



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/23-10884/4

Podgorica, 30.10.2024. godine

MINISTARSTVA PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA

PODGORICA
Vaka Đurovića bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-10884/4 od 30.10.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta JU Srednja mješovita škola „Bratstvo jedinstvo“, na urbanističkoj parceli UP 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ – lokalitet „Meraja 1“, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 14/12), u Ulcinju.

MINISTAR

Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

Branka Petrović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-10884/4 Podgorica, 30.10.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine																					
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva MINISTARSTVA PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA , izdaje:																						
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																						
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta JU Srednja mješovita škola „Bratstvo jedinstvo“, na urbanističkoj parceli UP 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ – lokalitet „Meraja 1“, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 14/12), u Ulcinju.																						
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA																					
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Analiza postojećeg stanja</i> , na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti. Kat.parcela 1376/1 KO Ulcinj nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ – lokalitet „Meraja 1“, izmjene i dopune, u Ulcinju.																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="7">MERAJA 1</th> </tr> <tr> <th>Broj urbanističke parcele</th> <th>Postojeća površina prizemlja</th> <th>Bruto građevinska površina m2</th> <th>Spratnost</th> <th>Broj stanova</th> <th>Broj stanovnika</th> <th>Namjena</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>1760</td> <td>2840</td> <td>P+P+1</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>gimnazija</td> </tr> </tbody> </table>		MERAJA 1							Broj urbanističke parcele	Postojeća površina prizemlja	Bruto građevinska površina m2	Spratnost	Broj stanova	Broj stanovnika	Namjena	6	1760	2840	P+P+1	/	/	gimnazija
MERAJA 1																							
Broj urbanističke parcele	Postojeća površina prizemlja	Bruto građevinska površina m2	Spratnost	Broj stanova	Broj stanovnika	Namjena																	
6	1760	2840	P+P+1	/	/	gimnazija																	
	<i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 4225 prepis KO Ulcinj, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 1376/1, broj zgrade 1, školske zgrade i nauč.istr.zgr., površine 3087 m²; - katastarska parcela 1376/1, pašnjak 1.klase, površine 9921 m²;																						

	- katastarska parcela 1376/1, dvorište, površine 500 m²; - katastarska parcela 1376/1, igralište, površine 736 m² Akt ovog ministarstva upućen Upravi za nekretnine – Područna jedinica Ulcinj, broj 06-333/24-10884/3 od 05.09.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.												
7.	PLANIRANO STANJE												
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije												
	Prema grafičkom prilogu br. 7a – <i>Namjena površina</i>, urbanistička parcela UP 6 nalazi se na površinama za školstvo i socijalnu zaštitu – ŠS. Površine za školstvo i socijalnu zaštitu Školski objekat na UP 6 planiran je za dogradnju i nadgradnju što će se precizirati kroz izradu projektne dokumentacije, a u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu objekata i parametrima datim u tabeli. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta dati su u tabeli. Oblici intervencija na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a su dati u grafičkom prilogu. Kategorizacija intervencija je svedena na tri kategorije i to: dogradnja, nadgradnja i izgradnja novog objekta. Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita zadržavaju se kao takvi i na njima su planirane intervencije u smislu tekućeg održavanja. Ukoliko postoji zahtjev korisnika ovih objekata za dogradnju i nadgradnju, mogu se prihvatiti do DUP-om zadatih urbanističkih parametara. <table><tr><th>Broj urbanističke parcele</th><th>Površina urbanističke parcele</th><th>Max površina prizemlja m2</th><th>Max BRGP m2</th><th>Max spratnost</th><th>Namjena</th></tr><tr><td>6</td><td>9,128</td><td>3651</td><td>4731</td><td>P,P+1</td><td>gimnazija</td></tr></table> Napomena: Prilikom opisanih dozvoljenih intervencija, posebno treba obratiti pažnju na sljedeće: - Planirane intervencije raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekata, definisanim za pojedine urbanističke parcele i prezentiranim u tabelarnom prikazu koji čini sastavni dio Plana; - Planirane intervencije usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja; - Intervencije dogradnje na postojećim objektima, raditi u okviru zone za izgradnju definisane u prilogu Plan nivelacije i regulacije grafičkog dijela Plana; - Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o vizurama; - Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta;	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Max površina prizemlja m2	Max BRGP m2	Max spratnost	Namjena	6	9,128	3651	4731	P,P+1	gimnazija
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Max površina prizemlja m2	Max BRGP m2	Max spratnost	Namjena								
6	9,128	3651	4731	P,P+1	gimnazija								
7.2.	Pravila parcelacije												

	Urbanistička parcela UP 6 sastoji se od dijela kat.parcele 1376/1 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ – lokalitet „Meraja 1“, izmjene i dopune, u Ulcinju. Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" su date i površine za izgradnju koje predstavljaju orijentir u kojim granicama se može planirati objekat. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana. Spisak koordinata prelomnih tačaka dogradnji je takođe dat u grafičkom prilogu. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" dati su simboli za dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata. Simbol za dogradnje je prikazan tako da predstavlja max. liniju dogradnje, s tim da se u slučajevima približavanja susjednoj parceli na manje od 1,5m mora dobiti saglasnost susjeda. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmičke karakteristike područja Južni jadransko područje spada u zone sa izraženim stepenom seizmičnosti. Postojeći ali i noviji podaci, kao i brojni istorijski podaci o seizmičkoj aktivnosti Ulcinjskog autohtonog seizmogenog područja, kao i prisustvo brojnih bliskih i udaljenih žarišta zemljotresa, generalno karakterišu područje Ulcinja kao zonu sa visokim stepenom seizmičke opasnosti. Prema istorijskim podacima oblast grada Ulcinja i njegove šire okoline bili su zahvaćeni brojnim snažnim zemljotresima od kojih je, na osnovu raspoloživih podataka, najjača razaranja izazvao zemljotres od 15.04.1979 godine koji se u Ulcinju manifestovao sa intezitetom od 9 stepeni MCS. Maksimalno ubrzanje na osnovnoj stijeni za vrijeme potresa iznosilo je 0.266g, što prema opšte prihvaćenoj vezi između ubrzanja i inteziteta odgovara intezitetu od 8.9 stepeni MM skale. Analize učestanosti pojavljivanja zemljotresa u funkciji magnitude ukazuje da za područje Ulcinja autohtono žarište izražava znatno viši nivo seizmičke opasnosti od ostalih bliskih ili udaljenih seizmogenih zona. Tako na primjer kumulativna distribucija magnituda za autohtono seizmoaktivno područje predviđa, u povratnom period od 100 godina, generisanje potresa sa magnitudom od $M=7.4$ stepeni Richterove skale, odnosno potres koji bi po snazi bio nešto jači od zemljotresa iz 1979 godine, dok u istom intervalu vremena širi region može proizvesti potres sa maksimalnom magnitudom od $M=6.9$. Analizama učestanosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla pri zemljotresima, utvrđeno je da će u narednih 70 godina očekivano maksimalno ubrzanje na osnovnoj stijeni iznositi 0.20g. Ova vrijednost ubrzanja odgovara intenzitetu zemljotresa od 8.5 stepeni MM skale. Osnovni stepen seizmičkog inteziteta, odnosno očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa na osnovnoj stijeni, treba usvojiti $I=9$ MCS. Seizmički-projektni parametri Rezultati izvršene mikrorejoneizacije područja za povratni vremenski period od 50 godina daju vrijednosti maksimalnih ubrzanja od 0.14g do 0.20 g zavisno od područja. Očekivanim ubrzanjima odgovaraju koeficijenti seizmičkog inteziteta $K_s=0.7$ do 0.10.

Područja koje pokrivaju DUP-ovi ("Pinješ 1", "Pinješ 2", "Pristan", Meterizi 1", Meterizi 2", Meterizi 3", Meraja 1" i "Meraja 2") na osnovu karte stabilnosti terena svrstane su u stabilne do uslovno stabilne terene.

Prema kriterijumima seizmičke mikrorajonizacije u zavisnosti od kvaliteta tla odvojene se podzone sa karakterističnim vrijednostima seizmičkih koeficijenata.

Područja DUP-ova spadaju u seizmičke podzone 9a i 9a(n-1)(Meterizi 1,3, Meraja 1), 9b i 9b(n-1)(Meterizi 1,2,Pristan,Pinješ, Meraja 1,2).

Seizmička podzona 9a - Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata tla.Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.08$.

Seizmička podzona 9b - Obuhvata terene izgrađene od kvartarnih sedimenata I područje Starog Grada sa dijelom centralnog gradskog područja I diejlom jugoistočno od Male Plaže na kome su u većoj mjeri prisutni degradirani mioceni krečnjaci i rasjedi.Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.10$

Seizmička podzona 9c - nije u zahvatu DUP-ova i uglavno obuhvata terene izgrađene od aluvijalnih pjeskovitih sedimenata koji se odlikuju visokim nivoom podzemnih voda(Velika Plaža, Port Milena, Solana, Ada).Karakterišu se slabim uslovima tla. $K_s=0.12$

Podzone n, i n-1, označavaju uslovno nestabilne terene, padine koje su sa inženjerskog –geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zesjecanja terena pri pripremi terena i lokacije za gradnju objekta.

Na osnovu gore navedenog da se zaključiti da projektni koeficijent seizmičkog intenziteta za područje koje pokrivaju DUP-ovi treba da bude : $K_s= 0.10$

Za projektovanje EUROCODOM (Eurocode 8) za lokacije DUP-ova nije urađena seizmička mikrorajonizacija tj. nema podataka u projektnim ubrzanjima za povratni period od 95 i 475 godina.

Projektno ubrzanje tla za period od 475 godina po gorenavedenoj karti je 0.30-0.34g. (za projektovanje Eurocodom).

Preporuke za aseizmičko projektovanje

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-gradjevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbjeđenju sigurnosti objekata:

-Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja

-Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i

-Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

- Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.
- Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl.projektnu seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini - tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

- Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. -Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)
- Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
- Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Mjere zaštite od požara

Planskim rješenjem nije bilo moguće obezbijediti potrebnu udaljenost između pojedinih objekata, tako da je područje zahvata Plana veoma rizično u slučaju pojave požara. U cijeloj zoni zahvata obezbijeđeni su uslovi za evakuaciju građana, preko kolsko pješačkih i pješačkih puteva do najbližih saobraćajnica i zelenih površina.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list

RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 06-333/24-10884/6 od 05.09.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klimatske karakteristike

Središnji položaj Balkanskog poluostrva, između subtropskih krajeva sa visokim vazдушnim pritiskom i subpolarnih oblasti sa niskim vazдушnim pritiskom, uslovljava da se iznad njega odvija intenzivna cirkulacija vazдушnih masa, toplih iz područja Afrike i hladnih iz sjevernog polarnog kruga. Dakle, geografski položaj, reljef, blizina mora, nadmorska visina i drugi faktori direktno utiču na postojanje velikih klimatskih

razlika pojedinih krajeva i mjesta u Crnoj Gori i ako se ona nalaze na međusobno kratkim odstojanjima.

Klimatske karakteristike šireg područja Ulcinja

Klimatske prilike u širem području Ulcinja su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i prolječnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama.

Temperature

Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.30C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

Oblačnost zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

Osunčavanje je važan element klime.

Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

Padavine odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.

Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi nastaju usled promjena u vazdušnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita živote sredine

	Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine, i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: • zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), • zaštita tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), • zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Program praćenja i primjene mjera zaštite životne sredine se mora sprovesti u skladu sa zakonskom regulativom, Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu "Sl. list RCG", br. 80/05 i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu "Sl. list RCG", br. 80/05. Obzirom da će tokom realizacije planskih rješenja doći do određenih posljedica na životnu sredinu, mora se obezbijediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja), posebno onih elemenata životne sredine koji su prepoznati u predhodnim poglavljima. Shodno tome, potrebno je u monitoring uključiti praćenje parametara tj. indikatora za sljedeće elemente životne sredine: - kvalitet zemljišta na lokacijama koje će biti prepoznate kao reprezentativne na osnovu izvještaja o kvalitetu zemljišta koji se priprema na osnovu analize uzetih uzoraka; - kvalitet vazduha na lokacijama koje će biti povezane sa ili će biti sastavni dio nacionalnog programa monitoringa vazduha, na kojima će se pratiti zakonom propisani indikatori; - drugi elementi životne sredine ili parametri i indikatori stanja za koje se u toku realizacije predviđenih objekata nađe opravdanje za uključivanje u program monitoringa. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3583/2 od 25.09.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

	Prema grafičkom prilogu br. 14 – <i>Pejzažna arhitektura</i>, na urbanističkoj parceli UP 6 planirano je zelenilo objekata prosvjete - ZOP Zelenilo objekata prosvjete U istočnoj zoni zahvata plana su postojeće osnovna i srednja škola. Po normativima veličina školskog dvorišta treba da bude 25-35 m² po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje površina po učeniku može da bude 10-15 m² a nikako manje od 6 m². U tom slučaju se nastava fizičkog obrazovanja u najbližem sportskom centru. Za rješenje dobre organizacije prostora bitno je da pojedine namjene ne dodju u koliziju jedna sa drugom, da mirne površine (za nastavno-ogledne svrhe) budu postavljene bliže, a bučniji tereni za fiskulturu što dalje od učionica. Školsko dvorište je najfrekventniji dio kompleksa. Koristi se pri dolasku u školu, kao i za vrijeme pauza između časova. Poželjno ga je locirati uz glavni prilaz školi, vodeći računa o potrebnoj izolaciji od ulice, kao i omogućiti mu direktnu vezu sa izlazima iz hola i hodnika. Prema nekim normativima računati sa 4 m² po učeniku, aukoliko je to nemoguće potrebno je da bude što veće, pravougaonog oblika, blagim padovima (od 1 do 3 %) i zasjenom visokog listopadnog drveća šire krošnje (lipa, javor, kesten, hrast i dr.) za uasjenu od sunca i zaštitu od vjetra. Obzirom na različit uzrast, pri optimalnim uslovima, poželjno je dvorište podijeliti na više manjih platoa pomoću raznovrsnih vrtno-arhitektonskih elemenata: niskih zidića za sjedenje, klupa, stepenica, živih ograda, nadstrešnice, pergole za ljetnje učionice i sl. Kao dopunu nastavi iz biologije formirati školski vrt. Izbor vrsta treba da bude dovoljno raznovrstan, ne samo da bi bio dekorativan, već da bi učenike upoznao sa biljnim bogatstvom. Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje fontana, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje. Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prosto/ra i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja i izvođnja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica sa ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Elektroenergetika</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu br. 13 – <i>Hidrotehničke infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen „VODOVOD I KANALIZACIJA“ d.o.o. iz Ulcinja, broj 06-333/24-10884/5 od 05.09.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa. Urbanističke parcele većim dijelom imaju direktan pristup sa saobraćajnice, osim u izuzetnim slučajevima gde je pristup omogućen sa kolsko-pješačke ili pješačke površine. Akt Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, broj 06-335/24-934/2 od 24.09.2024. godine.
17.4	Uklanjanje komunalnog otpada Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom. U okviru planskog rješenja zone zahvata, većini objekata je obezbijedjen pristup sa kolskih ili kolsko pješačkih saobraćajnica, uz koje će se shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja otpadom odrediti mjesta za odlaganje otpada.
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	- adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Topografija prostora Topografija lokaliteta "Meraja 1" se karakteriše terenom sa nagibom na južnoj i na sjevernoj strani a dijelom je ravan, osunčan, provetren i uglavnom stenovit, koji jedjelimično, pokriven mediteranskim rastinjem. Teren je, relativno, nepogodan za izvođenje infrastrukture. Inženjersko-geološke karakteristike terena Uopšte uzeto geološki sastav terena područja kojeg pokrivaju DUP-ovi(GUP) je dosta jednoličan.Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije: -gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i -srednje eocenski krečnjaci -grudvasti i kvrgavi krečnjaci -eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti redje zastupljeni.Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima područja DUP-ova. Prema vodopropusnosti krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti. Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, čuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva). Teren područja pokrivenog DUP-ovim je prema postojećim studijama je uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren. Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan. Podaci o nosivosti tla su oskudni. Postoje samo na nekoliko lokaliteta. Potrebna su nova ispitivanja za sve lokalitete. Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će izmedju ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla. Seizmički rizik Objekti i drugi urbani elementi pogodjeni zemljotresom trpe različita oštećenja u zavisnosti od sopstvenih dinamičkih osobina, kvaliteta gradnje, projektovanja ali i od inteziteta zemljotresa. To znači da objekti posjeduju različite stepene povredljivosti ili vulnerabiliteta. Rezultat jednovremenog tretmana pomenutih elemenata u

	zavistnosti od vjerojatnoće ponavljanja zemljotresa, tj međusobne zavisnosti pojave zemljotresa i njihovog djelovanja na cjelokupnu ljudsku aktivnost, izražena je seizmičkim rizikom. Nivo seizmičkog rizika predstavlja nivo povredljivosti objekata odnosno urbane cijeline za odgovarajući vremenski period, intezitet i vjerojatnoću zemljotresa. Posljednje analize seizmičkog rizika za opštinu Ulcinj uradjene su početkom 80-tih godina. Danas su one već zastarjele i ne predstavljaju pravu sliku stanja. Od zemljotresa 1979 godine u području koje pokrivaju DUP-ovi stambeni fond se udvostručio, kvalitet izgradnje je veoma sumnjiv, što proporcionalno povećava povredljivost objekata za očekivani seizmički hazard. Povećanje stambenog fonda uz neprimjetne intervencije na infrastrukturi dodatno povećava seizmički rizik. Stoga potrebno je: 1. Tokom izrade razvojnog programa opštine definisati globalni seizmički rizik kao i nivo prihvatljivog rizika kao jedan od osnovnih parametara za izradu budućih planova. 2. Izvršiti klasifikaciju objekata i drugih urbanih elemenata po parametru njihovih amortizacionih perioda, i na osnovu parametara kao što je konstruktivni sistem, gradjevinski material, i kvalitet izgradnje 3. Izvršiti klasifikaciju na osnovu važnosti objekata Prije izrade tehničke dokumentacije rekonstrukcije objekta, izvršiti statičku stabilnost objekta. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 6
	Površina urbanističke parcele	9128 m ²
	Maksimalna bruto površina (BRGP)	4731 m ²
	Maksimalna površina prizemlja	3651 m ²
	Maksimalna spratnost	P, P+1
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	

	Parkiranje u zoni zahvata Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" – lokalitet " Meraja 1" rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m² poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješački prilaz (stepenicama) parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje u neposrednoj blizini parcele, a stepenicama, odnosno pješačkim stazama je omogućen prilaz parceli.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Oblikovanje prostora i materijalizacija - Ukoliko se investitor odluči za rušenje objekata, isto je potrebno izvoditi fazno ili u cjelini, i u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji će se raditi za pojedine objekte ili više objekata, a na osnovu koga će nadležni opštinski organ izdati dozvolu za rušenje; - Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje; - Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura; - Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja; - Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine; - U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran – prizemlje - sprat); - U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija; - Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa; - Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta; - Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta; - Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;

- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
- Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost

Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.

Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

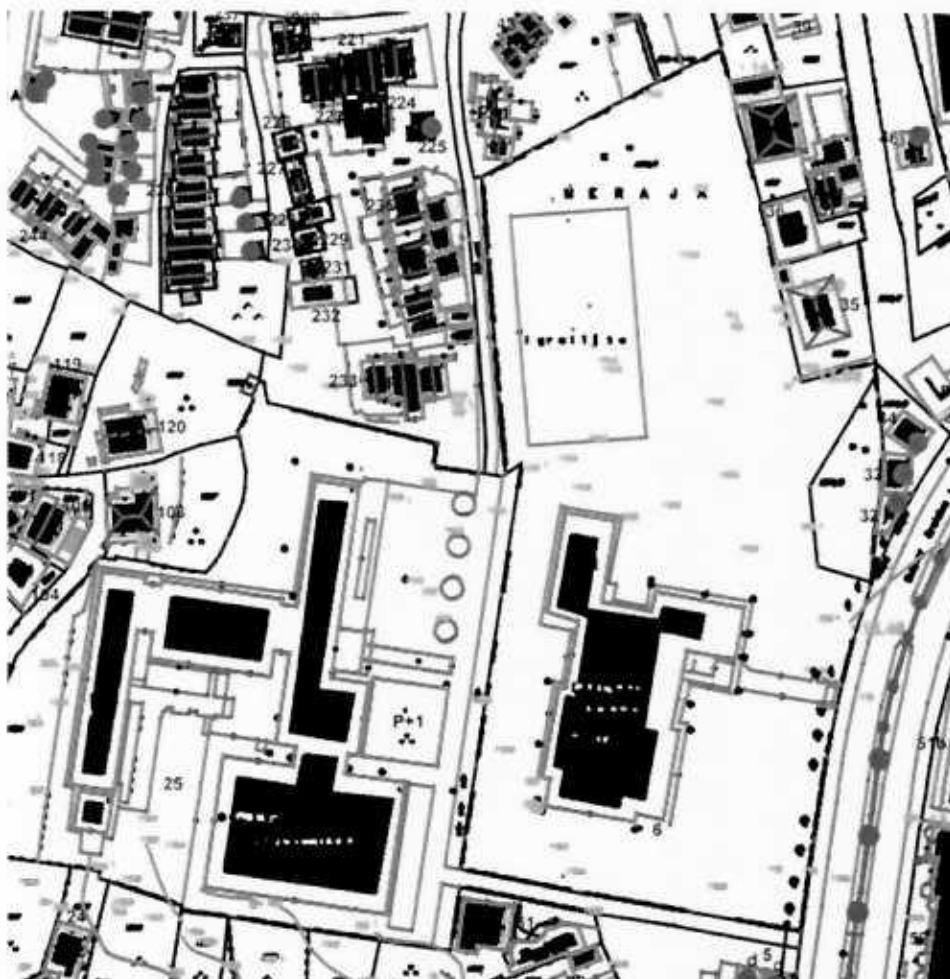
- visoka urbana gustina u naseljima i očuvanje prirodnog okruženja u ostalim područjima;
- redukovanje potreba energije za transport;
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima;
- energetski efikasni dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;
- pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.;
- upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima;
- metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta);
- solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu;
- redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula; - korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
- energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje;
- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;
- efikasna zaštita od sunca;
- inovativni sistemi niske energije, male buke;
- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

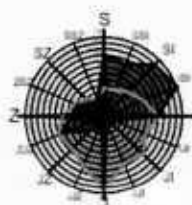
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

21.	Javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje
	Odredbom člana 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) propisano je da se za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini. Izuzetno, javni konkurs nije obavezan za: - objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, - rekonstrukciju objekata.
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić N.</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević 
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3583/2 od 25.09.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, broj 06-335/24-934/2 od 24.09.2024. godine



LEGENDA

- granica zahvata
- ▭ postojeći objekat
- ▭ postojeći pomoćni objekat
- P+1 spratnost objekta
- 1, 12 broj objekta
- objekti koji se ruše



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "MERAJA 1"

POSTOJEĆE STANJE

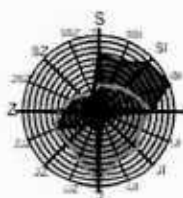
INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OSNOVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	06





LEGENDA

- granica zahvala
- postojeći objekat
- površine za stanovanje srednje gustine (120-250 st/ha)
- mali objekat
- površine za određene djelatnosti
- površine za poljodjelo - poljoprivredna zemlja
- površine saobraćajne infrastrukture (garage)
- objekti elektroenergetске infrastrukture (TF, trafostanica)
- javne površine pješake staze (ploče)
- površine za javna uređenja
- voda

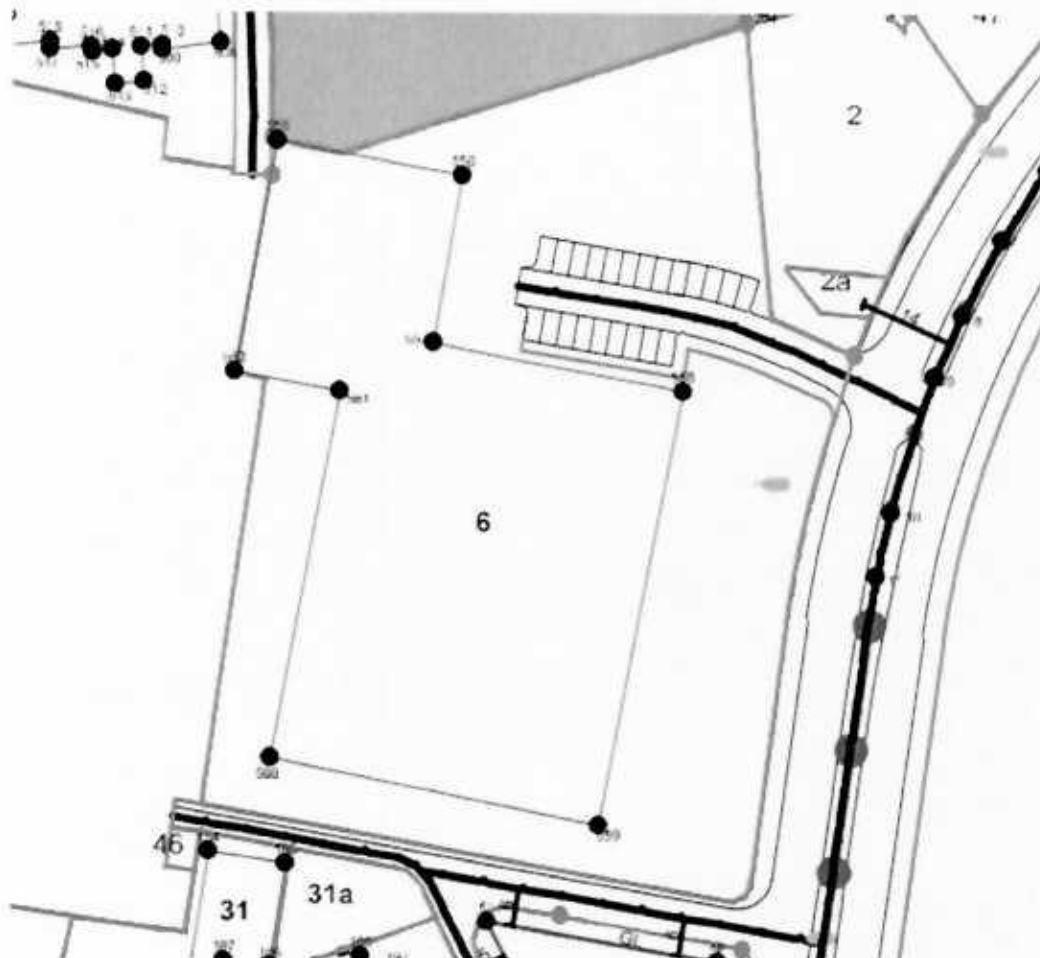


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "MERAJA 1"

PLANIRANO STANJE		
INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OSLABIAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	NAMJENA POVRŠINA	07





LEGENDA

- linija zahvata
- građevinska linija novoplaniranih objekata
- građevinska linija - dogradnji
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- 1284, 1285 koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela
- površine) košavo pješačke površine
- površine) pješačke površine

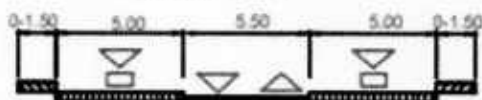
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "MERAJA 1"

PLANIRANO STANJE

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRABIVAČ	REPUBLIČKI ŽAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA I DOGRADNJI	LIST BROJ
1:1000		09a

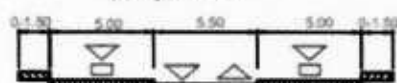
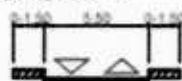


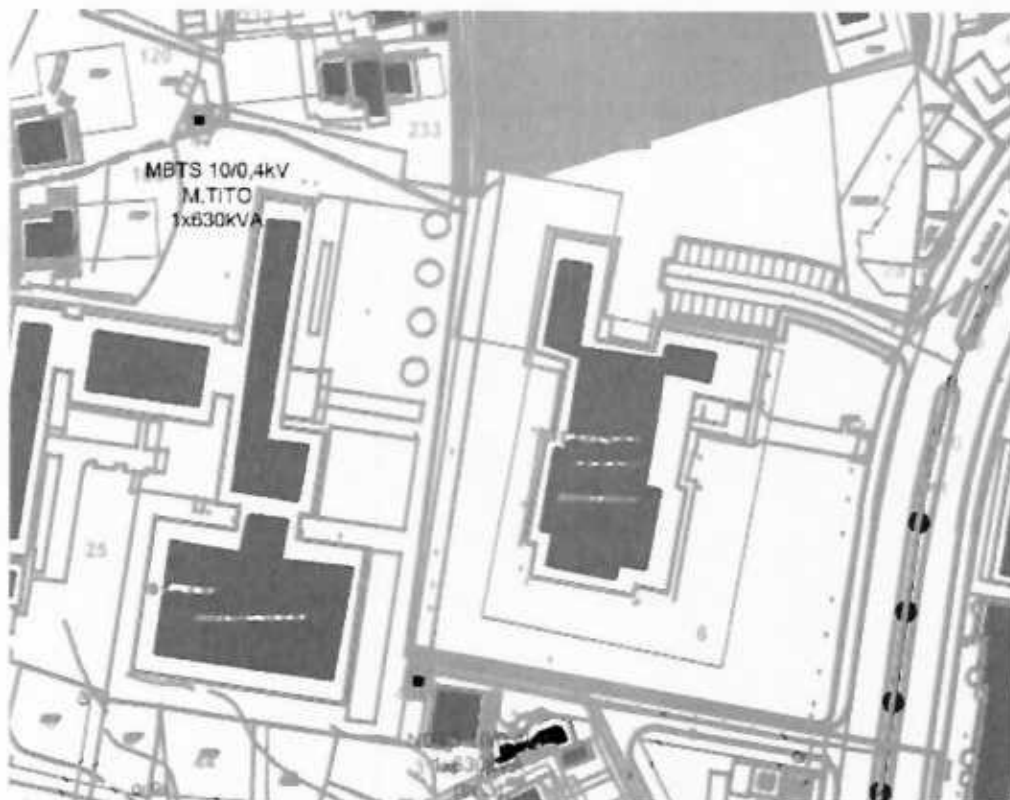


"Ulcinj-grad"-lokalitet "MERAJA 1"

INVESTICIONA	GRUPISNA OPŠTINE ULOZI	
OPREMA	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD: PODGORICA	
RAZNOJEDNA	SAOBRAĆAJA	LIST BROJ
1:1000	SAOBRAĆAJ	10

10





LEGENDA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "MERAJA 1"

1:1000

naslovnik	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
izdavač	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I PROMETU U PROMETU, AD PODGORICA	
autor	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
1:1000	ELEKTROENERGETIKA	11





LEGENDA

- granica zemlata
- postojeća telekomunikaciona linija
- postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- postojeći telekomunikacioni čvor
- postojeći unutrašnji telekomunikacioni čvor
- DUP-om: Tupa planirana telekomunikaciona linija
- DUP-om: Tupa planirana telekomunikaciona kanalizacija
- planirano telekomunikaciono čvor
- planirano unutrašnji telekomunikacioni čvor
- planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 110mm PVC cijevi
- planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 110mm PVC cijevi



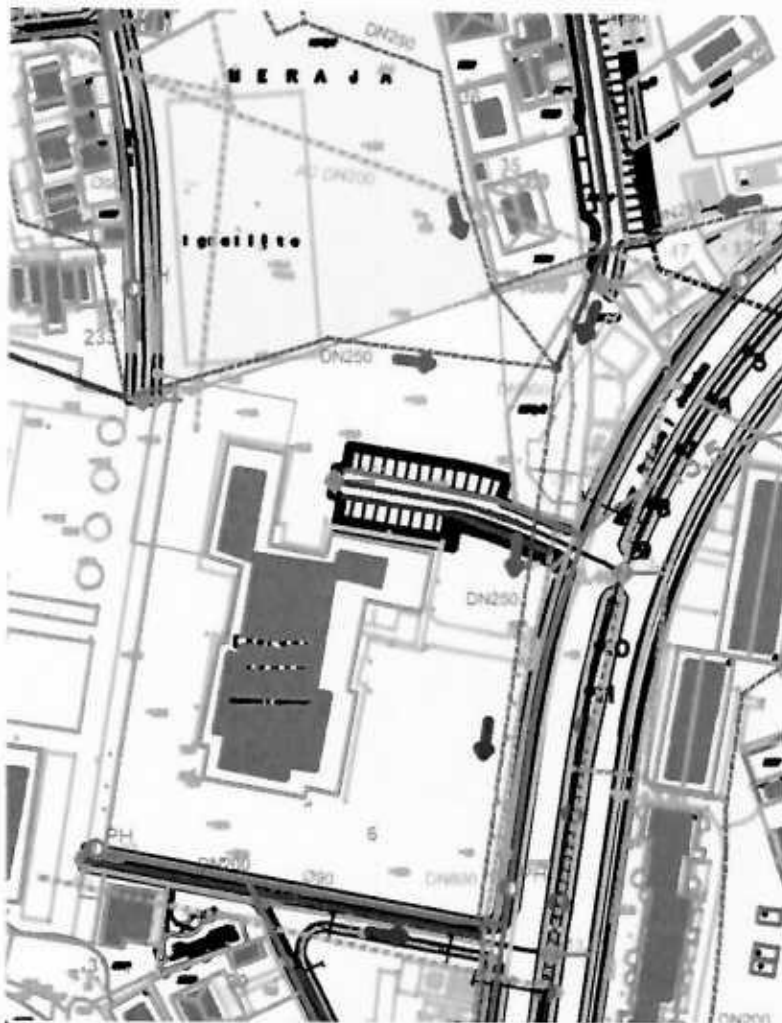
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "MERAJA 1"

PLANIRANO STANJE

INVESTITOR	GRUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
GRADILAC	REPUBLIČKI ŽAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SKOPČU LISTA	LIST BRIGI
1:1000	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - PLAN	12a





LEGENDA

- granica celovite
- vodovod - postavljen krog se zadržava
- vodovod - postavljen krog se ukida
- vodovod - prenos
- prelozljivi hidant
- tekuća kanalizacija - postavljen krog se zadržava
- tekuća kanalizacija - postavljen krog se ukida
- tekuća kanalizacija - prenos
- atmosferska kanalizacija - postavljen
- atmosferska kanalizacija - prenos



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "MERAJA 1"

PLANIRANO STANJE

INVESTITOR	GRUPNOST OPŠTINE ULCINJ	
IZRAĐIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
NAZNAČENJE	SADRŽAJ LISTA HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	LIST BROJ 13

1:1000





LEGENDA

- granica katastra
- postojeći objekat
- postojeća površina
- postojeća površina priložna stazi (pavilj)
- ulica

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SVOJNOG KORIŠĆENJA

- park
- zelenilo duž saobraćajnice
- zelenilo u centru blok

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

- zelenilo objekta posredstva
- zelenilo individualnih standardnih objekata
- zelenilo standardnih objekata i blokova
- zelenilo vinskih objekata
- zelenilo posredstva objekata
- zelenilo rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo infrastrukture (garage)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "MERAJA 1"

PLANIRANO STANJE

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ
ODRAĐUJAC	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD PODGORICA
NAZIV LOKALITETA	SAOBRAĆAJNICA
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA



01.10.2024

08-332/24-10884/3

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3583/17

Podgorica, 25.09.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3583/1 od 19.09.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-10884/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta JU Srednja mješovita škola „Bratstvo jedinstvo“, na kat. parceli 1376/1 KO Ulcinj, na urbanističkoj parceli UP6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ – lokalitet „Meraja 1“, izmjene i dopune, Opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacije, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji postojećeg objekta JU Srednje mješovite škole „Bratstvo jedinstvo“, na kat. parceli 1376/1 KO Ulcinj maksimalne bruto površine 4731 m², **to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore
Br./Nr: 06 – 335/24-934/2

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
Adresa: Bul. "Đ.K. Skenderbeg" b.b
85360 Ulcinj, Crna Gora
tel. +382 30 412 - 050
25.09.2024
06-333/24-10884/2
Ulcinj, 24.09.2024g./v.

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za izdavanje saobraćajnih uslova investitoru Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. 4/18,63/18,11/2019, 82/2020, 86/22 i 4/23), donosi:

RJEŠENJE-AKTVENDIM

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za investitora -Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta JU Srednja mješovita škola Bratstvo jedinstvo na urbanističkoj parceli UP 6 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad –lokalitete Meraja 2 (sl list CG-opštinski propisi br.14/12) na katastr. Parceli br.1376/1KO Ulcinj.

Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i date karte saobraćaja potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na postojeću saobraćajnicu.

Obrazloženje –Arsyetim

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-335/24-934/1 od 20.09.2024 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova investitoru Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta JU Srednja mješovita škola Bratstvo jedinstvo na urbanističkoj parceli UP 6 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad –lokalitete Meraja 2 (sl list CG-opštinski propisi br.14/12) na katastr. Parceli br.1376/1KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova br.08-332/23-10884/4

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu citiranih propisa, riješeno je u skraćenom postupku kao u dispozitivu rješenja, shodno članu 74 stav 5 Zakona.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 4,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi« br. 37/23). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 540-82567770-12.

Obradio,
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:
1xMinistarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine–IV proleterske brigade br. 19
1x U spise,
1x arhivi

SEKRETAR,
Leart Tajpi, dipl. pravnik

