



**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.:05-143/1-17
Ulcinj / Ulqin, 15.03.2017. god.

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

OVDJE

Dostavljaju se urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu "Nova 30" u zonu "D" podzone 20 i saobraćajnice između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48 u zonu „B“ podzone 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“, Opština Ulcinj

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

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



SEKRETAR,
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.:05-143/1-17
Ulcinj / Ulqin, 15.03.2017. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 60 i 62a Zakona o uređenju 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 Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ br.15/12 – opštinski propisi), na zahtjev **Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnice "Nova 30" u zonu "D" podzone 20, na dijelovima katastarskih parcela br. 190/1, 190/2, 189/2, 189/2, 189/3, 189/4, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12, 189/13 i 189/14 KO Ulcinjsko polje i saobraćajnice između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48 u zonu „B“ podzone 7, na dijelovima katastarskih parcela br. 30/113, 30/111, 30/112, 30/490, 30/472, 30/473, 30/474, 30/551, 30/552, 30/553, 30/554 i 30/489 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“, Opština Ulcinj

PLANIRANO STANJE

LOKACIJE:

I. Trasa saobraćajnice "Nova 30":

Na osnovu situacije "Saobraćajnica "Nova 30" sa DUP-a Ulcinjsko polje", saobraćajnicu označenu ulicom "Nova 30" u zonu "D" podzone 20, formiraju dijelovi katastarskih parcela br. 190/1, 190/2, 189/2, 189/2, 189/3, 189/4, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12, 189/13 i 189/14 KO Ulcinjsko polje.

Trasa saobraćajnice "Nova 30", data je koordinatnim tačkama;

Koordinatne tačke granice zahvata saobraćajnice "Nova 30":

47.6604020.6288 4642510.2314	74.6604146.6988 4642485.5197
48.6604201.5730 4642510.4387	77.6604158.7435 4642496.8052
49.6604022.2091 4642508.5426	78.6604151.7536 4642510.0513
50.6604077.0433 4642526.9375	81.6604144.5849 4642523.6361
51.6604088.4721 4642531.3087	82.6604137.4837 4642537.0932
52.6604122.4229 4642545.9411	85.6604126.4830 4642541.1574
53.6604136.4163 4642551.9721	86.6604086.0965 4642523.8452
54.6604142.1695 4642541.0697	87.6604053.1176 4642512.5827
63.6604187.4440 4642455.2729	91.6604024.6293 4642499.1990
69.6604182.1918 4642452.3699	92.6604025.4109 4642499.5963
73.6604170.3587 4642474.7940	93.6604024.2978 4642502.9146

Situacija " Saobraćajnice "Nova 30" sa DUP-a Ulcinjsko polje, koja se nalazi u zoni "D" podzone 20 u R=1/1000 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

II. Trasa saobraćajnice između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48;

Na osnovu situacije "Saobraćajnica između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48 sa DUP-a Ulcinjsko polje", saobraćajnicu u zonu "B" podzone 7, formiraju dijelovi katastarskih parcela br. 30/113, 30/111, 30/112, 30/490, 30/472, 30/473, 30/474, 30/551, 30/552, 30/553, 30/554 i 30/489 KO Ulcinsko polje.

Trasa saobraćajnice " između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48", data je koordinatnim tačkama;

Koordinatne tačke granice zahvata saobraćajnice " između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48":

87 6603441.91 4642455.61	95 6603297.92 4642550.58
88 6603424.39 4642467.16	96 6603295.16 4642546.41
89 6603406.86 4642478.74	97 6603333.39 4642521.18
90 6603388.06 4642491.13	104 6603351.75 4642509.09
91 6603372.87 4642501.13	105 6603370.11 4642496.95
92 6603347.90 4642517.63	108 6603387.35 4642485.58
93 6603331.26 4642528.60	109 6603404.60 4642474.20
94 6603314.59 4642539.58	115 6603439.15 4642451.42
95 6603297.92 4642550.58	

Situacija " Saobraćajnice između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48 sa DUP-a Ulcinjsko polje, u zoni "B" podzone 7 u R=1/800 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

SAOBRAĆAJ

Saobraćajnu matricu u zahvatu formiraju tri glavna pravca koja se pružaju takoreći paralelno od ulazne rotonde :

- Postojeći bulevar ka Velikoj plaži, koji je i granica zahvata sa "južne" strane, uz koji se formira servisna saobraćajnica i zone za parkiranje

- "Centralni bulevar" koji je proistekao iz postojeće saobraćajne matrice, sa obostranim drvoredom i zelenim razdelnim ostrvom, koji napaja unutrašnju zonu zahvata, i dijeli prostor u skladu sa planiranim namjenama

- "Sjeverna saobraćajnica" ka solani koja je dijelom na pravcu starog puta za Ulcinj, i koja sa sjeverne strane ide granicom plana, ali i odvaja zonu stanovanja od "servisno-skladišne" zone

Sučeljavanje većeg broja saobraćajnica na ulasku u lokaciju sa strane grada kao i na lokaciji pored Solane, rješeno je kružnim tokom, odnosno rotondama koje ujedno i usporavaju saobraćaj na mjestima ukrštanja, čime doprinose sigurnosti.

Sekundarne saobraćajnice uglavnom su planirane u poprečnom smjeru, između glavnih pravaca, gore navedenih, tako da formiraju stambene blokove, dok su tercijalne unutarblokove ulice, koje su planirane za prilaz svakoj pojedinačnoj urbanističkoj parceli, mjestimično planirane i kao jednosmjerne ili čak dvosmjerne ulice sa vezom na sekundarnu saobraćajnu mrežu preko spuštenih ivičnjaka.

Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbijedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.

Odvodnjavanje odnosno regulaciju atmosferskih voda u poprečnom pravcu kod bulevarskih ulica voditi ka centru, zbog ekonomičnosti instalacija.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

I VODOVOD

Prema obezbijeđenom katastru instalacija, preko zahvata DUP-a prolazi glavni dovodni, cjevovod Ø 450mm, distributivni cjevovod Ø 125mm, kao i cjevovodi Ø 400mm i Ø 250mm duž Bulevara za Veliku plažu, kao i cjevovodi duž sjeverne saobraćajnice za Solanu Ø 100mm i distributivni cjevovod duž Bulevara za Veliku plažu.

Obodom zahvata, postoje i distributivni cjevovodi manjih profila koji su naznačeni na situaciji.

Postojeći cjevovodi su dobra osnova za razvoj distributivne mreže na prostoru zahvata DUP-a, uz pretpostavku obezbijeđenja nedostajućih količina vode iz zapremine planiranih rezervoarskih prostora koji treba da zadovolje potrošnju vode u turističkoj sezoni.

II KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Na osnovu obezbijeđenih katastarskih instalacija, ucrтана je postojeća mreža kanalizacije za otpadne vode, odnosno glavni kolektor duž Bulevara za Veliku plažu koji se završava prepumpnom stanicom i podmorskim ispustom kod Rta Đerane.

Na samom prostoru zahvata DUP-a ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda.

III ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Na prostoru zahvata DUP-a »Ulcinjско polje«, ne postoje izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda.

Otvorena korita Bratičkog potoka i Brdele, prikupljaju i odvođe najveći dio atmosferskih voda s prostora zahvata DUP-a i viših terena u korito Port Milene.

Neriješeno regulisanje navedenih potoka usloveli su izgradnju drenažnog sistema na prostoru Ulcinjskog polja u cilju snižavanja nivoa podzemnih voda, zbog korišćenja tog prostora za potrebe poljoprivrede. Drenažni sistem u ovom momentu je u dosta lošem stanju, praktično neupotrebljiv za planirane svrhe zbog neodržavanja i devastacije.

PLANIRANO STANJE

I. VODOVOD

Na prostoru zahvata DUP-a »Ulcinjско polje« planirano je ukupno 8.430 stanovnika, 6.096 turista u hotelima i pansionima.

Za normu potrošnje, u danu najveće potrošnje, od 200 l/dan za stanovništvo, 350 l/dan za turiste u hotelima i 300 l/dan za turiste u pansionima, dobija se maksimalna dnevna potrošnja $Q = 51,18$ l/s.

Za maksimalnu časovnu potrošnju sa koeficijentom neravnomjernosti $K = 2,30$ dobija se maksimalna časovna potrošnja – potreba za vodom od $Q = 117,71$ l/s.

Na osnovu ovako dobijene maksimalne časovne potrošnje izvršeno je dimenzionisanje ulične mreže na prostoru zahvata DUP-a, počevši od profila Ø 80mm do Ø 200mm, čije su hidrauličke karakteristike sljedeće:

- Ø 80mm, Q = 5-8 l/s; V = 1,015-1,62 m/s; I = 1,34-1,14%
- Ø 100mm, Q = 8-12 l/s; V = 1,087-1,36 m/s; I = 1,19-2,48%
- Ø 150mm, Q = 17-24 l/s; V = 1,089-1,53 m/s; I = 0,75-1,41%
- Ø 200mm, Q = 33-45 l/s; V = 1,07-1,45 m/s; I = 0,48-0,51%.

Osnovni koncept planirane mreže je povezivanje u prstenove, a mreža se grana od planiranih cjevovoda Ø 200mm i Ø 150mm, duž centralnog Bulevara i povezuje se sa postojećom mrežom. Postojeći cjevovod Ø 125mm planiran je da se ukine, a njegovu funkciju prihvata novoplanirana mreža, dok je cjevovod Ø 450mm planiran da se izmjesti u trotoare planiranih saobraćajnica kuda je predviđena da se gradi ulična vodovodna mreža.

Ulični cjevovodi su planirani da se grade duž trotoara planiranih saobraćajnica.

Na osnovnoj mreži na rastojanju od 80-120m planirano je postavljanje nadzemnih ili podzemnih protivpožarnih hidranata, prema tipu koji je usvojen za grad Ulcinj.

Za izradu vodovodne mreže, planirane su cijevi od PEVG od PE 100 i duktila za veće profile, za radne pritiske od 10 bara, dok su za izradu čvorova predviđeni liveno gvozdjeni fazonski komadi i armature.

Obrada projekata uličnih - blokovskih cjevovoda kao i samih priključaka budućih objekata, treba da se radi na osnovu preciznih uslova priključenja koje budući investitori treba da obezbjeđuju od JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, što treba propisati i urbanističko-tehničkim uslovima od strane nadležnog opštinskog ili republičkog organa.

Trase vodovoda moraju se definisati saglasno predlogu JP "Vodovod i kanalizacija" kako bi se stvorila mogućnost za izdavanje UTU-a. Izdavanje UTU-a i građevinske dozvole za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama preko kojih prelazi postojeća hidrotehnička infrastruktura, moći će se realizovati nakon izmještanja iste.

II KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Za planirani broj stanovnika i turista na prostoru zahvata DUP-a, količina otpadnih voda dobijena je kao 0,80 od časovnog maksimuma potrošnje iz vodovodne mreže ili

$$Q = 117,71 \times 0,80 = 94,17 \text{ l/s otpadnih voda.}$$

Na ovu količinu otpadnih voda, izvršeno je dimenzionisanje ulične kanalizacione mreže i kolektora koja može da primi i propusti i količine otpadnih voda sa susjednih prostora, a naročito iz pravca naselja Novi Ulcinj.

Planirana kanalizaciona mreža ima sljedeće hidrauličke karakteristike za 70% ispunjenog profila:

- Ø 200mm, za I = 0,8%, Q = 35 l/s pri V = 1,13m/s;
- Ø 250mm, za I = 0,5%, Q = 42 l/s pri V = 1,05m/s;
- Ø 300mm, za I = 0,4%, Q = 73 l/s pri V = 1,03m/s;
- Ø 400mm, za I = 0,3%, Q = 120 l/s pri V = 1,10m/s;
- Ø 500mm, za I = 0,25%, Q = 180 l/s pri V = 1,15m/s.

Pad terena i evakuacija otpadnih voda u recipijent (more) ili na planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, zahtijeva prepumpnu stanicu i potisni vod.

- Kao privremeno rješenje planira se ispuštanje otpadnih voda u more, odnosno postojećim podmorskim ispustom na rtu Port Milena. Trajnim rješenjem planirano je da se potisni vod izgradi od crpne stanice do lokacije PPOV na kat. parcelama 199, 200, 201, 209/1, 209/3, 214, čija je lokacija van zahvata ovog Plana. Potisni vod je predviđen Ø 400mm.

Duž centralnog Bulevara planiran je kolektor Ø 400mm i Ø 500mm na koje se ulivaju bočni kolektori profila Ø 200mm, Ø 250mm i Ø 300mm, dok je potisni vod

planiran na Ø 350mm od prepumpne stanice u pravcu Rta Đerani i podmorskog ispusta.

U konačnoj fazi organizacije i izgradnje mreže kanalizacije za otpadne vode planirano je da se postojeći kolektor Ø 400mm dovede do objekta prepumpne stanice kako bi se otpadne vode iz grada usmjerile na planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda.

Ulični kanali planirani su da se grade osovina planiranih saobraćajnica iz razloga nesmetanog održavanja specijalnim vozilima.

Mreža fekalne kanalizacije planirana je da se gradi od PVC i PE korugovanih cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m planirana je izgradnja revizionih okana sa liveno-gvozdanim poklopcima i LG penjalicama.

Mrežu i blokovske kanale kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, obaveze koju treba precizirati i urbanističko-tehničkim uslovima od strane nadležnog opštinskog ili republičkog organa.

Trase kanalizacije za otpadne vode moraju se definisati saglasno predlogu JP "Vodovod i kanalizacija" kako bi se stvorila mogućnost za izdavanje UTU-a.

III ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Površina pod stavkom Saobraćaj i ostalo iznosi ukupno 24,79ha, što smatram realnom površinom sa koje treba sakupiti i odvesti atmosferske vode.

Atmosferske vode sa krovnih površina razlivaće se po zelenim površinama i upijati u podzemlje, kao i količina padavina koje će padati na zelene površine.

Primjenom intenziteta padavina od 120 l/s/ha (primjenjuje se u Baru, a poznato je da je Ulcinj sa najmanje padavina od svih primorskih gradova), za vrijeme trajanja od 15 min i koeficijenta oticanja od 0,90 dobija se sa površine zahvata DUP-a ukupno $Q = 24,79 \times 120 \times 0,90 = 2.667,32$ l/s atmosferskih voda.

Ova količina je mjerodavna za dimenzionisanje glavnog kolektora u najnižvodnijem dijelu, dok je za ulične kanale proporcionalno površini određena količina atmosferskih voda mjerodavna za dimenzionisanje.

Sprečavanje dotoka atmosferskih voda sa susjednih viših terena, na prostor zahvata DUP-a obezbijediće da računski dobijena količina atmosferskih voda bude realna.

Odabrani profili za ulične kanale i kolektore od Ø 250mm do Ø 1.400mm imaju sljedeće hidrauličke karakteristike:

Ø 250mm, za	I = 0,5%,	Q = 42 l/s	pri V = 1,05m/s;
Ø 300mm, za	I = 0,4%,	Q = 73 l/s	pri V = 1,03m/s;
Ø 400mm, za	I = 0,3%,	Q = 135 l/s	pri V = 1,07m/s;
Ø 500mm, za	I = 0,25%,	Q = 221 l/s	pri V = 1,12m/s;
Ø 600mm, za	I = 0,2%,	Q = 318 l/s	pri V = 1,13m/s;
Ø 1.000mm, za	I = 0,1%,	Q = 954 l/s	pri V = 1,20m/s;
Ø 1.200mm, za	I = 0,08%,	Q = 1.600 l/s	pri V = 1,41m/s;
Ø 1.400mm, za	I = 0,12%,	Q = 2.600 l/s	pri V = 0,69m/s,

za ispunjenost profila 70%. Propusna moć odabranih cjevovoda u slučaju ostvarenja većih padova, naročito za manje profile, značajno se povećava, tako da je i taj element na strani sugurnosti prijema dodatnih, odnosno većih količina atmosferskih voda.

Osnovni kolektor planiran je duž centralnog Bulevara Ø 1.000mm, Ø 1.200mm i Ø 1.400mm, uz ivicu centralne zelene površine, do najniže kote saobraćajnice, gdje je predviđeno skretanje u pravcu korita Porta Milene, gdje se završava objektom za izdvajanje masnoća, taložnicom i prepumpnom stanicom sa ispustom u korito.

U pravcu glavnog kolektora usmjereni su bočni kanali počev od profila Ø 250mm, koji nisu ucrtani, do zaključno sa profilom Ø 600mm.

Ulični kanali su planirani duž sobračajnica ograničenih trotoarima, po nižoj ivici saobraćajnice.

Kanali atmosferske kanalizacije planirani su da se grade od PVC cijevi, klase prema dubini ukopavanja i od AB cijevi za veće profile sa potrebnim brojem slivnika i revizionih slivnika na kojima se postavljaju jednodjelne i dvodjelne slivničke rešetke.

Precizne uslove za obradu projektne dokumentacije treba formirati na osnovu katastarsa postojećih instalacija, uslova priključenja iz JP «Vodovod i kanalizacija» Ulcinj i generalnog i idejnog projekta odvođenja atmosferskih voda, što treba precizirati u urbanističko-tehničkim uslovima koje izdaje nadležni opštinski organ.

Trase atmosferske kanalizacije moraju se definisati saglasno predlogu JP «Vodovod i kanalizacija» kako bi se stvorila mogućnost za izdavanje UTU-a.

IV UREĐENJE POVRŠINSKIH TOKOVA

Stanje površinskih tokova koji okružuju prostor zahvata DUP-a (Bratički potok, Brdela i drugi) zahtijeva izradu Studije o regulisanju tih povremenih tokova na osnovu koje će se dobiti osnovni elementi za izradu izvođačke projektne dokumentacije.

Neophodnost regulisanja potoka je naprijed naglašena u cilju pravilnog funkcionisanja planiranog sistema za odvođenje atmosferskih voda na prostoru zahvata DUP-a » Ulcinjsko polje «.

Uz neophode radove na regulaciji, potrebno je planirati određeni broj putnih prelaza preko regulisanih korita na mjestima prelaska planiranih saobraćajnica.

U procjeni troškova, uzeta je dužina od 3,5km površinskih tokova koje treba regulisati i urediti da služe svojoj namjeni, odnosno prihvatu atmosferskih voda sa viših terena koji gravitiraju tim otvorenim rječnim tokovima.

ELEKTROENERGETIKA

POSTOJEĆE STANJE

Na osnovu karte "Elektroenergetika-postojeće stanje" na dio planirane trase za postavljanje postavljanje podzemnog 10kV voda od MBTS 1000kVA "Agropogon" do tačke "A" (betonskog ugaonog stuba U 12), nalazi se postojeći 10 kV kablovski vod.

Potrošači, u dijelu zahvata plana, se snabdijevaju električnom energijom preko:

- postojeće elektroenergetske 10kV mreže;
- sedam 10/0,4 kVA trafostanica, ukupne instalisane snage 2510 kVA;
- NN kablovske i vazdušne 0,4kV mreže.

Postojeće TS 10/0,4 kV (prema pokrivenosti zona zahvata DUP-a):

Zona A	Postojeće TS 10/0,4kV	(kVA)
MBTS	Komunalno	1x630
MBTS	Agropogon	1x630
Σ postojeće		1260
Zona B	Postojeće TS 10/0,4kV	(kVA)
STS	Topdžije	1x100
STS	Solanski kanal	1x250
Σ postojeće		350
Zona C	Postojeće TS 10/0,4kV	(kVA)
STS	Ulcinjско polje - S. Nikola	1x250
Σ postojeće		250
Zona D	Postojeće TS 10/0,4kV	(kVA)
STS	Betonjerka	1x250
STS	Alumil	1x250
Σ postojeće		500

Postojeća 10kV mreža je tako formirana da nema prstenastog povezivanja transformatorskih stanica. Centralne transformatorske stanice 35/10kV su „Grad” 2x8MVA i „Velika plaža 1” 2x4MVA (2x8 MVA) i iz njih se snabdijevaju postojeće TS 10/0,4kV, u reonu zahvata plana. Osim ovoga, zahvatom prolazi i vazdušni DV 35kV „Kodre-Velika plaža 1” kao veza TS 110/35kV „Kodre” 2x20MVA (3x31,5 MVA) i TS 35/10 kV „Velika plaža 1”.

NN mreža je mješovita (vazdušna i podzemna). NN razvod, od TS do slobodnostojećih razvodnih uličnih ormara (RUO), odnosno objekata, je izveden kablovima tipa SKS, Al/Če i PP00.

Prema navedenim činjenicama kao i na osnovu uvida stanja na terenu, zaključuje se da je dio postojeće elektroenergetske mreže (VN i NN) kao i transformatorske stanice nedovoljnog kapaciteta i dotrajali te da ne mogu zadovoljiti buduće kvalitetno snabdijevanje električnom energijom zahvata DUP-a „Ulcinjско polje”.

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 DUP-a.

Na osnovu GUP-a Ulcinja ovo područje se napaja iz dvije TS 35/10 kV „Grad” (2x8MVA) i „Velika plaža 1” (2x4 MVA – 2x8 MVA). Bila je predviđena i izgradnja još jedne TS 35/10 kV „Industrija” na ovom području, prije svega za potrebe solane u Ulcinju. Međutim, kako ova djelatnost gubi na značaju i smanjuje kapacitete to je njena izgradnja dovedena u pitanje.

Kroz zahvat DUP-a prolazi i vazdušni DV 35 kV Al-Če 3 x 95 mm² čija je prenosna moć, od TS 110/35 kV "Kodre" do TS 35/10 kV „Velika Plaza 1” oko 17,5 MVA, te služi samo za napajanje TS 35/10 kV „Velika Plaza 1”. Slijedeći izvod iz GUP-a ilustruje stanje pomenutog dalekovoda i rješenje istog:

Pošto on prolazi kroz urbanizovanu zonu predviđenu za turističke kapacitete i ostale sadržaje, a ne može svojim kapacitetom obezbijediti i napajanje TS 35/10 kV "Velika Plaza II", vazdušnu mrežu treba zamijeniti kablovskom i od TS 110/35 kV "Kodre" do TS 35/10 kV "Novi Ulcinj", do TS 35/10 kV "Industrija", TS 35/10 kV "Velika Plaza I" i TS 35/10 kV "Velika Plaza II" postaviti kablove PHP 48-3x150 mm². Između pomenutih trafostanica, treba takođe, izvesti vezu kablom PHP 48-3x150 mm². Na ovaj način biće izvršeno oblikovanje i formiranje mreže 35 kV na ulcinjskom konzumnom području, prema zamišljenom modelu mreže na ovom području, jer su u ovom periodu oformljena sva čvorišta 35/10 kV.

Postojeći 35kV vazdušni dalekovod zamijeniti kablovskim prema predloženoj trasi u zahvatu DUP-a (na crtežu planiranog stanja data je orijentaciona trasa koja će biti detaljno razrađena i prilagođena na nivou plansko-projektanog dokumenta manjeg reda).

ELEKTROENERGETSKA 10kV MREŽA

Sve planirane TS 10/0,4 kV, treba priključiti na elektroenergetsku 10kV mrežu kablovskim putem, a u svemu prema uslovima nadležne ED Ulcinj. Kablovske veze između trafostanica formirati tako da iste budu povezane u prsten, odnosno da imaju dvostrano napajanje. Koncept zasnovati na napajanju 10/0,4kV trafostanica iz TS 35/10kV „Grad” „Velika plaža 1”.

Snage novoplaniranih TS, u pripadajućoj zoni zahvata, date su u Tabeli 9. Snaga pojedinih TS određena je na osnovu vršnog opterećenja u ljetnjem period, obzirom da se radi o području sa tendencijom razvoja turizma kao osnovne privredne

grane. Raspored postojećih i novih objekata kao i položaj postojećih TS usloveli su planirani raspored novih TS.

Sve postojeće i planirane TS trebaju biti sa više izvodnih polja (NDTS), izrađene u SF6 tehnologiji. Takođe moraju imati potreban broj izvoda na NN strani (8 - 16) kao i polje javne rasvjete.

Postojeća kablovska i vazдушna VN mreža je opisana u dijelu 2. Postojeće stanje. Planirana je zamjena vazdušne mreže kablovskom i to XHE 49-A 1x150/25mm², 6/12kV. Paralelno sa kablovima polaže se traka FeZn 25x4mm zbog objedinjavanja uzemljenja svih razmatranih transformatorskih stanica. Preporuka je da se samo zadrži DV 10kV prema MBTS „Radiocentar“ i koji dalje ide prema TS 35/10kV „Velika plaža 1“. Plan budućih veza (vazdušnih i kablovskih) je dat na crtežima planiranog stanja u Grafičkoj dokumentaciji.

ELEKTROENERGETSKA 1kV MREŽA

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

Za snadbijevanje električnom energijom gradskog jezgra predviđena je kablovska radijalna mreža. Za kablovske izvode 0,4 kV iz TS 10/0,4kV koristiti kablove PP00-A 4x150mm² u svemu prema uslovima nadležne ED Ulcinj. 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 ormara (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 DUP-a, trebaju biti opremljene instalacijama javne rasvjete.

Planirane saobraćajnice, u gradskom području, treba osvijetliti pogodnim svjetiljkama sa pravilno odabranim izvorima odgovarajuće snage (natrijumovim sijalicama 250W ili slično). Svjetiljke postaviti na metalnim stubovima visine 8 – 11m, zavisno od podataka dobijenih fotometrijskim proračunom.

Trgove, pješačke staze i druge manje javne površine osvijetliti, takođe, koristeći pogodne svjetiljke sa pravilno odabranim izvorima svjetlosti (metal-halogene sijalice snage 70W ili slično) na metalnim stubovima visine (3,5 - 4)m, zavisno od fotometrijskog proračuna.

Povezivanje stubova javne rasvjete sa izvorom električne energije izvesti podzemnim kablom PP00 4x16(25) mm².

Izvor snadbijevanja električnom energijom javne rasvjete biće polja rasvjete u pripadajućim TS 10/0,4 kV (postojeće i budućih). 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 DUP-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. Raspored opreme mora biti takav da obezbijedi nesmetano rukovanje, ugradnju i zamjenu blokova ili elemenata kao i što efokasniju zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom;

- Trafostanice da budu u SF6 tehnicima i 2 ili 3 puta prolazne na strani VN. Opremu u transformatorskim stanicama predvidjeti prema dokumentu „Tehnička preporuka TP-1b: *Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0,4 kV*;
- Izgraditi adekvatne prilazne puteve do svake od TS-a, širine 3m i nosivosti najmanje 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 Ulcinj;
- 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;
- Pri paralelnom polaganju različitih vrsta kablova voditi računa o međusobnom rastojanju. Takođe voditi računa o propisnom rastojanju od drugih vrsta instalacija prilikom paralelnog polaganja i/ili ukrštanja sa istim;
- Uz sve planirane saobraćajnice i druge javne površine (parkirališta, pješačke staze) izgraditi instalacije javne rasvjete. Napajanje sistema javnog osvjetljenja vršiće se iz razvodnog polja javne rasvjete u pripadajućoj TS i/ili iz ormara javnog osvjetljenja.

Izdavanje UTU-a i građevinske dozvole za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama preko kojih prolazi postojeća elektroenergetska infrastruktura, moći će se realizovati nakon izmještanja iste.

Pošto je razvoj 10kV mreže vezan i za dinamiku izrade saobraćajnica, u planu napisati i konstataciju da se trase 10kV kablova mogu definisati i saglasno predlogu elektrodistribucije, kako bi se otvorila mogućnost da Sekretarijat za urbanize, može dati saglasnost na istu.

Ovo se takođe odnosi na kontakt zonu između predmetnog DUP-a i DSL sektor 65 (Đerane - Port Milena) a sve u cilju usaglašavanja, odnosno ostvarivanja veze, 10kV mreža u oba planska dokumenta.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

Fiksni telekomunikacioni saobraćaj na području Ulcinja, obavlja se u okviru kompanije Crnogorski Telekom, tj u okviru Telekomunikacionog Centra Ulcinj, kao njene organizacione jedinice.

Pretplatnici fiksne telefonije u zoni DUP Ulcinjsko Polje, trenutno imaju telekomunikacione priključke sa telekomunikacionog čvora RSS Kodra koji se nalazi u neposrednoj blizini posmatrane zone, dok se u susjednoj zoni nalazi i telekomunikacioni čvor RSS Velika Plaža.

Telekomunikacioni čvor RSS Kodra koji se nalazi u kontaktnoj zoni, postavljen je u objektu Crnogorskog Telekoma.

Telekomunikacioni čvor ima direktne tk priključke i omogućava lako i jednostavno proširenje, u slučaju potrebe za istim.

Navedeni telekomunikacioni čvorovi RSS Kodra i RSS Velika Plaža, vezani su sa matičnim telekomunikacionim čvorom LC Ulcinj, optičkim telekomunikacionim kablom.

Telekomunikacioni čvor RSS Kodra, omogućava kvalitetno obavljanje fiksnog telekomunikacionog saobraćaja i omogućava pružanje savremenih telekomunikacionih usluga fiksne telefonije i širokopojasnog prenosa podataka (ISDN, ADSL, itd.).

U samoj zoni DUP koji je predmet ovog posmatranja, po obodima zone postoji izgrađena telekomunikaciona kanalizacija i optički kabal i fiksna telekomunikaciona pristupna mreža položena u zemlju, u vlasništvu Crnogorskog Telekomu.

Telekomunikaciona kanalizacija sa RSS Kodra postavljena je po obodu zone i radjena je sa četiri PVC cijevi do odvajanja puta za Solanu, a dalje prema Benzinskoj pumpi sa dvije PVC cijevi 110 mm. Kanalizacija prema Solani radjena je sa jednom PVC cijevi 110 mm. Na određenim rastojanjima uradjena su i telekomunikaciona kablovska okna.

Na dijelu Bulevara prema Velikoj Plaži, u tk kanalizaciji radjenoj sa jednom PVC cijevi 110 mm provučen je optički kabal koji povezuje k čvorove LC Ulcij i RSS Velika Plaža, dok je sa suprotne strane Bulevara direktno u zemlju položen telekomunikacioni kabal koji je vezan na LC Ulcinj.

Obradivač ove faze je priložio grafički prikaz postojećeg stanja na posmatranom području, sa detaljima koji prikazuju trenutno stanje telekomunikacione infrastrukture. Prilikom izrade ovog grafičkog prikaza telekomunikacione infrastrukture, u potpunosti je ispoštovan dostavljeni katastar podzemnih telekomunikacionih instalacija, koji je izdao Crnogorski Telekom, odnosno Telekomunikacioni centar Ulcinj.

U dijelu mobilne telefonije, u zoni DUP Ulcinjsko Polje prisutan je signal sva tri mobilna operatera: T-Mobile, ProMonte i M-Tel.

Područje je pokriveno i signalom bežičnih ditributera TV signala.

Planirano stanje

U opisu postojećeg stanja je navedeno da u zoni DUP Velika Plaža, po obodima zone postoji telekomunikaciona kanalizacija, optički kablovi i fiksna telekomunikaciona pristupna mreža polagana u zemlju, sve u vlasništvu dominantnog fiksnog operatera Crnogorskog Telekomu.

U dijelu fiksne telefonije, vodeći računa o generalnom planu razvoja i montaže telekomunikacionih kapaciteta na području Telekomunikacionog Centra Ulcinj, a u odnosu na postojeće lokacije telekomunikacionih čvorova RSS Kodra i RSS Velika Plaža, a u skladu sa planovima višeg reda i u saglasnosti sa planiranim rješenjima koja su data i na grafičkom prilogu, projektant planira izgradnju nove telekomunikacione kanalizacije sa 6,4, 3 i 2 PVC cijevi 110 mm na posmatranom području.

Kapacitet telekomunikacione kanalizacije je definisan na način što je projektant morao voditi računa o eventualnom izmještanju ili potpunom napuštanju pojedinih kanalizacionih ili kablovskih pravaca, što će se eventualno dogovarati sa vlasnikom telekomunikacionih instalacija.

Takodje se vodilo računa i o planiranju i izgradnji novih optičkih spojnih kablova, novih telekomunikacionih pristupnih mreža, distribuciji žične kablovske televizije (KDS operateri), te o potrebama daljeg održavanja svih navedenih sistema.

Poštovani su važeći zakonski propisi Crne Gore i preporuke iz planova višeg reda za oblast telekomunikacija.

Broj PVC cijevi omogućava, u zavisnosti od planiranih sadržaja, efikasno nalaženje tehničkih rješenja za dodjelu telekomunikacionih priključaka svih vrsta, za postojeće i buduće korisnike sa ovog područja.

U Studiji je adekvatno tretirana i izgradnja novih telekomunikacionih kablovskih okna (330 komada), u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata.

Rješenjima iz ovog DUP, potrebno je izgraditi primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz saobraćajnice, i to: sa 6 PVC cijevi 110 mm u dužini od cca 900 metara, sa 4 PVC cijevi 110mm u dužini od cca 10000 metara, sa 3 PVC cijevi 110 mm u dužini od cca 11500 metara i sa 2 PVC cijevi 110mm u dužini od cca 1300 metara.

Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi

teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje telekomunikacionih kablovskih okana, sto bi bilo neekonomično.

Planiranje telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih okana, usklađeno je u svemu sa važećim propisima i preporukama bivše ZJ PTT za ovu oblast, kao i sa važećim propisima Crne Gore i preporukama iz planova višeg reda.

Projektant još jednom naglašava da je jednu PVC cijev φ 110 mm u telekomunikacionoj kanalizaciji prijedvidio isključivo za potrebe žične kablovske televizije (KDS operatera).

U skladu sa rješenjima projektovanim ovim DUP-om, glavnim projektima za pojedinačne objekte planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacione pristupne mreže koja će omogućavati korištenje servisa fiksne telefonije, broadband interneta, kablovske televizije i dr.

Obaveza investitora svih planiranih objekata u zoni DUP jeste da, u skladu sa rješenjima iz DUP i Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni telekomunikacioni operater ili lokalni organ uprave, od planiranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Tk kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu tk instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u RACK ormarima, u odgovarajućim tehničkim prostorijama u objektima.

Na isti način treba izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa UTP ili ly(St)Y, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.

U objektima javne namjene, kao što su: škole, vrtići, hoteli, restorani i sl., predvidjeti postavljanje javnih telefonskih i internet govornica.

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

REŽIM ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE OKOLINE

U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta voda, vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora, a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.

Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.

U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05), za sve projekte koji se planiraju ili izvode na predmetnom prostoru, nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA I ZAŠTITA PEJZAŽNIH VREDNOSTI

URBANO ZELENILLO

I Zelene površine javnog korišćenja

- linearno zelenilo - zelenilo u regulaciji saobraćajnica.

U zahvatu DUP-a "Ulcinjско polje" na površini od 110,23ha, površinu od 73,18ha (66%) zahvata DUP-a čine tzv. slobodne i zelene površine (zelene površine javnog korišćenja, zelenilo u okviru drugih namjena, prilazi, staze, platoi itd.). Naime, od ukupne površine planskog zahvata planira se da 40% bude pod zelenilom što je oko 49.62ha, a 20% parterno uredjeno, odnosno 23,55ha. Nivo ozelenjenosti Plana je 45%, dok je Stepen ozelenjenosti zahvata DUP-a 29,86 m² zelenila/stanovniku-turisti (za obračun je uzet max. broj stanovnika i turista-16.614).

Smjernice za pejzažno uredjenje

Linearno zelenilo- zelenilo u regulaciji saobraćajnica

Ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, trgova, pješačkih i parking prostora, razdjelnih traka, sprovodi se tzv. *linearnom sadnjom-drvoređima*. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rješava tako da predstavlja "kičmeni stub" zelenih površina i služi za povezivanje naselja u jedinstven sistem zelenila. Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Naime, *drvoređi* su predviđeni u svim naprijed navedenim kategorijama zelenila. Izbor vrsta u drvoređu zavisi prevashodno od njegove namjene u okviru planiranih kategorija zelenila i od profila ulica. Kod ulica sa malim profilom (širina ulice do 5m), predvidjeti drvoređ samo sa jedne, osunčane strane saobraćajnice. Prilikom projektovanja saobraćajnica sačuvati postojeća stabla i ansamble autohtone i alohtone vegetacije. Odnosno, neophodno je maksimalno sačuvati postojeće vjetrozaštitne pojaseve u vidu drvoređa ili kao pojedinačna stabla na trotoarima, obodima parcela, ali i stabla maslina koje se regulacijom saobraćaja mogu javiti na trotoarima. Za novoformirane drvoređe važi:

- rastojanje između drvoređnih sadica od 5-9m,
- min. visina sadnice 2,5-3m,
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m ,
- otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoređu (za sadnju na pločnicima)

Na *parking* prostorima obavezno predvidjeti drvoređe. Prilikom formiranja drvoređa na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Preporučuje se drvoređ na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,80m.

Razdjelna ostrva riješiti linearnom drvoređnom sadnjom u kombinaciji sa parternom sadnjom, pri čemu je neohodno da visina parternog zelenila ne prelazi 80cm, od kote kolovoza. Udaljenost drvoređa od raskrsnice min. 20m.

Kružni tok u okviru saobraćajnica može se riješiti dvojako:

- parternim zelenilom, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm, koje ne ometaju saobraćajne vizure,

- unošenjem vrtno-arhitektonskih elemenata (skulptura, fontana i td) u kombinaciji sa zelenilom.

Površine koje se nalaze u okviru saobraćajnica, a namjenjene su isključivo linearnom ozelenjavanju javnih površina (razdjelne trake, zeleni koridori uz saobraćajnice, kružni tokovi), u zahvatu plana nalaze se u površini od 22.142m². Planom se predviđa drvoredna sadnja i u okviru urbanističkih parcela.

KARAKTERISTIKE PRIRODNIH USLOVA

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.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Lokalitet zahvata DUP-a Ulcinjsko polje nalazi se u seizmičkoj zoni 9 prema MCS skali odnosno podzoni 9b (tereni sa srednjim uslovima podobnosti) i seizmičkim koeficijentom $k_s = 0,1$.

Takodje ovaj lokalitet pripada "zoni N - seizmički nestabilni tereni", uzan pojas oboda krečnjackih stijena pored morske obale, mjestimično nestabilne padine, flišnih glinovitih sedimenata.

Obaveza je naručioca ili investitora da, prije pristupanja izradi konačnog Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata, uradi i elaborira potrebna inženjersko - geološka istraživanja.

HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine.

Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnica (Ulcinjско polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima nastalim visokim nivoom podzemnih (zaslanjenih) voda i izlivanjem rijeke Bratice. Podzemne vode u Ulcinjskom polju su na 0.80m". - Izmjene i dopune GUP-a Ulcinj-jul 2008.god.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora , IX° MKS .

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

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.list RCG br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

II. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju

gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04).

III. 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).

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

V. 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.

VI. 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 saglasnost od nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi tehničke dokumentacije za Tk instalacije obavezno poštovati:

1. Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata;

2. Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

3. Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

4. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

VII. 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.

VIII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

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

X. U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, broj 80/05), nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

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

XII. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

XIII. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji 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 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.

Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ u R=1/100 i 1/1200, situacija " Saobraćajnice "Nova 30" sa DUP-a Ulcinjsko polje, koja se nalazi u zoni "D" podzone 20 u R=1/1000 i situacija " Saobraćajnice između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48 sa DUP-a Ulcinjsko polje, u zoni "B" podzone 7 u R=1/800.

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, koje su u zahvatu predmetnih saobraćajnica planirane za izgradnju.

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



SEKRETAR,

Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

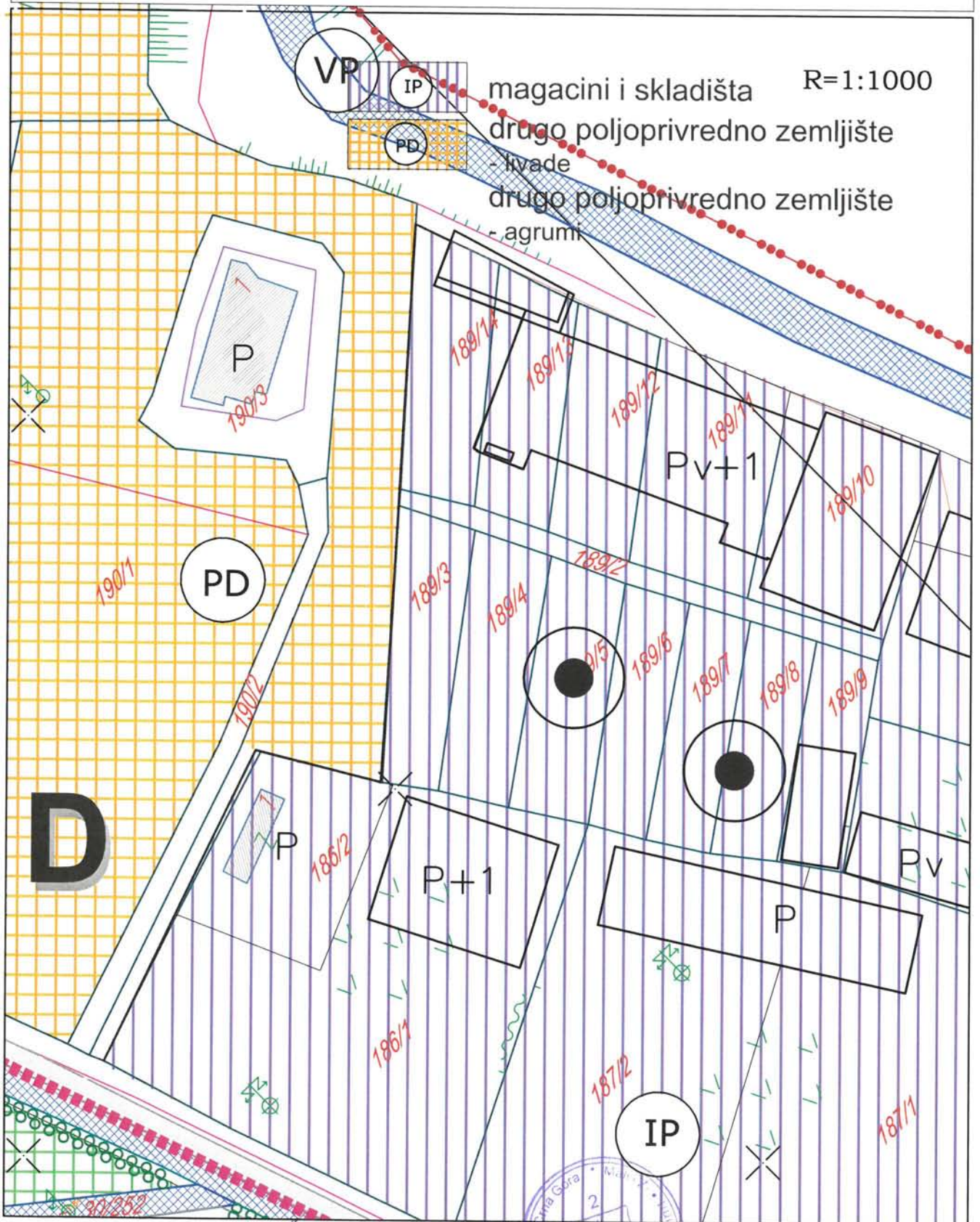


Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a

**Grafički izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“,
za trasu ulice "Nova 30" u zonu "D" podzone 20 u,
R=1:1000**

DUP "Ulcinjnsko polje"

Karta br.4 analiza postojećeg stanja



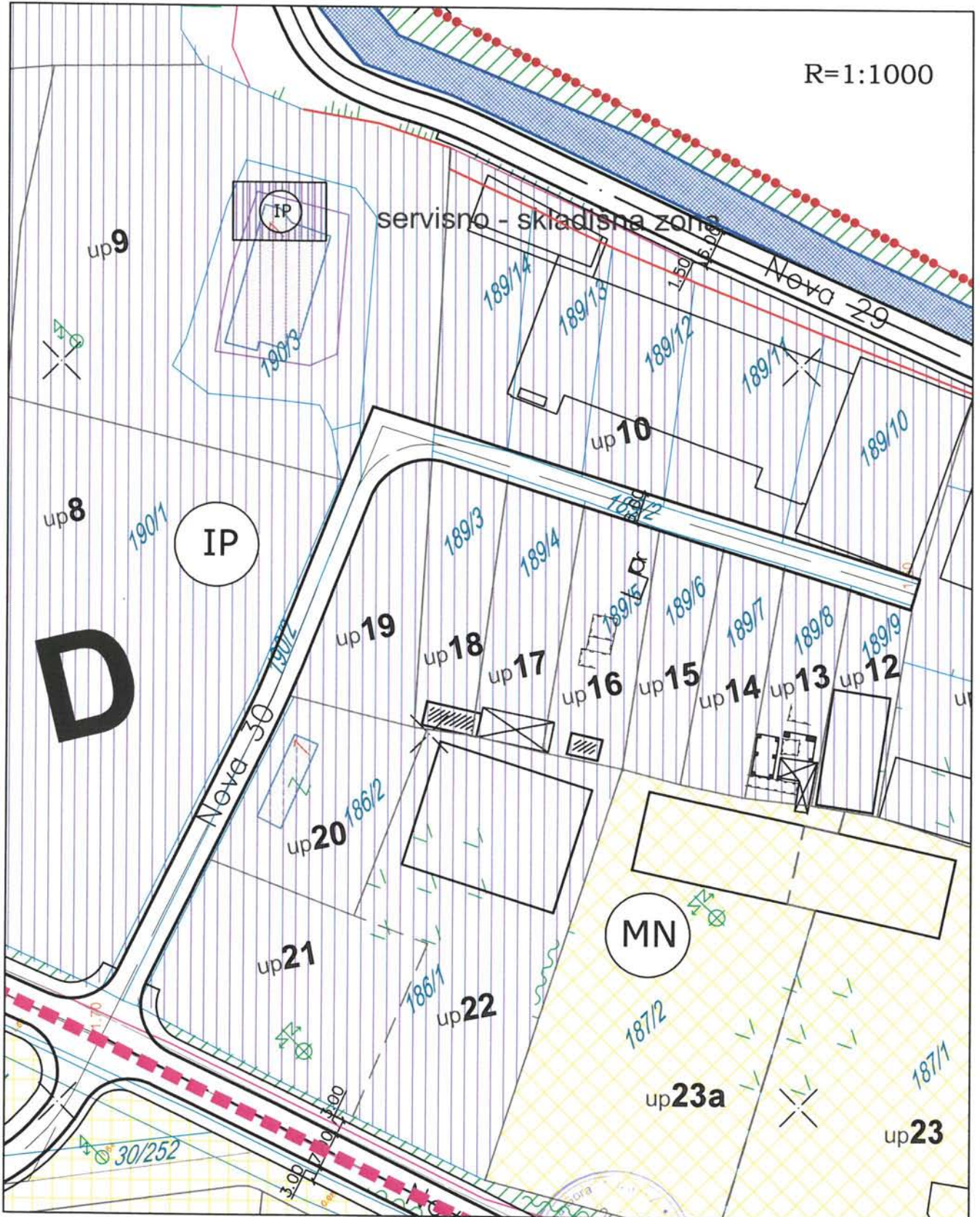
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP "Ulcinjско polje" Karta br.5 namjena površina

R=1:1000



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

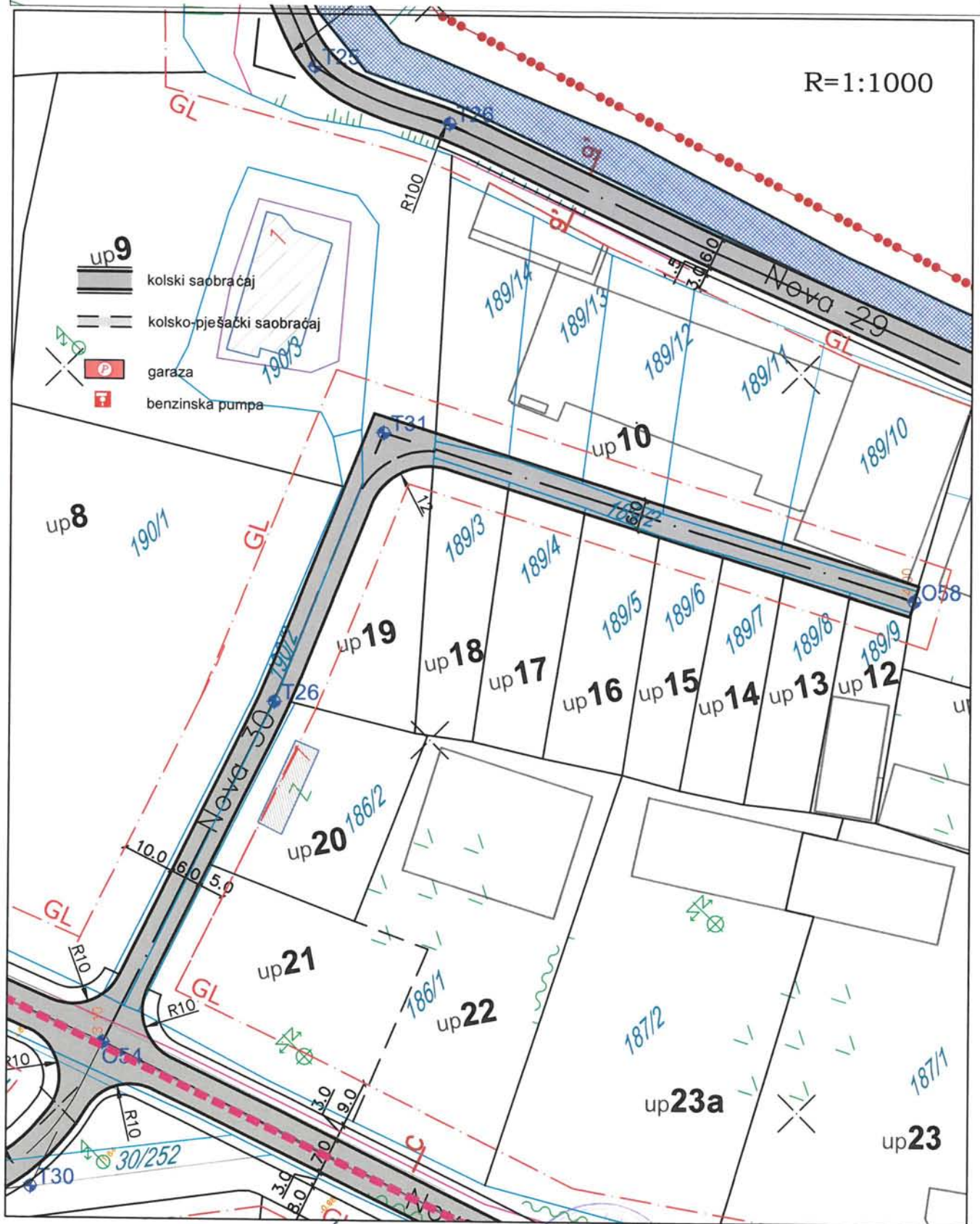
Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP "Ulcinjско polje"

Karta br.7 saobraćaja, nivelacije i regulacije

R=1:1000



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

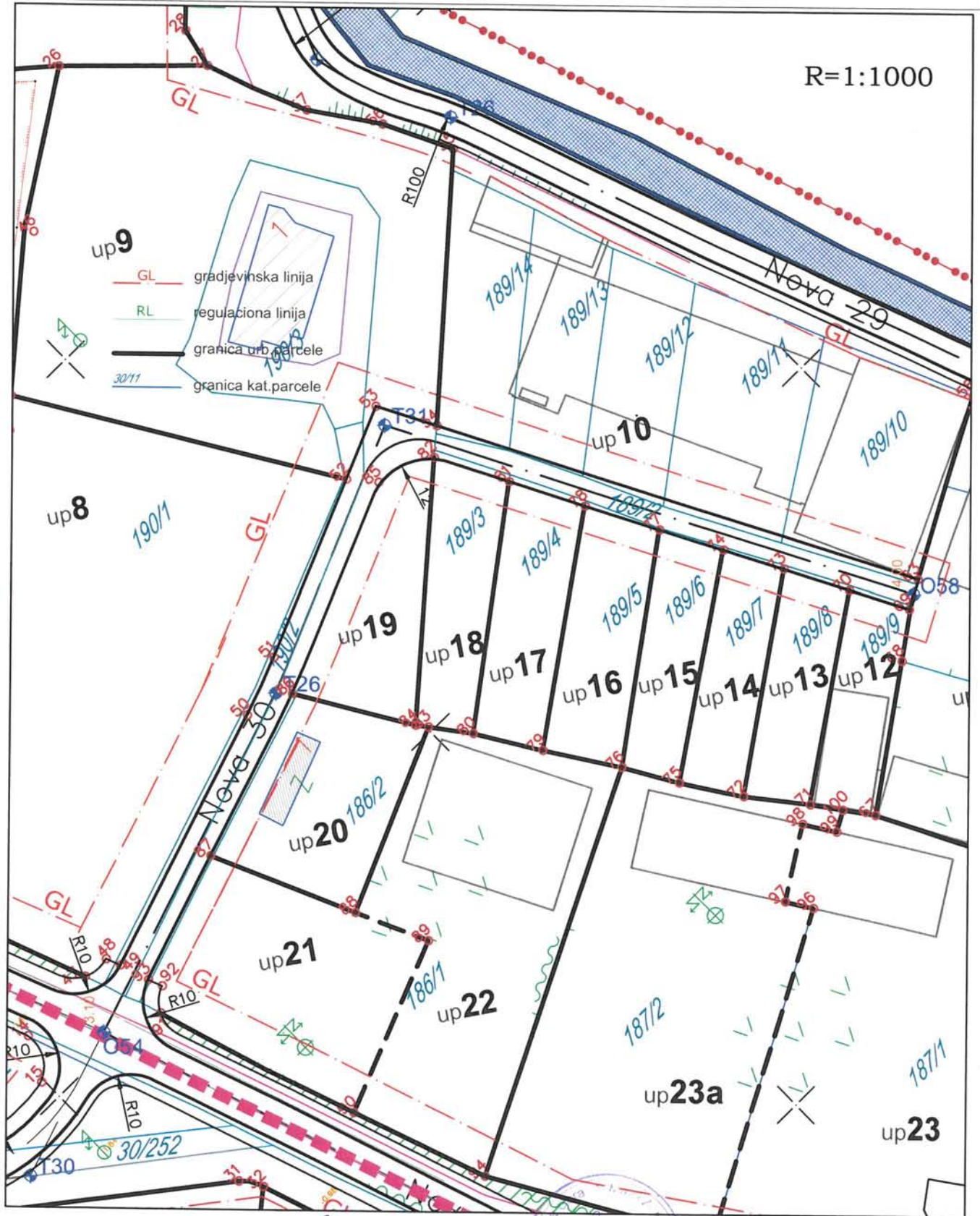
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

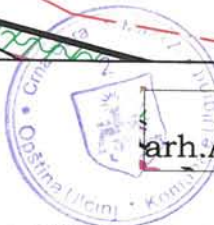
DUP "Ulcinjско polje" Karta br.8 parcelacija

R=1:1000



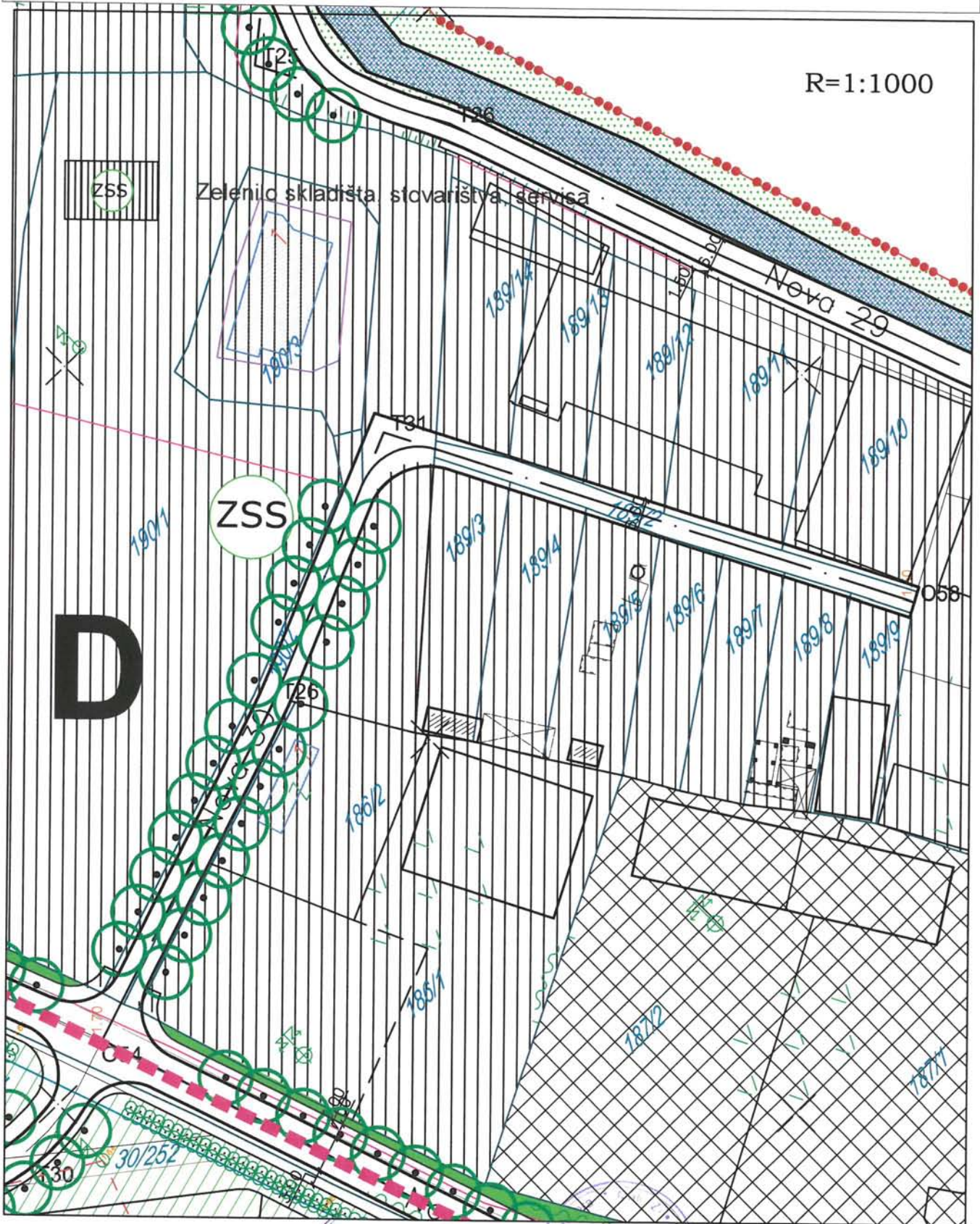
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP "Ulcinjsko polje" Karta br.9 pejzažne arhitekture

R=1:1000



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

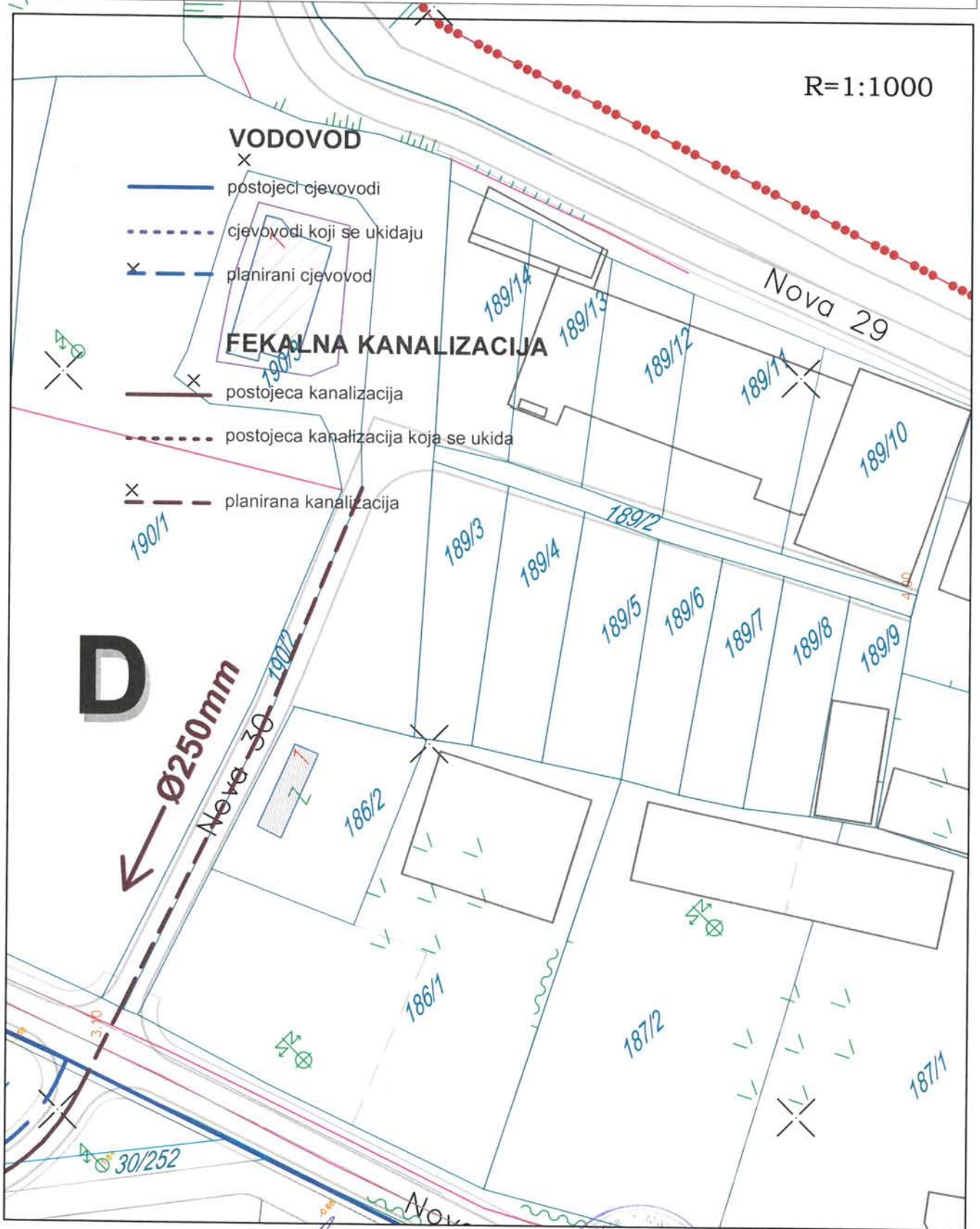
Sekretar-a
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



[Handwritten signature]

DUP "Ulcinjско polje" Karta br.10 vodovoda i kanalizacije

R=1:1000



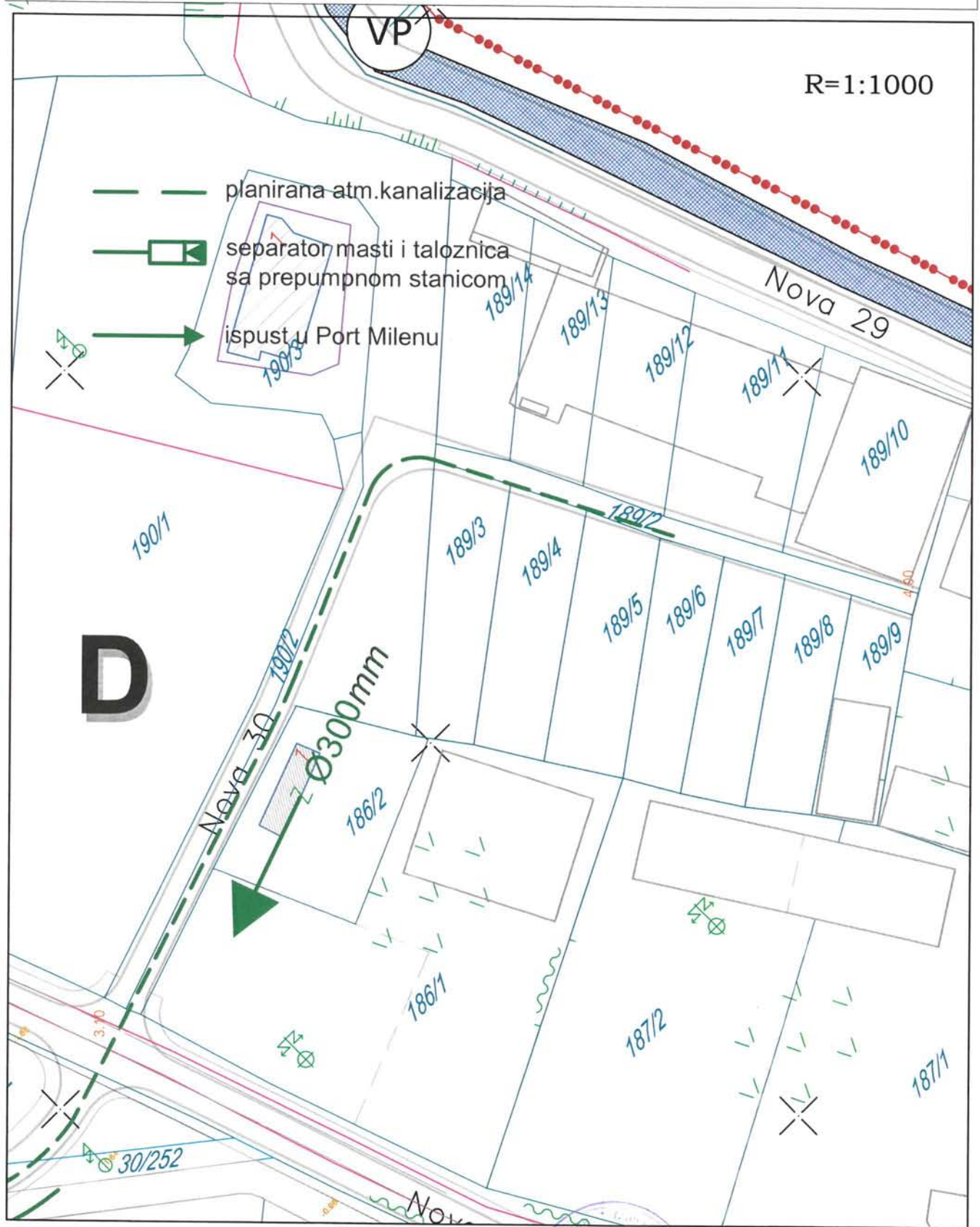
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP "Ulcinjnsko polje" Karta br.11 atmosferska kanalizacija

R=1:1000



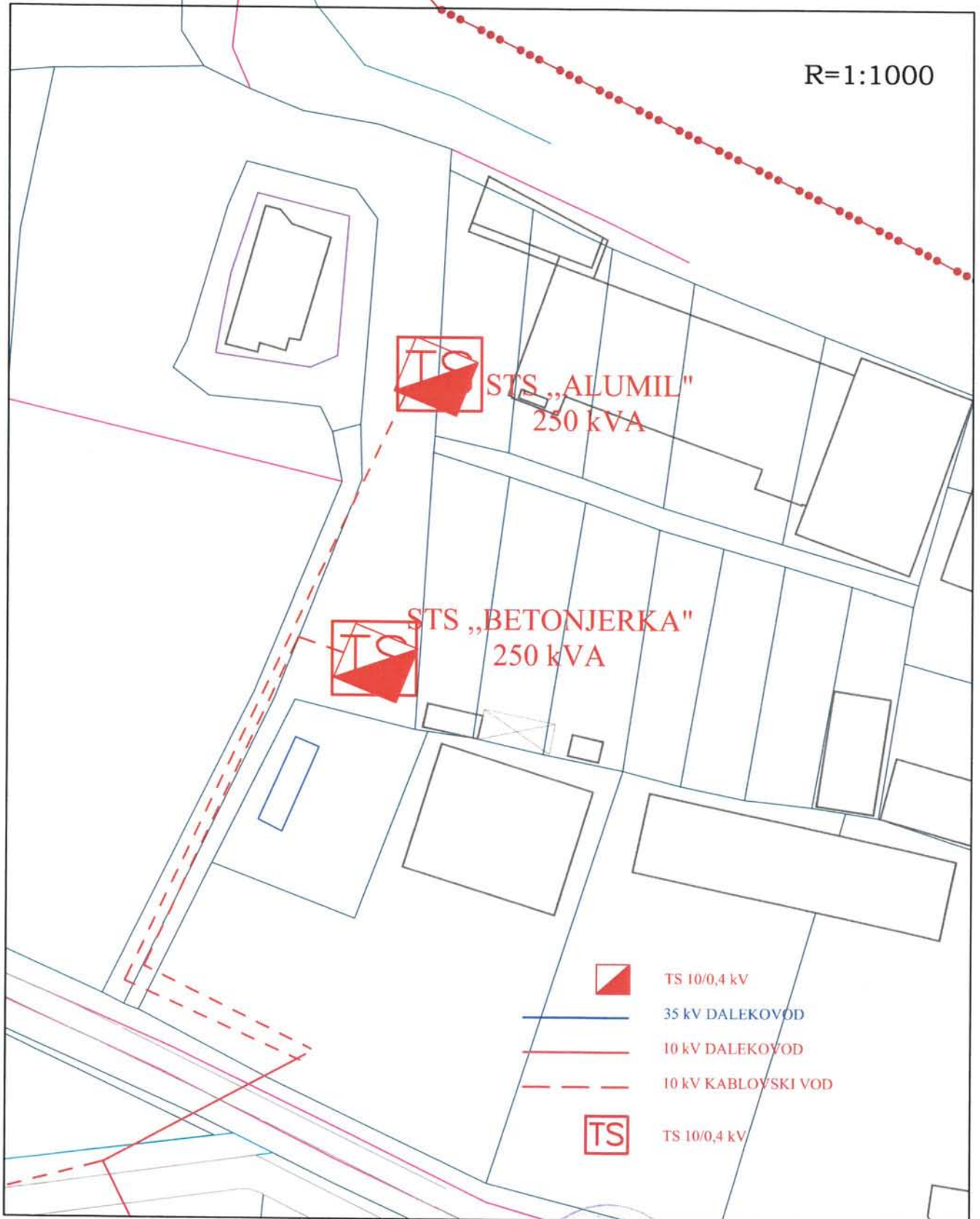
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar-a
arh.Aleksandar Đabović dipl.ing.



DUP "Ulcinjско polje"
Karta br.12 elektroenergetike - postojeće stanje

R=1:1000



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

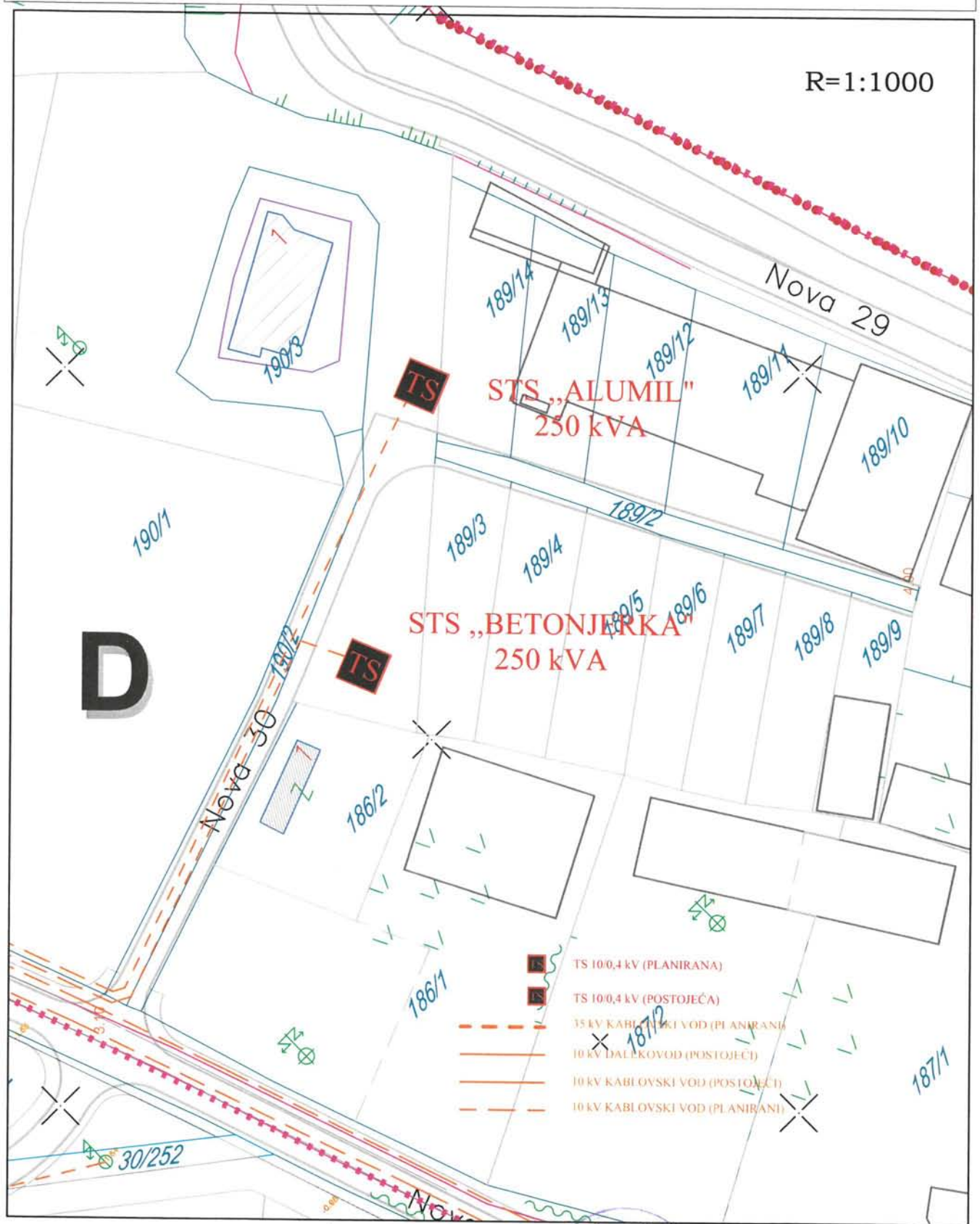
Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP "Ulcinjsko polje"

Karta br.13 elektroenergetike - planirano stanje

R=1:1000



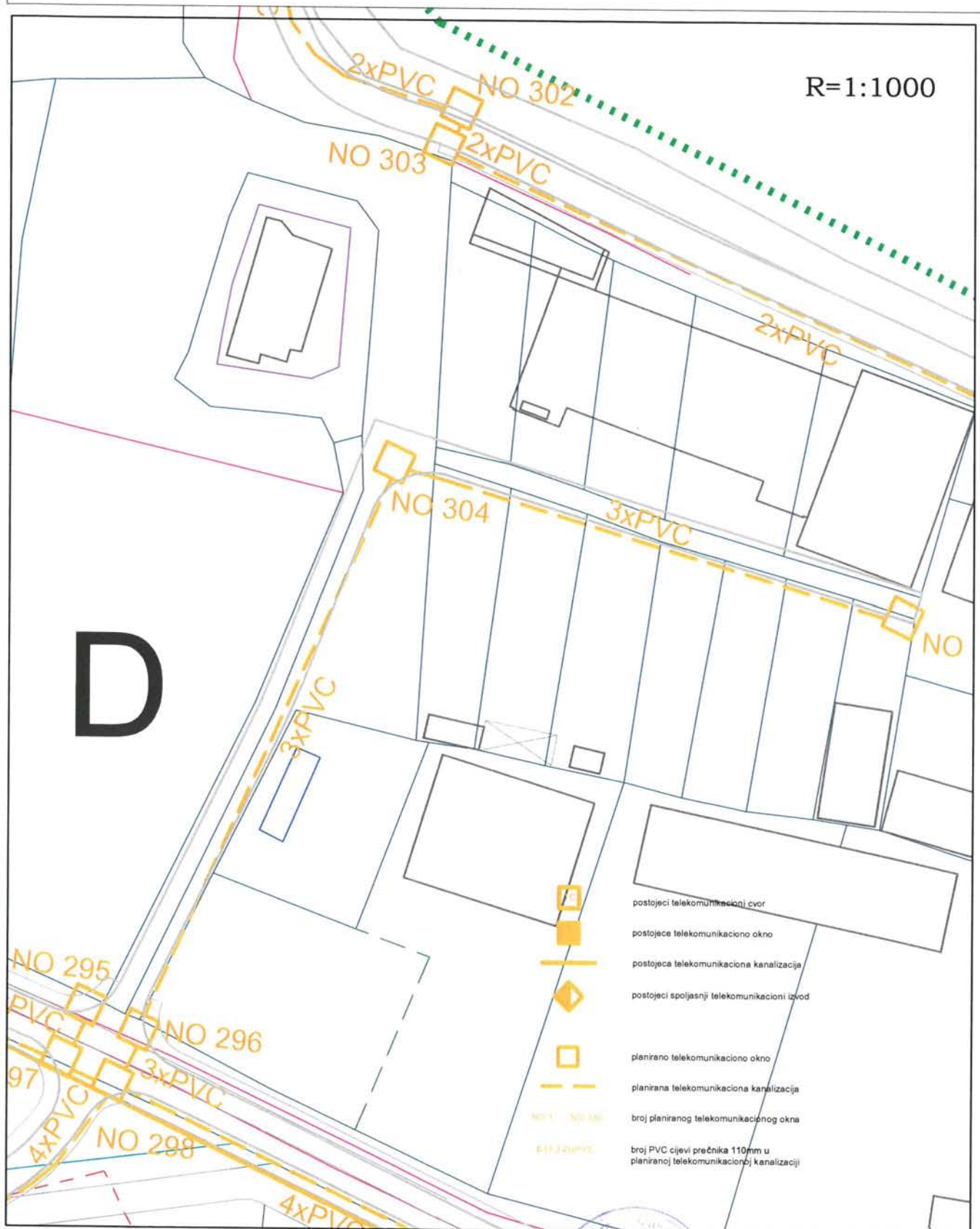
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar-a
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjnsko polje"

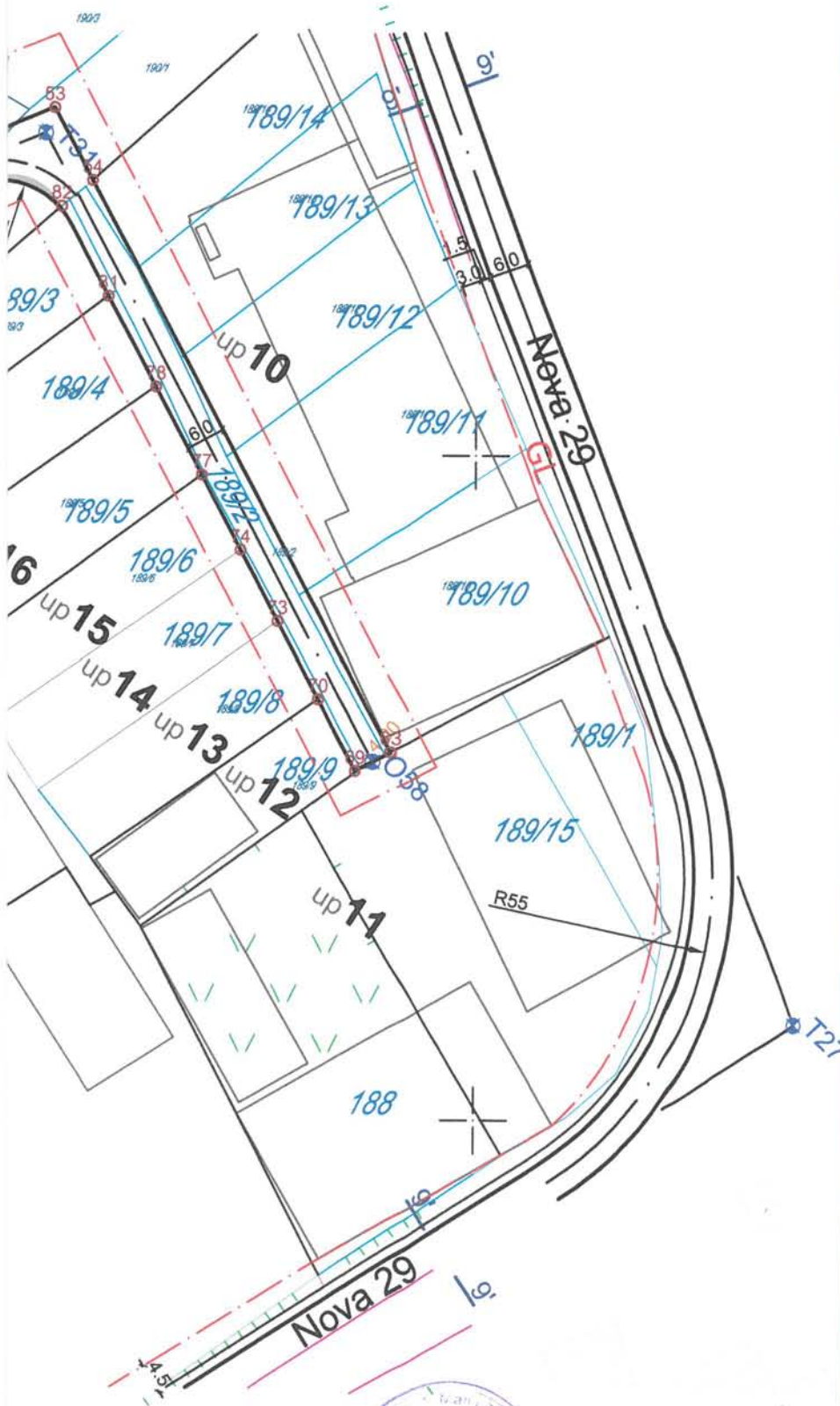
Karta br.15 telekomunikacije - planirano stanje

R=1:1000



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

Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

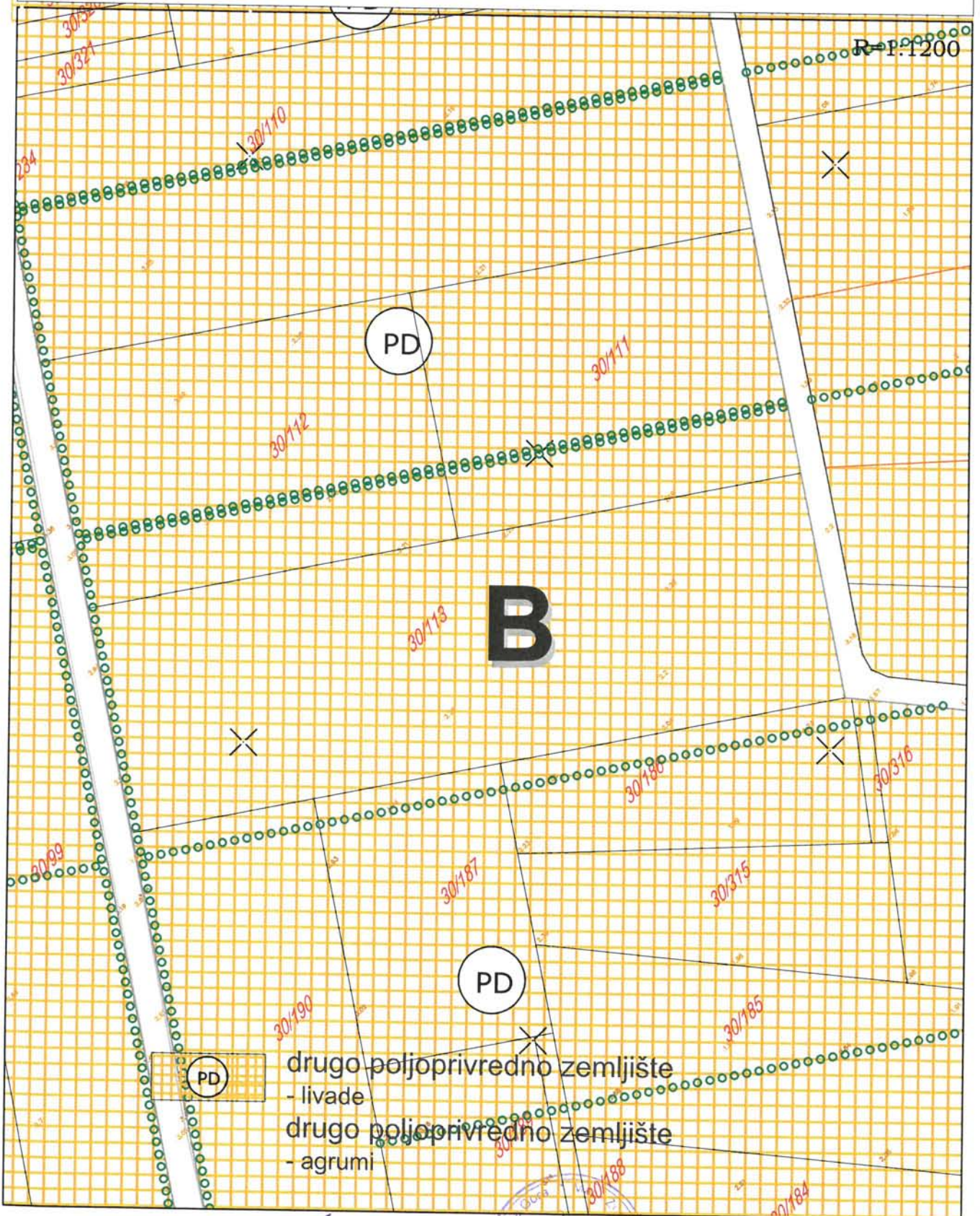


Sekretar.
Arh. Aleksandar Dabović dip.ing.

**Grafički izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“,
za trasu ulice između urbanističkih parcela br.41, 40, 39, 38, 37, 36,
35, 34 i 42, 44, 45, 46, 47, 48 u zonu „B“ podzone 7, u
R=1:1200**

DUP "Ulcinjsko polje"

Karta br.4 analiza postojećeg stanja



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



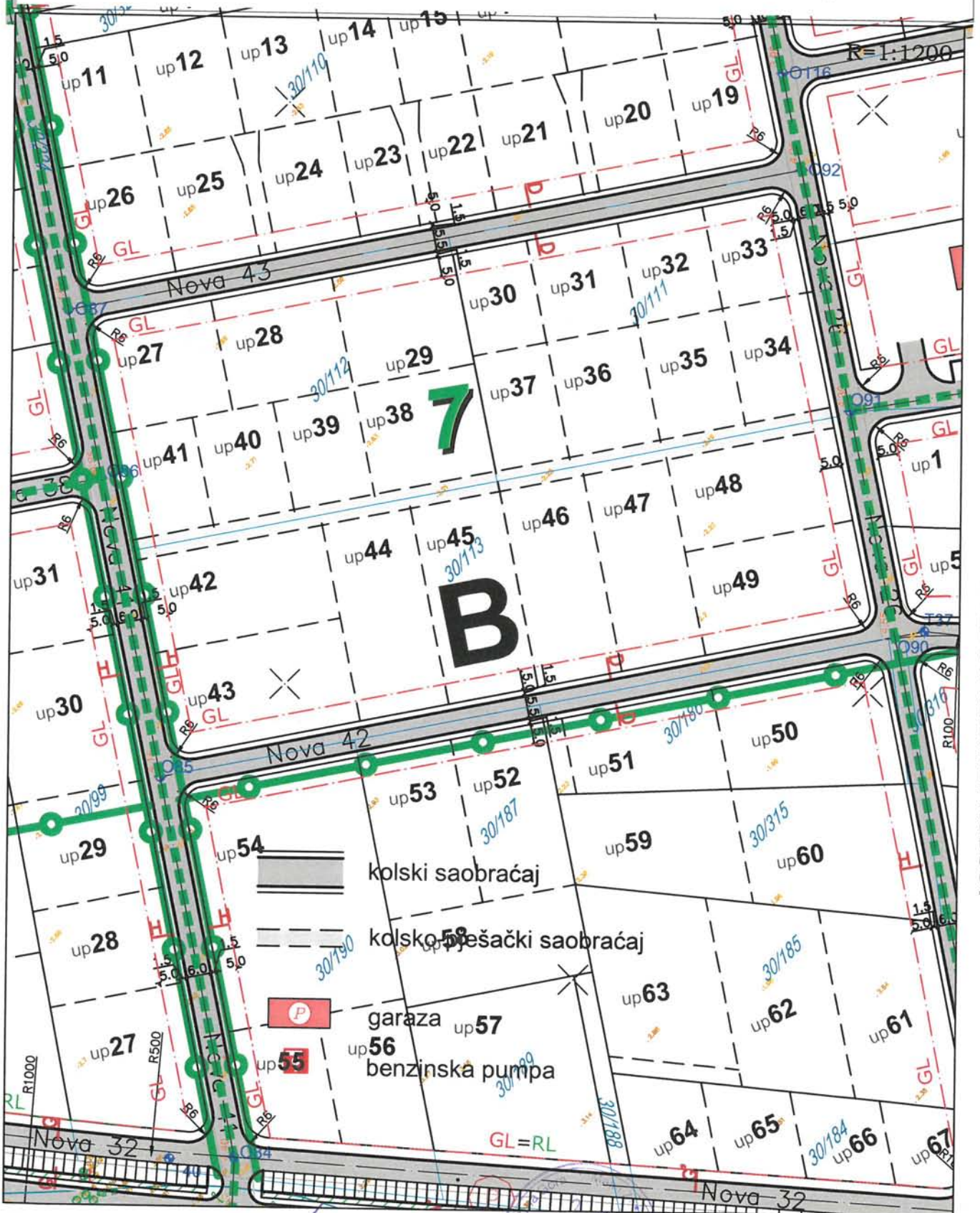
Sekretar-a
arh.Aleksandar Đabović dipl.ing.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DUP "Ulcinjnsko polje"

Karta br.7 saobraćaja, nivelacije i regulacije



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

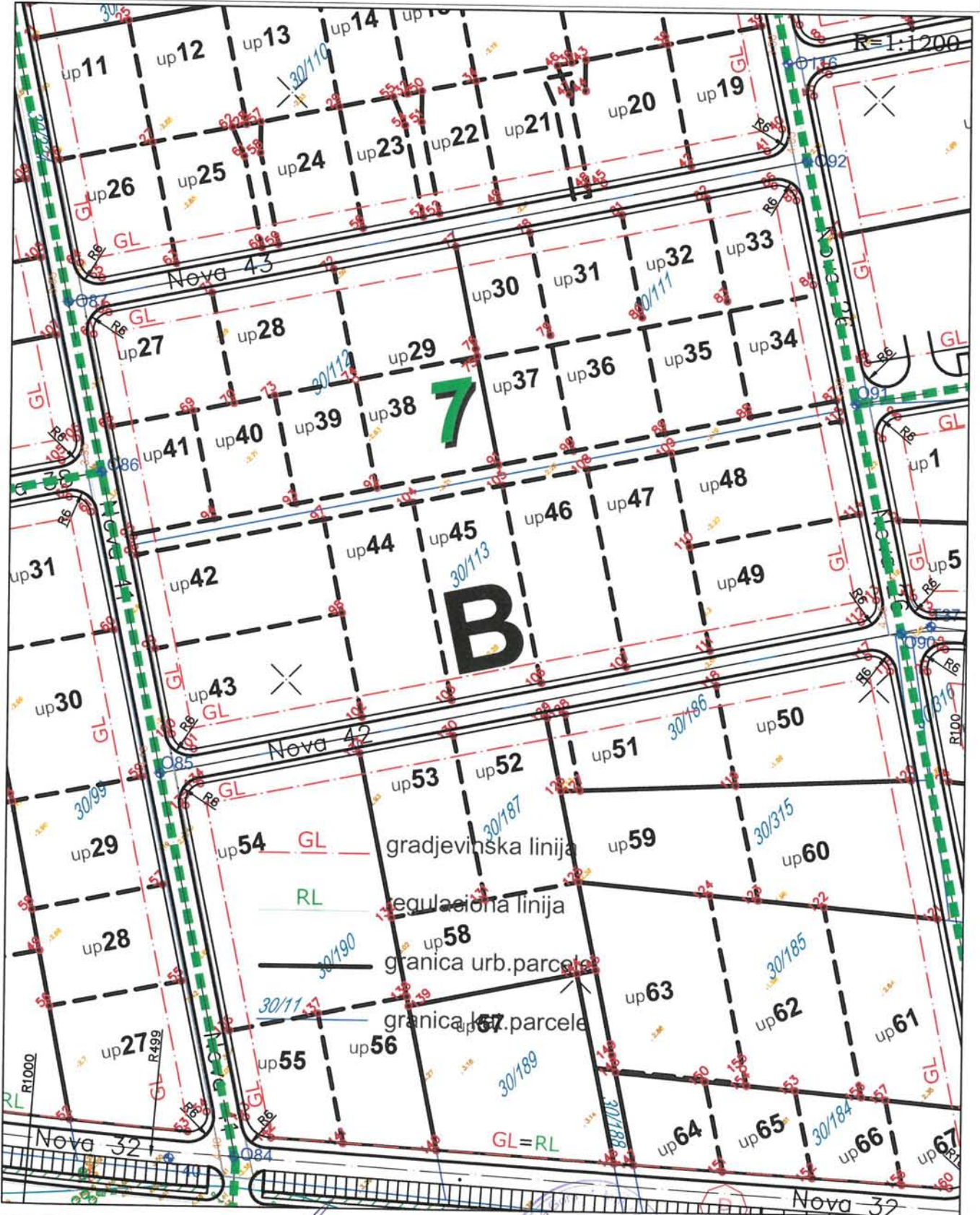
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar-a
arh.Aleksandar Đabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjско polje" Karta br.8 parcelacija



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

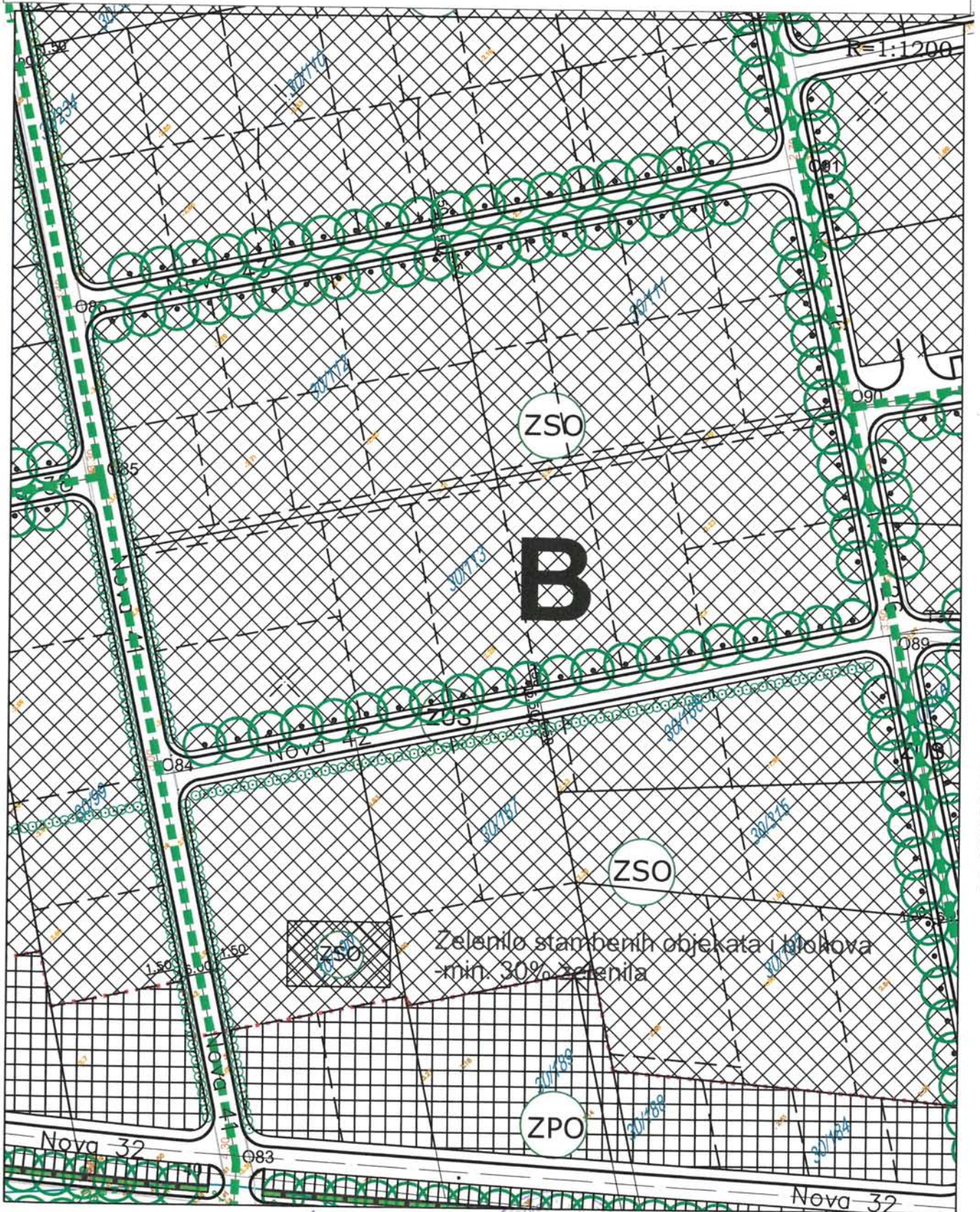
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar-a
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjsko polje" Karta br.9 pejzažne arhitekture



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

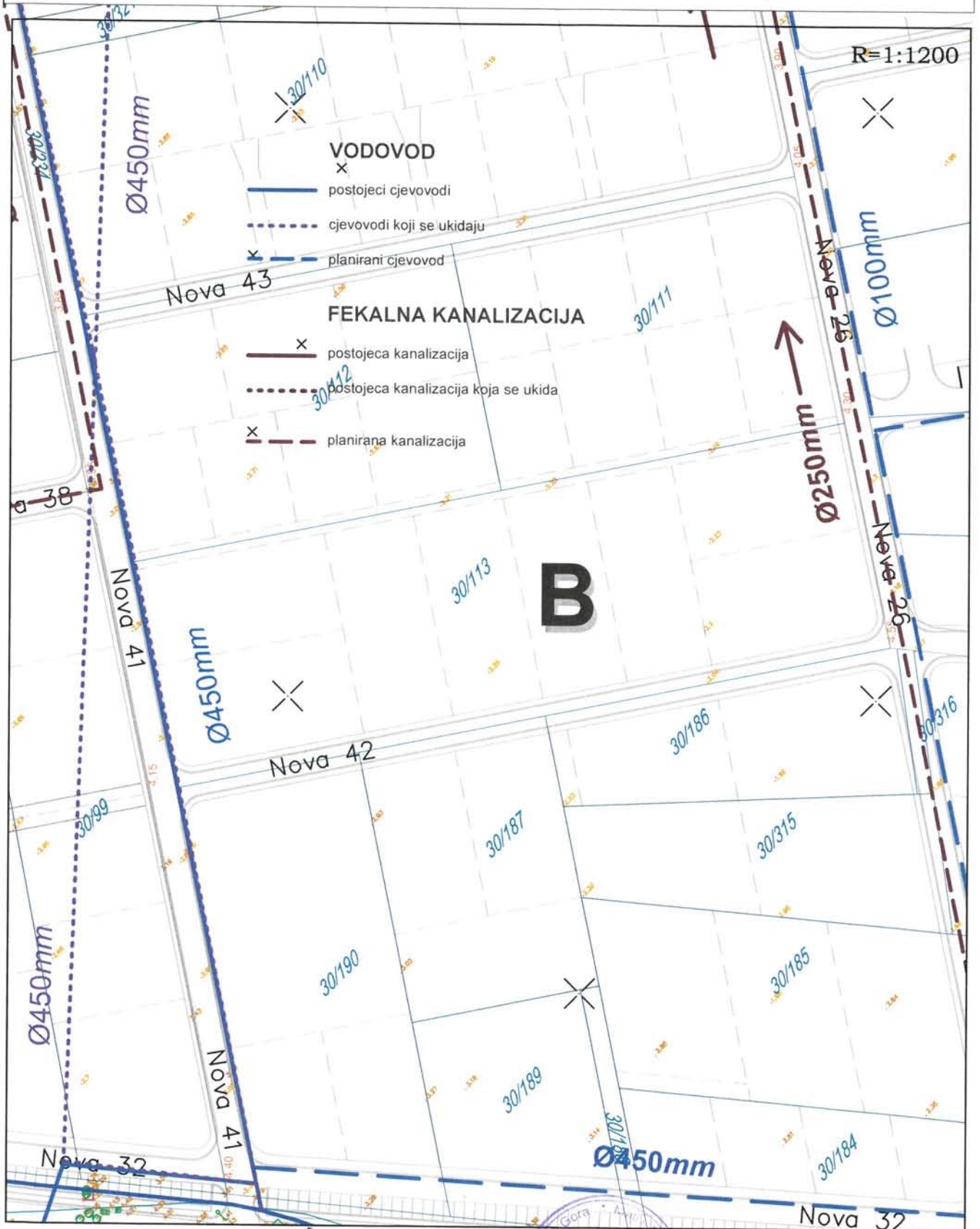
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjско polje" Karta br.10 vodovoda i kanalizacije

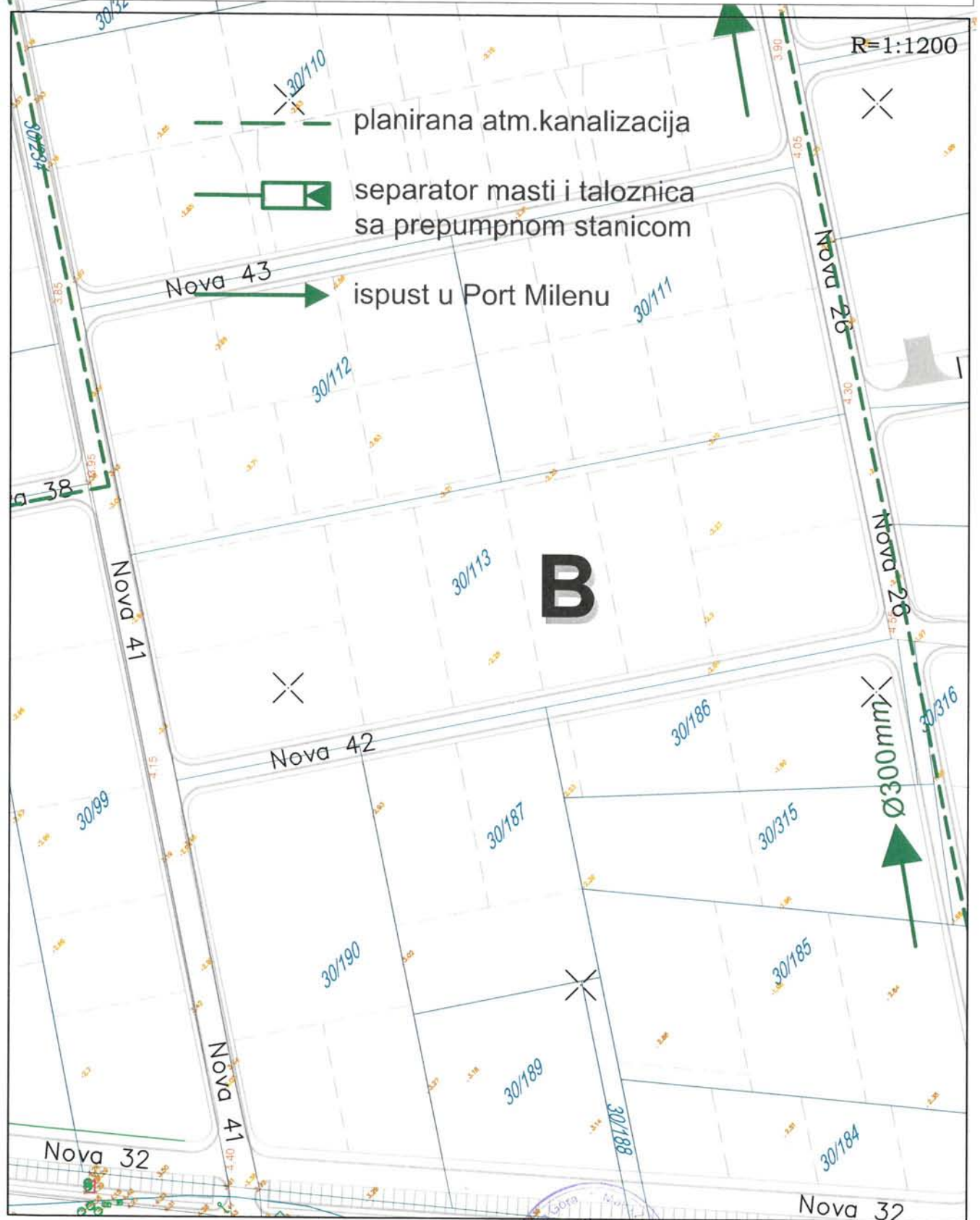


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP "Ulcinjско polje" Karta br.11 atmosferska kanalizacija

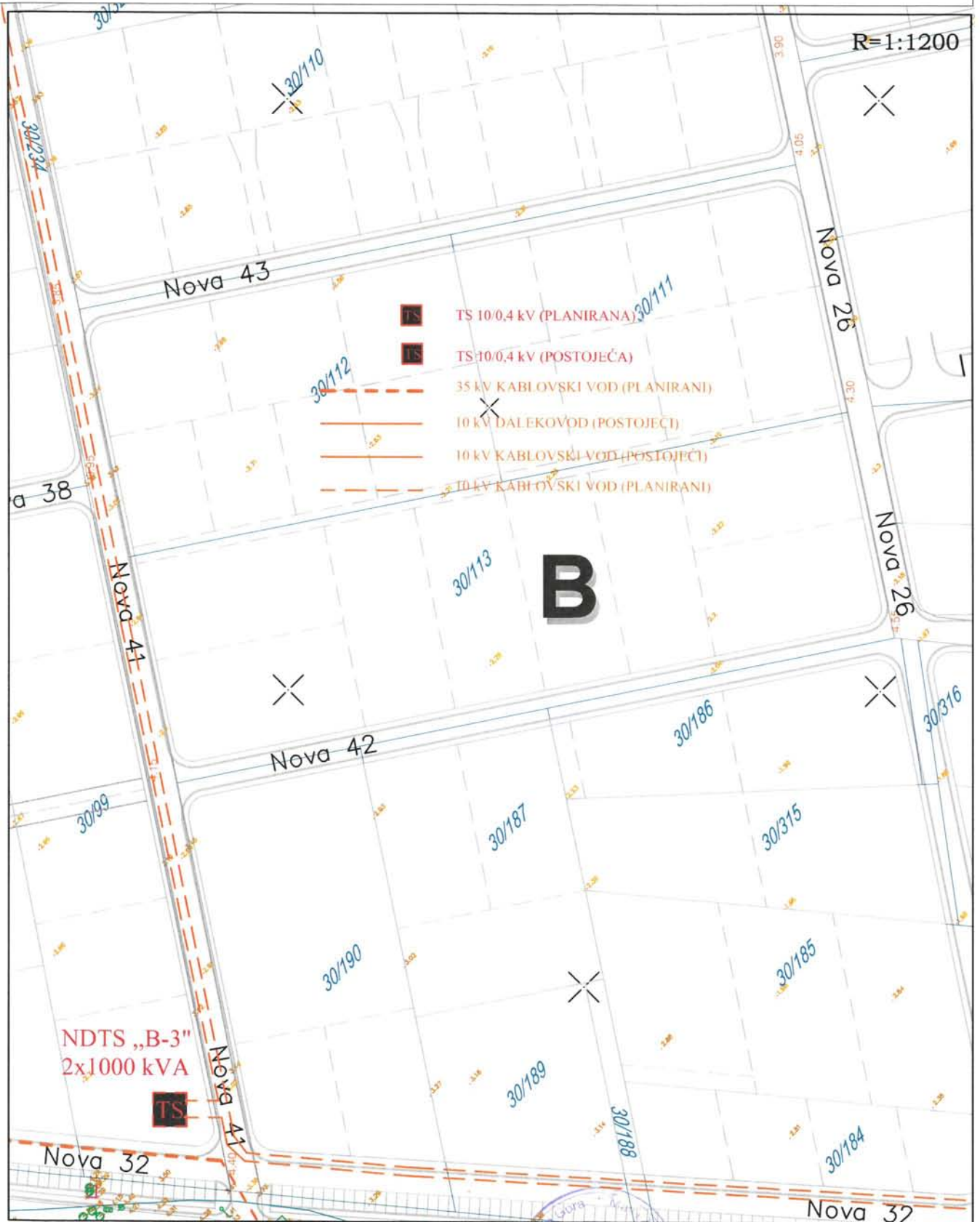


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjско polje" Karta br.13 elektroenergetike - planirano stanje

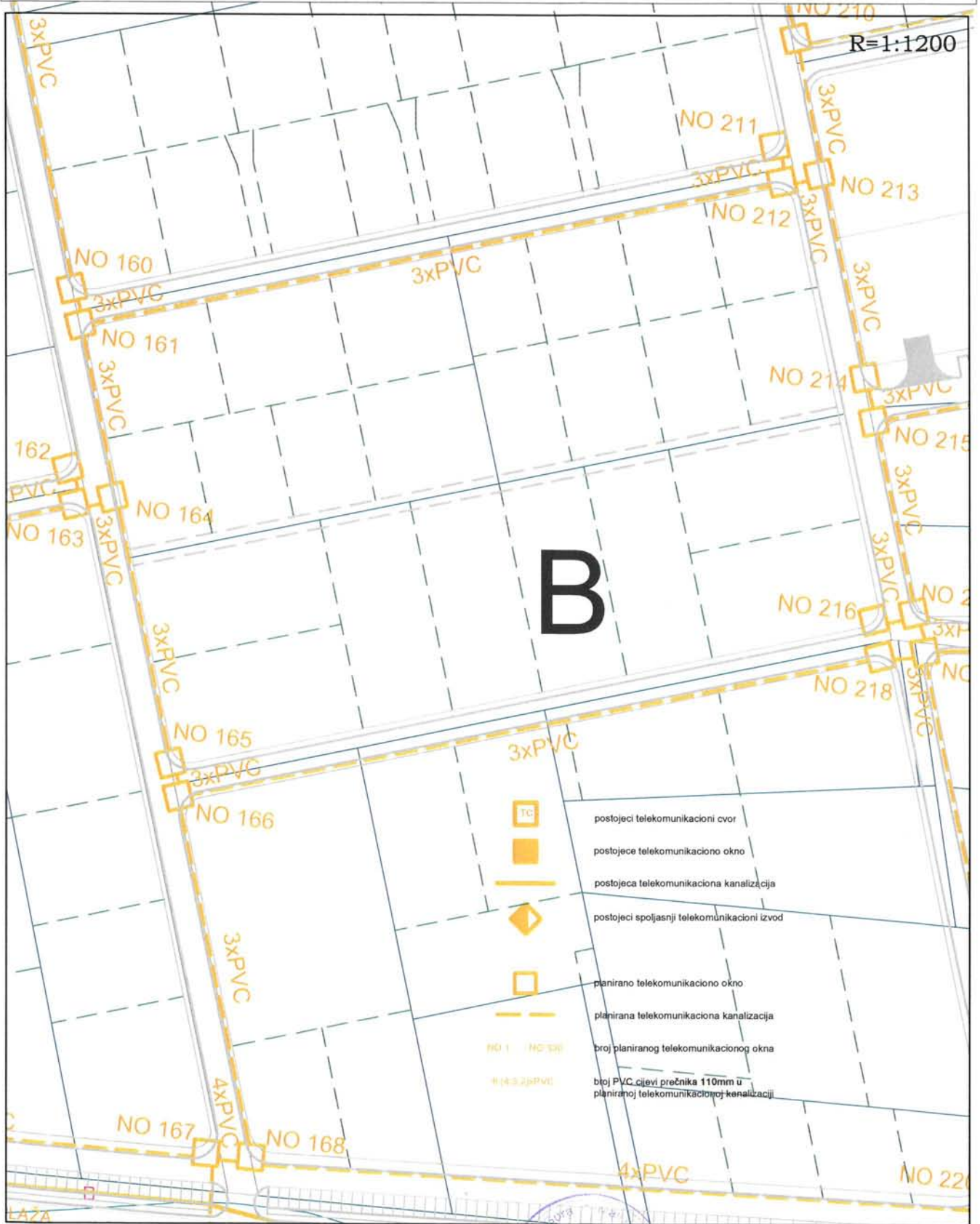


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP "Ulcinjско polje" Karta br.15 telekomunikacije - planirano stanje



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



Sekretar-a
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

**PODRUČNA JEDINICA**

ULCINJ

Broj: 108-956-565/2017

Datum: 14.02.2017

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 460-108/2017 OD 13 02 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4854 - 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
7501	1		16 156	06/12/2016	ULCINJ	Javni putevi VIŠE OSNOVA		52398	0.00
7501	1	1	16 156		ULCINJ	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		16	0.00
7501	1	2	16 156		ULCINJ	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		15	0.00
								52429	0.00

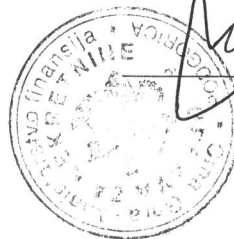
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002006235	- - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Opština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj		Svojina	1/1

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
7501	1	1	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	p 16	Svojina LUKIĆ PERO SIMO BIJELA GORA BB Ulcinj 1/1 2110958223010
7501	1	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	p 15	Svojina DABOVIĆ ZEFA PETAR KRUTE Krute 1/1 1406952210025

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7501	1	1		1	Pomoćna zgrada	24/09/2002 0:0	Nema dozvolu
7501	1	2		2	Pomoćna zgrada	24/09/2002 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).

Za Načelnik: 9



Čaprići Dževdet

DUP za lokalitet "Kodre 1"

Analiza postojećeg stanja, Plan br.6. Valorizacija objekata



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

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP za lokalitet "Kodre 1"

Planirano stanje Plan br.2 Saobraćaja,nivelacije i regulacije



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

Sekretar
 arh.Aleksandar Dabovic dipl.ing.



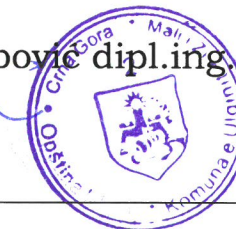
DUP za lokalitet "Kodre 1"

Planirano stanje Plan br.3 Parcelacije,regulcije i UTU



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

Sekretar
arh.Aleksandar Dabovic dipl.ing



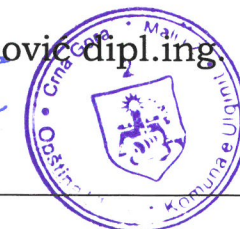
DUP za lokalitet "Kodre 1"

Planirano stanje Plan br.5 Hidrotehničke infrastrukture



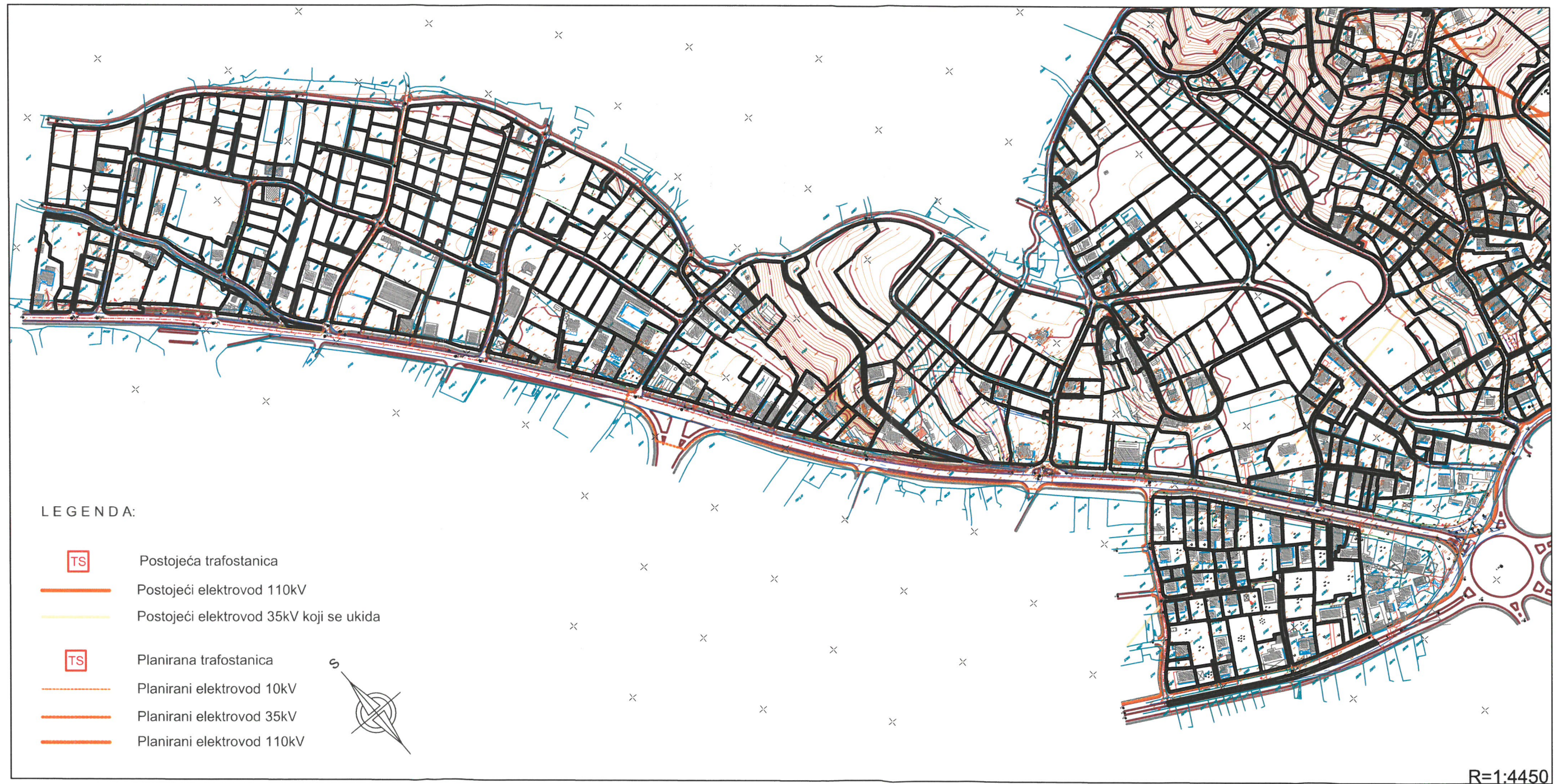
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar
arh.Aleksandar Dabovic dipl.ing



DUP za lokalitet "Kodre 1"

Planirano stanje Plan br.6 Elektroenergetske infrastrukture



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

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



DUP za lokalitet "Kodre 1"
Planirano stanje Plan br.7 Telekomunikacione infrastrukture



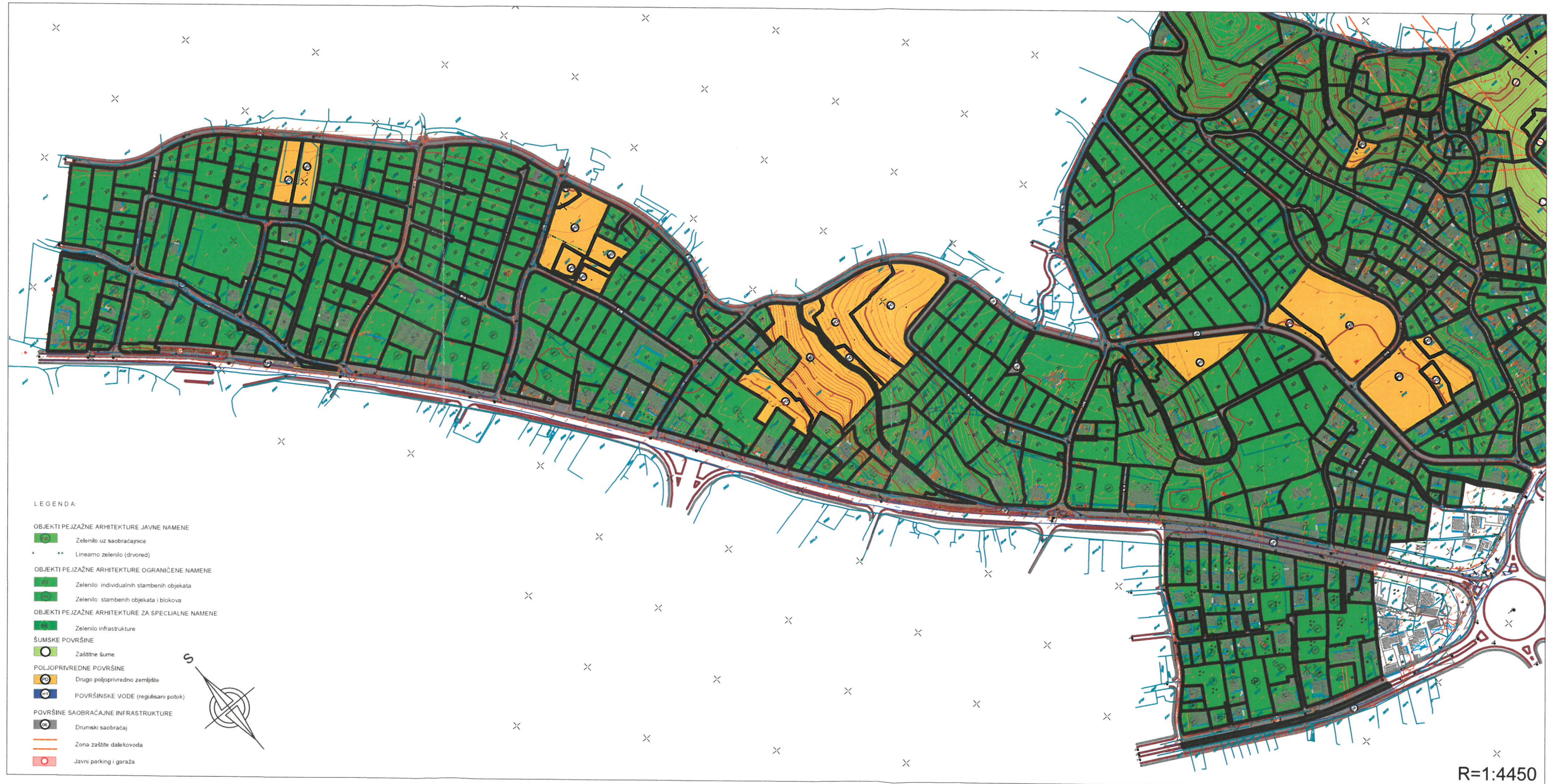
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



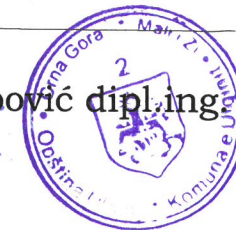
DUP za lokalitet "Kodre 1"

Planirano stanje Plan br.8 Zelene i slobodne površine



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

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing



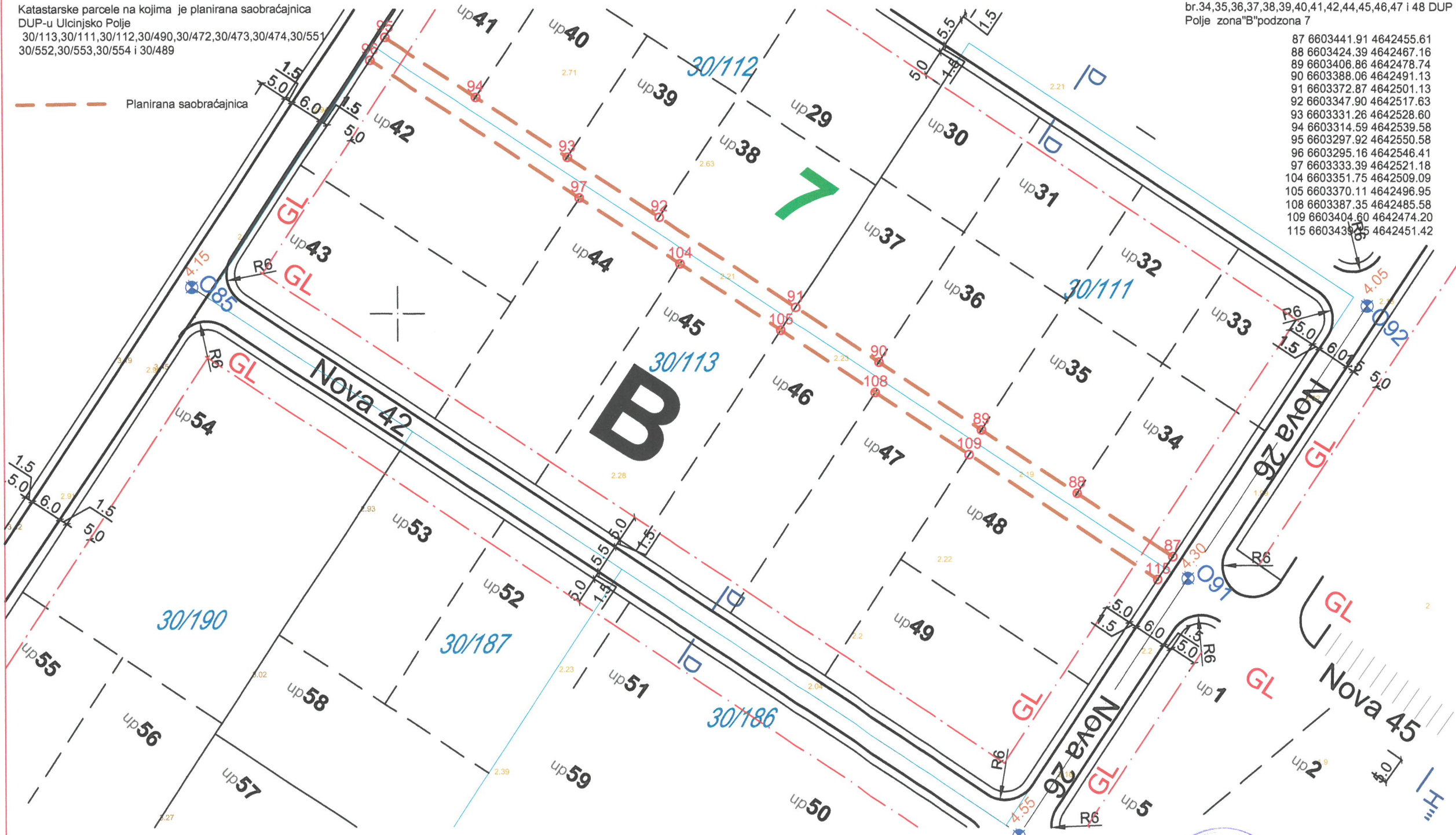
Situacija trase saobraćajnice izmedju urb.parcela br.34,35,36,37,38,39,40,41,42,44,45,46,47 i 48 zona "B" podzona 7 DUP Ulcinjsko Polje

R=1:800

Katastarske parcele na kojima je planirana saobraćajnica
DUP-u Ulcinjsko Polje
30/113,30/111,30/112,30/490,30/472,30/473,30/474,30/551
30/552,30/553,30/554 i 30/489

Kordinatne tačke ulice izmedju urb.parcela
br.34,35,36,37,38,39,40,41,42,44,45,46,47 i 48 DUP Ulcinjsko
Polje zona "B" podzona 7

- 87 6603441.91 4642455.61
- 88 6603424.39 4642467.16
- 89 6603406.86 4642478.74
- 90 6603388.06 4642491.13
- 91 6603372.87 4642501.13
- 92 6603347.90 4642517.63
- 93 6603331.26 4642528.60
- 94 6603314.59 4642539.58
- 95 6603297.92 4642550.58
- 96 6603295.16 4642546.41
- 97 6603333.39 4642521.18
- 104 6603351.75 4642509.09
- 105 6603370.11 4642496.95
- 108 6603387.35 4642485.58
- 109 6603404.60 4642474.20
- 115 6603439.85 4642451.42



Pjeter Dobreci geom

Sekretar.

Arh. Aleksandar Đabović dip.ing.

