



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.:05-332/21-139/6
Ulcinj / Ulqin, 26.05. 2021. godine

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Generalni direktor dr. Momčilo Blagojević

Podgorica
Rimski trg, 46.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/21-139/6 od 26.05.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za "rekonstrukciju nasipa na desnoj obali rijeke Bojane u Crnoj Gori", rekonstrukcija nasipa Sveti Nikola – Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, dužine od 4,00 km, Planska zona 3, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:
1x Imenovanom
1x Urbanističko-građevinskoj inspekciji
1x Arhivi i
1x U spise predmeta



V.D. SEKRETAR-a,
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-332/21-139/6 Ulcinj / Ulqin, 26.05. 2021. god.	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.116/2020 od 04.12.2020.godine), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore br.07-389 od 16.02.2017.godine („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), na zahtjev Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Crne Gore, Generalni direktor dr. Momčilo Blagojević broj 05-332/21-139/1 od 08.04. 2021.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za "rekonstrukciju nasipa na desnoj obali rijeke Bojane u Crnoj Gori" , rekonstrukcija nasipa Sveti Nikola – Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, dužine od 4,00 km, na dijelovima katastarskih parcela br. 1210, 832, 1215, 89, 52, 51, 50, 49/1, 32, 33, 31, 10018, 10022, 1214, 28 i 10019 KO Gornji Štoj i na katastarskim parcelama br. 1208, 1207, 1212, 924 i 1211 KO Reč, Planska zona 3 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Crne Gore, Generalni direktor dr. Momčilo Blagojević
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p><u>Lokacija:</u> Lokacija za rekonstrukciju nasipa Sveti Nikola – Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, nalazi se u Sveti Đorđe u Opštini Ulcinj, dužine od 4,00 km, na dijelovima katastarskih parcela br. 1210, 832, 1215, 89, 52, 51, 50, 49/1, 32, 33, 31, 10018, 10022, 1214, 28 i 10019 KO Gornji Štoj i na katastarskim parcelama br. 1208, 1207, 1212, 924 i 1211 KO Reč.</p> <p>Lokacija za rekonstrukciju nasipa Sveti Nikola – Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, dužine od 4,00 km, nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.</p> <p><u>Podaci za nasipe na rijeci Bojani, sa Prostornog urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.godine)</u></p> <p><u>Postojeće stanje poplava (Analitički dio)</u> Rijeka Bojana je jedini značajniji vodni sliv u opštini Ulcinj i teče u dužini od 23km granicom sa Albanijom. Njen sliv obuhvata značajnu površinu u iznosu od približno 20.720km², prostire se i preko nekoliko zemalja, uključujući Crnu Goru,</p>	

Srbiju, Kosovo, Makedoniju, Grčku i Albaniju. U Crnoj Gori se nalazi približno 35% ukupnog sliva.

Mediternaski uslovi određuju karakteristike toka, tako da su zimski mjeseci (novembar – april) praćeni poplavama, a ljetnji mjeseci od juna do avgusta nižim vodostajem, što znači da protok sada iznosi 372m³/s, dok se procjenjuje da će za 100 godina iznositi do deset puta više.

Statistička analiza maksimalnih godišnjih vodostaja data je u apsolutnim kotama, za 46-godišnji niz osmatranja (1952-1987) na hidrološkoj stanici Reč. Najniži vodostaj Bojane registrovan je februara 1983. godine sa apsolutnom kotom od 1,81mnm, a najviši od 4,56mnm januara 1963. godine, kada je registrovan i apsolutni maksimum nivoa Skadarskog jezera od 9,86mnm. Maksimalna amplituda kolebanja velikih voda Bojane u Reču je 2,75m.

Nizijski dio koji se graniči sa tokom rijeke Bojane je podložan poplavama. Ova područja štite nasipi navedeni u tabeli u nastavku.

Tabela 70 : Nasipi na rijeci Bojani

Nasip	Dužina	Površina zaštićenog područja	Komentari
Nasip Sveti Nikola - Reč	6337m (Snimanjem nasipa nakon poplave 1963. godine utvrđeno je da nasip nema potrebnu visinu na 27% dužine)	600ha Solana i Ulcinjско polje	Nasipi su prerasli šibljem i drvećem i mogu samo djelimično udovoljiti svojoj namjeni
Sutjel - Sveti Đorđe	1455m (Snimanjem nasipa nakon poplave 1963. godine utvrđeno je da nasip nema potrebnu visinu na 40% dužine)		
Gropat - Štodra	960m	štiti oko 110ha Vladimirovskog polja	
Štodra - Sukobin	2900m	štiti oko 360ha poljoprivrednih površina u Sukobinskom polju.	

Izvor: Uprava za vode

Za nasip uzvodno od Svetog Đorđa pa do Fraskanjela, urađen je projekat da se izgradi nasip za sprječavanje poplava, ali taj projekat nije realizovan, te na tom potezu nema nikakve zaštite od velikih voda Bojane.

Ada Bojana i istočni dio Velike plaže (i njeno zaleđe) podložni su poplavama jer se na ovim područjima nalazi čitav niz izvora koji uključuju i podzemne vode, rijeke i obalske vode.

U opštini Ulcinj takođe postoji i nekoliko manjih riječnih tokova koja obično presuše u ljetnjim mjesecima. Međutim, u zimskom periodu, u nekim od ovih tokova javljaju se prave bujice, koja mogu da ugroze susjedna naselja.

Šasko jezero je najveći prirodni vodni rezervoar u opštini. Nivo vode u njemu se kreće između 1,4 i 5,4 m što zavisi od vodnih slivova koji hrane ovo jezero i poplava koje rijeka Bojana nizvodno od jezera, može da donese.

Neophodno je uraditi detaljnu studiju režima poplava kako bi se utvrdio obim potencijalnih poplava. Ove studije će doprinjeti procesu planiranja i dati smjernice o mjerama zaštite od poplava koje se moraju sprovesti. Ove studije takođe će morati da obrate i pitanje klimatskih promjena i podzemnih voda.

Podaci za nasipe na rijeci Bojani sa Nacionalnog plana zaštite i spašavanja od poplava

IZVEDENI RADOVI ZA ZAŠTITU OD POPLAVA

- Jadranski sliv

Rijeka Bojana. Za zaštitu od poplava izazvanih velikim vodama rijeke Bojane izgrađeni su sljedeći objekti:

- **Nasip Sveti Nikola-Reč dužine 6337 metara (oznaka na karti 2.3.1) i nasip Sutjel-Sveti Đorđe (oznaka na karti 2.3.2) dužine 1455 metara.** Ovim nasipima je zaštićena površina od oko 600 ha između Bojane i starog Solanskog nasipa, kao i samo Ulcinjsko polje. Dokumentacija na osnovu koje su izgrađeni ovi nasipi ne postoji. Snimanjem nasipa nakon poplave 1963. godine konstatovano je da nasip Sutjel-Sveti Đorđe nema dovoljnu visinu na 40% dužine, a nasip Sveti Nikola-Reč nema dovoljnu visinu na 27% dužine. Nasipi nijesu sistematski održavani, prorasli su šibljem i drvećem, te se ne može govoriti o tome da mogu obaviti svoju zaštitnu funkciju pri nailasku talasa velike vode;

- Nasip Paratuk je izgrađen 1966. godine na području između nasipa pored Bojane i starog Bojanskog nasipa. Nasip je dužine 195 metara i dijeli branjeno područje u dvije kasete; - Nasip Gropat-Štodra dužine 960 metara (oznaka na karti 2.3.3). Ovaj nasip je izgrađen radi zaštite Vladimirskog polja od velikih voda Bojane, a štiti oko 110 ha;

- Nasip Štodra-Sukobin dužine 2900 metara (oznaka na karti 2.3.4) štiti oko 360 ha poljoprivrednih površina u Sukobinskom polju od velikih voda Bojane. Na ovom potezu, nasip je konstantno ugrožen pomjeranjem obale Bojane;

- Glavni projekat održavanja protočnosti desnog rukavca rijeke Bojane u zoni ušća 2011. godine. Cilj projekta je definisanje optimalnih gabarita desnog rukavca Bojane u zoni Ade Bojane i priprema plana stalnog održavanja protočnosti, primjenom bagerovanja i izgradnjom odgovarajućih objekata;

- Izvođenje radova na sanaciji i dovršetku Bojanskih nasipa u Opštini Ulcinj-Kapitalnim budžetom za 2011. godinu, kroz poziciju Hitna pomoć i prevencija poplava, za sanaciju infrastrukturnih objekata i regulaciju vodotoka, u skladu sa Elaboratom procjene sanacije infrastrukturnih objekata oštećenih u poplavama iz decembra 2010. godine, u Opštini Ulcinj, Uprava za vode imenovala je izvođača radova na sanaciji i dovršetku Bojanskih nasipa;

- Hitne interventne mjere protočnosti rijeke Bojane u zoni ušća i zaštita od poplava - U cilju smanjenja rizika od nastanka štetnih posljedica kao i obezbjeđenja uslova za zaštitu i racionalno korišćenje voda, Uprava za vode raspisala je Javni oglas za uklanjanje viška materijala iz prostora desnog rukavca rijeke Bojane, u skladu s Projektom održavanja protočnosti desnog rukavca rijeke Bojane u zoni njenog ušća, koji je urađen od strane Uprave za vode.

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Zahtjev Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Direktorata za vodoprivredu, je rekonstrukcija nasipa Sveti Nikola – Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, dužine od 4,00 km. Planirani radovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izdizanje nasipa do kota potrebnih za zaštitu od 25-godišnje velike vode na rijeci Bojani, uz nadvišenje od 80 cm . Kruna projektovanog nasipa biće 0,2 – 1, 0 m viša u odnosu na postojeće stanje, - izgradnja makadamske servisne staze na kruni nasipa, - čišćenje kosina od visokog i niskog rastinja, - saniranje ugroženih kosina i - rekonstrukcija postojećih propusta, na katastarskim parcelama br. 1210, 832, 1215, 89, 52, 51, 50, 49/1, 32, 33, 31, 10018, 10022, 1214, 28 i 10019 KO Gornji Štoj i na katastarskim parcelama br. 1208, 1207, 1212, 924 i 1211 KO Reč. <p><u>Podaci za nasipe na rijeci Bojani, sa Prostornog urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.godine)</u></p> <p>Poplave (Planski dio) Predložena planska rješenja će razmotriti scenarija prognoziranih klimatskih promjena i uključice mjere za njihovo ublažavanje i prilagođavanje. Nekadašnje katastrofalne poplave rijeke Bojane u Ulcinjskon polju predstavljaju opomenu i zahtijevaju preduzimanje adekvatnih mjera zaštite. <u><i>Izgradnjom nasipa duž naselja Sveti Đorđe – Reč rizik od poplava je smanjen, ali je još uvijek ugrožena zona nizvodno od Svetog Nikole. Stoga je potrebno:</i></u></p> <p><u>- Produžiti postojeći i obezbijediti stari nasip:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Izvršiti regulaciju korita rijeke u saradnji sa Albanijom; - Izvršiti melioraciju zemljišta u okolini Ulcinjskog polja izgradnjom kanala za navodnjavanje i odvodnjavanje visokih poplavnih i podzemnih voda; - Identifikovati rječne basene i obalska područja koja su u opasnosti od poplavai izraditi mape rizika i planove upravljanja za slučaj poplave u skladu sa EU Direktivom o upravljanju rizicima od poplava. <p>Smjernice za izradu planske dokumentacije (Planski dio) Na području PUP-a Ulcinj predviđena je izrada DUP-ova, UP-a, LSL-a, i DSL-a u zoni Morskog dobra. Druga značajna dokumentacija za uređenje područja PUP-a su programi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zdravstvenog turizma; - sportskog turizma; - naučnog i edukativnog turizma; - kulturnog turizma; - lokalnog pomorskog saobraćaja; - unaprijeđenja lokalnog drumskog i javnog saobraćaja; - valorizacije, obnove i zaštite graditeljskog nasljeđa; - valorizacije, obnove i zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa i kulturnog turizma; - uređenja javnih površina. <p>Značajna projektna dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>projekat regulacije vodnog režima rijeke Bojane</u>, kojim će se obezbijediti regulacija novoa voda Skadarskog jezera;

Projektom će se obezbijediti regulisanje nivoa voda, adaptacija na klimatske promjene, zaštita poljoprivrednih površina od poplava, mogućnost povezivanja toka rijeke sa kanalom Port Milena, kao i omogućavanje plovnog puta od Jadranskog mora ka Skadarskom jezeru.

Projekat će se raditi u saradnji sa Republikom Albanijom, kao dio projekta regulacije šireg hidrološkog kompleksa, koji osim rijeke Bojane obuhvata Skadarsko jezero i rijeku Drim u Albaniji.

Na grafičkom prilogu - karti br.13. „Koncept razvoja djelatnost“, data je „**zona za regulaciju vodnog režima rijeke Bojane**“.

Podaci za nasipe na rijeci Bojani sa Nacionalnog plana zaštite i spašavanja od poplava

UČESTALOST POJAVLJIVANJA I INTENZITET DJELOVANJA POPLAVA I ANALIZA RIZIKA

KRITERIJUMI ZAŠTITE OD POPLAVA

Osnovni kriterijum za utvrđivanje prioriteta kod zaštite od poplava, odnosno pri projektovanju i realizaciji sistema za zaštitu od poplava predstavlja ekonomska i društvena vrijednost branjenog područja. Ovim se iskazuje prije svega broj stanovnika, vrijednost objekata i dobara, veličina branjene površine i njena namjena.

Na osnovu dosadašnjeg iskustva u projektovanju i građenju mogu se utvrditi neki osnovni pokazatelji koji definišu stepen zaštite i prioritet izgradnje objekata vezano za veličinu naselja, vrijednost privrednih objekata i poljoprivrednih površina. Predlog ovih kriterijuma dat je u tabeli 21. Predlog svakako treba shvatiti uslovno, imajući u vidu da je stepen zaštite od poplava dinamička kategorija, koja zavisi od tehničko-ekonomskih, ekoloških, socijalnih, političkih i drugih kriterijuma, a posebno i od organizovanosti sistema zaštite i spašavanja kada su poplave u pitanju.

Redn i broj	Broj stanovnika i karakter dobara na zaštićenom području - kaseti	Povratni period mjerodavne velike vode (godina)
1.	Naseljeno mjesto veće od 50 000 stanovnika	200
2.	Naseljeno mjesto od 10 000 do 50 000 stanovnika	100
3.	Veliki i značajni industrijski i drugi privredni objekti	100
4.	Naseljeno mjesto od 2 000 do 10 000 stanovnika	50
5.	Srednji industrijski i drugi privredni objekti	50
6.	Naseljeno mjesto veće od 2000 stanovnika	25
7.	Melioracioni sistemi i izvorišta za vodosnabdijevanje	25
8.	Manja naselja i sela	20
9.	Manji industrijski i drugi privredni objekti	25
101.	Poljoprivredne površine van melioracionih sistema	20

Tabela 21: Okvirni kriterijumi za rangiranje i usvajanje mjerodavnih proticaja velikih voda za sisteme zaštite od poplava

Pri izradi konkretnih projekata može se na osnovu dokumentovanih tehničkoekonomskih, ekoloških i drugih analiza, usvojiti i drugačiji rang, odnosno mjerodavni proticaj velike vode. Zaštitnu visinu nasipa iznad nivoa mjerodavne

velike vode, kao i druge parametre pouzdanosti sistema treba analizirati i dokazati u svakom konkretnom slučaju.

PRINCIPI ZAŠTITE OD POPLAVA

Zaštita od poplava na području Crne Gore mora se zasnivati na sljedećim principima:

- zaštita od poplava mora se sprovoditi korišćenjem svih raspoloživih kapaciteta, počev od pasivne zaštite, korišćenja akumulacije kao mjere aktivne zaštite, do striktnog definisanja i pridržavanja propisa za odbranu od poplava;

- treba uspostaviti prognostičku hidrološku službu u okviru Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju koja bi davala upozorenja na opasnost od nastajanja poplava, prognozirala kretanje i trajanje poplavnog talasa, barem nekoliko dana unaprijed. Ova prognostička djelatnost bi omogućila blagovremenu pripremu i sprovođenje zaštitnih mjera;

- bitan uslov za obezbjeđenje efikasnog djelovanja izgrađenih objekata za zaštitu od poplava jeste njihovo redovno održavanje i dogradnja, odnosno rekonstrukcija;

- za smanjenje direktnih i indirektnih mjera od poplava treba primjenjivati neinvesticione-preventivne mjere na prostorima ugroženim poplavama, prvenstveno sprečavanjem realizacije većih investicija u ugroženim ili nedovoljno zaštićenim zonama. U tom cilju, potrebno je definisati ugrožene prostore na odgovarajućim kartama i planovima, definisati elemente zaštite od poplava u prostornim planovima;

- uslov za obezbjeđenje efikasnosti sistema za zaštitu od poplava i uređenja vodnih tokova predstavljaju i radovi na zaštiti od erozije i bujica u gornjim djelovima sliva. Eksploatacija materijala iz riječnih korita mora se vršiti planski, u skladu sa karakteristikama riječnih tokova, kako ne bi došlo do štetnih uticaja na riječni tok i izgrađene objekte.

Smjernice za projektovanje, za "rekonstrukciju nasipa na desnoj obali rijeke Bojane u Crnoj Gori", rekonstrukcija nasipa Sveti Nikola – Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, dužine od 4,00 km, na dijelovima katastarskih parcela br. 1210, 832, 1215, 89, 52, 51, 50, 49/1, 32, 33, 31, 10018, 10022, 1214, 28 i 10019 KO Gornji Štoj i na katastarskim parcelama br. 1208, 1207, 1212, 924 i 1211 KO Reč, treba da isprate smjernice iz Detaljne studije režima poplava i Nacionalnih strateških dokumenata (Strategija upravljanja vodama,...), Nacionalnog plana zaštite i spašavanja od poplava i Opštinskog plana zaštite i spašavanja od poplava.

7.2.

Pravila parcelacije

PARCELACIJA I REGULACIJA:

Lokacija za rekonstrukciju nasipa Sveti Nikola – Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, nalazi se u Sveti Đorđe u Opštini Ulcinj, dužine od 4,00 km, je na dijelovima katastarskih parcela br. 1210, 832, 1215, 89, 52, 51, 50, 49/1, 32, 33, 31, 10018, 10022, 1214, 28 i 10019 KO Gornji Štoj i na katastarskim parcelama br. 1208, 1207, 1212, 924 i 1211 KO Reč.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Na karti br.13. „Koncept razvoja djelatnost“, sa Prostornog urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.godine) data je „**zona za regulaciju vodnog režima rijeke Bojane**“.

8 .	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA	/
9 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).	
10 .	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE	/
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	/
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	/
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Uslove za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu, investitor će pribaviti od Uprave za vode Crne Gore.	
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	/
17 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	/
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	/
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	/
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	/
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	/
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele (m ²)	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/

Max.površina prizemlja (m ²)	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	/
Namjena	/
Maksimalna spratnost objekata	/
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/

OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020).

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

21 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22 .	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica

25	PRILOZI	
	<p>1. Grafički prilog iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova je i grafički prilog - karta br.13. „Koncept razvoja djelatnost“ iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/51000.</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova (akt br.06 -327/21-02011-99 od 14.05.2021. godine) za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Uprave za vode Crne Gore.</p> <p>2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju nasipa Sveti Nikola – Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, dužine od 4,00 km, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/21-1139/2 od 23.04.2021. godine (tehničke uslove za rekonstrukciju nasipa), - Agenciju za zaštitu životne sredine, dopis broj 05-332/21-139/4 od 23.04.2021.godine (mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Ministarstvu unutrašnjih poslova, Direktoratu za vanredne situacije, dopis broj 05-332/21-139/5 od 23.04.2021.godine (tehničke uslove za rekonstrukciju nasipa), a koji još nijesu odgovorili (dostavili tehničke uslove).





Crna Gora
Uprava za vode



Crna Gora - Mali i Zi
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinjt

Primljeno - Prunar:	24-05-2021		
Org jed. - Njes Org.	Broj - Numër	Prilog - Bashkon	Vrijed - V.
05	332/21	139/3	

fel

Adresa: Bulevar Revolucije 24
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: 060-327/21-02011-99

14. maj 2021.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07, "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Opštine Ulcinj – Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoja, br. 05-332/21-139/3 od 23.04.2021. godine, a u ime Investitora Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, za utvrđivanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju nasipa na desnoj obali rijeke Bojane, za nasip Sveti Nikola-Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, Planska zona 3, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Ulcinj, donosi

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju nasipa na desnoj obali rijeke Bojane, za nasip Sveti Nikola - Reč, dionica 1: Sveti Nikola - Paratuk, dužine od 4km, na djelovima katastarskih parcela br. 1210, 832, 1215, 89, 52, 51, 50, 49/1, 32, 33, 31, 10018, 10022, 1214, 28 i 10019 KO Gornji Štoj i na katastarskim parcelama br. 1208, 1207, 1212, 924 i 1211 KO Reč, Planska zona 3, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Ulcinj, pod sljedećim uslovima:

1. Projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o planiranim radovima (lokacija, položaj, dužina, tip, podaci o nasipima, postojeće stanje, karakteristične proticaje, ostale objekte na predmetnoj lokaciji);
 - preglednu situaciju lokacije u pogodnoj razmjeri;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, hidro-geološke i dr.);
 - studiju režima poplava sa utvrđenim granicama područja značajno ugroženim od poplava i obim potencijalnih poplava;
 - tehničke uslove izvođenja radova;
 - predmjer i predračun radova.
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta,
 - izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije,
 - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rešenja za rekonstrukciju nasipa na desnoj obali rijeke Bojane, za nasip Sveti Nikola - Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, moraju biti takve da zadovolje sledeće uslove:

- utvrditi hidrografski položaj, slivne površine, plavne zone, eventualno eroziono područje i intenzitet i kategoriju erozionih procesa i ostale karakteristične podatke rijeke Bojane sa pritokama;
- uraditi analizu postojećih i planiranih vodnih objekata i sprovesti hidrološke i hidrauličke proračune, sa opisom svih potrebnih radova na čišćenju, povećanju stabilnosti i nepropusnosti nasipa;
- identifikovati osjetljive tačke nasipa, naročito na mjestima na kojim se u rijeku Bojanu ulivaju mjesni potoci;
- utvrditi osnovne mjere odbrane od velikih voda rijeke Bojane sa pritokama, kojim bi se definisao način zaštite obala, priobalnog zemljišta i objekata na identifikovanom potezu, sa posebnim osvrtom na potencijalni uticaj erodiranja plaže na Adi Bojani;
- predvidjeti uklapanje u postojeće regulacione objekte i radove i usvojiti takva rješenja koja će, u tehničkom, ekonomskom i funkcionalnom smislu dati optimalni stepen zaštite i optimalni režim voda i pronosa nanosa, pri čemu mora da se obezbijedi stabilnost planiranih objekata pri svim režimima tečenja;
- predvidjeti izdizanje nasipa do kota potrebnih za zaštitu od velikih voda, sa niveletom krune nasipa koja će biti usklađena sa niveletom nasipa na albanskoj strani;
- definisati uslove i mogućnost upotrebe raspoloživog materijala u svrhu rekonstrukcije nasipa;
- predvidjeti potrebu za uklanjanjem rastinja na predmetnoj dionici;
- predvidjeti melioraciju zemljišta izgradnjom kanala za navodnjavanje i odvodnjavanje visokih poplavnih i podzemnih voda;
- projektna dokumentacija mora biti usklađena sa EU regulativama prenesenim u crnogorski zakonodavni sistem, naročito sa Okvirnom direktivom o vodama i Direktivom o upravljanju rizicima od poplava;
- definisati neophodne periodične mjere za dugotrajno održavanje nasipa i stabilnost rječnog korita.

Nakon izrade i revizije Glavnog projekta, Investitor će podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev potrebno je dostaviti Glavni projekat, Izvještaj o reviziji Glavnog projekta i mišljenje organa uprave nadležnog za poslove zaštite prirode i životne sredine.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratila se zahtjevom Opština Ulcinj – Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoja, br. 05-332/21-139/3 od 23.04.2021. godine, a u ime Investitora Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, za utvrđivanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju nasipa na desnoj obali rijeke Bojane, za nasip Sveti Nikola-Reč, dionica 1: Sveti Nikola – Paratuk, na djelovima katastarskih parcela br. 1210, 832, 1215, 89, 52, 51, 50, 49/1, 32, 33, 31, 10018, 10022, 1214, 28 i 10019 KO Gornji Štoj i na katastarskim parcelama br. 1208, 1207, 1212, 924 i 1211 KO Reč, Planska zona 3 u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Ulcinj.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za »rekonstrukciju nasipa na desnoj obali rijeke Bojane u Crnoj Gori«, rekonstrukcija nasipa Sveti Nikola - Reč, dionica 1: Sveti Nikola - Paratuk, dužine od 4,00km, na djelovima katastarskih parcela br. 1210, 832, 1215, 89, 52, 51, 50, 49/1, 32, 33, 31, 10018, 10022, 1214, 28 i 10019 KO Gornji Štoj i na katastarskim parcelama br. 1208, 1207, 1212, 924 i 1211 KO Reč, Planska zona 3 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Ulcinj, izdati od strane opštine Ulcinj;
- grafički prilozi iz planskog dokumenta.

Razmatrajući priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i na osnovu čl. 114 i 115 Zakona o vodama riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja

Za donošenje ovog rješenja Investitor je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

DIREKTOR

Damir Gutić



Dostavljeno:

- Opštini Ulcinj – Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoja;
- Inspekciji za vode;
- Službi uprave;
- a/a.