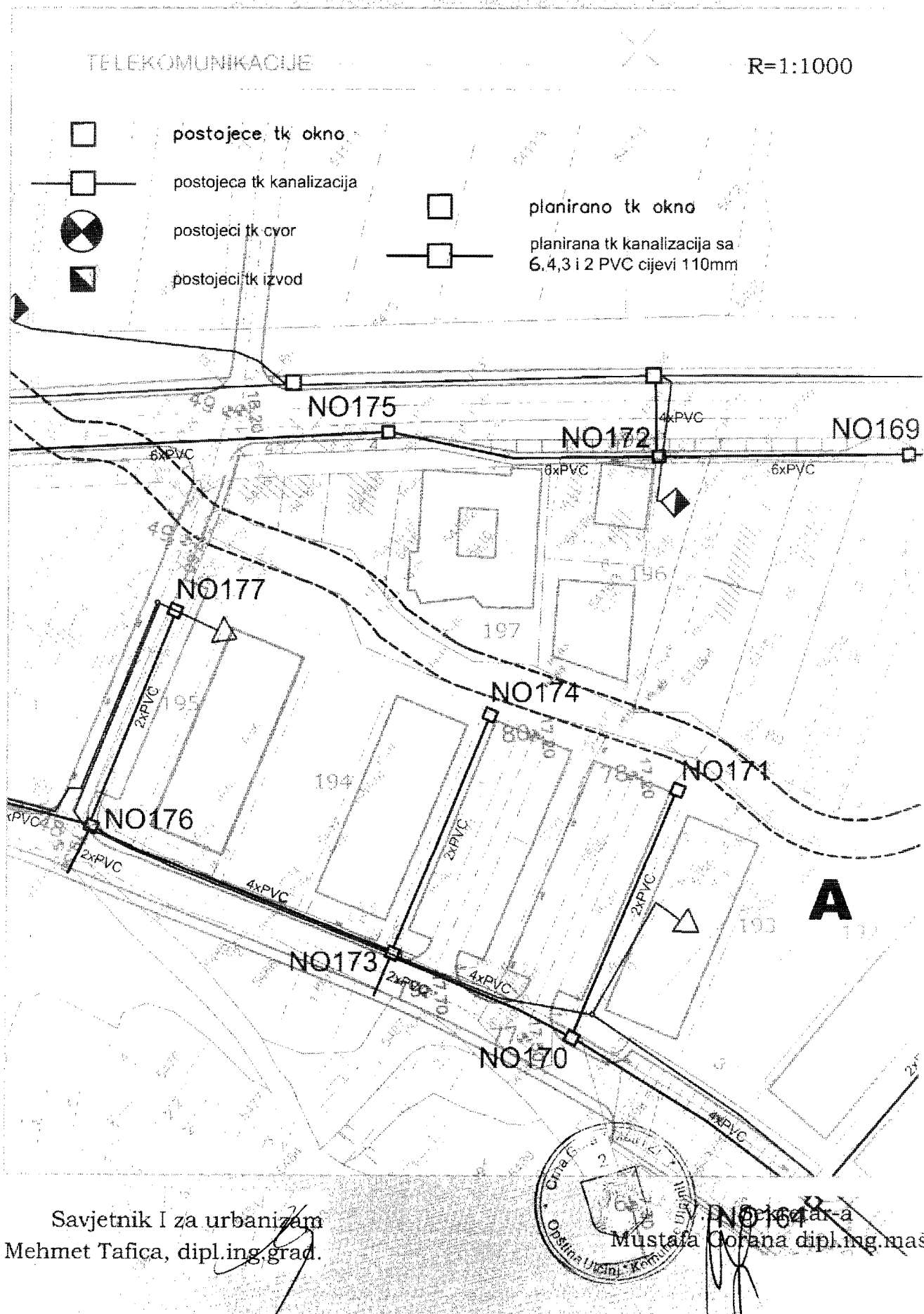


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

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





PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-1087/2016

Datum: 09.03.2016

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premljeru 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 460-196/2016 OD 09 03 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6600 - 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
5417		10 114		BIJELA GORA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		3333	0.00
5417	1	10 114		BIJELA GORA	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		1653	0.00
5417	2	10 114		BIJELA GORA	Pomoćna zgrada u vanprivredi KUPOVINA		14	0.00
							5000	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002375036	DOO„SOLARIS & Co., ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5417		1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	981	P 1653	Svojina DOO„SOLARIS & Co., ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1/1 000002375036
5417		2	Pomoćna zgrada u vanprivredi KUPOVINA	981	P 14	Svojina DOO„SOLARIS & Co., ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1/1 000002375036

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5417				2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	23/06/2015 10:52	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-695/15 od 5.6.2015 god-Zabrana otudjenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca kao i podvrgavanje neposrednom izvršenju
5417				1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	23/06/2015 10:50	Hipoteka Resenje 060-695/15 od 5.6.2015 god-hipoteka radi obezbjeđenja potraživanja iz tacke 1 ove zalozne izjave u iznosu od 1.500.000,00 eura i drugih sporednih potraživanja a po osnovu ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici OV.Br.5376/15 od 21.4.2015 god -Ugovor o podzakupu posl prostora OV.Br.5371/15 od 21.4.2015 god OV.Br.5372/15 od 21.4.2015 god ,OV.Br. 5373/15 od 21.4.2015 god.OV.Br.5374/15 od 21.4.2015 god zaključen između DOO.Solaris & Co iz Ulcinja kao zakupodavac i DOO.Merkator CG iz Podgorice kao zakupac

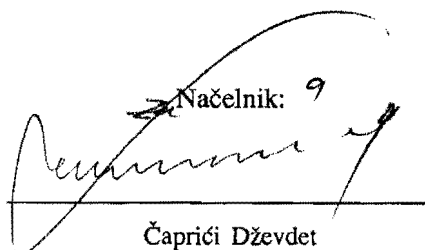
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

sa rokom vazenja od 10 god pocev od 28.4.2015 god.

5417		1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/06/2015 10:50	Hipoteka Resenje 060-695/15 od 5.6.2015 god-hipoteka radi obezbedjenja potrazivanja iz tacke I ove zalozne izjave u iznosu od 1.500.000,00 eura i drugih sporednih potrazivanja a po osnovu ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici OV.Br.5376/15 od 21.4.2015 god -Ugovor o podzakupu posl prostora OV.Br.5371/15 od 21.4.2015 god ,OV.Br.5372/15 od 21.4.2015 god ,OV.Br.5373/15 od 21.4.2015 god,O.V.Br.5374/15 od 21.4.2015 god zaključen između DOO.Solaris & Co iz Ulcinja kao zakupodavac i DOO.Merkator CG iz Podgorice kao zakupac sa rokom vazenja od 10 god pocev od 28.4.2015 god.
5417		1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/06/2015 10:52	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-695/15 od 5.6.2015 god-Zabrana otudjenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca kao i podvrgavanje neposrednom izvršenju
5417		2		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	23/06/2015 10:50	Hipoteka Resenje 060-695/15 od 5.6.2015 god-hipoteka radi obezbedjenja potrazivanja iz tacke I ove zalozne izjave u iznosu od 1.500.000,00 eura i drugih sporednih potrazivanja a po osnovu ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici OV.Br.5376/15 od 21.4.2015 god -Ugovor o podzakupu posl prostora OV.Br.5371/15 od 21.4.2015 god ,OV.Br.5372/15 od 21.4.2015 god ,OV.Br.5373/15 od 21.4.2015 god,O.V.Br.5374/15 od 21.4.2015 god zaključen između DOO.Solaris & Co iz Ulcinja kao zakupodavac i DOO.Merkator CG iz Podgorice kao zakupac sa rokom vazenja od 10 god pocev od 28.4.2015 god.
5417		2		2	Pomoćna zgrada u vanprivredi	23/06/2015 10:52	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-695/15 od 5.6.2015 god-Zabrana otudjenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca kao i podvrgavanje neposrednom izvršenju

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).

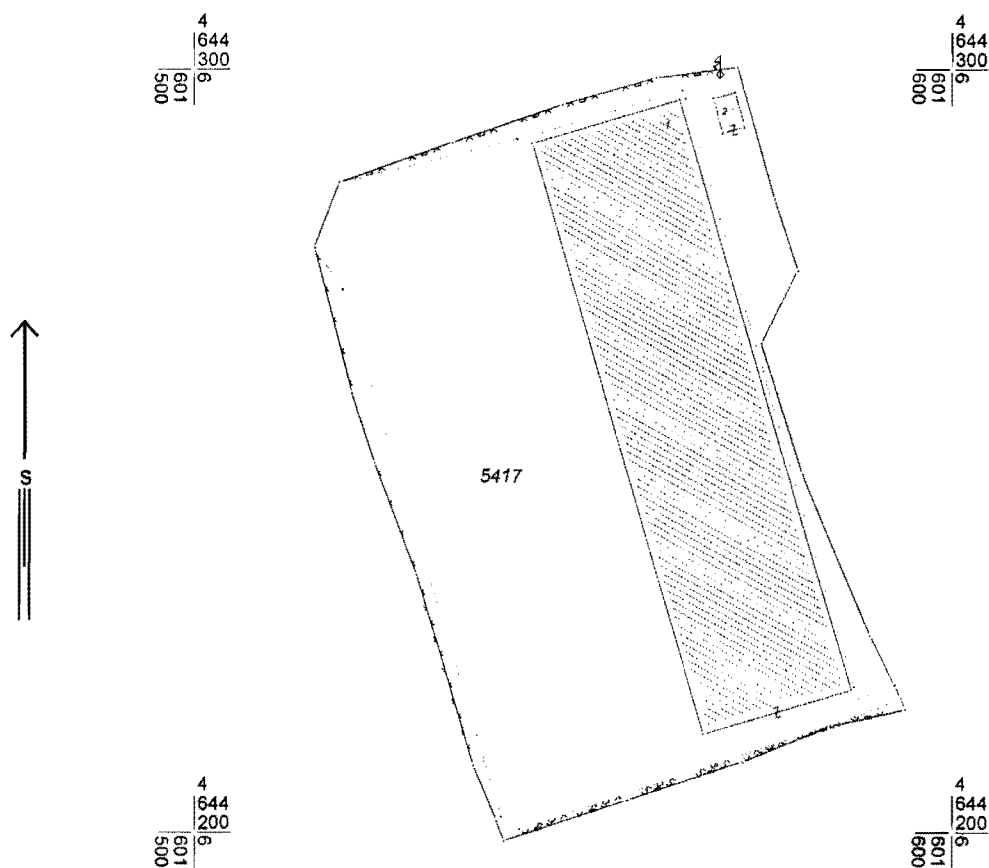


Načelnik: 9

 Čaprići 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
5417	ZEMLJ. UZ VANPR. ZOR.	—	BIJELE GORA		33	33		
	POSL. ZERADJE U VANPRIVREDI	—	—//—		16	53		
	POM. ZERADJE U VANPRIVREDI	—	—//—			14		
					50	00		

Ulcinj 09 03 2016 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella

NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav