



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.:05-1223/1-16
Ulcinj / Ulqin, 28.11.2016. god.

Velović D. Hana

Ulcinj

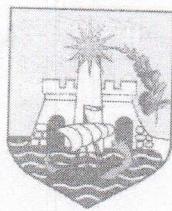
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije u urbanističkoj zoni 3, na urbanističkoj parceli br.33, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt-Đeran-Port Milena“ - Sektor 65, Opština Ulcinj

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

Dostravljen:
2x imenovanoj,
1x Sekretariatu ta komunalne
djelatnosti i zaštitu ambijenta
1x uz predmet
1x a/a

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





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.:05-1223/1-16
Ulcinj / Ulqin, 28.11.2016. god.

Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 62a Zakona o uredjenju 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 Državne studije lokacije „Rt Djeran-Port Milena“ – sektor 65 (“Službeni list CG” broj 17/10 od 01.04.2010.god.), na zahtjev *Velović Hana*, izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
Za uređenje parkovske površine, na urbanističkoj parceli broj 33, urbanistička zona 3, namjena P (park), koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 1448/1 i 409 KO Donji Štoj, u zahvatu Državne Studije lokacije “Rt Đeran- Port Milena” – (Sektor 65), Opština Ulcinj

USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru UP 33, Urbanistička zona 3, P je planirana namjena – parkovska površina.

Uređenje parka, na UP 33, u UZ 3, može se raditi uz poštovanje ovim planskim dokumentom definisanim urbanističkim parametrima.

Ova urbanistička parcela je u planskom dokumentu nalazi sa na prostoru između kanala Port Milena i lokacije za izgradnju novih ili rekonstrukcije postojećih stambenih kapaciteta.

Duž kanala predviđeni su veliki parkovi i zone za provođene slobodnog vremena, koje mogu posjećivati i stanovnici i turisti, koji dolaze sa svojim barkama. Načelno, prostor treba obogatiti adevatnom parkovskom opremom, napravljenima u drvetu i drugim laganim materijalima.

Male strukture, sačinjene od prikladnog materijala kako ne bi remetile percepciju mesta, biće postavljene i radiće kao strukture za slobodno vrijeme i kulturu;

Parkovski prostor (P), mora biti dostupan stanovništvu, koji će moći da bude opremljen za dječije igre i aktivnosti najmlađih.

Park šuma- zelenilo koje je potrebno obezbijediti na urbanističkoj parceli 33, predstavlja gust pojas autohtonog drveća visokih krošnji predviđen je između obalnog šetališta kanala Port Milena i oblasti namijenjene za naseljsku strukturu parkingu.

Osnovna funkcija ove zelene zone je pravljenje barijere od buke koju stvaraju automobili i omogućavanje kontinuiteta prirodnog pejzaža, koji je osnovna karakteristika mjesta;

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Urbanističku parcelu br. 33 u urbanističkoj zoni 3, površine od 2.352,85 m², formiraju:

- dio katastarske parcele br.1448/1 sa lista nepokretnosti br.153 KO Donji Štoj površine od 1.347,85m², 1/1 svojina Velović D. Hana iz D. Štoja - Ulcinj i
- dio katastarske parcele br.409 sa lista nepokretnosti br.271 KO Ulcinjsko polje površine od 1.005,00m², 1/1 svojina Državna svojina CG.

Površina urbanističke parcele UP 33 u urbanističkoj zoni 3 iznosi 2.352,85 m² i definisana je koordinatama tačaka 340, 349, 358, 359, 360, 361, 362, 363 i 364, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije i Situacija urbanističke parcele br.33.*

"Situacija urbanističke parcele br.33." u R=1: 500 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 33, u urbanističkoj zoni 3 su:

Br.	X	Y
340	6604825.63	4642045.92
349	6604848.29	4642042.05
358	6604897.86	4642044.05
359	6604850.20	4642052.63
360	6604902.40	4642069.30
362	6604882.46	4642079.77
361	6604895.22	4642078.69
363	6604836.72	4642078.41
364	6604830.26	4642071.94

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona	3
namjena	P
urbanistička parcela (broj)	UP 33
površina urbanističke parcele (m ²)	2.352,85
max indeks zauzetosti	0,00
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	0,00
max indeks izgradjenosti	0,00

max bruto gradjevinska površina(m ²)	0,00
max spratnost objekta	0,00
min broj PM ili GM	0,00

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA, IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Parkovske površine imaju značajnu ulogu u prostoru zahvata plana, pa ga je potrebno dosledno i realizovati od strane lokalne uprave.

Ovo su javne površine duž kanala i isti će biti opremljeni adevatnom parkovskom opremom, napravljenima u drvetu i drugim laganim materijalima.

U skladu sa gore navedenim, plan predlaže teritorijalne zahvate koji će postaviti u harmoničan odnos arhitekturu sa prirodnom sredinom u koju se ona uklapa.

Pejzažno oblikovanje i očuvanje postojeće vegetacije te naglašavanje karakterističnog prirodnog pejzaža daje nedvosmisленo visoko značenje turizmu koje će u ovom području razvijati.

U području zahvata uređenih parkovskih površina potrebno je ispoštovati sljedeće:

- Rasvjeta treba biti štedna (koristiti solarnu energiju).
- Zabranjena je izgradnja objekata
- Prilikom uređenja terena nije dozvoljena izgradnja podzida visine preko 50cm .

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i telefonske instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeće, davaoca uslova.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i telefonskih instalacija.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Zahvat plana spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Sedimenti srednjeg miocena zahvataju prostor oko Ulcinja.

Kvartalne tvorevine razvijene su na cijeloj teritoriji Crnogorskog primorja, nezavisno od prostora izdvojenih geotektonskih jedinica. Zauzimajući značajno prostranstvo, predstavljene su aluvijalnim i deluvijalnim tvorevinama, kao i pjeskovitim plažama.

Nanosi plaža su relativno česti na čitavoj dužini crnogorskog primorja. Ove pretežno pjeskovite (npr. Velika plaža), a često i šljunkovito-pjeskovite plaže nastale su na mjestima gdje je more prodrlo u mekše stijene i izgradilo pogodan prostor za akumulaciju produkata svog erozivnog rada.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke mikroregionizacije, predmetna zona se nalazi u zoni IXc, sa seizmičkim koeficijentom 0,12 ks, odnosno u zoni jakih zemljotresa. U ovoj zoni su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja gradnji na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera. U zoni zahvata planskog dokumenta dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9° MCS skale.

Klimatske karakteristike

Klimatske karakteristike za područje velike plaže date su na osnovu podataka dobijenih i obrađenih za meteorološku stanicu Ulcinj.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesечne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C - 13°C.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 21°C.

Ekstremne mjesечne temperature vazduha za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnom periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu za stanicu Ulcinj (40,5°C).

Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru za stanicu Ulcinj (- 6,4°C).

Temperatura tla tokom godine pokazuje veoma pravilan hod, pa preko zime s dubinom blago raste, dok je u ljetnjim mjesecima obrnuto.

Opšti režim padavina odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar s oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust s oko 10%. Od mora prema zaledu uočava se povećanja padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Bar iznosi 1230,8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a za stanicu Bar 213,27 l/m².

Vjetar pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Bar najučestaliji sjeveroistok (20%), istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Predviđeni i sledeće mјere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8.

istog zakona.

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/09).

OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog parkovskog prostora - javna površina, uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Projekte uređenja terena i hortikulture raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, uređenja parkovskih površina.

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 ("Sl.Ist RCG" br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- II. 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.
- III. 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.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu 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 i grafički prilozi iz Državne studije lokacije „Rt Djeran-Port Molena“ – sektor 65 u R=1/1000 i "Situacija urbanističke parcele br.33" u R=1:500.

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

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

Dostravljen:

2x imenovanoj,
1x Sekretarijatu za komunalne
djelatnosti i zaštitu ambijenta
1x uz predmet
1x a/a



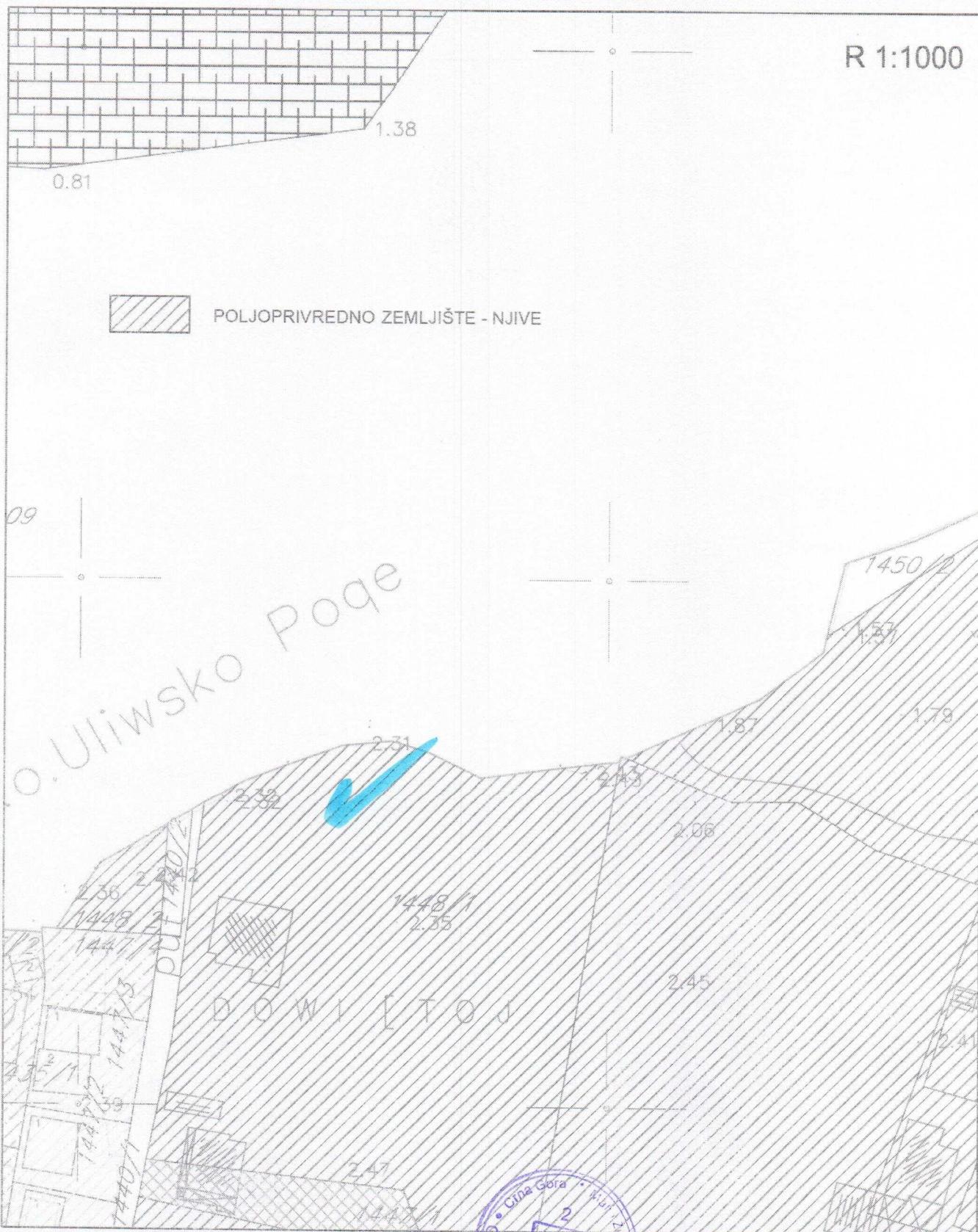
V.D.SEKRETAR-a,

Arh Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Grafički izvod iz plana za Urbanističku zonu 3 UP 33

Državna studija lokacije SEKTOR 65 - Rt Đerane, Port Milena
Karta br.08 postojeće stanje

1.53



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

V.D. Sekretar-a
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Državna studija lokacije: SEKTOR 65 - Rt Derane, Port Milena
Karta br. 11 namjena površina



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

V.P. Sekretar-a
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Državna studija lokacije: SEKTOR 65 - Rt Đerane, Port Milena
Karta br. 12 parcelacija, regulacija i nivелacija

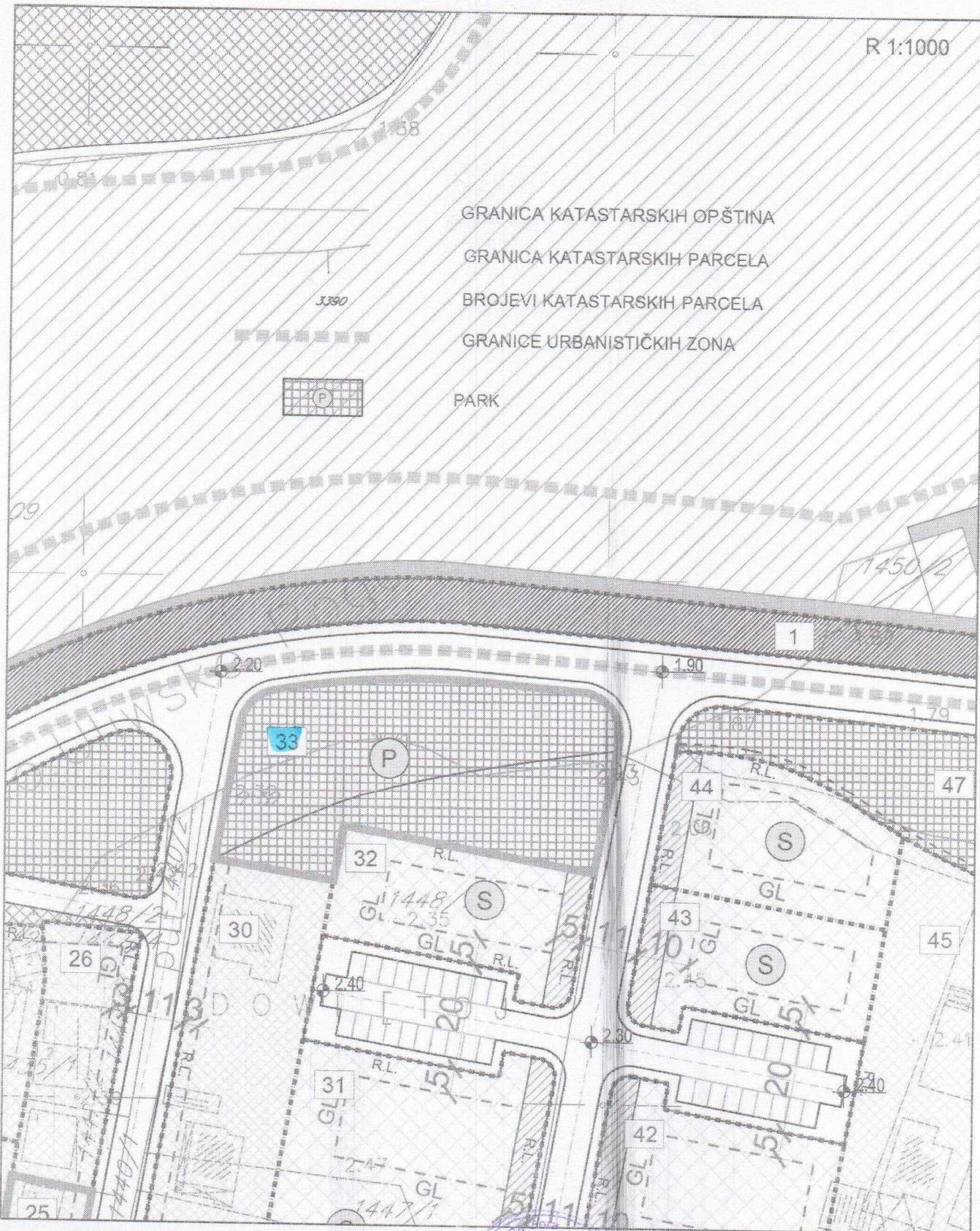


304 Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tačić, dipl.ing. grad.



2 V.d. Sekretar-a
2 J.Đ. Aleksandar Đabović dipl.ing.

Državna studija lokacije SEKTOR 65 - Rt Derane, Port Milena
Karta br. 13 Plan mera za sprovođenje

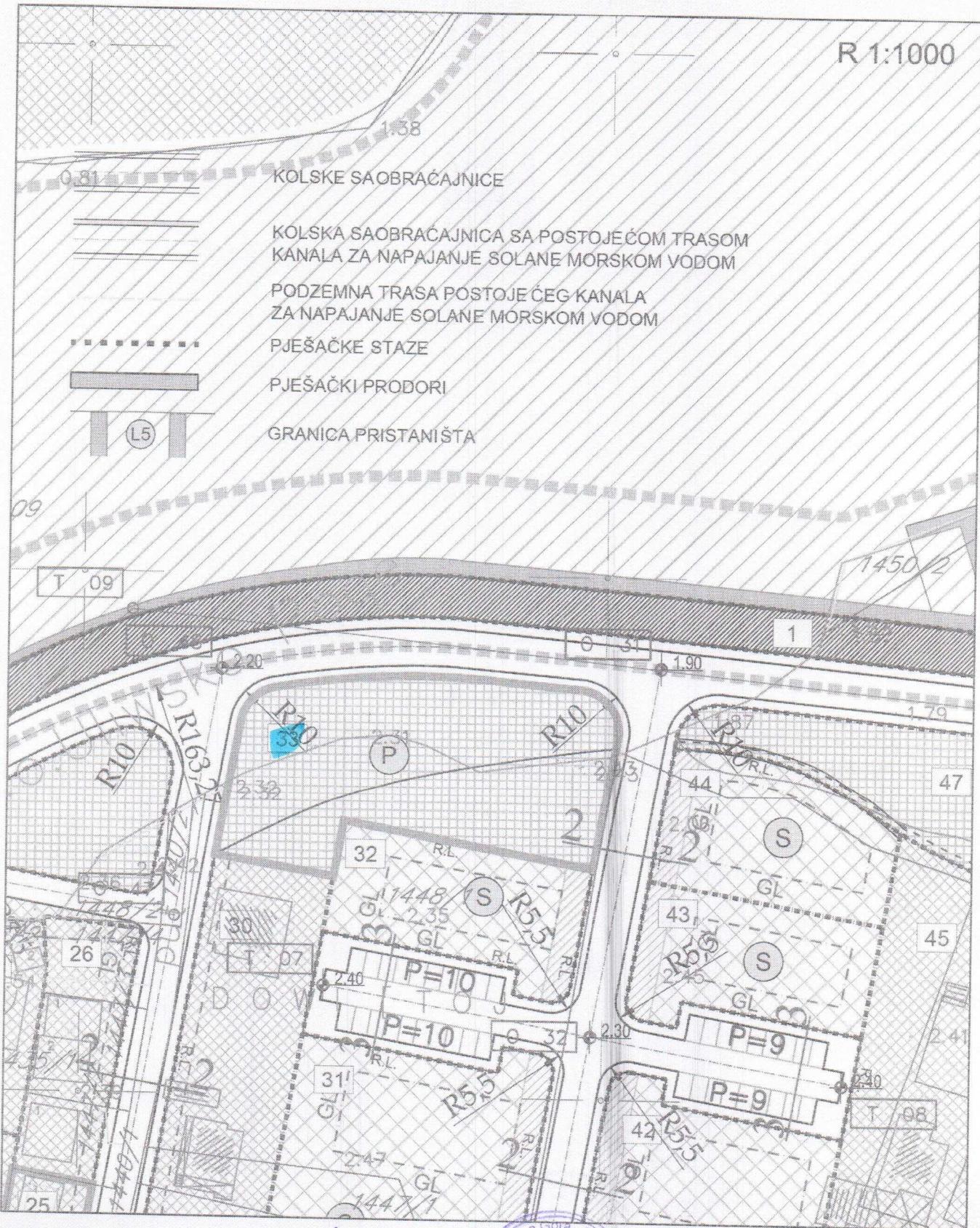


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.I. Sekretarija
Arch. Aleksandar Đabović dipl.ing.

Državna studija lokacije: SEKTOR 65 - Rt Đerane, Port Milena
Karta br. 1/4 saobraćaj



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



V.D. Sekretarija
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Državna studija lokacije: SEKTOR 65 - Rt Đerane, Port Milena
Karta br.15 Elektroenergetska infrastruktura

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
postojeće stanje

R 1:1000

POSTOJEĆI KABAL 10 KV

DV 10 KV

TS 1x630

TS 10/0,4 KV 1x630 KVA

STS

STUBNA TS 10/0,4 KV 50 KVA



POSTOJEĆA TS 35/10 KV

planirano stanje

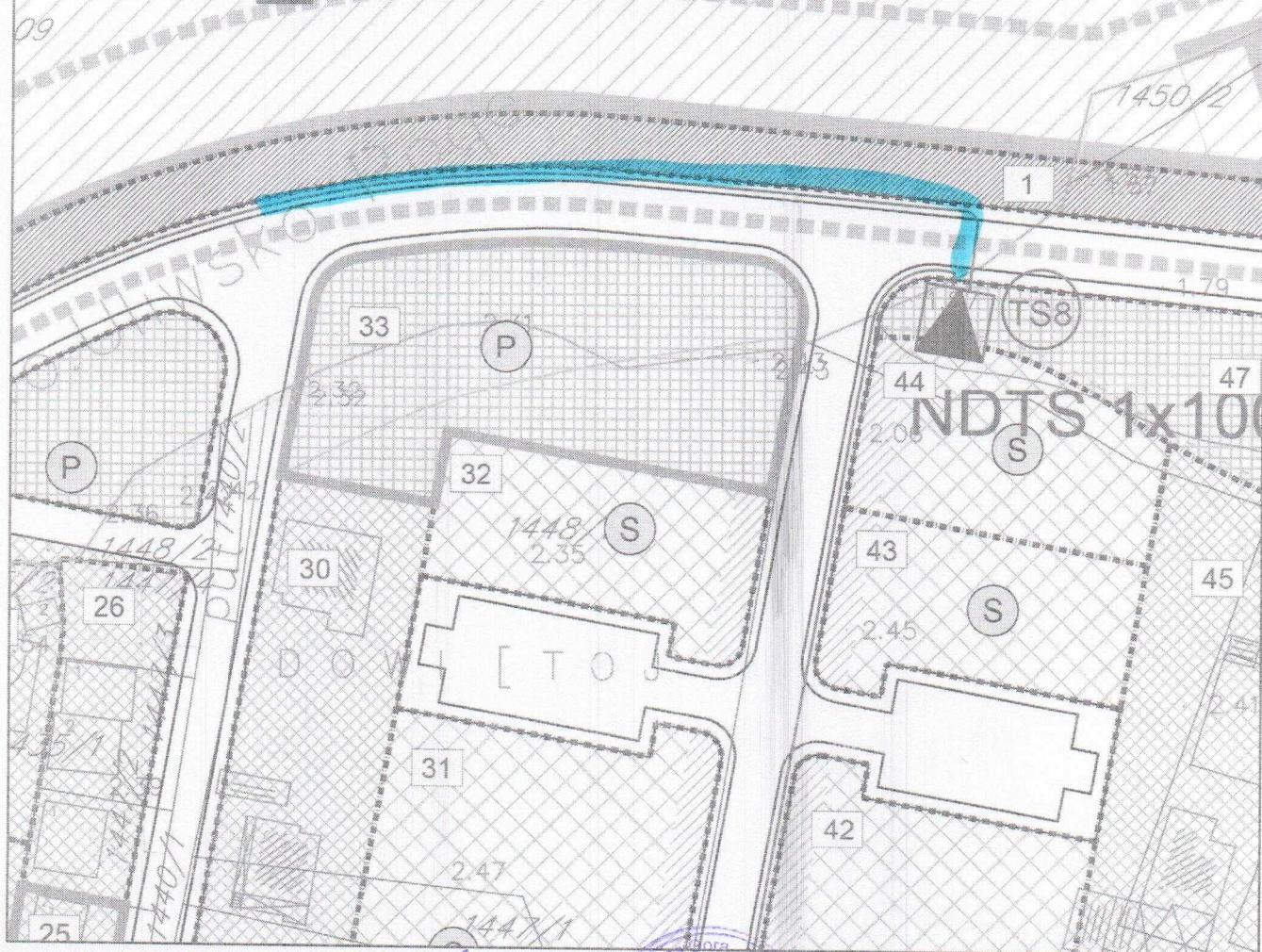
PLANIRANI KABAL 10 KV

TS 1x1000

PLANIRANA TS 10/0,4 KV 1x1000 KVA



POSTOJEĆA TS 35/10 KV



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

V.D. Sekretarja
arh. Aleksandar Đabović dipl.ing.

Državna studija lokacije: SEKTOR 65 - Rt Đerane, Port Milena
Karta br. 16 hidrotehnička infrastruktura



Savjetnik I za urbanizaciju
Mehmet Tačić, dipl.ing. grad.

V.D. Sekretarija
dr. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Državna studija lokacije: SEKTOR 65 - Rt Đerane, Port Milena
Karta br. 17 telekomunikacije

R 1:1000

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA



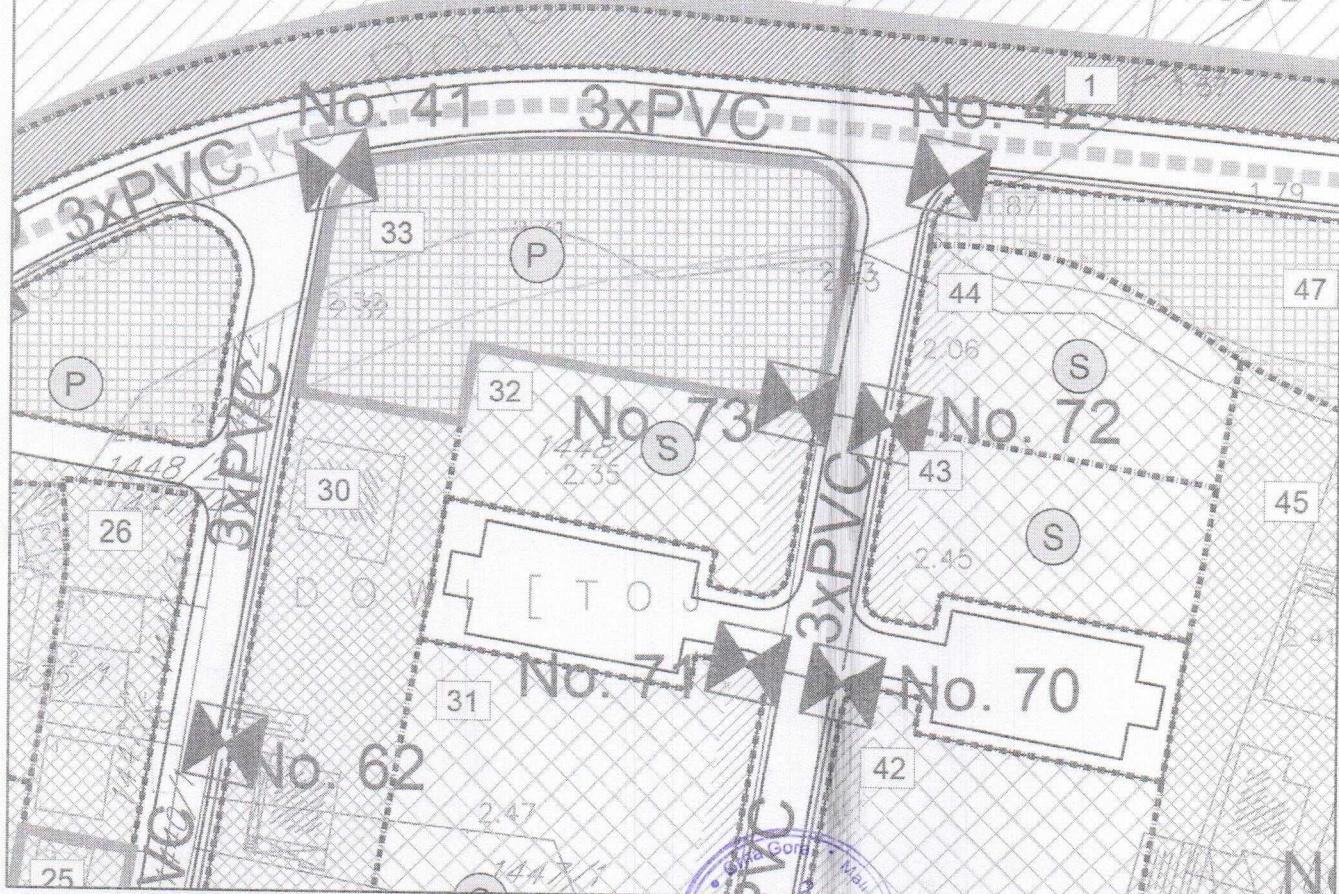
- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR RSS VELIKA PLAŽA
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD
- POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD

PLANIRANA INFRASTRUKTURA



- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- BROJ 110mm PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- BROJ PLANIRANO.G TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

No. 1,...,No. 156



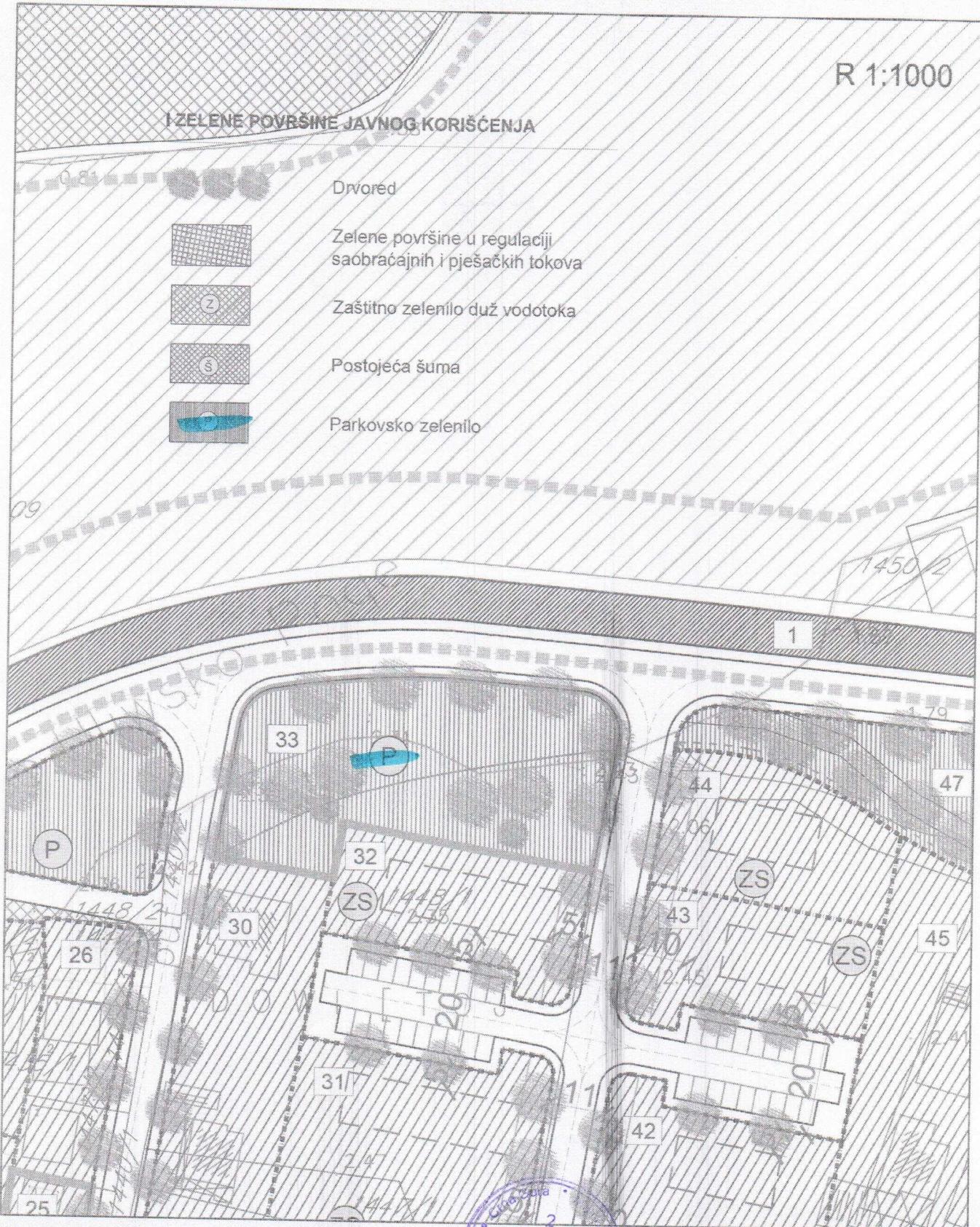
Savjetnik I za urbanizam
Mehmed Tačić, dipl.ing grad.



V. Sekretarija
arh. Aleksandar Đabović dipl.ing.



Državna studija lokacije: SEKTOR 65 - Rt Đerane, Port Milena
Karta br.18 počažna arhitektura

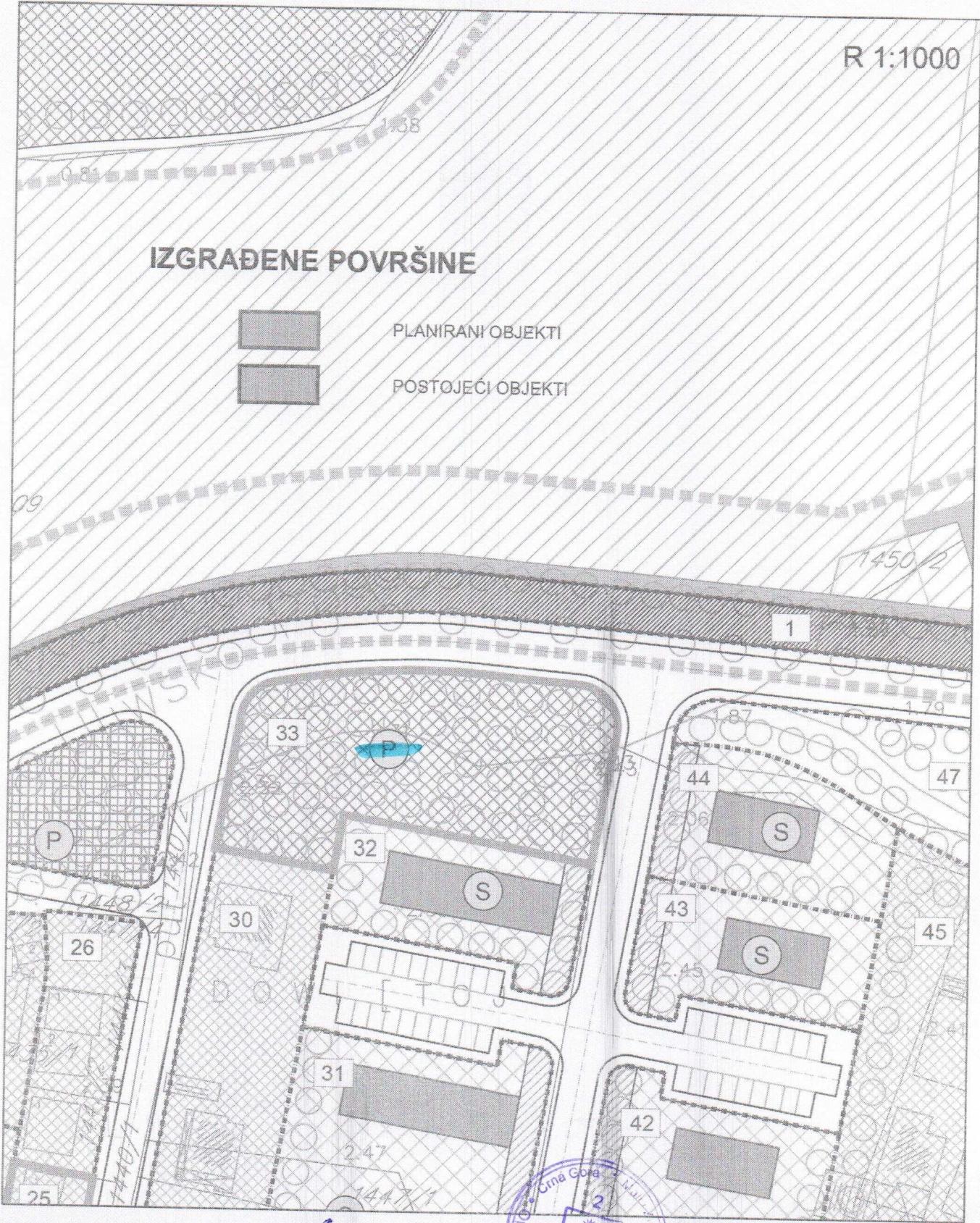


Savjetnik I za urbanizm
Mehmet Tačić, dipl.ing. grad.



2 N M Sekretar
Arch. Aleksandar Dubović dipl.ing.

Državna studija lokacije: SEKTOR 65 - Rt Đerane, Port Milena
Karta br. 19 Plan oblika



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



V.D. Sekretar-a
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-6071/2016

Datum: 27.10.2016

KO: DONJI ŠTOJ

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 460-909/2016 OD 25 10 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 153 - 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 ²	Prihod
1448	1	4 11,83		DONJI ŠTOJ	Njiva 5. klase NASLJEDE		4818	279,44
							4818	279,44

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2409955228017	VELOVIĆ DEDA HANA DONJI ŠTOJ ULCINJ Donji Štoj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1448	1		8	Njiva 5. klase	0:0	Morsko dobro

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:

Čaprić Dževdet



**PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-956-6073/2016

Datum: 27.10.2016

KO: ULCINJSKO POLJE

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 460-909/2016 OD 25 10 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 271 - 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 ²	Prihod
409 1		9 16	10/09/2012	POLJE	Rijeka ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		435397	0.00

435397 0.00

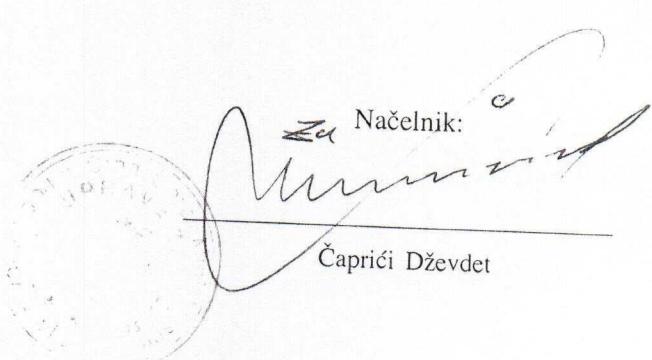
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0002018406065	DRŽAVNA SVOJINA RCG	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
409 1			1	Rijeka	10/09/2012 12:31	Morsko dobro

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:

Čaprići Dževdet