



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-566/7

Podgorica, 23.03.2017. godine

DOLLAKU MUSTAFA

ULCINJ
Ul. Totoši b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-566/7 od 23.03.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju apart hotela na urbanističkoj parceli UP99 koju čini dio kat. parcele br. 3486/1 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“- Lokalitet Pinješ 1, Opština Ulcinj. (Sl. list CG – opštinski propisi br. 08/12).

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

MINISTAR
Pavle Radulović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-566/7

Podgorica, 23.03.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a i 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Dollaku Mustafa iz Ulcinja, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju apart hotela na urbanističkoj parceli UP99 koju čini dio kat. parcele br. 3486/1 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“- Lokalitet Pinješ 1, Opština Ulcinj. (Sl. list CG – opštinski propisi br. 08/12)

Prema geodetskoj podlozi i Planu parcelacije iz Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“- Lokalitet Pinješ 1, urbanističku parcelu UP99 čini dio katastarske parcele broj 3486/1 KO Ulcinj.

POSTOJEĆE STANJE

Prema graf. prilogu iz plana "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija" predmetna lokacija je neizgrađeni prostor.

PLANIRANO STANJE

Namjena

Prema graf. prilogu iz plana "Namjena površina" predmetna lokacija je po namjeni : površine za turizam.

Na urbanističkoj parceli UP99 planom je predviđena izgradnja apart hotela.

REGULACIJA, NIVELACIJA I PARCELACIJA

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

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 i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i u velikom broju slučajeva definišu već izvedene dogranje koje nisu snimljene u katastarsko - topografskoj podlozi.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu već će biti određene prilikom izdavanja UTU-a na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta.

Kod novih objekata, dozvoljeno je projektovati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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 odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Napomena: Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj.
- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).

OPŠTI USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ukoliko je površina izvedenog horizontalnog gabarita i BGP objekta veća od date u tabelarnom prikazu, može se prilikom izdavanja UTU-a a na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta, poštujući smjernice plana izvršiti njihovo uklapanje.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od 2,0m od granice susjedne UP obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krovove raditi kose, dvovodne sa blagim nagibom ili ravne.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.

Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne ili projektovati ravan krov.

Napomena:

Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjenice se propisi vezani za odnos prema susjedima. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje i dijelova objekata za turizam.
- Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00 m** od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov. U slučaju projektovanja ravnog krova daje se mogućnost da se umjesto potkrovne etaže predvidi sprat.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00 m** do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi poštovati indeks zauzetosti i izgrađenosti dat u tabeli. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Apart Hotel (79, 80 i 99)

- Apart Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa najmanje 7 potpuno opremljenih i namještenih apartmana za turiste.
- Apart Hoteli moraju imati: recepciju i hol, apartmane sa potpuno namještenim prostorijama za dnevni boravak, ručavanje i spavanje, potpuno opremljenu i namještenu kuhinju i pristup kapacitetima za pranje veša.
- Apart Hotel može imati i restoran i depandans.
- Depandans apart Hotela je građevinski samostalni dio (spojen sa glavnom zgradom ili ne) u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama.

Indeks zauzetosti i izgrađenosti kao i spratnost objekata na predmetnim UP dati su u tabeli.

PINJEŠ 1

Planski parametri za novoplanirane objekte

Br. UP	Površina UP m2	index zauzet	Max površina prizemlja m2	index izgr.	max BRGP m2	namjena	max spratnost
47	106,44	0,5	53,22	1,0	106,44	poslovanje	P+1
91	259,75	0,4	103,90	1,2	311,70	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
92	153,40	0,4	61,36	1,2	184,08	poslovanje	P+1
94	537,50	0,4	215,00	1,2	645,00	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
95	513,47	0,4	205,39	1,2	616,16	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
96	449,88	0,4	179,95	1,2	539,86	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
97	445,30	0,4	178,12	1,2	534,36	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
98	374,70	0,4	149,88	1,2	449,64	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
99	678,30	0,5	339,15	1,6	1.085,28	turizam-apart Hotel	P+2+Pk
100	411,00	0,4	164,40	1,3	542,52	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
101	406,35	0,4	162,54	1,3	528,26	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
102	776,80	0,4	310,72	1,2	932,16	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
104	424,10	0,4	169,64	1,6	678,56	kolektivno(višepr.)stanovanje	P+2+Pk
104ø	241,12	0,4	96,45	0,8	192,90	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1
105-	1.038,31	0,4	415,32	1,6	1.661,30	kolektivno(višepr.)stanovanje	P+2+Pk
107	257,19	0,4	102,88	1,2	308,63	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
108	201,71	0,5	100,86	1,0	201,71	poslovanje	P+1
109	127,10	0,5	63,55	1,0	127,10	poslovanje	P+1
110	2.741,00	0,4	1.096,40	1,6	4.385,60	kolektivno(višepr.)stanovanje	P+2+Pk
111	412,70	0,4	165,08	1,6	660,32	kolektivno(višepr.)stanovanje	P+2+Pk
111a	411,33	0,4	164,53	1,6	658,13	kolektivno(višepr.)stanovanje	P+2+Pk
112	422,30	0,4	168,92	1,2	506,76	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
113	443,30	0,4	177,32	1,2	531,96	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
114	277,00	0,4	110,80	1,2	332,40	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
115	346,46	0,4	138,58	1,2	415,75	stanovanje-poslovanje-turizam	P+1+Pk
ukupno	12.456,51	0,4	5.093,96	1,4	17.136,57		

PREPORUKE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim 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 obezbeđenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja.
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva.
- 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., projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima 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 raspoložu 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 njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

- Na području koje pokriva DUP 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 serklažima 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.

Ograđivanje

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do **2, 00 m**.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojecom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za odpatke, informacione panoe, skulpture u prostoru i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje u zoni zahvata Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" – lokalitet "Pinješ 1" rješavano je u funkciji planiranih namjena.

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jedan 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 suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Potrebe za vodom:

Na prostoru zahvata potrebno je zadovoljiti vodom 1644 stanovnika. Prema preporuci iz VO RCG (za stanovništvo i jadranski sliv do 2020. g.) specifična potrošnja se usvaja kao 230 l/st.dan.

Prednja dnevna potrošnja

$$Q_{sr} = 1644 * 230 / 86.400 = 4.38 \text{ l/s}$$

max. dnevna potrošnja

$$Q_{maxd} = Q_{sr} * 1,4 = 4.02 * 1,4 = 6,13 \text{ l/s}$$

max. časovna potrošnja

$$Q_{maxh} = Q_{maxd} * 1.75 = 5.63 * 1.75 = 10,7 \text{ l/s}$$

Potrošnja vode za gašenje požara:

Za naseljenu zonu ovog tipa treba obezbijediti protivpožarni proticaj za rad dva hidranta po 5.0 l/s, tj. ukupno 10.0 l/s.

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Predviđeno je dopunjavanje postojeće mreže uz formiranje prstenastog sistema. Na cjevovod DN200, a istočnije DN150, koji vodi ulicom Mirka Srzentića u sjevernom djelu, nadovezuje vod Ø125 (istočnije Ø110), koji zaokružuje čitav razmatrani zahvat. Saobraćajnica, koja uglavnom prati izohipsu sredinom zahvata, daje priliku za povezivanje još jednim uličnim vodom većeg prečnika (Ø110).

Ovakav raspored osim ostaloga daje priliku za montiranje uličnih hidranata na odgovarajućim rastojanjima.

Većina PE cjevovoda se zadržava, a predviđa se ukidanje ili zamjena pocinkovanih cjevovoda (vidi grafički prilog).

Prečnici uličnih vodova diktirani su često minimalnim prečnikom za obezbjeđivanje proticaja u hidrantskoj mreži (Ø90), a u ostalim slučajevima vode se maksimalnom časovnom potrošnjom vode za odgovarajuću zonu.

U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritiska i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan hod sistema.

Vodovod vodi ispod trotoara ili pored kolovoza (na drugoj strani uz sam ivičnjak vodi atmosferska kanalizacija). (Ovakav raspored je uobičajen. Projektima ulične mreže može se, uz opravdanje, predložiti drugačiji raspored.)

Za izradu vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara, za izradu čvorova liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj).

Na svim čvorovima predvidjeti šahtove. Na uličnoj mreži projektovati potrebni broj hidranata u propisanom rastojanju. Kod ukrštanja sa kanalizacijom vodovodna mreža treba da vodi iznad fekalne kanalizacije, odvojena zaštitnim slojem.

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije.

Zbog toga je potrebno za svaki od postojećih ili planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na gradsku mrežu fekalne kanalizacije, a druga postojeća rješenja (vodopropusne septičke jame i sl.) ukinuti i na odgovarajući način sanirati.

Procjena količine otpadnih voda:

-Dnevna norma prosječnog oticanja prema Master planu razvoja kanalizacionog sistema crnogorskog primorja 200 l/dan po stanovniku

-Broj stanovnika - 1752

$$200.0 / 1000 \times 1644 = 328,8$$

- sistem gradske kanalizacije će se od razmatranog zahvata opteretiti prosječnim oticanjem fekalnih voda u količini 329 m³/dan.

-Koeffcijent neravnomjernosti 2.2

$$200.0 / 86\ 400 \times 1644 \times 2.2 = 8,37$$

-maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 8,37 l/s.

Treba napomenuti, da će u predmetni prostor doticati otpadne vode i sa prostora, koji leži na visočijim kotama – sjeverno. (Tačni podaci o planiranju ove zone nijesu dostupni.) Radi se o površini približno jednakoj sa površinom zahvata, koji razmatramo. Uz slični nivo naseljenosti to bi predstavljalo dupliranje proticaja, za koji je potrebno dimenzionisati glavni kolektor. Međutim, vod prečnika DN250 (kakav već postoji i predviđa se njegovo zadržavanje), ugrađen čak i u minimalnom padu, može da propusti cca 25 l/s, što je dovoljno za ove pretpostavljene potrebe.

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Postojeću mrežu fekalne kanalizacije moguće je uglavnom zadržati. Uz to, potrebno je:

- dopuniti je za novoplanirane ulične vodove (grafički prilog)
- provjeriti potrebu izmještanja na nekim dionicama zbog izbjegavanja kolizije sa drugim uličnim vodovima infrastrukture
- postojeći kolektor u ulici Pavla Kneževića skrenuti prema zapadu (vod priključnoj saobraćajnici preusmjeriti i po cijenu ukopavanja na veću dubinu)

Između parcela 74 i 71 potrebno je obezbijediti saobraćajnicu dovoljne širine za prolaz interventnih vozila (bar na većini tog rastojanja), jer je neophodno da se objekti fekalne i atmosferske kanalizacije, koji su tu planirani, mogu održavati.

Predviđeno je da se mreža fekalne kanalizacije izvede od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju, ili od drugog odgovarajućeg materijala. (Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj).)

Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate osovine saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnom mjestu, potrebno je izvesti šaht. Revizionna okna su potrebna i na pravim deonicama na svakih 50 m. Ovi objekti trebaju imati poklopce od livenog gvožđa za odgovarajući intenzitet saobraćaja i propisne penjalice. Najmanji prečnik uličnog cjevovoda će biti DN200.

Za eventualne ugostiteljske objekte s većim kuhinjama potrebno je definisati obavezu postavljanja separatora masti prije ispuštanja u gradsku kanalizaciju.

Upotrebjene vode sa garaža, ako se ulivaju u mrežu fekalne kanalizacije, moraju se prethodno tretirati u separatorima ulja i benzina.

Napomena:

Planirani objekti moraju se priključiti na gradske mreže hidrotehničkih instalacija u svemu prema UTU-ima i Uslovima izdatim od strane preduzeća, koje gazduje predmetnim mrežama – JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Kanali za atmosferske vode planirani su duž svih saobraćajnica koje su oivičene sa jedne ili obje strane trotoarima.

Procjena količine atmosferskih voda:

-Od ukupne površine 61.5 % zauzimaju površine sa visokim koeficijentom oticanja (krovovi, kolovoz, trotoari i dr.) – usvajamo koeficijent 0.85.

-Za ostale površine (38.5%) usvajamo koeficijent 0.2.

Kod tih odnosa srednji koeficijent oticanja iznosi:

$$\psi = 0,615 \times 0,85 + 0,2 \times 0,385 = 0,600$$

Za preliminarni proračun kanala usvojena je računaska kiša izdašnosti $q = 130 \text{ l/s.ha}$. Na osnovu ovih vrijednosti, a za odgovarajuće slivne površine i predviđene padove, izvršeno je preliminarno dimenzionisanje planirane mreže. U grafičkom prilogu naznačeni su dimenzije vodova. Minimalni prečnik cjevovoda atmosferske kanalizacije je DN300.

Dreniranje sjevernog djela zahvata – i odgovarajuće površine uzvodno, mimo zahvata – obezbjeđuje se odvođenjem u cjevovod ugrađen u saobraćajnicu (ul. Mirka Srzentića). Ispuštanje prikupljenih atmosferskih voda predviđeno je u već pominjani površinski vodotok na istočnoj granici zahvata.

Dreniranje istočnog dijela zahvata usmjerava se prema kolektoru predviđenom u ulici Marka Srzentića na južnoj granici. Prikupljene vode mogu se ispuštati u drugi navedeni privremeni potok – kratku uvalu južno od zahvata.

Prije svakog ispusta u površinski kanal potrebno je ugraditi odgovarajući separator ulja i benzina, koji se mora redovno održavati.

Atmosferske vode iz zapadnog dijela prikupljaće se i odvoditi sistemom zatvorenih kanala ugrađenih u saobraćajnice, i dalje će se usmjeriti prema jugoistoku, sve u trupu saobraćajnice. Prema proračunu, sa ovog dijela nizvodni kolektor treba prihvatiti proticaj od cca 312 l/s padavinskih voda.

Odvodnja kišnih voda regulisaće se u sklopu projektovanja i izgradnje saobraćajnica. Zatvoreni vodovi predviđeni su ispod kolovoza uz sam ivičnjak saobraćajnice. (U projektovanju detaljnijeg reda moguće je opravdati i drugačiji raspored.)

Na vodovima projektovati potrebni broj slivnika s odgovarajućim rešetkama i šahtove na lomovima, kaskadama i spojnim mjestima, koji će imati LŽ poklopce za odgovarajuće saobraćajno opterećenje.

Prilikom projektovanja je potrebno pridržavati se pravilnika javnog preduzeća zaduženog za održavanje kanalizacione mreže.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije 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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zelenilo za turizam i Zelenilo poslovnih objekata

Zelene površine apart hotela i poslovnog objekta oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne vrtne arhitekture Mediterana a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- formirati kvalitetne travnjake
- očuvati postojeće visoko zelenilo
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni

- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m
- projektovati sistem za zalivanje.

Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Cedrus libani*, *Cedrus atlantica*.

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Acacia* sp., *Ziziphus jujuba*, *Lagerstroemia indica*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Quercus coccifera*, *Olea europaea*, *Ceratonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Atriplex halimus*, *Buxus sempervirens*, *Callistemon citrinus*, *Citrus limon*, *Citrus reticulata*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Poligala myrtifolia*, *Punica granatum*, *Teucrium fruticans*, *Tamarix* sp., *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.

Palme: *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.

Perene: *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Lantana hybrida*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovao se princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati su planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljajući i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade DUP-a vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, je planiran i obezbijeđen prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Na nivou DUP-a rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Mjere zaštite za odbranu zemlje

Osnovna mjera civilne zaštite u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje ljudi i materijalnih dobara u skloništa i druge zaštitne objekte.

Principi izračunavanja potrebnog broja sklonišnih mjesta

Generalna pretpostavka je da se 80% ljudi sklanja u skloništa, a 20% ljudi će se nalaziti van ove zone.

Praksa je pokazala da najobjektivniji način izračunavanja potrebnog broja sklonišnih mjesta koristi princip zaštite 2/3 od ukupnog broja ljudi, dok se 1/3 planira za evakuaciju i mobilizaciju.

Za objekte čija je namjena školstvo, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo potreban broj sklonišnih mjesta dobija se na osnovu broja zaposlenih u najvećoj radnoj smjeni i broja korisnika.

Potreban broj sklonišnih mjesta je 2/3 od ukupnog broja zaposlenih u najvećoj radnoj smjeni.

SMJERNICE ZA REALIZACIJU PLANA

Nakon usvajanja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj-grad" – lokalitet „Pinješ 1“, potrebno je od strane SO, odnosno odgovarajućeg organa ili angažovane organizacije izraditi smjernice za realizaciju plana, koje treba da obuhvate zoniranje plana, na osnovu ekonomskih pokazatelja, tj. tržišnih vrijednosti lokacija i opremljenosti zemljišta, odnosno same lokacije uz sve zakonske aspekte vezane za ovu oblast.

Ovom analizom će se dobiti vrijednost sredstava uloženi u opremanje građevinskog zemljišta kao i sredstava potrebnih za dodatno opremanje zemljišta infrastrukturom, saobraćajnicama i sl. na osnovu čega će se odrediti taksa na građevinsko zemljište po svakoj utvrđenoj zoni.

Zona obuhvaćena Planom je gradsko jezgro i relativno solidno snabdjeveno infrastrukturom. Sa aspekta opremanja zemljišta postavljaju se veći zahtjevi. To se, najprije, odnosi na rekonstrukciju i izgradnju kompletne saobraćajne mreže sa svim ostalim infrastrukturnim sistemima.

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).

4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11, 47/12 i 8/15).
5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
6. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7. 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.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
8. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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 .
9. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.
10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.
11. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen/rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema

posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-628/2 od 20.03.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, apart hotela na urbanističkoj parceli UP 99, koju čini kat. parcela br. 3486/1 K.O.Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Ulcinj-Grad „ Lokalitet Pinješ I, Opština Ulcinj nosilac projekta je obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.
- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova za izgradnju predmetnog objekta, izdato od strane Opštine Ulcinj-Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj, br. Nr.08-361/17-2 od 10.03.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

- Aktom, br. 1055-566/4 od 28.02.2017.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O.Ulcinj, po službenoj dužnosti, tražilo izdavanje vodovodnih uslova za izgradnju objekta, apart hotela na urbanističkoj parceli UP 99, koju čini dio kat. parcele, br. 3486/1 K.O.Ulcinj, Opština Ulcinj ali isti nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-566/4 od 02.03.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 03.03.2017.godine.

Aktom, br. 1055-566/3 od 28.02.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica,

tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-566/3 od 02.03.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 02.03.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu:

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I:

Nataša Pavićević

u.o. **MINISTAR** - a
Pavle Radulović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-628/"
Podgorica, 20.03.2017.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRADEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-566/2 od 02.03.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju apart hotela, na UP 99, koju čini dio katastarske parcele broj 3486/1 K.O. Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ Lokalitet Pinješ 1, Opština Ulcinj, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitora Dollak Shabana Mustafe iz Ulcinja, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, objekte za obrazovanje i drugo čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je tačna predviđena površina objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

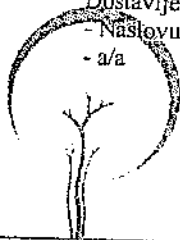
Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana neto površina objekta manje od 1000m² to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana neto površina objekta veća od 1000m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:
- Našlovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



Crna Gora / Mali i Zli
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
-Sekretarijat za privredu i
ekonomski razvoj
- Sekretariati per ekonomi
dhe zhvillim ekonomik

15.03.2017

105-562/17

Br./Nr.08-136/17-2
Ulcinj/Ulqin,10.03.2017.god/vit

Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj, na osnovu čl.117 st.2 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 48/15“) i čl.196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list CG br:60/03, 32/11“), riješavajući po zahtijevu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, donosi

RIJEŠENJE O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apart hotela na urbanističkoj parceli broj UP99, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj - Grad“ – Lokalitet Pinješ 1, Opština Ulcinj za investitora DOLLAKU SHABANA MUSTAFE iz Ulcinja.

Ispuštanje otpadnih voda treba riješiti u skladu sa tehničkim uslovima izdatih od JP „Vododvod i kanalizacija“ Ulcinj, odnosno planirati priključenje na javni kanalizacioni sistem, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim uslovima:

1.Kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u javnu kanalizaciju, mora biti u skladu sa članom 3 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda .

2.Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskog objekata prečišćavati preko separatora masti, prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

3.Uređaje za kontrolu kvaliteta otpadne vode postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna popravka objekta;

4.Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent;

Investitor je dužan ovom organu nakon izrade tehničke dokumentacije i revizije Glavnog projekta podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118 Zakona o vodama.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijen uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore je u ime investitora DOLLAKU SHABANA MUSTAFE iz Ulcinja, podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj zahtjeva 08-136/17 od 03.03.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

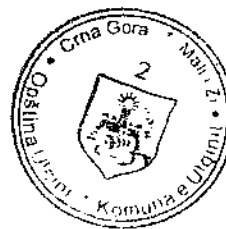
-Nacrt Urbanističko-tehničke uslova, izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma-Crne Gore. Predmet urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta apart hotela na urbanističkoj parceli broj UP99 koju čini dio kat. parcele br. 3486/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj - Grad“.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“,broj 27/07, 32/11 i 48/15) , članovima 7,9,12 i 13 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju ,načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda , minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“,broj 45/08 ,9/10)

Na osnovu naprijed navedenog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja , a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Obradivač,
Arta Malohodžić




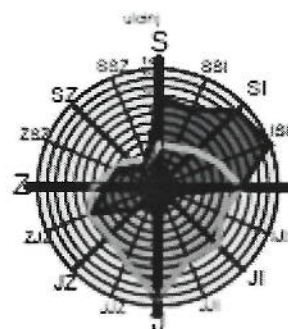
V.D. SEKRETAR
Milazim Mustafa

Dostaviti:

- 1.Ministarstvu održivog razvoja i turizma ,
- 2.Arhivi.

Legenda

-  granica zahvata
1,2,...,103 karakteristične tačke preloma



Odluka o donošenju plana
broj _____ od _____ 2012. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
ad Podgorica

Odgovorni planer

Predsjednik Skupštine

Predsjednik Opštine

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJE"







POSTOJEĆE STANJE

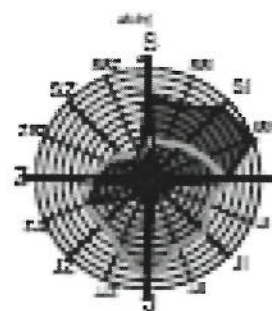


INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRAĐIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	04



Legenda

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  spratnost postojećeg objekta
-  broj postojećeg objekta
-  null na



Odluka o donošenju plana
 broj _____ od _____ 2012. godine

Obradivač plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
 ad Podgorica

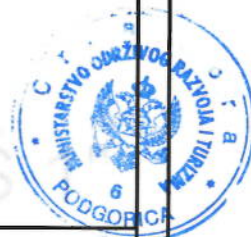
Odgovorni planar

Predsjednik Skupštine

Predsjednik Opštine

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ"



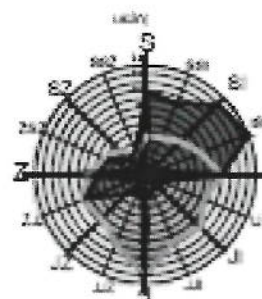
POSTOJEĆE STANJE

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRAĐIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMERA	SADRŽAJLISTA	LIST BROJ
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA	05



Legenda

	granica zahvata
	objekat
	planirana spratnost objekta
	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
	površine za individualno stanovanje (porodično)
	površine za kolektivno stanovanje (višeoporodično)
	površine za turizam
	površine za poslovanje
	koliko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
	površine za pejzažno uređenje
	trafostanica



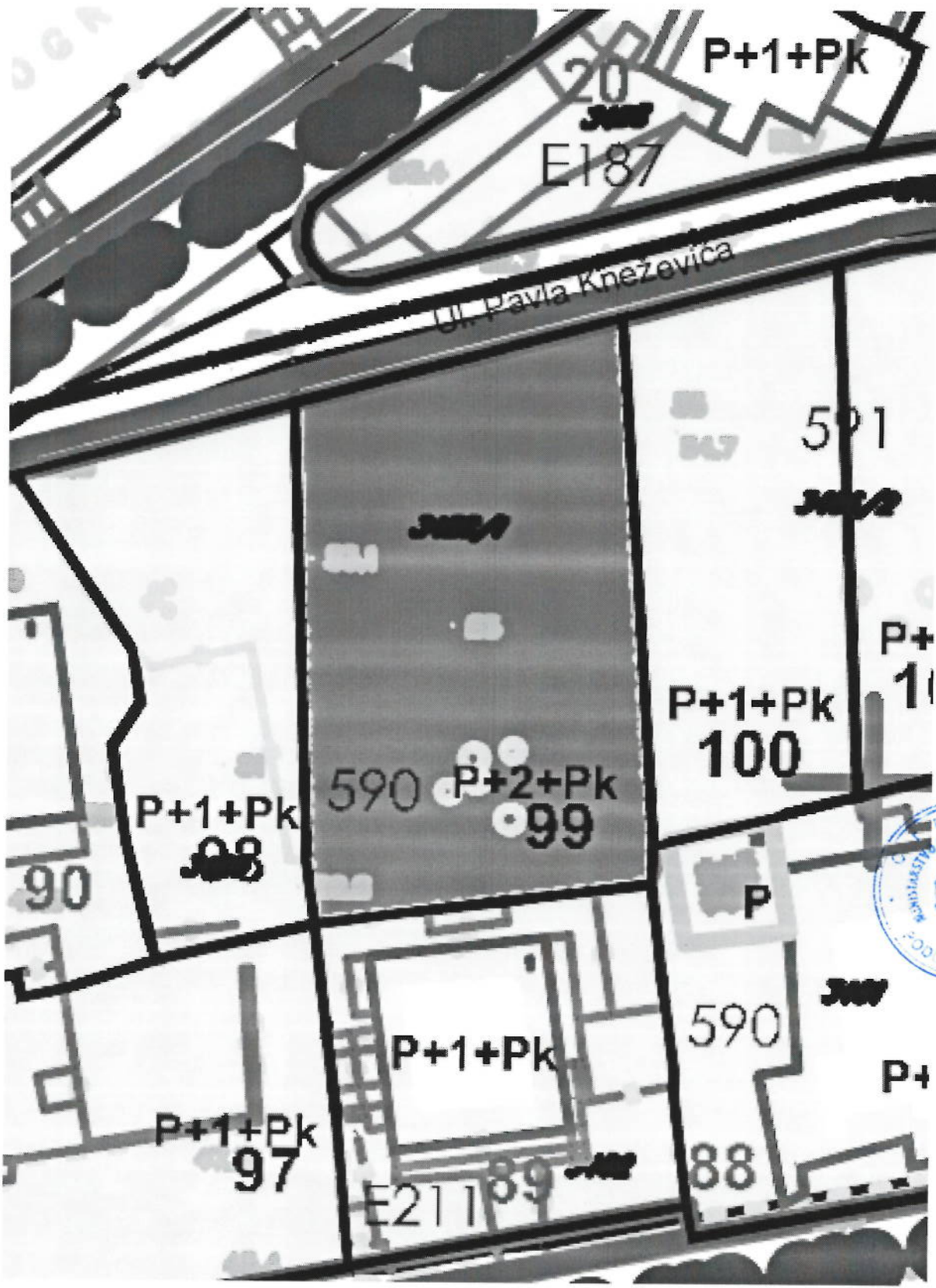
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ 1"



PLAN

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRADIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	NAMJENA POVRŠINA	06



20
308
E187
P+1+Pk

Ul. Pavla Kneževica

591
3012

P+1+Pk
100
P+1

P+1+Pk
98
590
P+2+Pk
99



90

590
309

P+1+Pk
97

P+1+Pk

P+

E211
89
302

88

Legenda

	granica zahvata
	vodovod postojeći
	vodovod postojeći - ukida se
	vodovod planirani
	fekalna kanalizacija postojeća
	fekalna kanalizacija postojeća ukida se
	fekalna kanalizacija planirana
	atmosferska kanalizacija planirana
	površinski kanal
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	zelenilo



Odluka o donošenju plana
broj _____ od _____ 2012. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
ad Podgorica

Odgovorni planer

Odgovorni planer za fazu hidrotehničke infrastrukture

Predsjednik Skupštine

Predsjednik Opštine

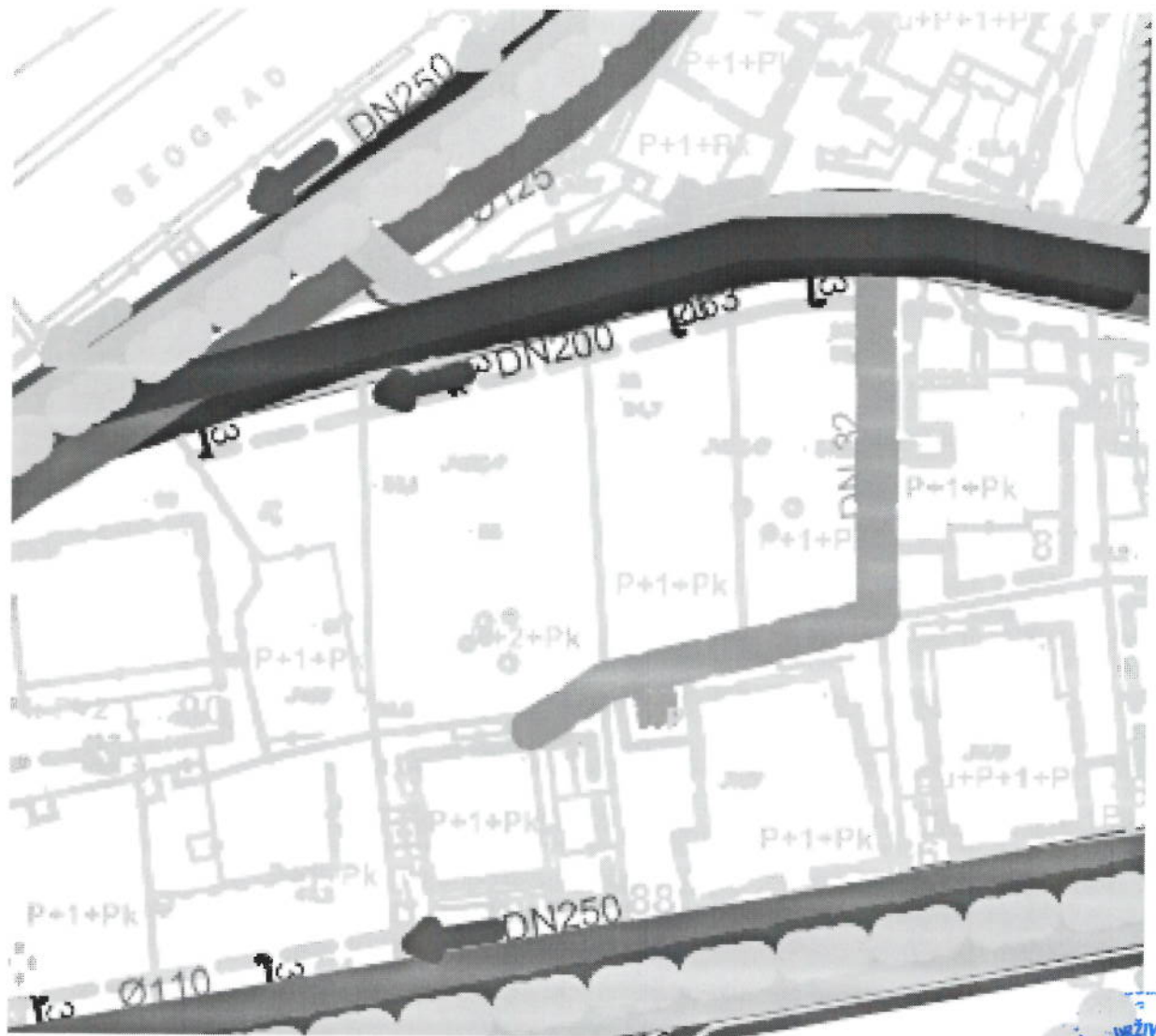
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ"



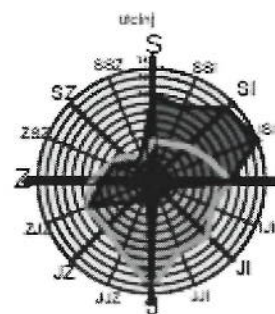
PLAN

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRADIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	12



Legenda

	granica zahvata
	postojeći objekat
	postojeći pomoćni objekat
	građevinska linija
	planirana spratnost objekta
	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
	kolsko-pješačke površine
	zelenilo



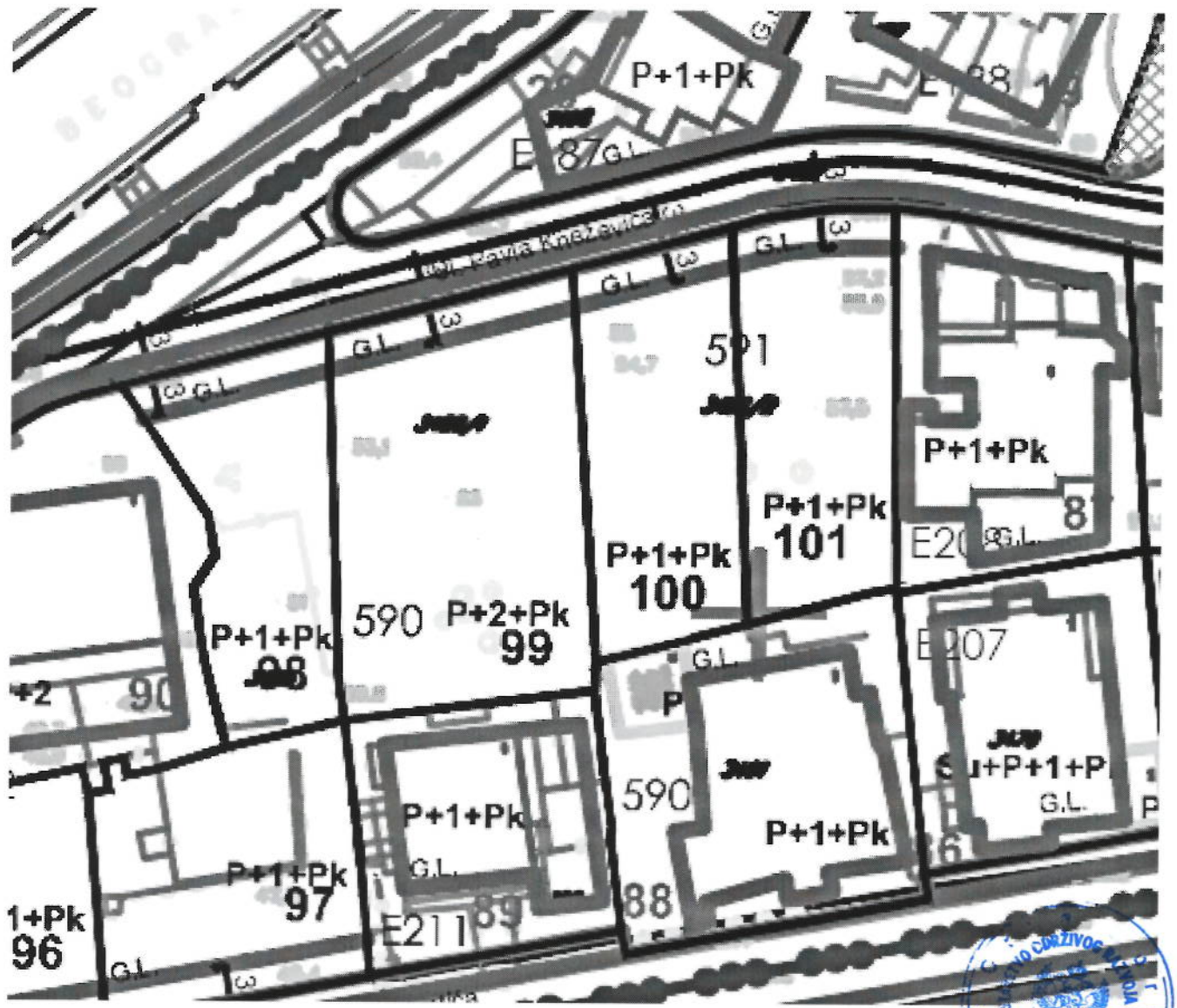
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ"


PLAN

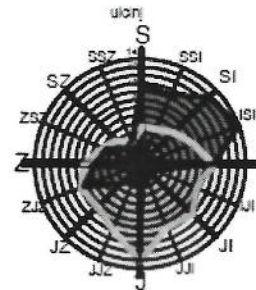


INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRADIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	PARCELACIJA I URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	07



Legenda

-  granica zahvata
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- E220, 660 broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"



Odluka o donošenju plana
broj _____ od _____ 2012. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
ad Podgorica

Odgovorni planer

Predsjednik Skupštine

Predsjednik Opštine

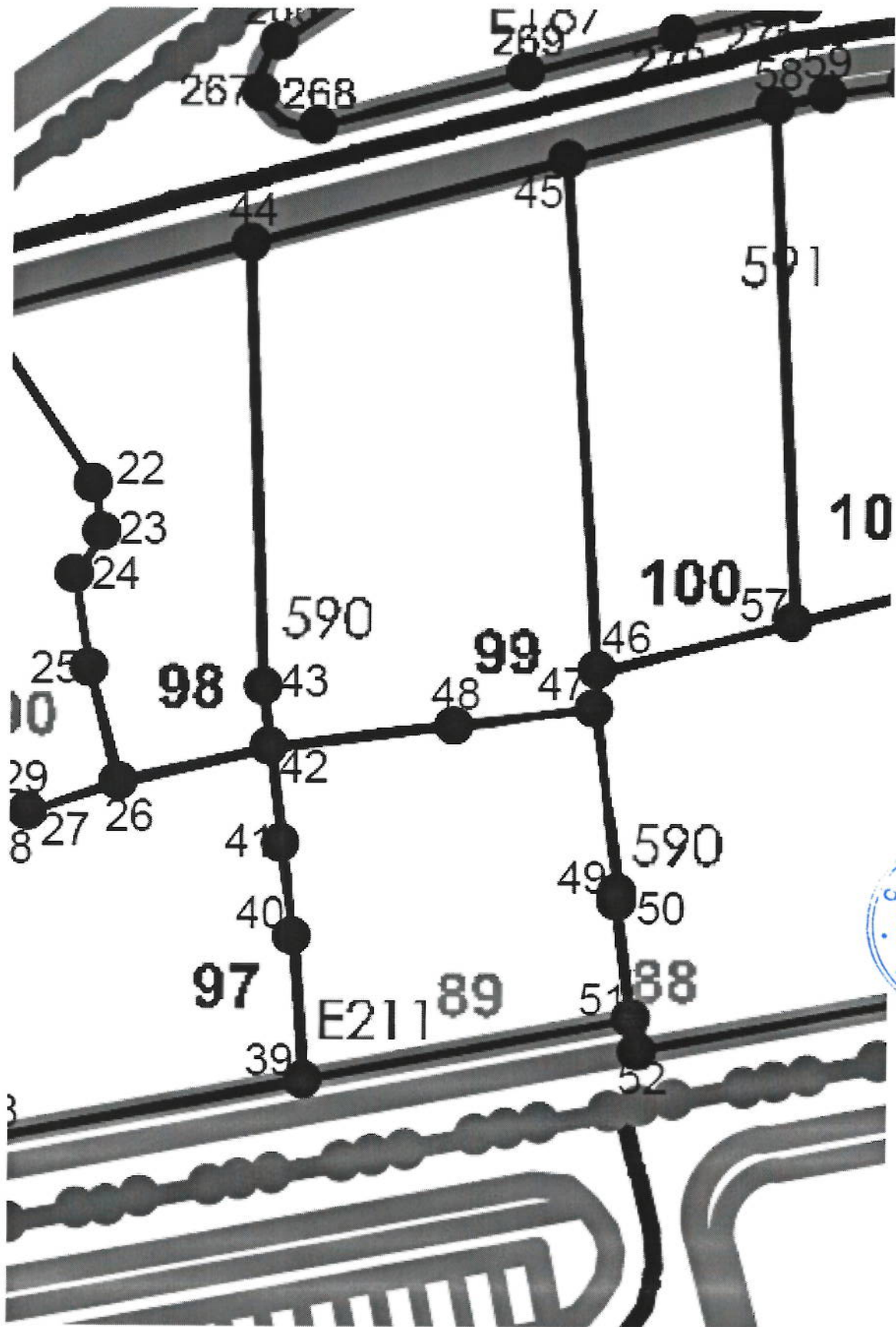
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ 1"

PLAN

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRADIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	08





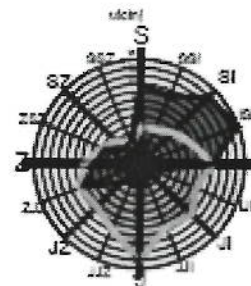


.....
42 6600766.47 4642791.08
43 6600765.95 4642794.89
44 6600765.03 4642822.84
45 6600784.75 4642828.06
46 6600786.85 4642795.97
47 6600786.78 4642793.63
48 6600777.92 4642792.52



Legenda

-  granica zahvata
-  građevinska linija
- 1. 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1. 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



Odluka o donošenju plana
broj _____ od _____ 2012. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
ad Podgorica

Odgovorni planer

Predsjednik Skupštine

Predsjednik Opštine

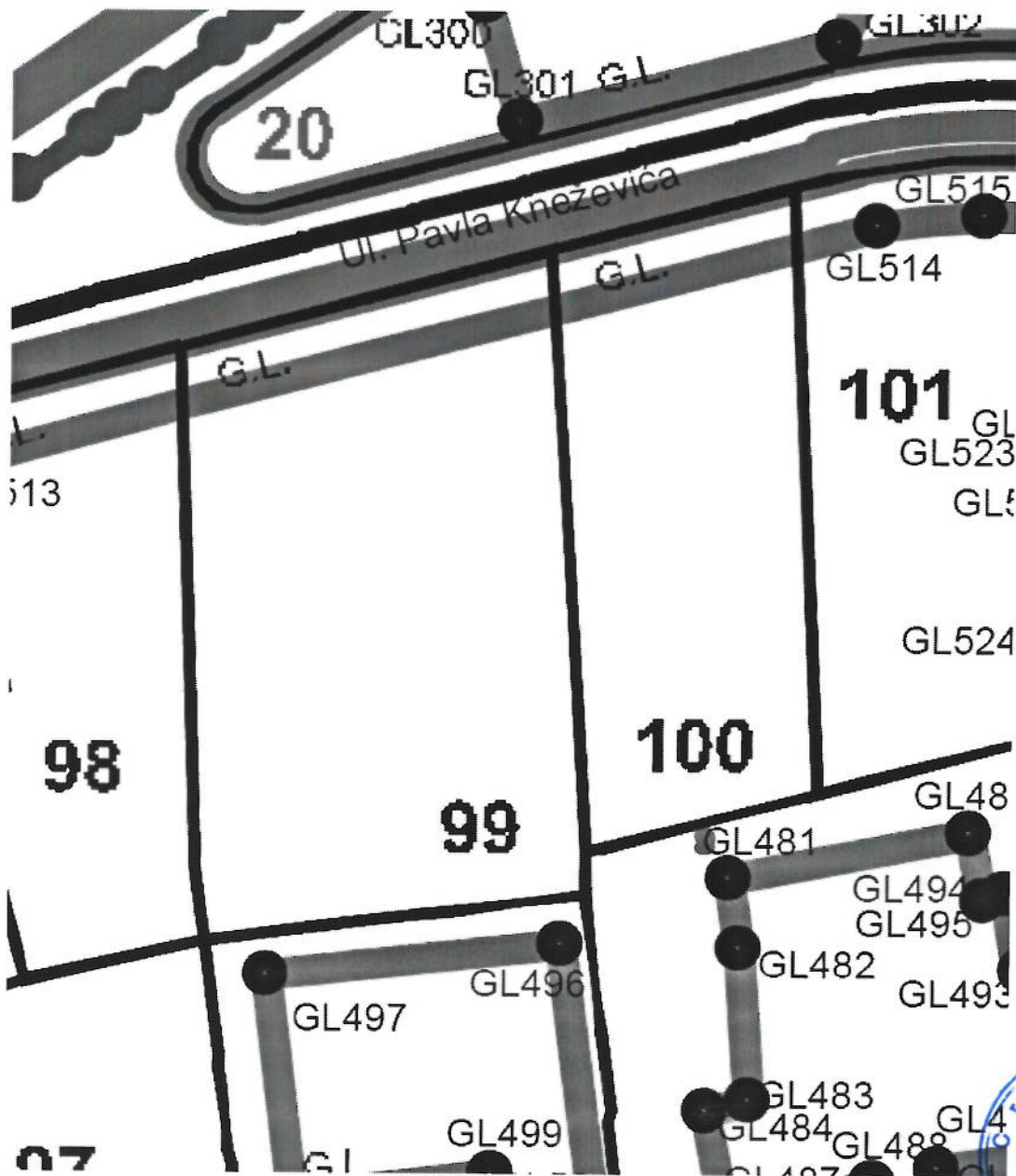
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ 1"

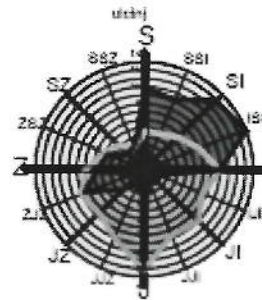
PLAN

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRAĐIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA	08a





GL513 6600749.90 4642815.64
 GL514 6600802.06 4642829.39
 GL515 6600807.68 4642829.99



Legenda

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  zelenilo

Odluka o donošenju plana
broj _____ od _____ 2012. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
ad Podgorica

Odgovorni planer

Odgovorni planer za fazu saobraćaja

Predsjednik Skupštine

Predsjednik Opštine

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ 1"

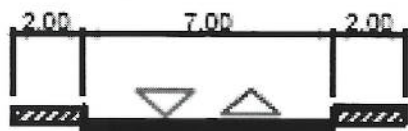
PLAN

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRADIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	SAOBRAĆAJ	09

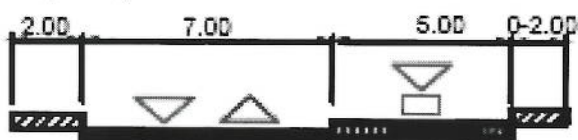


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI

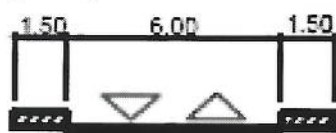
presjek 1 - 1



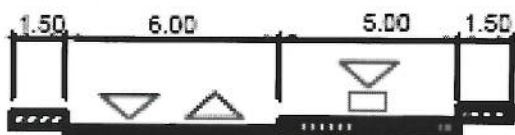
presjek 2 - 2



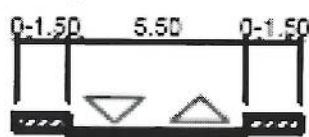
presjek 3 - 3



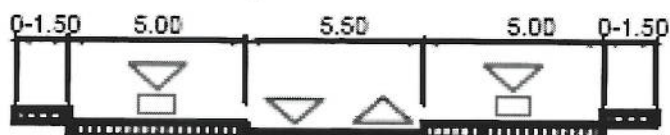
presjek 4 - 4



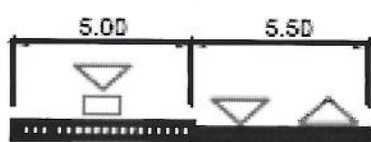
presjek 5 - 5



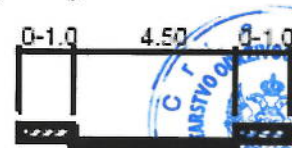
presjek 6 - 6



presjek 7 - 7



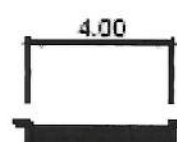
presjek 8 - 8



presjek 9 - 9



presjek 10 - 10





Legenda

 granica zahvata



NDTS 10/0,4kV (postojeća)



NDTS 35/10 | 10/0,4kV (nove)

 trasa postojećih 10kV kablova

 trasa planiranih 10kV kablova

Odluka o donošenju plana
broj _____ od _____ 2012. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
ad Podgorica

Odgovorni planer

Odgovorni planer za fazu elektroenergetike

Predsjednik Skupštine

Predsjednik Opštine

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ 1"

PLAN

INVESTITOR

SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ

OBRAĐIVAČ

REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA

RAZMJERA

SADRŽAJ LISTA

LIST BROJ

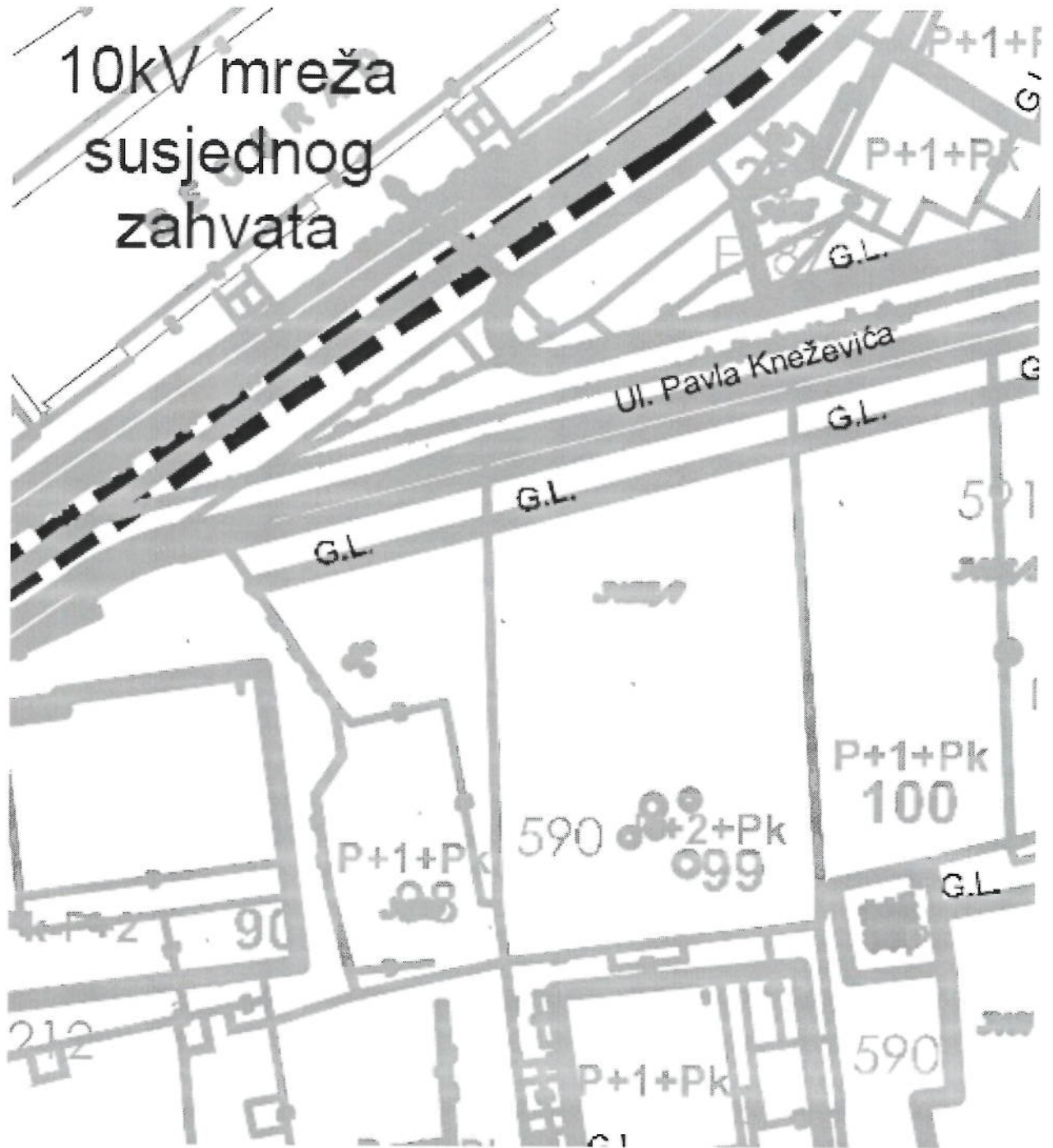
1:1000

ELEKTROENERGETIKA



10

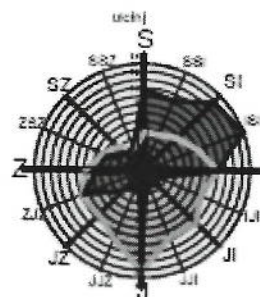


10kV mreža
susjednog
zahvata



Legenda

-  POST. TK KANALIZACIJA
-  PLAN. TK KANALIZACIJA



Odluka o donošenju plana
broj _____ od _____ 2012. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
ad Podgorica

.....
Odgovorni planer

.....
Odgovorni planer za fazu TK infrastrukture

.....
Predsjednik Skupštine

.....
Predsjednik Opštine

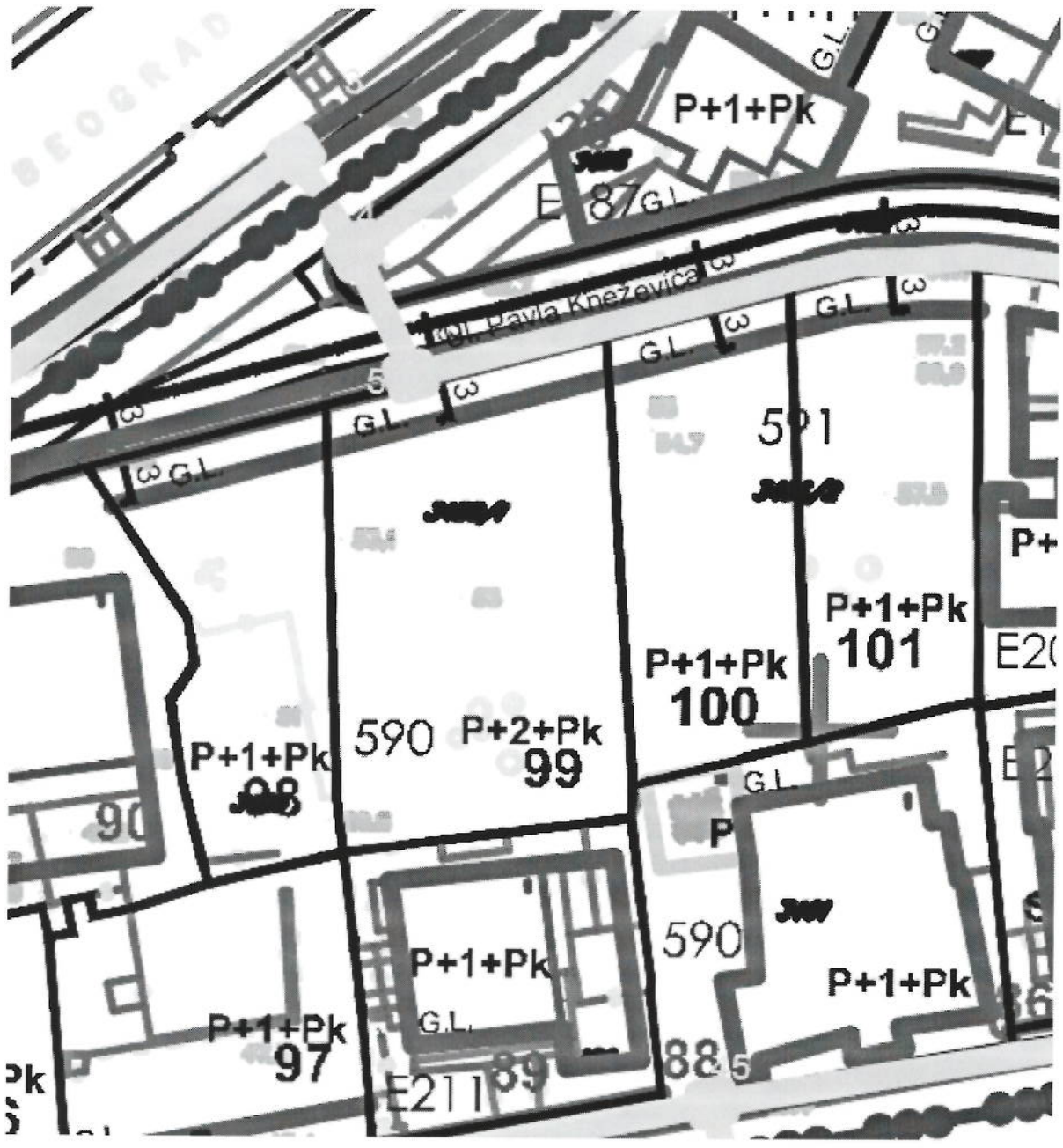
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ 1"


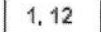
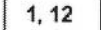

PLAN

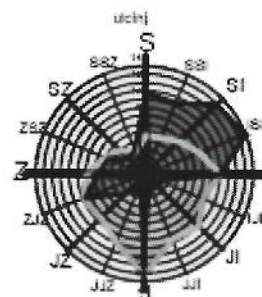
INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRADIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	TK INFRASTRUKTURA	11










Legenda

-  granica zahvata
-  1, 12 broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  1, 12 broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  E220, 640 broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"



-  linearno zelenilo
-  ZU zelenilo uz saobraćajnice
-  P park
-  ZP pjaceta
-  ZO zelenilo individualnih stambenih objekata
-  ZSO zelenilo kolektivnih stambenih objekata
-  ZT zelenilo za turizam
-  ZPO zelenilo poslovnih objekata
-  ZIK zelenilo infrastrukture

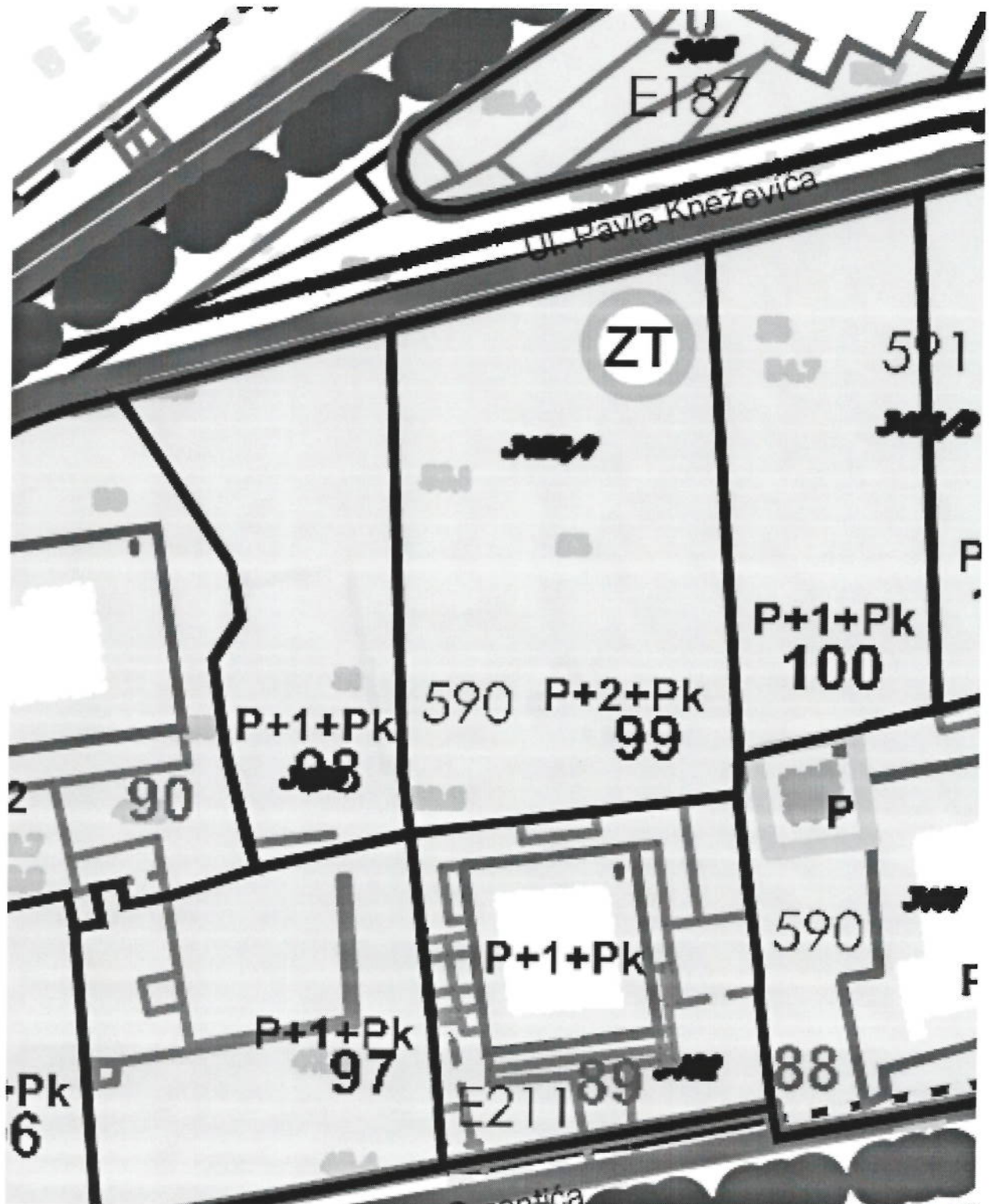
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"Ulcinj-grad"-lokalitet "PINJEŠ 1"

PLAN

INVESTITOR	SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ	
OBRADIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, AD-PODGORICA	
RAZMJERA	SADRŽAJ LISTA	LIST BROJ
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	13







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje licenci i
Urbanističko-tehničkih uslova
Broj.1055-566/9
Podgorica, 28.08.2017.godine

DOLLAKA MUSTAFA

Totoši bb
ULCINJ

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije br. 30-UPI-228/17-832/2 od 03.08.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju objekta, apart hotela na urbanističkoj parceli UP 99, koju čini dio katastarske parcele br. 3486/1 K.O.Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad „ – Lokalitet Pinješ 1, Opština Ulcinj, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-566/7 od 23.03.2017.godine.

OBRADILI:

Samostalni savjetnici I

Nataša Pavićević

Olja Femić *Femić*

Ljubica Božović *LB*



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

03.08.2017

1055-566/3

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 30-UP I-228/17-832/3
Podgorica, 03.08.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu broj: 1055-566/3 od 28.02.2017. godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela, na urbanističkoj parceli UP 99, koju čini dio katastarske parcele br. 3486/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj grad"- Lokalitet Pinješ I, Opština Ulcinj ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 08/12), po zahtjevu DOLLAKU SHABANA MUSTAFE iz Ulcinja., Broj: 30-UP I-228/17-983/2. od 03.08.2017.godine.

Obradio: 
Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

SLUŽBENI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail:

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-832/2

Podgorica, 03.08.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-566/3 od 28.02.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela, na urbanističkoj parceli UP 99, koju čini dio katastarske parcele br. 3486/1 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj grad"- Lokalitet Pinješ I, Opština Ulcinj ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 08/12), po zahtjevu DOLLAKU SHABANA MUSTAFI iz Ulcinja., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore» br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list Crne Gore», br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», br. 60/03), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom **II. - Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore», br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima («Sl. list CG» broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Službeni list SFRJ», br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa («Službeni list SFRJ», br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:


Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I



GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića, bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833
e-mail: mup.em@t-com.me
www.mup.gov.me