



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.:05-1236/1-16
Ulcinj / Ulqin, 29.11.2016. god.

Nimanbegu M. Safet

Ulcinj
Ulica 7, b.b.

Dostavljaju se urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pješačke staze u zoni A, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:
2x imenovanom
1x Sekretarijatu za komunalne
djelatnosti i zaštitu ambijenta
1x uz predmet
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.:05-1236/1-16

Ulcinj / Ulqin, 29.11.2016. 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, 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 Urbanističkog projekta „Pristan“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/10-12 od 28.03.2012. godine („Sl.list CG“ br.14/2012– opštinski propisi), na zahtjev **Nimanbegu M. Safet**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pješačke staze u zoni "A",
na dijelovima katstarskih parcela br.2378/1 i 2381/1 KO Ulcinj,
u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, Opština Ulcinj

PLANIRANO STANJE

LOKACIJA:

Trasa pješačke staze u zoni "A", na osnovu "Situacije planirane pješačke staze" sa Urbanističkog projekta „Pristan“, dužine od 87,00m', gradi se na:

- dio katastarske parcele br.2378/1 sa lista nepokretnosti br.864 KO Ulcinj, 1/1 Nimanbegu M. Safet iz Ulcinja i

- dio katastarske parcele br.2381/1 sa lista nepokretnosti br.607 KO Ulcinj, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj,

"Situacija planirane pješačke staze" sa Urbanističkog projekta „Pristan“ u R=1/250 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.

USLOVI UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Regulacija i nivelacija:

Na dijelovima katastarskih parcela br. 2378/1 i 2381/1 KO Ulcinj, planirana je trasa pješačke staze, dužine od 87,00m'.

Grafičkim prilogom na karti "Situacija planirane pješačke staze", kordinatnim tačkama, prikazana je granica planirane pješačke staze.

SAOBRAĆAJ

Na postojećoj a naslijeđenoj saobraćajnoj matrici predložena je rekonstrukcija glavne saobraćajnice šetališta tako što je regulisan postojeći profil i urađena su proširenja sa gornje strane za formiranje trotoara jer postojeći profil ne zadovoljava povećane kapacitete.

Planom su jasno definisane zone za pješački komunikaciju.

Pješačka staza definisana kordinatnim tačkama u grafičkom prilogu na karti "Situacija planirane pješačke staze" sa Urbanističkog projekta „Pristan“ u zonu "A", dužine od 87,00m'.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Planirane hidrotehničke instalacije

Za buduće – planirano stanje jasno je da se prostor navedenog UP-a mora opremiti sa sve tri uobičajne vrste hidroinstalacija, a osnovne objekte tih sistema činit će navedeni postojeći objekti : distributivni vodovod Ø150 mm, fekalni kolektor Ø 350 mm sa fekalnom crpnom stanicom i obalni atmosferski kolektor 90 x 200 cm.

Vodovodnu mrežu neophodno razvijati u sklade sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala

Sistem mreže fekalne kanalizacije takodje je neophodno izvesti duž svih saobraćajnica i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih planiranih objekata sa kvalitetnim priključenjem na osnovne objekte sistema fekalne kanalizacije. Buduće propisno gradjenje ulica ,sa ivičnjacima i trotoarima,zatim veća pokrivenost naselja sa krovovima,asfaltom,betonom i takvim nepropusnim površinama,uz slabo porozan teren,dovesti će do znatnog povećanja koeficijenta oticanja odnosno koncentracije padavina i formirnja površinskih tokova. To se može riješiti jedino sa izgradnjom atmosferskih kanala sa kontrolisanom odvodnjom kišnih voda i usmjeravanjem u postojeći ulični kolektor.

Vodovodna mreža

Ukupna zona zahvata UP ,u visinskom smislu,se nalazi izmedju kota 0,00 i 30,00 i pripada tzv. niskoj – I zoni distributivne mreže.

Postojeći cjevovod duž obale Ø150 mm zadržava se kao glavni distributivni cjevovod u naselju. Urbanistička zona obuhvata širi obalni prostor u kojem postojeći cjevovod čini centralni objekat vodovodnog sistema. Na istom se planira dogradnja neophodne ,nedostajuće,sekundarne mreže u poprečnim lokalnim ulicama radi omogućavanja priključenja svih objekata u zoni UP, zatvaranja sekundarnih prstenova

mreže, te obezbjedenja protivpožarnih uslova u naselje. U tom smislu je planirana ugradnja protivpožarnih hidranata DN 80 mm / po mogućnosti nadzemnih/.

Norme potrošnje:

Važećim studijama ,u okviru rješavanja vodosnabdijevanja crnogorskog primorja i planovima višeg reda predviđene su sljedeće specifične maksimalne dnevne potrošnje prema kategoriji potrošača :

- stalni potrošači 250,0 l/potr./dan
- privremeni potrošači 200,0 «
- hoteli 350 - 500,0
- odmarališta 350,0 «
- kampovi 200,0 «

Navedene specifične norme potrošnje i broju budućih korisnika osnova su za dimenzioniranje osnovnih objekata vodovodnog sistema.

Fekalna kanalizacija

Postojeći obalni kolektor Ø 350 mm i fekalna crpna stanica ostaju osnovni objekti fekalnog kanalizacionog sistema ukupne zone zahvata UP i šire.

Planira se izvesti dogradnja sekundarne kanalizacione mreže duž postojećih i planiranih lokalnih saobraćajnica kako bi se omogućilo priključenje svih objekata na tehnički ispravan način. Svi ovi kanali gravitiraju ka glavnom kolektoru i dalje prema crpnoj stanici.

Rashodi otpadnih voda

Jedinični rashodi otpadne vode su detaljno analizirani u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija primorskih gradova na crnogorskom primorju .

Za stalno stanovništvo je prihvaćena norma od 200 l/dan, kao dnevni maksimum. Usvojena norma za apartmane i hotele je 300 l/dan.

Proračun maksimalnih časovnih protoka , mjerodavnih za dimenzioniranje kanalizacionih objekata takodje zavisi od tzv. koeficijenta časovne neravnomjernosti za koji smo prihvatili sljedeće vrijednosti :

- do 1000 stanovnika Kč = 5,0
- do 2000 « Kč = 4,0
- do 3000 « Kč = 3,5
- do 5000 « Kč = 3,0
- do 8000 « Kč = 2,7

Sabirni kanali u zoni planirani su minimalnog profila 250 mm, dok su svi sekundarni kanali fekalne kanalizacije u naselju minimalnog profila 200 mm .

Materijal za izradu kanalizacione mreže predviđa se PE, PVC ili Poliester koji su uobičajeni za izradu ovih objekata.

Atmosferska kanalizacija

Prava hidrološka analiza padavina tj. utvrđivanja zavisnosti intezitet-trajanje vjerovatnoća pojave za Ulcinjsko, kao i za sva primorska područja, nije još napravljena. U nekim dosadašnjim projektima atmosferskih kanalizacija za pojedine djelove i slivove, računato je sa mjerodavnim intezitetom od 150 l/s/ha (uz trajanje od nekih 20 – 30 minuta) te isti ulazni podatak u principu treba prihvatiti kod proračuna mreže atmosferske kanalizacije.

Atmosferske vode sa planiranih saobraćajnica će se prihvatiti sistemom uličnih slivnika i mreže i odvesti u postojeći obalni kolektor preko kojeg se disponira u more kao konačni recipjent.

Rješenje kanalizacije:

Osnovni objekat sistema atmosferske kanalizacije čini glavni obalni kolektor u kojeg se, mrežom sekundarnih uličnih kanala i slivnika, dovodi oborinska voda sa razmatranog i šireg gravitirajućeg prostora.

Ulična sekundarna mreža planirana je minimalnih profila 250 mm sa tipskim uličnim slivnicima na propisnom rastojanju. Ona se polaže duž svih lokalnih saobraćajnica u naselju i priključuje na obalni kolektor, preko koga se disponira u more kao krajnji recipjent.

Razmještaj instalacija

Projektovane ulice su uglavnom širine 5,0 m. Unutar tog prostora treba smjestiti instalacije : kablove visokog i niskog napona, telefonski kabl, vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Kao neki načelan raspored za polaganje hidrotehničkih instalacija može se prihvatiti :

- atmosfersku kanalizaciju u trupu saobraćajnica
- vodovodnu mrežu polagati uglavnom u trotoarima sa jedne ili druge strane ulice u zavisnosti od priključaka objekata ili u trupu saobraćajnice
- fekalnu kanalizaciju polagati u trupu saobraćajnica.

Materijal za izradu kanalizacije koristiti PVC, PEHD, POLIESTER ili slični uobičajen za izradu ovih instalacija u ovom prostoru.

ELEKTROENERGETIKA

Pplanirano stanje

Kako bi se ispravno isplanirala distributivna mreža, u zoni zahvata UP-a Pristan (konzumno područje), treba što preciznije predvidjeti godišnju potrošnju električne energije i godišnja vršna opterećenja.

Svakako da povećanje potrošnje električne energije treba da prati i adekvatna izgradnja, kako distributivne mreže, tako i transformacije napona. Ovo znači da će povećana potražnja za električnom energijom usloviti i potrebu za dogradnjom (rekonstrukcijom) elektroenergetskih objekata, odnosno nabavku nove opreme. Izbor nove opreme zavisi od analize postojećeg stanja i od planiranja budućeg razvoja potrošnje električne energije.

Za prognozu buduće potrošnje električne energije, u zahvatu konzuma, potrebni su slijedeći statistički podaci:

- potrošnja električne energije,
- vršno opterećenje,
- broju stanovnika i planiran rast.

Na osnovu ovih podataka se prognozira potrošnja električne energije, po metodi zavisnosti godišnjeg porasta potrošnje električne energije od potrošnje po stanovniku.

Prognoza potreba za električnom energijom zasnovana na ovoj metodi zasniva se na prognozi potrošnje domaćinstava (stanova) i ostale potrošnje (administrativno-poslovni dio) – na naponskom nivou 0,4 kV.

Rješenje elektroenergetskih postrojenja i mreže

Snabdijevanje električnom energijom

Svi potrošači, na području UP-a Pristan, napajaće se iz postojeće TS 35/10kVA „Grad” locirane na ulazu u Ulcinj.

Pomenimo još jedanput i ukazanu potrebu za izgradnjom nove TS 35/10kV, jer je postojeća TS 35/10kVA preopterećena, naročito u ljetnjem periodu. Po izgradnji

navedene TS 35/10kVA, potrošači u zahvatu UP-a Pristan, će se napajati sa buduće TS.

Postojeće stanje

Na području zahvata UP-a nalazi se samo jedna TS 10/0,4kV „Meterizi 4“. Ostale dvije TS 10/0,4kV („Potok“ i „Pinješ 1“) se nalaze van UP-a.

Planirano stanje

Predviđene su transformatorske stanice 10/04 kV, čiji su instalisana snaga i lokacija, utvrđeni na osnovu dobijenih planskih pokazatelja, odnosno prema budućim potrebama konzuma u električnoj snazi, na zahvatu UP-a.

Transformatorske stanice 10/0,4 kV

Postojeće TS se zadržavaju na postojećim lokacijama, obzirom da se radi o području guste naseljenosti i vrlo ograničenim mogućnostima za dobijanje novih lokacija za TS. Osim toga postojeće TS imaju pogodan raspored za snabdijevanje potrošača u okviru zahvata. Napomenimo, da iste snabdijevaju i potrošače koji se nalaze u neposrednoj blizini granice UP-a, jer se u konkretnom slučaju radi o zahvatu koji je dio iz cjeline gradskog jezgra Ulcinja. Polazeći od prethodnih činjenica predlaže se proširenje postojećih TS prema podacima planiranog stanja datim u Tabeli 7. Detaljna specifikacija opreme, koju treba ugraditi i zamijeniti u TS, biće predmet posebne projektne dokumentacije.

Novoplanirana TS (u zoni 3) će se izgraditi u sklopu objekta ili kao slobodnostojeća montažno betonske. Objekat TS 10/0,4 kV će biti tako izveden da ispunjava sve uslove neposrednog isporučioaca i distribucije električne energije.

Elektroenergetska 10kV mreža

Planiranu TS 10/0,4 kV 1x1000kVA, treba priključiti na elektroenergetsku 10kV mrežu kablovskim putem, a u svemu prema uslovima nadležne ED Ulcinj.

Snage TS, u pripadajućoj zoni, dati su u Tabeli 7. Snaga pojedinih TS određena je na osnovu vršnog opterećenja u ljetnjem periodu, obzirom da se radi o dijelu grada čija je osnovna djelatnost turizam. Raspored postojećih i novih objekata kao i položaj postojećih TS uslovi su planirani raspored nove TS.

Sve postojeće i planirana TS trebaju biti 2x prolazne na strani VN, što znači da su iste opremljene sa 3 VN vodne ćelije sa rastavljačima snage i noževima za uzemljenje.

Postojeću kablovsku VN mrežu čine 10kV kabovi presjeka 3x95mm² Cu, a planirani su jednožilni XHP kablovi presjeka 150mm², Al.

Elektroenergetska 1kV mreža

Elektroenergetsku 1kV mrežu formirati tako da zadovoljava sve zahtjeve koji se tiču kontinuiteta i kvaliteta snabdijevanja potrošača električnom energijom.

Za snabdijevanje električnom energijom gradskog jezgra predviđena je kablovska radijalna mreža. Za kablovske izvode 0,4 kV iz TS 10/0,4kV koristiti kablove PP00 4x120mm². Obezbijediti sigurnost u napajanju svakog od razvodnih uličnih ormara (RUO). Za napajanje grupa objekata treba koristiti kablovske vodove manjeg presjeka, a prema propisima i uslovima nadležne ED Ulcinj.

Priključenje objekata na kablovsku mrežu izvesti preko tipskih kablovskih priključnih kutija ili ormara (KPK ili KPO) postavljenih na fasadi objekata. Trasa elektroenergetske 1 kV mreže je određena konfiguracijom terena kao i rasporedom objekata. Poželjno je da, u osnovi prati regulacionu liniju kolovozne i pješačke

komunikacije. Ovo zbog budućeg lakšeg razvoja i održavanja. Osim toga, 1kV mreža mora biti usklađena i sa ostalim objektima tehničke infrastrukture (instalacije vodovoda i kanalizacije, i sl.).

Javna rasvjeta

Sve postojeće i planirane saobraćajnice, parkirališta i pješačke staze, u zoni zahvata UP-a, trebaju biti opremljene instalacijama javne rasvjete.

Planirane saobraćajnice, u gradskom području, treba osvijetliti pogodnim svjetiljkama sa natrijumovim sijalicama 250W. Svjetiljke postaviti na metalnim stubovima visine 8 – 11m, zavisno od podataka dobijenih fotometrijskim proračunom. Povezivanje stubova javne rasvjete sa izvorom električne energije izvesti podzemnim kablom PP00 4x16(25) mm². Osvjetljenje pješačkih staza treba izvesti svjetiljkama sa metal-halogenim sijalicama 70W, koje se postavljaju na stubovima visine 4-5m, zavisno od fotometrijskog proračuna.

Izvor snadbijevanja električnom energijom javne rasvjete biće polja rasvjete u pripadajućim TS 10/0,4 kV (postojeće i buduća). Na mreži spoljne rasvjete treba ugraditi mjere zaštite od preopterećenja, kratkog spoja i previsokog napona dodira.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKA POSTROJENJA I MREŽU

U cilju obezbijedenja kvalitetnog i sigurnog napajanja potrošača, u zoni zahvata UP-a, potrebno je izgraditi odgovarajuću elektroenergetsku mrežu i postrojenja, primjenjujući slijedeće:

- Izgraditi nove (ili proširiti postojeće) TS 10/0,4 kV prema tabeli planiranog stanja po zonama;

- Transformatorske stanice izgraditi (ili rekonstruisati) kao slobodnostojeće montažno-betonske ili u sklopu postojećih (ili planiranih) građevinskih objekata.

Prostorije stanica trebaju biti prostrane i zračne kako bi se omogućio pravilan smještaj odgovarajuće opreme (transformatora, razvodnih postrojenja i sl.) kao i njen nesmetan rad;

- Izgraditi adekvatne prilazne puteve do svake od TS-a, širine 3m i nosivosti 5T, od najbliže javne saobraćajnice;

- Okolni teren i pristupni put treba tako isplanirati kako bi se onemogućio prodor atmosferskih padavina u prostorije za smještaj TS;

- Električnu mrežu naponskog nivoa 10 kV treba izgraditi kao podzemnu sa kablovima čiji će presjek odrediti nadležna ED;

- Električnu mrežu naponskog nivoa 1kV izgraditi kao podzemnu;

- Podzemne naponske vodove polagati u rovu propisanih dimenzija. Ako trase kablova prolaze ispod saobraćajnica ili mogu biti na drugi način ugrožene, položiti ih u odgovarajuću kablovsku kanalizaciju;

- Uz sve planirane saobraćajnice i druge javne površine (parkirališta, pješačke staze) izgraditi instalacije javne rasvjete. Napajanje sistema javnog osvjjetljenja vršiče se iz razvodnog polja javne rasvjete u pripadajućoj TS i/ili iz ormara javnog osvjjetljenja.

TELEKOMUNIKACIJE

Tehnički uslovi izgradnja

telekomunikacione kablovske kanalizacije i tk okana

Detaljan opis:

Pri izradi kablovske kanalizacije od PVC cijevi sve potrebne radove izvoditi prema ovom projektu i važećim propisima za ovu vrstu radova. Trasiranje rova za planiranu kablovsku kanalizaciju će se izvršiti prema situacionom planu koji je dat projektom.

KOPANJE ROVA: Pošto se obilježe mjesta za kablovska okna i izvrši određivanje pravca kanalizacije, pristupa se kopanju rova. Ukoliko se prilikom kopanja rova naiđe na neki podzemni objekat ili instalacije paziti da se ne izazove oštećenje istog. Dimenzije rova zavise od mjesta ugradnje, broja cijevi, načina slaganja i slično. Rov treba da bude toliko dubok da najmanje rastojanje od površine zemlje do tjemena cijevi u najgornjem redu iznosi 50 cm za cijevi postavljene u trotoaru, a 80 cm za cijevi postavljene u kolovozu. Dubina rova zavisi od debljine podloge od pijeska, broja redova cijevi i rastojanja između redova. Širina rova zavisi od broja cijevi po jednom redu, rastojanja između cijevi i prostora potrebnog za manipulaciju od cijevi do strana rova. Poslije kopanja rova pristupa se nivelisanju njegovog dna. Obrađivač projekta je iskustveno predvidio treću i četvrtu kategoriju zemljišta za iskop rova na čitavom prostoru koji ovaj projekat obrađuje odnosno gdje se vrši iskop. Ukoliko se kategorije zemljišta budu razlikovale od predviđenih ovim projektom, korekcije će se unijeti u izvođačkom projektu i projektu izvedenog stanja. Saglasnost na eventualne izmjene mora dati predstavnik investitora, izvođača i nadzorni organ. Za rad u kolovozu obavezno obezbijediti odgovarajuće saobraćajne znake, a noću gradilište treba da bude obježeno posebnim znacima.

POLAGANJE CIJEVI: Na dno rova postavlja se podloga od pijeska debljine 10 cm, koja treba da se izravna i lagano nabije. Ako postoji opasnost da pijesak odnesu podzemne vode, podloga se izrađuje od mješavine cementa i pijeska u razmjeri 1:20. Istom mješavinom se tada oblažu i cijevi. U zemljištu male nosivosti pravi se armirana podloga debljine 10 cm. Posebno treba pripremiti rov odnosno njegovu podlogu na mjestima gdje se vrši prelaz preko ulica. Tada podlogu treba dobro nabiti, i ako je potrebno brzo zatrpati rov, cijevi se umjesto sitnim pijeskom oblažu mješavinom cementa i pijeska u razmjeri 1:6. Cijevi se postavljaju na nivelisanu podlogu, a njihovo međusobno rastojanje od 3 cm održava se pomoću PVC držača rastojanja (češlja). Češljevi se postavljaju na rastojanju 1,5 m kod zasipanja cijevi pijeskom i 3m kod oblaganja cijevi sa mješavinom cementa i pijeska. Kod polaganja cijevi u pravoj liniji upotrebljavaju se cijevi spoljašnjeg prečnika 110 mm, a debljine zida 3,2 mm, dok se za kućne privode upotrebljavaju PE cijevi spoljašnjeg prečnika 40-60mm, a debljine zida 1,8mm.

Nastavljanje cijevi vrši se pomoću PVC spojnice ili upotrebom cijevi sa proširenjem. U novije vrijeme spajanje cijevi se vrši pomoću gumenih dihtunga.

Ako kanalizacija nije pravolinijska, potrebno je vršiti savijanje cijevi. Na mjestu krivine upotrebiti što duže cijevi, a broj nastavaka treba da bude što manji. Savijanje treba da ide polako i ravnomjerno. Savijene cijevi se pričvrste kočicama, a između cijevi se postavljaju češljevi. Dozvoljeni poluprečnik krivine pri temperaturi većoj od 5°C za cijevi spoljašnjeg prečnika 110mm i debljine zida 3,2mm iznosi 5m.

Postavljanje ostalih redova cijevi se vrši na isti način kao i postavljanje prvog reda. Razmak između redova cijevi je 3 cm i održava se pomoću češljeva. Iznad najgornjeg reda cijevi postavlja se sloj pijeska debljine 10cm. Nakon nabijanja sloja pijeska iznad cijevi vrši se zatrpavanje rova zemljom u slojevima od (20-30)cm koji se takođe dobro nabiju. Iznad ovako pripremljenog sloja se polaže upozoravajuća traka sa posebnim oznakama.

Ako je rastojanje od površine zemlje do najgornjeg reda cijevi manje od 50cm za trotoar, odnosno 80cm za kolovoz primenjuju se zaštitne mjere, cijevi deblj. zida 5,3mm. PVC cijevi se uvode u kab.okna pomoću spojnice za okna koje se postavljaju neposredno u bočne zidove okna i betoniraju.

RASTOJANJE OD DRUGIH PODZEMNIH INSTALACIJA: Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između TK kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih kanalizacija i instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,3m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0.3 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250 V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0.3m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

IZGRADNJA TELEKOMUNIKACIONOG KABLOV. OKNA

Prema položaju u mreži i broju PVC cijevi u profil kablovske tk kanalizacije odabira se vrsta kablovskog tk okna. Dimenzije okna zavise od broja cijevi koje se ukrštaju u istom. Po mogućnosti što veći broj okana postaviti na zelenim površinama da bi se smanjili troškovi izgradnje i olakšala kasnija intervencija na kablovima u istim.

Kablovska tk okna mogu se raditi u dvije varijante i to:

VARIJANTA:

Zidanje okna prema položaju u mreži i broju cijevi u profilu kablovske kanalizacije odabira se vrsta kablovskog okna. Normalna dubina iskopa jame iznosi 1,40m. Kopanje jame za okno vršiti uporedo sa kopanjem rova za kanalizaciju. Prvo raditi donju betonsku ploču sa mješavinom šljunka i cementa u odnosu 7:1 debljine 15 cm za okno u trotoaru, a 20cm za okno u kolovozu. Radi cijeđenja vode ploči dati pad prema sredini okna. Na sredini ploče ostaviti otvor velicine 20 x 20 cm ispod koga treba napraviti prostor velicine 60 x 60 x 60cm i ispuniti ga krupnim šljunkom.

Zidove okna zidati od cigle u cementnom malteru miješajući cement i pijesak u odnosu 1:4. Debljina zida okna treba da je 12,5cm za okno u trotoaru, a 25cm za okno u kolovozu. Gornju betonsku ploču praviti od armiranog betona debljine 15cm, ako je okno u trotoaru, a 20cm ako je okno u kolovozu. Armiranje se vrši pomoću profilnog i okruglog gvožđa. Gvozdene šipke ravnomjerno rasporediti tako da razmak između pojedinih bude desetak santimetara. Na sredini betonske ploče ograditi liveni obrič sa otvorom velicine 60 x 60cm za gvozdenu poklopac. Mješavina cementa i šljunka treba da bude u odnosu 1:3, a skidanje oplata izvršiti poslije 8 dana. Za to vrijeme izraditi priključak PVC cijevi za kablovsko okno, i cijevi obraditi cementnim malterom, koji se pravi od cementa i pijeska u odnosu 1:2. Ugraditi po dvije konzole (nosači L profila) na rastojanju od 40cm u visini ulaska svakog reda PVC cijevi u okno. Unutrašnje strane okna malterisati malterom spravljenim od cementa i pijeska u odnosu 1:2. Livene poklopce postaviti tako da njihova gornja površina bude 0,5cm iznad nivoa trotoara ili kolovoza, odnosno 1cm iznad nivoa zemlje ako je površina zemljana. Okna moraju biti zaštićena za čitavo vrijeme izvođenja radova sa odgovarajućim saobraćajnim znacima i daskama preko otvora rupa.

MATERIJAL: - upotrebljavati isključivo portland cement, koji nije lezao po magacinima duže od 30 dana.

-upotrebljavati čisti riječni šljunak velicine zrna 3-20mm

-upotrebljavati riječni sitni pijesak velicine zrna 0,15-33mm, i to potpuno čist bez ikakvih organskih materija.

-upotrebljavati sve vrste betonskog gvožđa prema zahtjevu i opisu i slici i to tipiziranih dimenzija .Prije upotrebe po potrebi željezo očistiti od svih prljavština (masnoće, rđe i dr.)

-za zidanje okana upotrebljavati mašinski rađenu punu ciglu dim.(25 x 12,5 x 6,5)cm.

II VARIJANTA:

Izrada betonskog kablovskog tt okna, sa iskopom zemlje planiranjem dna okna , izgradnjom donje betonske ploče sa drenažom, šalovanjem, armiranjem i izlivanjem zidova i izradom gornje betonske ploče, sa postavljanjem armature INP nosača i rama sa poklopcem, obradom ulaza cijevi ili ugradnjom uvodnica , postavljanjem i farbanjem montažno-demontažnih konzola, malterisanjem okna sa gletovanjem, čišćenjem okna i razvozom suvišnog materija.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zelene površine javnog korišćenja

Zelene površine glavnih gradskih ulica i trgova-Osnovna funkcija gradskog centra je organizacija javnog života stanovništva i zadovoljavanje mnogobrojnih kulturnih potreba u različitim oblicima odmora. Na glavnim gradskim ulicama najčešće se nalaze, pored poslovno-administrativnih, trovačko-ugostiteljskih i kulturno- istorijski sadržaji. Imajući sve ovo u obzir zelenilo gradskih centara treba da sublimira sve sadržaje i da ispuni prije svega estetsku i sanitarno-higijensku funkciju.

Na zapadnom dijelu neposredno kod ulaza u tunel, a u podnožju strme stjenovite litice projektovano zelenilo treba da predstavlja nastavak drvoreda palmi i loptastih formi zimzelenog šiblja u parteru sa aplikacijama od perena. Na ovaj način će se ulica makar prividno produžiti. Prostor oko parkinga se uređuje vrstama, zimzelenim lišćarima, zbog stvaranja sjenke i aplikacijama od perena, sukulenti i td.Vizure su otvorene prema moru i bez obzira na parkiralište ovaj dio pruža mogućnos za predah. Na ovoj površini moguće je postaviti i sprave za igru djece;

Na istočnoj strani ulice postojeći skver sadrži kvalitetne biljne vrste i analizom postojećeg zelenila utvrditi u kojoj mjeri je potrebna dopuna biljnih vrsta ili rekonstrukcija prostora. Očuvanjem ovog sadržaja stvara se jedinstveni likovni izraz ovog prostora u podnožju stjenovitih litica sa vizurom prema moru.

Naime, zelene površine prostora UP „Pristan” , koje se nalaze na glavnoj ulice, bilo u pješačkoj ili u kolskoj zoni, treba da predstave jedinstven prostorni sistem.To se postiže korišćenjem istih ili sličnih motiva i manjim broje biljnih vrsta, kako bi se izbeglo šarenilo. Na ovaj način bi se i istakla prirodna ljepota okruženja i stvorila bi se upečatljiva slika turističkog predjela ugodnog za stanovnike i goste.

U okviru ove kategorije, bez obzira na ograničenije korišćenje, nalazi se i objekat – Turbe, slobodne površine 106,18m², čije kompoziciono rešenje treba da unese mir u ovaj prostor .

Uz kolske saobraćajnice i na parkinzima predvidjeti vrste visokog drveća, široke krošnje;

Denivelaciju terena riješavati podzidama od prirodno lomljenog ili klesanog kamena;

Opšti uslovi za izradu projektne dokumentacije:

U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala

Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

Za ozelenjavanje koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone i introdukovane vrste, rasadnički odnjegovane,

Svaka sadnica mora da poseduje sertifikat zdravstvenog stanja,

Min. visina sadnice drveća i visokih palmi od 2,50-3,00m,

Min. obim stabla drveća na visini od 1m, od 10-15cm ,

Min. obim stabla palmi na visini od 1m, 100cm,

Otvori na pločnicima, za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),

Obezbediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima),

Obezbediti održavanje slobodnih i zelenih površina,

Prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama,

Zbog sterilne podloge predvidjeti nasipanje terena, namjenjenog ozelenjavanju, zdravom humusnom zemljom u sloju min. 30-50cm,

Predvidjeti osvetljenje zelene površine,

Predvidjeti hidrantsku mrežu,

Predvidjeti održavanje zelene površine.

PREDLOG BILJNIH VRSTA ZA OZELENJAVANJE

Predložene biljne vrste pored svoje izrazite dekorativnosti na ovom području pokazale su i dobre rezultate.

Četinarsko i zimzeleno drveće; Pinus sp., Cedrus sp., Cupressus sp., Taxus baccata, Abies pinsapo, Quercus ilex, Ligustrum japonica, Magnolia grandiflora, Olea europea, Laurus nobilis, Cinnamomum canphora, Eucaliptus sp., Ceratonia siliqua.

Listopadno drveće; Paulownia tomentosa, Lagerstremia indica, Cercis siliquastrum, Celtis australis, Albizia julibrisin, Robinia pseudoaccacia, Fraxinus sp., Acer sp., Acacia dealbata.

Palme i juke; Phenix canariensis, Chamaerops excels, Washingtonia sp., Chamaerops humilis, Cycas sp., Butia capitata, Yucca sp., Dracena sp.

Sukulenti; Agave sp., Cactus sp., Aloe sp.

Šibljice; Callistemon sp, Pittosporum sp., Photinia sp., Feioja selloviana, Camelia japonica, Prunus laurocerassus, Punica granatum, Lagerstroemia indica, Cotoneaster sp., Myrtus sp., Buxus sp.

Puzavice i perene; Bougainvillea sp., Hedera sp., Wisteria sp., Clematis sp., Rhyncospermum jasminoides, Lavandula off., Rossmarinus off., Agapantus africanus, Dihondrea repens.

KLIMATSKI USLOVI:

Klimatske karakteristike:

Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .

Temperatura vazduha : SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana

Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.

Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni).

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.

Karakteristike mora:

Salinitet : dosta visok – oko 38%

Temperatura: je uvijek iznad 11°.Ulcinj raspolaže sa preduslovima za kupališnu sezonu od početka maja do kraja oktobra / temperature prelaze 20°/.

Morske struje : su relativno slabe .Ni jedan dio obale nije opasan za plivanje.

Providnost: Intenzitet plave boje raste sa salinitetom i temperaturom a transparentnost od sjevera ka jugu.

Talasi: oblik i veličina zavise od snage i perioda duvanja vjetra i slobodnog prostora pred njima.Osim bure vjetrovi su pogodni za brodarenje i pogotovo za jedrenje.

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. 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).

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

IV. Način priključenja na elektrodistributivnu mrežu biće odredjeni 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.

V. Način priključenja na tk-mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvrsti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglsnost 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, eletronske 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. 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.

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

VIII. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

IX. 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;

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 iz Urbanističkog projekta „Pristan“ u R=1/500 i "Situacije planirane pješačke staze " u razmjeri R=1:250.

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

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za dijelove katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja **pješačke staze u zoni "A"**.

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

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

Dostravljeno:

2x imenovanom

1x Sekretarijatu za komunalne
djelatnosti i zaštitu ambijenta

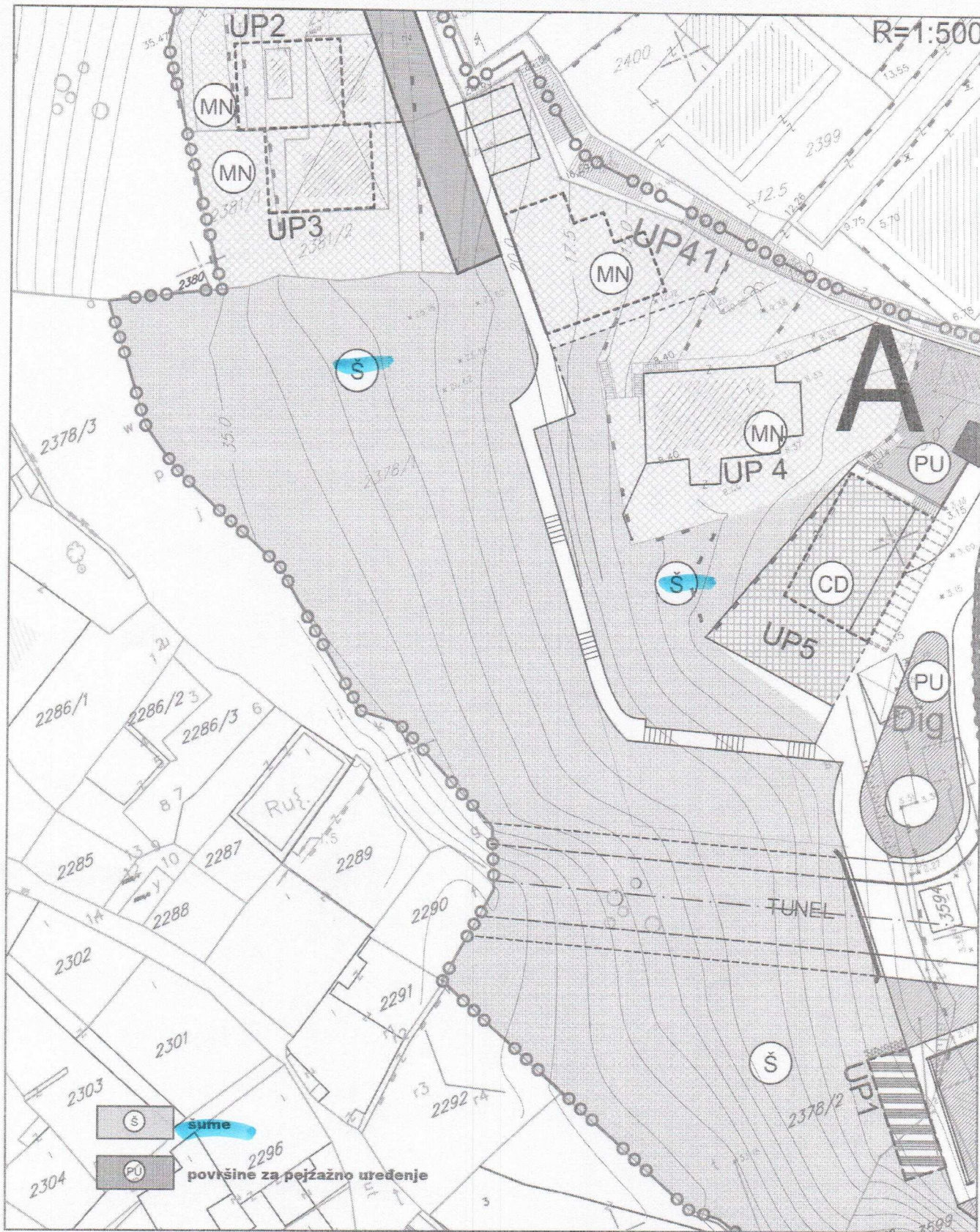
1x uz predmet

1x a/a



Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br. 7 Namjena površina

R=1:500

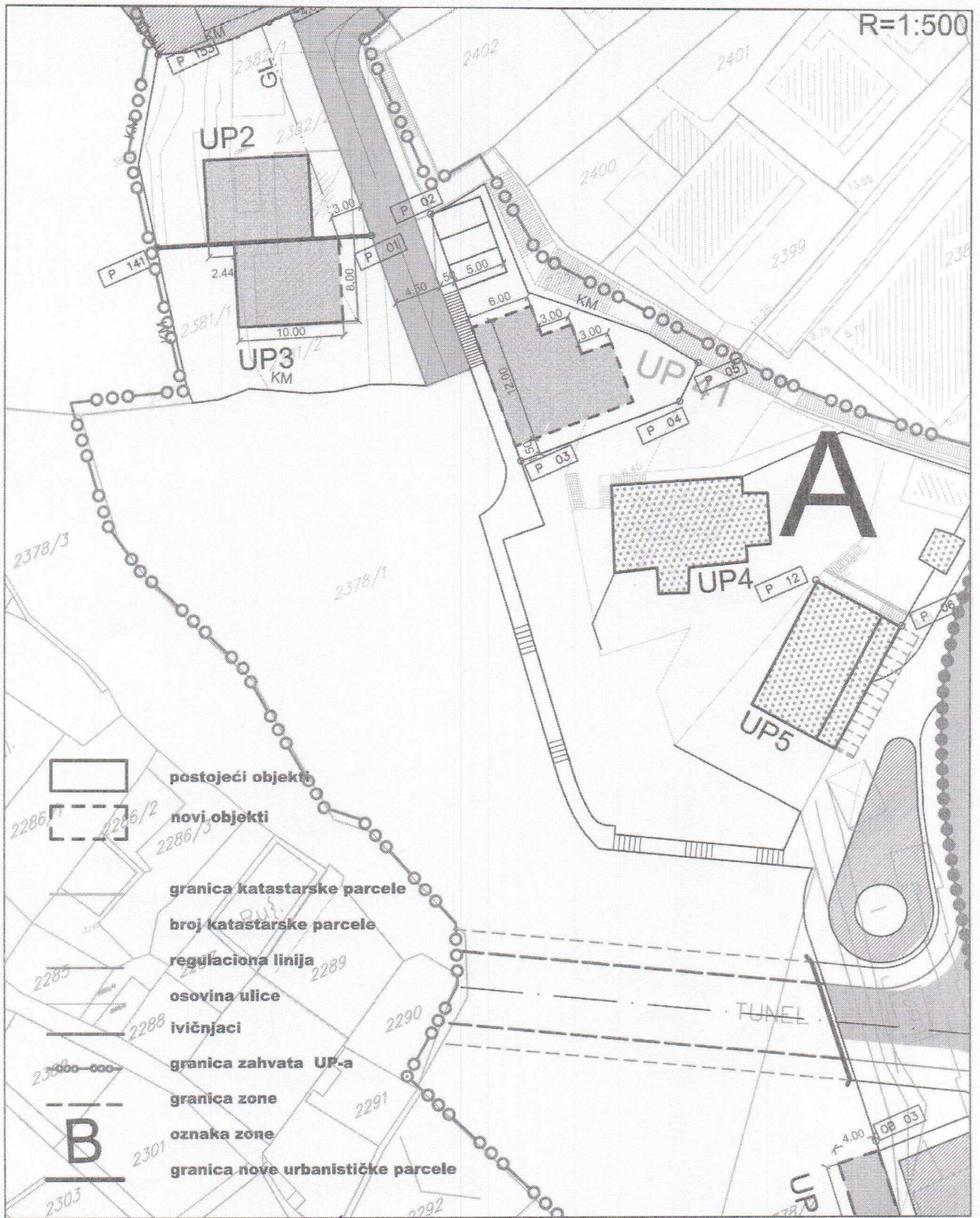


13151 Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br. 11 Parcelacija i UTU

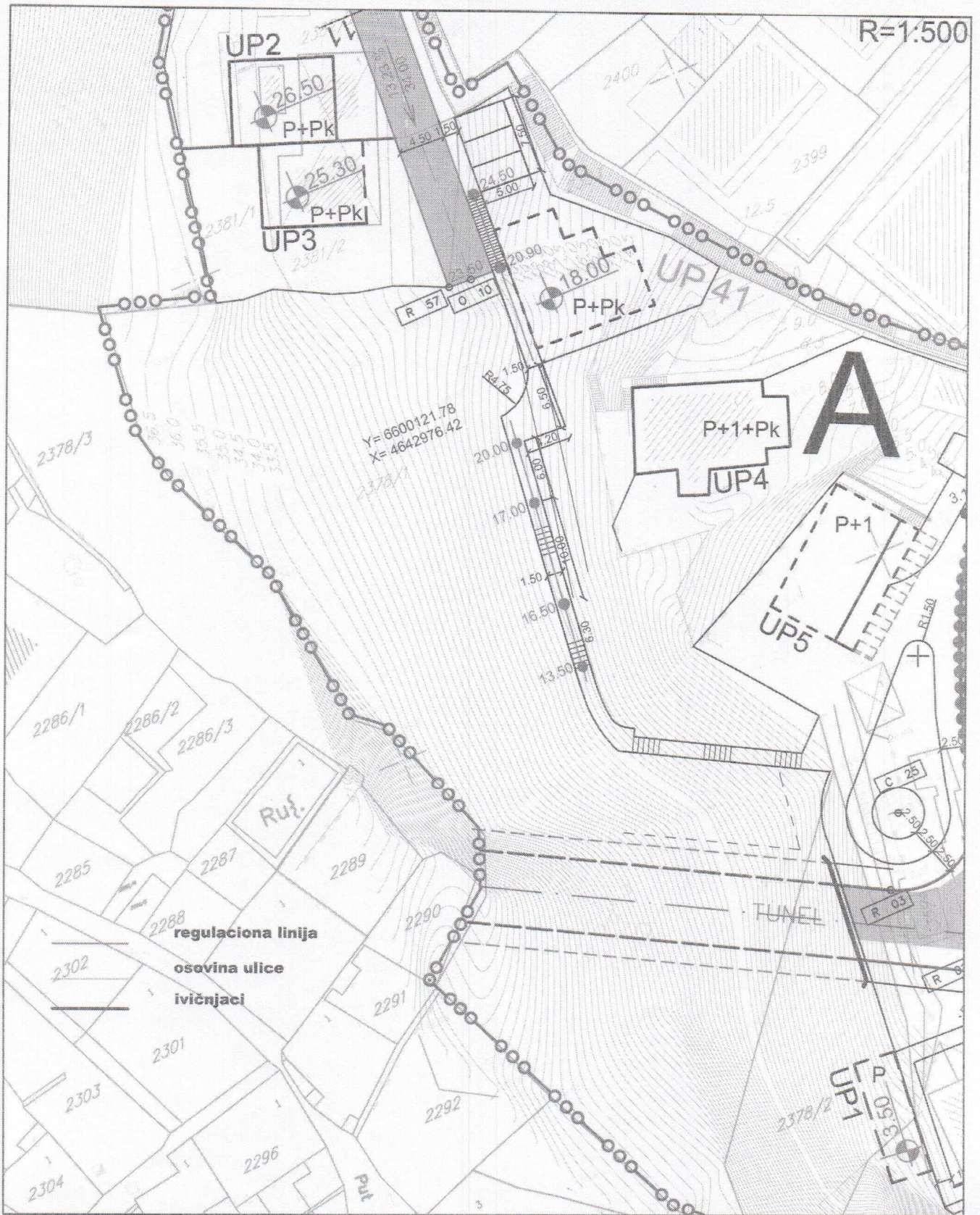


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
arh. Aleksandar Dabod, dipl.ing.

Urbanistički projekat "Piristan"
 Karta br. 12a Saopćenje, nivelacija i regulacija



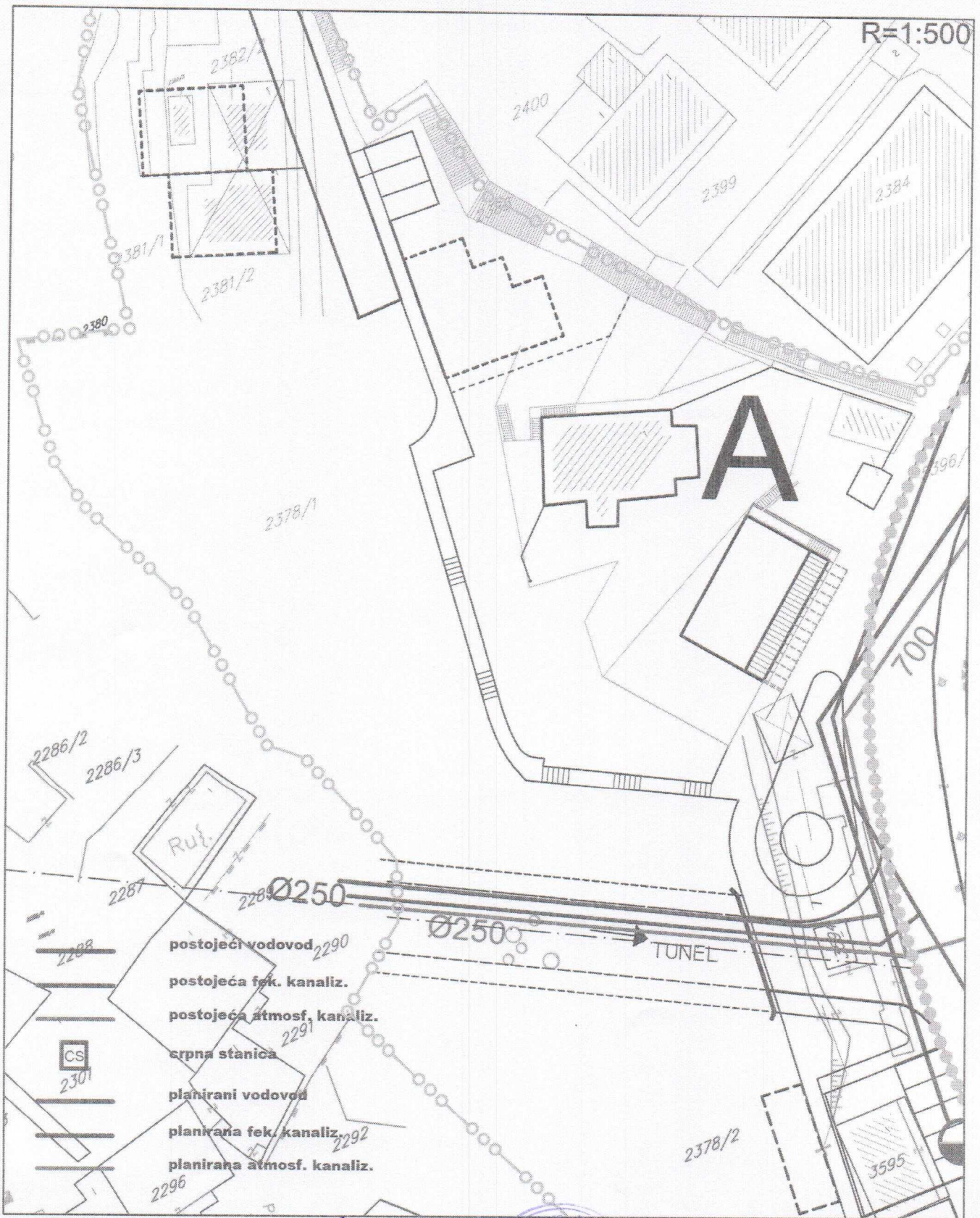
Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

Urbanistički projekat "Piristan" Karta br.14b.Hodrotehnika-plan

R=1:500

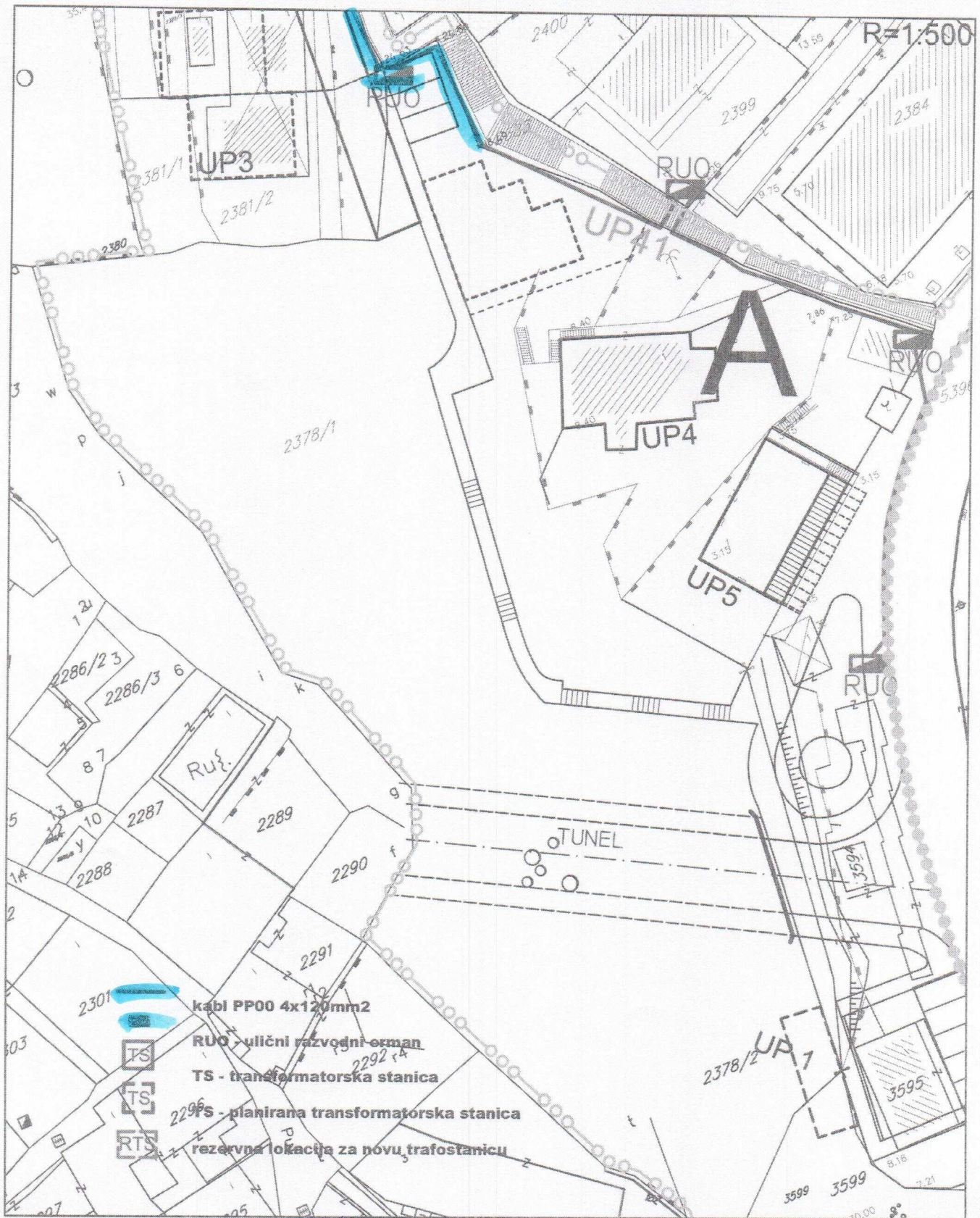


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
ark.Aleksandar Dabvić,dipl.ing.

Urbanistički projekat "Pristan"
 Karta br. 15b Elektroinstalacije-plan



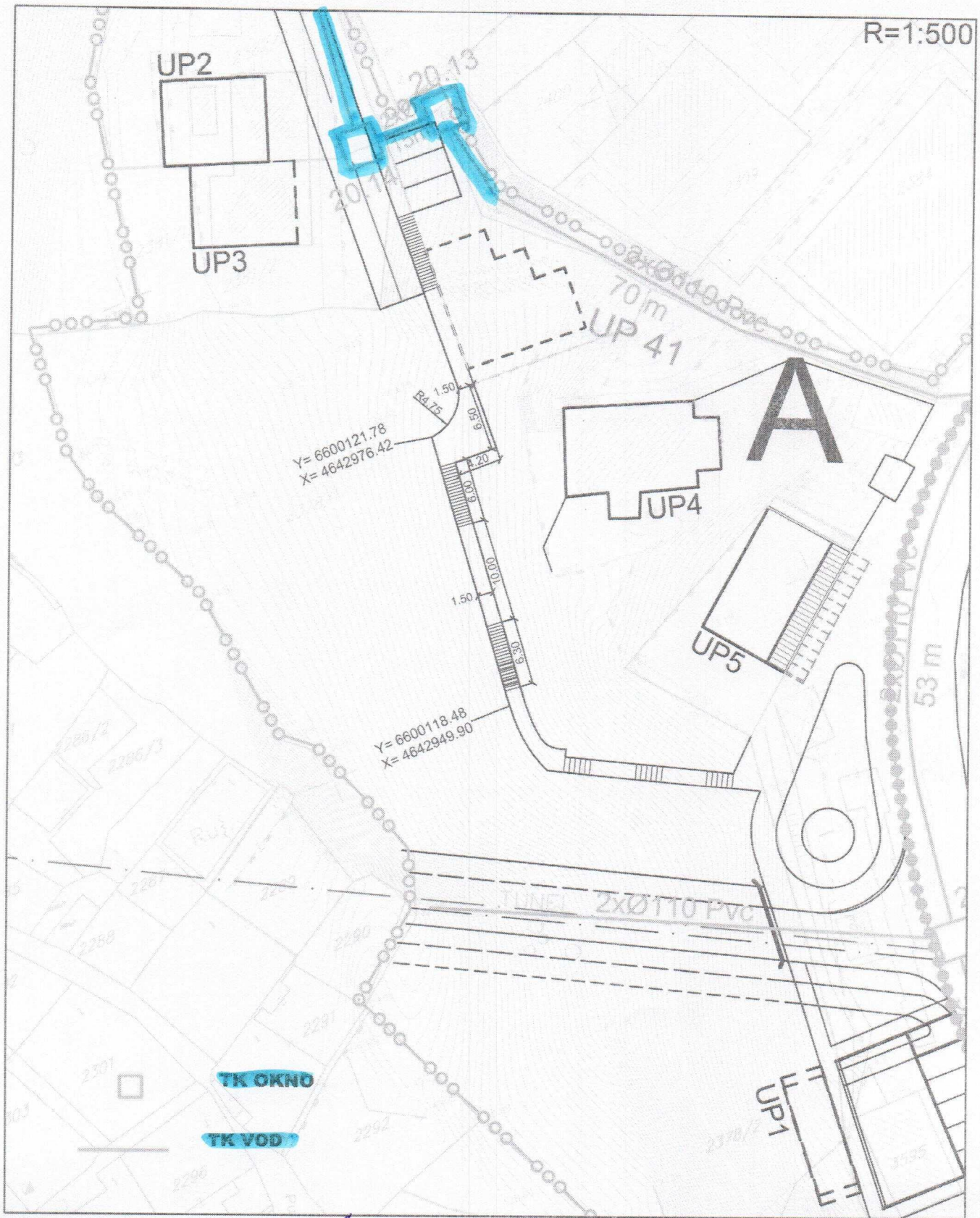
Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing. grad.



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

Urbanistički projekat "Piristan"
Karta br.16 TT instalacije

R=1:500



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



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



PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-6377/2016

Datum: 14.11.2016

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 460-965/2016 OD 14 11 2016 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 864 - 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
2378	1		27,28 43	08/11/2016	STARI GRAD	Sume 3. klase KUPOVINA		3626	26.11
2378	1		27,28 43	08/11/2016	STARI GRAD	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2378	1	1	27,28 43	08/11/2016	STARI GRAD	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		123	0.00
								4249	26.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1504972223028	NIMANBEGU MUSTAFA SAFET ULCINJ-UL 7 ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2378	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	800	P1 123	Svojina NIMANBEGU MUSTAFA SAFET ULCINJ-UL 7 ULCINJ Ulcinj 1 / 1 1504972223028
2378	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 3	1	p 65	Svojina NIMANBEGU MUSTAFA SAFET ULCINJ-UL 7 ULCINJ Ulcinj 1 / 1 1504972223028
2378	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 3	2	P1 65	Svojina NIMANBEGU MUSTAFA SAFET ULCINJ-UL 7 ULCINJ Ulcinj 1 / 1 1504972223028

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2378	1	1		1	Porodična stambena zgrada	26/11/2001 0:0	Nema dozvolu

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).

Zm. Načelnik: 9

Čaprići Dževdet



The stamp is circular and contains the text: "Ministarstvo pravosuđa", "REPUBLIKA SRBIJA", "PRAVA", and "POŠTARICA".

REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

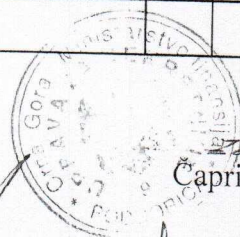
Razmjera 1:500



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
2378/1	šuma	3	STARI GRAD		36	26		
	DVORIŠTE	-	-/-		5	00		
	POSREZ	-	-/-		1	23		
					42	49		

Ulcinj 14.11. 2016 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella



NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav