

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.:05-1162/1-15
Ulcinj / Ulqin, 29.09.2015. god.

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

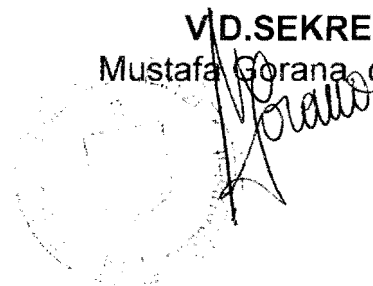
OVDJE

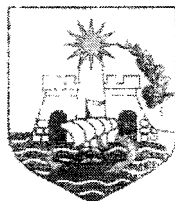
Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju navoza i regulisanja prostora "Mandrać" u Pristanu - Ulcinj, Opština Ulcinj.

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

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

VID.SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.





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

Br./ Nr.:05-1162/1-15
Ulcinj / Ulqin, 29.09.2015. god.

Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 3. stav 1. tačka 5 i 16., člana 4, 5 i 6 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“ br. 21/14 – opštinski propisi) i Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, br.01 - 1847/15 od 28.09.2015.godine, na zahtjev **Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, V.D. Sekretara Avdula Derviši**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju navoza i regulisanja
prostora "Mandrać" u Pristanu - Ulcinj na dijelovima katastarskih parcela
br.3575, 3585/4 i 3573 sa lista nepokretnosti br.976 KO Ulcinj i dio
jadranskog mora (priobalje), Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija:

Na osnovu grafičkog prikaza lokacije na Topografski katastarski plani, urađen od strane D.O.O. "LIRI & LONI" iz Ulcinja, dana 11.09.2015.godine lokalitet Mandrać površine od 1.813,00m², formiraju:

- dio katastarske parcele br.3575 sa lista nepokretnosti br.976 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore, površinom od 997,00 m²,
- dio katastarske parcele br.3585/4 sa lista nepokretnosti br.976 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore, površinom od 254,00 m²,
- dio katastarske parcele br.3573 sa lista nepokretnosti br.976 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore, površinom od 46,00 m² i
- dio jadranskog mora (priobalje), površinom od 516,00 m².

" Grafički prikaz lokacije na Topografski katastarski plani " u R=1/500 sa koordinatnim tačkama je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Lokacija za rekonstrukciju i uređenje "Mandrać" je u zahvatu Državne studije lokacije „Stari Grad Ulcinj“ – sektor 63 („Sl.CG“ br.71/2009), a izgradnja navoza nije planirana ovim planskim dokumentom.

Na zahtjev JP za upravljanje morskim – Crne Gore, dir. Rajko L. Barović izdati su **Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i uređenje mandrača, na dijelovima katastarskih parcela br. 3575, 3585 i 3573 KO Ulcinj sa Državne studije lokacije „Stari Grad Ulcinj“ – sektor 63** („Sl.CG“ br.71/2009), br.05-221/1-14 od 14.05.2014. godine koji donošenje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa od strane Predsjednika Opštine Ulcinj, br.01 - 1847/15 od 28.09.2015.godine, prestaju da važe.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu u skladu sa Odlukom o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa za izgradnju navoza i regulisanja prostora "Mandrać", u cilju poboljšanja kvaliteta usluga koje će maksimalno ispunjavati sanitarno - tehničke uslove, koje su u zahvatu Plana, a navoz nije Planom predviđen, pristupilo se izradi ovih uslova za izgradnju navoza i regulisanja prostora "Mandrać".

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA MANDRAĆ

Uslovi regulacije i nivelacije:

Površina lokaliteta Mandrać za izgradnju navoza i regulisanja prostora iznosi **1.813,00m²** i definisana je koordinatama tačaka od 1 do 40, koje se čitaju u "Grafičkom prikazu lokacije na Topografski katastarski plani " u R=1/500.

Urbanističko-tehnički uslovi

Izgradnju **navoza i regulisanja prostora "Mandrać"** u Pristanu, uraditi u skladu sa tehničkim propisima, standardima i normativima za ovu vrstu objekta, na dijelovima katastarskih parcela br.3575, 3585/4 i 3573 sa lista nepokretnosti br.976 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore i dio jadranskog mora (priobalje) sa ukupnom površinom od 1.808,00m².

Za izgradnju glavnog projekta navoza i regulisanja prostora Mandrać koristiti postojeće podatke uticaja plime, osjeke, morskih struja i ruže vjetrova, odnosno neophodne standarde za adekvatno funkcionisanje i eksploataciju.

Glavnim projektom predvidjeti prilaznu saobraćajnicu koja omogućava transport plovila malih dimenzija, uzimajući u obzir izgrađene prisutne saobraćajnice u urbanom djelu Opštine Ulcinj (ul.Ulcinjskih moreplovaca i ul.Hafiz Ali Ulqinaku).

Glavnim projektom predvidjeti rješenje zatvaranja i popločivanja postojećih površina Mandraća i oko njega, koje su pokrivene muljem, pjeskom, vodom i betonom.

Predloženim rješenjem projektovati izgradnju betonskog navoza sa ciljem izvlačanja i porinuća plovila u raznim vremenskim periodima, sa ciljem poboljšanja i povećanja manipulativne površine za izvlačenje, parkiranje i održavanje plovila.

Poziciju navoza i ostalih neophodnih hidrotehničkih objekta neophodnih za njegovo funkcionisanje projektovati u varijanti što manjeg uticaja na životnu sredinu, tj. koristiti postojeće stijene koje bi sljužile kao podloga za izgradnju navoza sa ciljem smanjenja mehaničkog iskopa u tom prostoru.

Na cijelom ovom prostoru neophodno je očuvati javnost pristupa morskoj obali.

Mala plaža sa gradskim šetalištem kao urbani element predstavlja mjesto gdje se odvija najveći dio javnog života mediteranskog grada. Tu su isprepletane mnoge urbane i turističke aktivnosti: pristajanje i vezivanje brodica i čamaca, šetalište, kupalište, mjesto socijalizacije, radna zona i dr.

Cijelom površinom plaže i šetnice potrebno je obezbjediti javnost korišćenja.

Glavni projekat treba da sadrži sve faze za izgradnju objekata, a po potrebi investitora može da sadrži i druge objekte tehničke infrastrukture i uređenja terena.

Glavni projekat uraditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normativima kvaliteta.

Prije izrade glavnog projekta investitor je dužan da:

- od Agencije za elektronsku komunikaciju i poštansku djelatnost - Podgorica pribave posebne uslove za projektovanje predmetnih objekata odnosno podatke o postojećim Tk instalacijama-mreže u okviru lokacije.

- od JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj pribave posebne uslove za projektovanje predmetnih objekata odnosno podatke o postojećim instalacijama - vodovodnim cijevima u okviru lokacije.

Rješenja infrastrukture

Priključci za električne instalacije, vodovod i kanalizaciju koje moraju biti u sklopu objekta u djelu predviđenom za lake popravke vozila.

Zaštita od odronjavanja kamenja sa litice poluostrva "Suka"

Predvdjeti zaštitu ljudi, objekata i stvari od odronjavanja kamenja sa litice poluostrva Suka (bivši Hotel Jadran).

Urbanističko-tehnički uslovi za materijale i likovnu obradu fizičkih struktura

Sve intervencije planirane su sa ciljem što kompatibilnijeg odnosa nasljeđenog i rekonstruisanog ambijenta i planiranog novoizgrađenog prostora sa prirodnim priobalnim i spomeničkim okruženjem.

Sa ciljem postizanja cjelovitog i jedinstvenog doživljaja autentičnosti mjesta, precizno definisane smjernice urbanističkog oblikovanja iziskuju i precizne smjernice za arhitektonsko oblikovanje. Prilikom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na oblikovanje i materijalizaciju. Preporučuje se upotreba savremenih materijala a ukoliko se koristi kamen, svesti ga na nivo dekoracije (načinom i nivoom obrade).

Preporučuje se upotreba kamenog materijala iz lokalnih majdana, posebno za parterno uređenje i za građenje kako bi se intervencije u ambijentu prepoznale obimom, nivoom i načinom obrade.

Uslovi zaštite životne sredine i kulturnog dobra

Uslovi zaštite životne sredine

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu;

- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;

- da se traže prostorna rešenja koja u najvećoj, mogućoj mjeri štite postojeći pejzaž i zelenilo - makiju.

Za sve objekte koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG br. 80/05).

Hidrografske karakteristike

O reljefu morskog dna duž ovog dijela obale nema bližih podataka, osim za dio akvatorijuma koji gravitira obalama opštine Ulcinj (na osnovu istraživanja Instituta za biologiju mora-Kotor), gdje su jasno razvijeni žal i šelf, odnosno litoralni prsten (do 200 m dubine) i početni dio batijalnog sistema. Žal je uski pojas morskog dna, koji leži između visoke i niske vode i tako ima amfibijski karakter, jer je za vrijeme plime pokriven morem, a za vrijeme osjeke ostaje iznad morskog nivoa. Ovaj pojas je jako izložen mehaničkom djelovanju morske vode i odlikuje se čestim i periodičnim promjenama fizičko-hemijskih uslova sredine. Ulcinjske plaže su tipični predstavnici razvijenog žala. Šelf ili litoralni sistem je dio morskog dna, koje se nastavlja na žal obično laganim padom i prostire u akvatorijumu ispred Ulcinja do oko 200 m dubine. U fizičkoj strukturi morskog dna razlikuju se tri glavna i dobro razvijena tipa - hridinasto, pjeskovito i muljevito dno - čije čestice su terigenog (kopnenog) i pelagičnog morskog porijekla.

Morske struje duž Crnogorskog primorja pod neposrednim su uticajem struja u južnom Jadranu, čije su najveće brzine od 42 (ulazna struja) do 88cm/s (izlazna struja, uz italijansku obalu) i do šest puta veće od onih u ostalim djelovima Jadranskog mora. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka ka sjeverozapadu brzinom od 42cm/s prateći liniju morske obale od Otranskih vrata ka sjevernom dijelu Jadrana.

Salinitet morske vode varira. Na području pod uticajem Bojane registrovane su vrijednosti od 29,70‰ i niže. Istovremeno, ove vrijednosti na otvorenom moru penju se i do 39‰, u vrijeme jačih dotoka mediteranske vode.

Boja mora duž obale Crnogorskog primorja je plava, plavo-zelena ili zeleno-plava, u zavisnosti od oblačnosti, prirode dna i vegetacije uz obalu. Ona je u preko 90% slučajeva nepromijenjena, a mijenja se samo na dijelu obale koji je u području uticaja Bojane. Na samom ušću Bojane boja vode se kreće od žuto-zelene do prljavo žute i tamno žute. Izrazito modra do tamno plava boja karakteriše vode na pučini južnog Jadrana.

Providnost vode na najvećem dijelu priobalja Crnogorskog primorja seže do dna, izuzev na dijelu izloženom uticaju Bojane. Smanjena a često i mala providnost vode na ušću Bojane prostire se sve do Male ulcinjske plaže. Prema

pučini providnost se povećava, da bi u središnjem dijelu akvatorijuma dostigla najveće vrijednosti - do 60m.

Srednja godišnja temperatura mora iznosi 17,1°C.

Srednja mjesečna vrijednost iznosi za Ulcinj 17,6°C. Srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20,1°C javljaju se u periodu jun-oktobar (max 25,8°C u avgustu).

Srednje dnevne temperature mora pokazuju veoma stabilne vrijednosti. Na čitavom Primorju 20 % dana godišnje ima temperaturu ispod 16,5°C; 50% dana ispod 17,9 °C; 90% dana ispod 20,1°C; dok u svega 10% dana temperatura prelazi 20,1°C (40% dana imaju temperaturu između 17,9°C i 20,1°C).

Smjer kretanja talasa na Crnogorskom primorju definisan je na osnovu registrovane učestanosti na pojedinim stanicama, uz izdvajanje pojava kada je more bez talasa (tiho). Iz raspoloživih podataka, more bez talasa nije registrovano je na stanici Ulcinj. Izraženu učestanost kretanja talasa na stanici Ulcinj ima istočni (41,5%), južni (28,8%), te jugozapadni i zapadni smjer (12,7%, odnosno 12,5%).

Talasi su učestaliji u zimskom periodu i to: iz sjevernog pravca (januar, februar, mart) odnosno južnog pravca (novembar). Najučestaliji su talasi visine 0,5 do 1,5 (59-71%), dok je niže učešće velikih talasa preko 1,5 m (6-8%) i to uglavnom poslije dugotrajnih vjetrova i iz južnog pravca, a talasi preko 4,5 m su najrjeđi (0,1%).

Stanje površine mora opisano je koristeći međunarodnu gradaciju od 0 do 9. Gradacija mirno glatko more (0) se u Ulcinju praktično ne javlja; mirni talasići (2) javljaju se u 66,9% slučajeva, a malo talasasto (3) u 16,0%. Učestanost ostalih stanja površine mora (4-7) je znatno manje izražena, dok su ekstremne situacije, kada je more vrlo jako uzburkano (8) i izvanredno jako uzburkano (9) veoma rijedak slučaj.

Ostali uslovi

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

POSEBNI USLOVI:

- Tehničku dokumentaciju uraditi prema Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“ br. 21/14 – opštinski propisi), Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (sl.list CG br.51/08, 40/10, 34/1, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Projektno dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG „ br. 48/08).

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, noramativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacrt)

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 sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji u svemu u skladu sa čl. 7, 8 i 9 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“ br. 21/14 – opštinski propisi) i Pravilnika o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08 od 26.12.2008 god.), dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih 3 (tri) u analognoj i 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Satavni dio urbanističko - tehničkih uslova je i grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi, Topografsko - katastarski plan u razmjeri 1 : 500, urađen od strane D.O.O. "LIRI & LONI" iz Ulcinja 11.09.2015.godine.

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

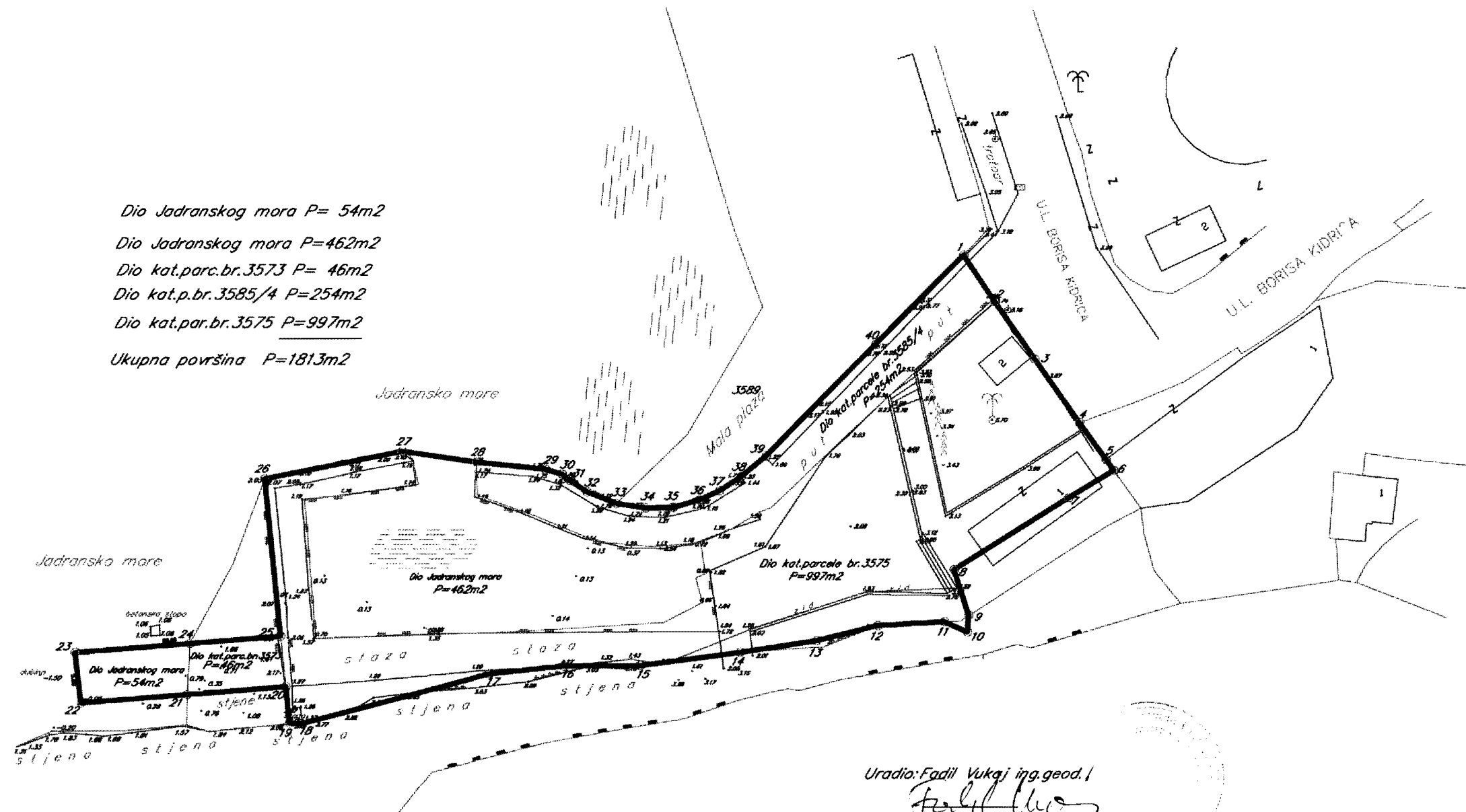
Dostravljeno:
3x imenovanom,
1x uz predmet,
1xa/a

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



Topografsko-katastarski plan prostora za izgradnju
navoza i regulisanja prostora "Mandrać" – Ulcinj

Razmjera 1:500



- Dio Jadranskog mora P= 54m²
- Dio Jadranskog mora P=462m²
- Dio kat.parc.br.3573 P= 46m²
- Dio kat.p.br.3585/4 P=254m²
- Dio kat.par.br.3575 P=997m²
- Ukupna površina P=1813m²

Ulcinj, 11.09.2015 god

Uradio: Fadil Vukaj ing.geod. I
Fadil Vukaj
D.O.O LIRI & LONI-Ulcinj

Koordinate Prelomnih tacaka		
Br	Y	X
1	6600451,25	4642757,22
2	6600454,28	4642752,62
3	6600458,19	4642746,96
4	6600462,56	4642740,66
5	6600465,13	4642737,06
6	6600465,90	4642735,98
7	6600461,48	4642733,32
8	6600450,25	4642726,29
9	6600451,68	4642721,86
10	6600451,54	4642720,21
11	6600449,31	4642721,22
12	6600442,75	4642720,86
13	6600436,70	4642719,37
14	6600429,16	4642718,24
15	6600419,36	4642716,87
16	6600411,80	4642716,81
17	6600404,44	4642716,03
18	6600385,70	4642711,13
19	6600384,66	4642711,22
20	6600384,31	4642714,84
21	6600374,75	4642714,07
22	6600364,47	4642713,24
23	6600363,88	4642718,22
24	6600375,01	4642719,11
25	6600383,82	4642719,81
26	6600382,31	4642735,20
27	6600395,85	4642737,90
28	6600403,31	4642736,81
29	6600410,10	4642736,12
30	6600411,72	4642735,63
31	6600412,54	4642735,00
32	6600414,12	4642733,91
33	6600417,04	4642732,77
34	6600419,90	4642732,32
35	6600422,59	4642732,39
36	6600425,21	4642733,15
37	6600427,17	4642734,02
38	6600429,27	4642735,38
39	6600431,75	4642737,42
40	6600442,60	4642748,43

Fred Uuj