



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.:05-1238/1-16  
Ulcinj / Ulqin, 25.11.2016. god.

**Sekretarijat za komunalne djelatnosti  
i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj**

OVDJE

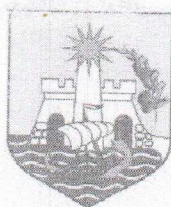
Dostavljaju se urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za trasu vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ na katastarskoj parceli br.6502/1 u Pinješ, Opština Ulcinj

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

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



V.D.SEKRETAR-a,  
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



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.:05-1238/1-16  
Ulcinj / Ulqin, 25.11.2016. 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, 39/11 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“ na katastarskoj parceli br.6502/1 u Pinješ, donijet Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/7 od 28.03.2012 godine ("Sl.list CG"– opštinski propisi, br. 14 /12), na zahtjev **Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta**, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, na dijelovima katstarskih parcela br.6502/1 i 6503 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ na katastarskoj parceli br.6502/1 u Pinješ, Opština Ulcinj

#### PLANIRANO STANJE

##### LOKACIJA:

Trasa vodovoda dužine od 63,00m', fekalne kanalizacije dužine od 189,00m' i atmosferske kanalizacije dužine od 137,00m', sa Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ na katastarskoj parceli br.6502/1 u Pinješ, gradi se na dio katastarske parcele br.6502/1 sa lista nepokretnosti br.3849 KO Ulcinj i dijela katastarske parcele br.6503 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj.

"Situacija hidrotehničke infrastrukture " sa Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ na katastarskoj parceli br.6502/1 u Pinješ u R=1/1000 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

### Parcelacija i regulacija:

Na dijelovima katastarskih parcela br.6502/1 i 6503 KO Ulcinj, planirane su trase:

- vodovoda dužine od 63,00m',
- fekalne kanalizacije dužine od 189,00m' i
- atmosferske kanalizacije dužine od 137,00m'.

Grafičkim prilogom na karti "Situacija hidrotehničke infrastrukture", prikazane su dužine trase vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije.

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

### Postojeće stanje

#### I. Vodovod

Na razmatranom prostoru ima već izgrađene vodovodne infrastrukture.

Na zapadnoj granici plana postoji čelični cjevovod DN200, koji snabdijeva II. visinsku zonu. Na istočnoj granici zahvata postoji cjevovod PE Ø63.

#### II Kanalizacija

Na teritoriji zahvata već postoji izgrađena kanalizacija.

Zapadnom granicom i u blizini južne granice plana ulicom Mirka Srzentića vodi postojeći cjevovod fekalne kanalizacije DN250.

#### III Atmosferska kanalizacija

U zoni zahvata nema izgrađene atmosferske kanalizacije.

### Planirano stanje

#### I. Vodovod

Potrebe za vodom:

Na prostoru zahvata potrebno je zadovoljiti vodom 204 stanovnika. Prema preporuci iz VO RCG (za stanovništvo i jadranski sliv do 2020. g.) specifična potrošnja se usvaja kao 230l/st-dan.

Namjena	potrošači	norma potrošnje	potrošnja [m <sup>3</sup> /dan]
Stanovanje	204 [stanovnika]	230 [l/st.dan]	46.9
Poslovanje	30 [zaposlenih]	40 [l/zaposleni.dan]	1.2
Ukupno			48.1

- srednja dnevna potrošnja

-  $Q_{sr} = 48,1 / 86,4 = 0,557$  l/s

- max. dnevna potrošnja

-  $Q_{maxd} = Q_{sr} * 1,4 = 0,779$  l/s

- max. časovna potrošnja

-  $Q_{maxh} = Q_{maxd} * 1,75 = 1,36$  l/s

### Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Na zapadnoj granici, za UP3, stvoreni su uslovi za priključivanje novih objekata na postojeću vodovodnu mrežu.

Za UP1 i UP2 moguće je dovesti vodu novim cjevovodom od postojećeg PE Ø63, koji vodi uz istočnu granicu zahvata. Priključci će imati dimenzije, koje na osnovu konkretnih kapaciteta i namjene novih objekata odredi preduzeće nadležno za gazdovanje javnom vodovodnom mrežom. (Postojeći ulični vod ima manji prečnik. Ali njegova zamjena se s obzirom na noviji datum izgradnje ne može očekivati u skorije vrijeme.)

Vodovod vodi ispod trotoara ili pored kolovoza (na drugoj strani uz sam ivičnjak vodi atmosferska kanalizacija). (Ovakav raspored je uobičajen. Projektima ulične mreže može se, uz opravdanje, predložiti drugačiji raspored.)

Za izradu vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara, za izradu čvorova liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj).

Na svim čvorovima predvidjeti šahtove. Kod ukrštanja sa kanalizacijom vodovodna mreža treba da vodi iznad fekalne kanalizacije, odvojena zaštitnim slojem.

## **II. Kanalizacija za otpadne vode**

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije.

Zbog toga je potrebno za svaki od planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na gradsku mrežu fekalne kanalizacije, a druga postojeća rješenja (vodopropusne septičke jame i sl.) ukinuti i na odgovarajući način sanirati.

### **Procjena količine otpadnih voda:**

- Dnevna norma prosječnog oticanja prema Master planu razvoja kanalizacionog sistema crnogorskog primorja 200 l/dan po stanovniku

- Broj stanovnika: 204

$$200.0 / 1000 \times 204 = 40,8$$

- sistem gradske kanalizacije će se od razmatranog zahvata opteretiti prosječnim oticanjem fekalnih voda u količini 41 m<sup>3</sup>/dan.

- Koeficijent neravnomjernosti 2.5

$$200.0 / 86\ 400 \times 204 \times 2.5 = 1,18$$

- maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 1,18 l/s.

### **Organizacija mreže, prečnici, materijal:**

Za priključivanje UP3 na gradsku mrežu fekalne kanalizacije su već sada stvoreni uslovi – postojeći cjevovod DN250 u ulici Mirka Srzentića.

Za priključivanje UP1 i UP2 na gradsku mrežu fekalne kanalizacije potrebno je izgraditi odvodni ulični cjevovod DN250, koji će se ulivati u kolektor DN250 u ulici Mirka Srzentića, kako je naznačeno u grafičkom prilogu. Ovaj vod će imati kapaciteta da prihvati otpadne vode i od drugih objekata u kontaktnim zonama plana. (To se može zaključiti s obzirom na visinske kote okolnih zona i povoljan pad planiranog cjevovoda.)

Nizvodni DUP „Pinješ 1“ u dimenzionisanju vodova fekalne kanalizacije računa i na doticanje otpadnih voda sa prostora ovog plana.

Predviđeno je da se mreža fekalne kanalizacije izvede od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju, ili od drugog odgovarajućeg materijala. (Konačan izbor materijala

neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj).

Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate osovine saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnem mjestu, potrebno je izvesti šaht. Revizionna okna su potrebna i na pravim deonicama na svakih 50 m. Ovi objekti trebaju imati poklopce od livenog gvožđa za odgovarajući intenzitet saobraćaja i propisne penjalice. Najmanji prečnik uličnog cjevovoda će biti DN200.

Za eventualne ugostiteljske objekte s većim kuhinjama potrebno je definisati obavezu postavljanja separatora masti prije ispuštanja u gradsku kanalizaciju.

**Napomena:** Planirani objekti moraju se priključiti na gradske mreže hidrotehničkih instalacija u svemu prema UTU-ima i Uslovima izdatim od strane preduzeća, koje gazduje predmetnim mrežama – JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj.

### **III Atmosferska kanalizacija**

Kanali za atmosferske vode planirani su duž svih saobraćajnica koje su oivičene sa jedne ili obje strane trotoarima. U slučaju razmatranog zahvata, to su sve predviđene saobraćajnice i parkinzi.

S obzirom na to, da će se sve prikupljene atmosferske vode odvoditi u javnu mrežu atmosferske kanalizacije, na parkinzima se ne predviđaju separatori ulja i benzina. (Predviđa ih nizvodni DUP „Pinješ 1“ prije ispuštanja u recipijent.)

Vode će se usmjeravati prema kolektoru atmosferske kanalizacije DN400, koji je DUP-om „Pinješ 1“ predviđen u ulici Mirka Srzentića.

#### **Procjena količine atmosferskih voda:**

- Površina saobraćajnica od kojih se padavine slivaju: 3240 m<sup>2</sup>

- Izdašnost računске kiše:  $q = 130 \text{ l/s.ha}$

- Usvojeni koeficijent oticanja:  $\psi = 0,9$

$3240/10000 \times 130 \times 0,9 = 37,9$

Novoizgrađeni kolektor atmosferske kanalizacije mogao bi gradsku mrežu opteretiti količinom od 37,9 l/s kišnih voda.

Odvodnja atmosferskih voda regulisaće se u sklopu projektovanja i izgradnje saobraćajnica. Zatvoreni vodovi predviđeni su ispod kolovoza uz sam ivičnjak saobraćajnice. (U projektovanju detaljnijeg reda moguće je opravdati i drugačiji raspored.)

Na vodovima projektovati potrebni broj slivnika s odgovarajućim rešetkama i šahtove na lomovima, kaskadama i spojnim mjestima, koji će imati LŽ poklopce za odgovarajuće saobraćajno opterećenje.

Prilikom projektovanja je potrebno pridržavati se pravilnika javnog preduzeća zaduženog za održavanje kanizacione mreže.

### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

Lokacija obuhvata tri urbanističke parcele na koje je planirano stanovanje sa poslovanjem u suterenu. Lokacija je neizgrađena i nije infrastrukturno opremljena.

#### **Planirano stanje**

#### **Mreža saobraćajnica**

Pristup lokaciji obezbijediće se planiranom saobraćajnicom sekundarne gradske mreže, koja ima priključak na primarnu gradsku saobraćajnicu - ul. Mirka Srzentića.

Posredstvom Ul. Mirka Srzentića lokacija je saobraćajno dobro povezana sa užim gradskim jezgrom. Planirana sekundarna saobraćajnica ima dvije kolovozne trake širine 3.0m i obostrani trotoar širine 2.0m. Sa ove saobraćajnice se odvajaju pristupne saobraćajnice I reda, koje opslužuju planirani parking. Širine saobraćajnica koje opslužuju parking su 5.5m. Profili ovih saobraćajnica se proširuju za 5m za potrebe organizovanja parkinga. Dimenzije jednog parking mjesta su 2.5x5.0m.

Prilikom nivelisanja planiranih saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Topografija predmetnog lokaliteta se karakteriše relativno strmim terenom sa nagibom prema moru. Pri nivelisanju planiranih trasa u padinama treba obezbjediti sljedeće:

- podužni nagibi treba da su u granicama dopuštenih propisa (preporuka po GUP-u je max 7% za primarne gradske saobraćajnice, a 10% za sekundarne saobraćajnice, odnosno 12% za pristupne);

- potrebno je obezbjediti pristupačnost zonama ili objektima zavisno od ranga ulice;

- sve rađene djelove brda, kao i potporne zidove u urbanom tkivu potrebno je obložiti kamenom;

- da se pri vođenju nivelete vodi računa o mogućnosti prilaženja planiranim garažama na krovovima ili pojedinim etažama objekata.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoari i samostalne pješačke od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a parking mjesta od raster elemenata.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Odvodnjavanje je atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtovske instalacije osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.

Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja i poprečni presjeci. Takođe, ovim planom su definisane kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica u razmjeri 1:250, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota planiranih i postojećih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

**Napomena:** Prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

### **Saobraćaj u mirovanju**

Parkiranje u zoni zahvata predmetnog lokaliteta, rješavano je u funkciji planiranih namjena, uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

Potrebni kapaciteti za parkiranje po urbanističkim parcelama dati su u sljedećoj tabeli:

Urbani stička parcela	Površin a gabarita m <sup>2</sup>	BRGP m <sup>2</sup>	Spratnost objekta	Broj stambenih jedinica	Površina za poslovanje	Potreban broj parking mjesto za stanoivan je	Potreban broj parking mjesto za poslovanje	Ukupan broj parking mjesto
UP 1.	288.24	1441.20	S+P+3	16	288.24	16	6	22
UP 2.	288.24	1441.20	S+P+3	16	288.24	16	6	22
UP 3.	432.00	2592.00	2S+P+3	23	864.00	23	17	40

Ukupan broj potrebnih parking mjesta za čitavu lokaciju je 84. Sve potrebe za parkiranjem UP1 i UP2, kao i dio potreba za parkiranjem UP3, obezbijeđene su na javnom parkingu kapaciteta 60PM.

Nedostajući broj parking mjesta za UP3 se mogu riješiti kao površinski ili u suterenu, odnosno podzemnoj garaži na urbanističkoj parceli UP3. Shodno tome, a uzimajući u obzir konfiguraciju terena, parceli je ostavljen priključak i sa ulice Mirka Srzentića.

Prilikom projektovanja garaža ispod objekta na UP3, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi, saobraćajnu vezu sa garažom je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže i broj etaža, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama.

### **Pješačke komunikacije**

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice, popločanih velikih površina ispred objekata i samostalnih pješačkih staza, koje zajedno čine jedinstvenu mrežu pješačkih komunikacija. Mrežom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana sa ključnim pravcima kretanja.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Pješačke komunikacije treba da budu opremljene odgovarajućim urbanim mobilijarom.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama,

javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

## **ELEKTROENERGETIKA**

### **Postojeće stanje**

Na području koje obuhvata DUP « ULCINJ-GRAD » na kat.parc.6502/1 u Pinješu-Ulcinj-Izmjene i dopune nema izgrađene trafostanice TS 10/0,4kV.

### **Planirano stanje**

Ovim planom određene su potrebe kompleksa, obuhvaćenog DUP « ULCINJ-GRAD » na kat.parc.6502/1 u Pinješu-Ulcinj - Izmjene i dopune za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata.

Vršno opterećenja se sastoji od vršnog opterećenja:

- stanovanje (domaćinstva)
- rasvjeta saobraćajnica i parking prostora.

Iz urbanističkog plana su uzeti podaci o potrošačima električne energije i broj stambenih jedinica je 55.

Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti domaćinstava (stanova), kao i preporukama za vršna opterećenja rasvjeta saobraćajnica i parking prostora.

### **Ukupno vršno opterećenje područja**

Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti  $k_j = 0,85$  između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke i rezervu od 10%, a uz  $\cos\phi = 0,97$ , dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja

$$P_{vu} = k_j * 1,10 * P_v / 0,97 = 0,85 * 1,10 * 244,84 / 0,97 = 236,01 \text{ (kVA)}$$

Obzirom da u kompleksu obuhvaćenog DUP « ULCINJ-GRAD » na kat.parc.6502/1 u Pinješu-Ulcinj - Izmjene i dopune nema izgrađene trafostanice TS 10/0,4kV koja bi mogla da podmiri ove potrebe to je za napajanje ovog područja predviđa napajanje iz TS 10/0,4kV „Albatros” i novoplanirane trafostanice NDTs 10/0,4kV br.1 iz zahvata DUP „Pinješ I” u kojoj postoji dovoljno rezerve da se može obezbijediti izračunato potrebno vršno opterećenje.

U sklopu projektne dokumentacije treba obraditi NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata i to podzemnim kablovima . Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije.

Koridori za kablovske vodove sekundarne infrastrukture 0,4kV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari) usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom.

Osvjetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja Kompleksa.

## **TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

### **Postojeće stanje**

Područje obuhvaćeno Izmjenama i dopunama DUP “Ulcinj Grad” na K.P.6502/1 u Pinješu, trenutno ne spada u tehnički potpuno uređeno područje, u dijelu telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih kablovskih priključaka.

U skladu sa uradjenim prikazom postojećeg stanja, može se reći da uz Ulicu Mirka Srzentića, dominantni telekomunikacioni operator-Crnogorski Telekom posjeduje



telekomunikacionu kanalizaciju kroz koju su provučeni uvlačni telekomunikacioni kablovi tipa TK 00V i TK 59GM, različitih kapaciteta.

Postojeća telekomunikaciona kanalizacija je urađena sa 3 PVC cijevi  $\varnothing$  110 mm.

Telekomunikaciona kanalizacije je rađena u skladu sa važećim propisima i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblast, a isto važi i za postojeća telekomunikaciona okna.

Pretplatnici fiksne telefonije Crnogorskog Telekoma sa područja DUP "Ulcinj Grad" na K.P.6502/1 u Pinješu, vezani su na telekomunikacioni čvor RSS Pinješ, koji je smješten u kontaktnoj zoni ovog DUP-a.

Navedeni telekomunikacioni čvor raspolaže dovoljnim kapacitetima, tako da može da zadovolji potrebe svih sadašnjih i budućih korisnika iz zone ovog DUP-a po potrebi se njegov kapacitet može vrlo brzo i povećati.

Kvalitet telekomunikacionih kablova je uglavnom dobar, tako da svojim električnim karakteristikama zadovoljava propise u dijelu dodjele novih servisa, kao što su: MIPNET, ISDN, ADSL, IPTV i dr.

U zoni DUP-a su prisutni i mobilni operateri-ProMonte, T-Mobile i M-Tel, a prisutni su i KDS i MMDS distributeri TV signala (BBM, TOTAL TV, MN NEWS.M KABL).

### **Planirano stanje**

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture,

- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

Telekomunikacioni čvor RSS Pinješ raspolaže dovoljnim brojem telekomunikacionih priključaka, koji omogućavaju zadovoljavanje svih sadašnjih korisnika iz zone ovog DUP, a po potrebi mu se kapacitet može vrlo brzo i povećati.

U skladu sa predloženim gradjevinjskim i saobraćajnim rješenjima, planirana je izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije, duž novoplaniranih saobraćajnica unutar zone, kako bi se i u tim djelovima zone stvorili preduslovi za dovođenje telekomunikacionih kablova do kablovskih izvoda u pojedinim objektima.

Izgradjena telekomunikaciona kanalizacija povezuje se sa postojećom, sve u cilju efikasnijeg i lakšeg nalaženja tehničkih rješenja za nove stambeno poslovne objekte iz ovog gradskog naselja.

Izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije i njeno povezivanje sa postojećom, u zoni obuhvata ovog DUP-a, izvodi sa 4 PVC cijevi 110mm.

Gradiće se i nova telekomunikaciona okna, u skladu sa razvojem telekomunikacione kanalizacije.

U zoni DUP-a je ukupno planirano da se izgradi:

- Tk kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm cca 115 metara;
- Tk okna sa lakim tf poklopcem cca 5 komada.

Savremene telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.

Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene telekomunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building,...*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni telekomunikacioni operator, Crnogorski Telekom.

U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode.

Gdje god visina antenskog stuba, u vizuelnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Moguće je da će operatori imati potrebu da na sličan način definišu tačke za pokrivanje signalom WIMAX, MMDS, WiFi i dr., kojim zahtjevima lokalna uprava treba da na isti način izađe u susret.

Trase planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i telekomunikaciona okna izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Jedna PVC cijev o 110 mm u novoplaniranoj telekomunikacionoj kanalizaciji je, u skladu sa planovima višeg reda, predviđena za provlačenja odgovarajućih kablovskih kapaciteta KDS operatera-kablovske distribucije TV signala.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumijevaju maksimalno iskorištavanje postojećih kablovskih kapaciteta, gdje je god je to moguće, ili pak provlačenje novih kablovskih kapaciteta, gdje god se za tim ukaže potreba.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

U objektima funkcionalne namjene kao što su: škole, vrtići, restorani, hoteli, tržišni centri itd., predvidjeti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

Kroz novu kablovsku kanalizaciju se mogu planirati potrebe različitih operatera elektronskih komunikacija, a može ih koristiti i lokalna uprava za svoje potrebe, u smislu razvijanja infrastrukture kojom se povezuju različite tačke na kojima se nalaze

organio uprave, telemetrijske tačke, informativni turistički punktovi, video nadzor različitih lokacija i sl.

## **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

### **Zelenilo kolektivnih stambenih objekata**

#### **Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina**

##### **Linearno zelenilo**

U sklopu oblikovanja parkirališta i stvaranja potrebne zaszene, planirani su drvoredi duž parking prostora. Linearni zasadi stablašica su planirani i na popločanim kolsko-pješačkim komunikacijama.

Drvoredi grade vizuelnu barijeru između različitih sadržaja, doprinose poboljšanju mikroklimatskih i sanitarno-higijenskih uslova na lokaciji i povezuju zelene površine planske jedinice sa okolnim zelenim površinama.

##### **Smjernice za uređenje:**

- formirati homogene drvorede
- sadnju vršiti u pozadini parkinga u travnim trakama min. širine 1 m ili u otvorima za sadnice min. prečnika 0,60 m
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5 do 8 m u zavisnosti od biljne vrste tj. sadnju vršiti na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta
- koristiti školovane sadnice min visine 2,5 m
- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove (*Quercus ilex*, *Celtis australis*, *Ligustrum japonicum*, *Melia azedarach*, *Magnolia grandiflora*, *Phoenix canariensis* i sl.)
- mzastori na parkinzima: razni tipovi betonskih behaton elemenata, granitne kocke, travno-betonski raster elementi (odnos betona i trave 30 : 70).

##### **Zelenilo uz saobraćajnice**

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica i na proširenjima kolsko-pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju. Takođe su u funkciji odmora stanovnika i turista kao mjesta za okupljanje i kraće zadržavanje.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

##### **Smjernice za uređenje:**

- koristiti mediteranske i tipične autohtone biljne vrste – sezonsko cvijeće, perene, sukulente, visokokvalitetne trave i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (od poleglih do piramidalnih), a u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti visokim stablašicama
  - duž pravaca kretanja formirati manje linearne zasade od žbunastih stablašica ili niskog drveća, homogenog sastava
  - zelenilo treba da bude reprezentativno
  - maksimalno sačuvati vrijedne primjerke i grupacije postojećeg zelenila
  - predvidjeti djelimično popločavanje površina i formiranje prostora za sjedenje
  - prostore upotpuniti postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.)
  - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.
- Za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila.

## **MJERE ZAŠTITE**

### **Mjere zaštite životne sredine**

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;

### **Smjernice za preduzimanje mjera zaštite**

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

### **Mjere zaštite kulturne baštine**

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

## **INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA**

Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan. Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije:

- *gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i*
- *srednje eocenski krečnjaci*
- *grudvasti i kvrgavi krečnjaci*
- *eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima*

Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.

Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.

Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, čuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).

Teren područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.

Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan.

Podaci o nosivosti tla su oskudni. Postoje samo na nekoliko lokaliteta. Potrebna su nova ispitivanja za sve lokalitete. Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.

### **KLIMATSKI USLOVI:**

**Temperature** - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9<sup>0</sup>C u januaru do 24.3<sup>0</sup>C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5<sup>0</sup>C.

**Oblačnost** - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

**Osunčavanje** - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

**Padavine** - Na području Ulcinja najsušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

**Vjetrovi** - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini. Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada.

### **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. Projektno dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

III. 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.

IV. Uslove priključenja 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.

V. Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće određeni 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 drugi 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;

VI. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 48/08).

VII. 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 projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacr)

VIII. 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;

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, 39/11 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 i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ na katastarskoj parceli br.6502/1 u Pinješu u R=1/750 i "Situacija hidrotehničke infrastrukture" u R=1/1000.

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

**Sam. savjetnik I za urbanizam,**  
Mehmet Tafica, dipl.ing.gred.



**PRID. SEKRETAR-a,**

Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

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

**PODRUČNA JEDINICA**

ULCINJ

Broj: 108-956-6305/2016

Datum: 08.11.2016

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 460-948/2016 OD 08 11 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

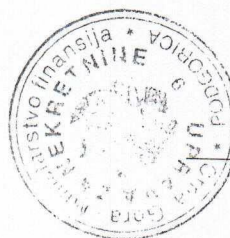
**LIST NEPOKRETNOSTI 3849 - IZVOD**

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 <sup>2</sup>	Prihod
6502	1	30 103		PINJEŠ	Vocnjak 1. klase		2870	1075.68
							2870	1075.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
618400000307	SVOJINA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
9993018402005	Subjekt Raspolaganja OPŠTINA ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Raspolaganje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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: 9  
*[Signature]*  
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 <sup>2</sup>	€	cen
6502/1	VOĆNJAK	1	PINJEŠ		28	70		
					28	70		
							4 642 800/6 601 000	
							4 642 800/6 601 100	

Ulcinj 08 11 2016 god

GEOMETAR  
 Jenuz Sella

NAČELNIK  
 Čaprići Dževdet dipl. prav

