

## IZMJENA I DOPUNA PROGRAMSKOG ZADATKA

### za izradu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“ u okviru urbanističkih parcela br.8, 8a, 9, 10 i 22 u Ulcinju

#### UVODNE NAPOMENE

Izmjena i dopuna Programskog zadatka za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“ u okviru urbanističkih parcela br.8, 8a, 9, 10 i 22 u Ulcinju (u daljem tekstu: **Plan**) je polazna, stručna osnova za izradu Plana.

Izmjena i dopuna Programskog zadatka uradjena je u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG br. 51/08, 40/10 i 34/11“).

#### I. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Izmjenu i dopunu Programskog zadatka sadržan je u članu 83 stav 1 tač. 21 Statuta Opštine Ulcinj („Sl.list CG“ br.5/07, 09/09 i 16/11- opštinski propisi), člana 31 stav 2 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08, 40/10,34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i ovlašćenja Opštine Ulcinj iz Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list RCG", br. 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i "Sl.list CG", br. 88/09, 03/10 i 38/12).

Izmjena i dopuna Programskog zadatka je sastavni dio Odluke o izradi **Plana**.

#### III. POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACI

Prostor koji se obradjuje ovim Planom obuhvaćen je planom višeg reda:

Prostor koji se obradjuje ovim Planom obuhvaćen je Prostorno urbanističkim planom Ulcinja do 2020.god., („Sl.list CG“ –, br.16/2017 od 10.03.2017.god).

Namjena ovog prostora po ovom planu je:

- VO - Vjerski objekti - površine za turizami
- MN - Mješovita namjena.

VO - Vjerski objekti - površine za turizami: Na površinama za turizam mogu se planirati objekti za smještaj turista, za pružanje usluga hrane i pića, za nautički turizam. Na površinama za turizam mogu se planirati objekti za zdravstveni, **vjerski**, edukativni i kulturni turizam.

U okviru zone planirati izgradnju slobodnih i internih saobraćajnih površina.

Mogu se planirati sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sportski sadržaji, komunalni objekti.

Zauzetost urbanističke parcele turističke namjene u zahvatu generalne urbanističke razrade iznosi do 40%, koeficijent izgrađenosti do 1,0. Spratnost objekata P+2 do P+6.

Površine za mješovite namjene: Namjenjene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju smetnju stanovanju i to objekti društvenih djelatnosti, trgovine, ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji, sadržaji centralnih djelatnosti, turizma, sporta i rekreacije, komunalni objekti.

Izgrađenost površina za mješovite namjene iznosi 0,7, ostali prostor je namjenjen za izgradnju slobodnih i saobraćajnih površina.

Stambeni prostor u okviru kapaciteta mješovite namjene planirati do 40%, prostor turističke namjene do 10%, a 5% površina obavezno planirati za sport i rekreaciju.

U okviru slobodnih površina obavezno planirati površine za igru djece.

U kapacitetima stanovanja, prosječna bruto građevinska površina stambenog prostora za jednog stanovnika iznosi 35m<sup>2</sup>, a prosječan broj članova domaćinstva 3,7 stanovnika u stambenoj jedinici.

U kapacitetima turističke namjene, prosječna bruto građevinska površina turističke smještajne jedinice po ležaju iznosi 25m<sup>2</sup>, prosječan broj ležaja 2 u smještajnoj jedinici.

Veličina urbanističke parcele iznosi 700 – 1200m<sup>2</sup>, zauzetost urbanističke parcele do 40%, koeficijent izgrađenosti do 0,8. Spratnost objekata P+2 do P+4.

## **VII. PROSTORNI MODEL**

### **B. SADRŽAJ U PROSOTRU I NAMJENA**

Ovim planskim dokumentom treba da se kroz analizu planiranih sadržaja i shodno razvojnim potrebama, ponude planska rješenja kojima bi se u zahvatu urbanističkih parcela br.8, 8a, 9 i 10 stvorili uslovi za izgradnju vjerskog objekta (džamije i medrese) formiranjem dvije urbanističkih parcela a u zahvatu urbanističke parcele br.22 stvoriti uslove za izgradnju poslovno stambenog objekta.

Br. 01- 790/17  
Ulcinj, 12.04.2017.god.

Opština Ulcinj,  
**P r e d s j e d n i k,**  
Nazif Cungu