



**Crna Gora  
Mali i Zi  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT**  
**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj  
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm**

Br./ Nr.:05-582/2-21  
Ulcinj / Ulqin, 12.01. 2020. godine

## ***Cakuli Xh. Edon***

**Ulcinj**  
Ul. Ymer Prizreni,62.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-582/2-21 od 12.01.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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

**Dostravljeno:**

- 3x Imenovanom
- 1x Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- 1x Arhivi i
- 1x U spise predmeta



**M.D. SEKRETAR-a,**  
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b>  <b>Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</b></p> <p>Br./ Nr.:05-582/2-21          Ulcinj / Ulqin, 12.01. 2021. god.</p>	<p><b>Crna Gora</b>  <b>Mali i Zi</b>  <b>OPŠTINA ULCINJ</b>  <b>KOMUNA E ULQINIT</b></p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.116/2020 od 04.12.2020.godine), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore br.07-389 od 16.02.2017.godine („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), na zahtjev <b>Cakuli Xh. Edon</b> broj 05-582/20 od 28.12. 2020.godine, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p><b>za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, na katstarsku parcelu br.8581 sa lista nepokretnosti 472 KO Ulcinj, Planska zona 5 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</b></p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b><i>Cakuli Xh. Edon iz Ulcinja</i></b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p><u>Lokacija:</u>          Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalazi se u Valdanosu u Opštini Ulcinj, na katstarsku parcelu br.8581 sa lista nepokretnosti br.472 KO Ulcinj.          Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Valdanosu nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p><u>Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela:</u>          Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu.  <b>Vrsta objekta:</b> <i>objekat za stanovanje;</i>          Dozvoljena je izgradnja:          - <i>prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika,</i>          - <i>manjih ugostiteljskih objekata, kao i</i>          - <i>organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.</i></p>	

7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>PARCELACIJA I REGULACIJA:</b></p> <p>Na katastarsku parcelu br. 8581 sa lista nepokretnosti br.472 KO Ulcinj sa površinom od 444,00m<sup>2</sup> sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekte za stanovanje spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).</p> <p>Katastarska parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Skica parcela", u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarske parcele 8581 KO Ulcinj.</p> <p>Na grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina" date su koordinate katastarske parcele br.8581 KO Ulcinj.</p> <p><b>Urbanistička parcela:</b> Katastarska parcela br. 8581 sa lista nepokretnosti br.472 KO Ulcinj, površine od 444,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina <i>Cakuli Xh. Edon iz Ulcinja</i>, postaje urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarska parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ne nalazi se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;</i></li> <li>- <i>Ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;</i></li> <li>- <i>Ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i</i></li> <li>- <i>veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je preko 400m<sup>2</sup> odnosno 600m<sup>2</sup>.</i></li> </ul> <p><b><u>Izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja</u></b></p> <p><b>Namjena planiranog objekta je;</b> grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarska parcela br. 8581 KO Ulcinj prikazana kao površina za "GP- ruralna naselja".</p> <p>Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno na katstarske parcele br. 8581 sa lista nepokretnosti br.472 KO Ulcinj, moguće je izgradnja objekta za stanovanje sa sledećim parametrima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katstarska parcela br. 8581 sa lista nepokretnosti br.472 KO Ulcinj sa površinom od 444,00m<sup>2</sup> sa namjenom "GP- ruralna naselja", prikazana u grafičkom prilogu ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina".</li> <li>- <b>Gabarit objekta:</b> Maksimalna bruto građevinska površina slobodnostojećeg stambenog objekta je: 250,00m<sup>2</sup> (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).</li> <li>- <b>Spratnost planiranog objekta:</b> Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m.</li> <li>- <b>Krov:</b> krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.</li> </ul> <p><b>Planirani objekat- u građevinskom području seoskog naselja</b></p> <p>Na katastarsku parcelu br. 8581 sa lista nepokretnosti br.472 KO Ulcinj sa površinom od 444,00m<sup>2</sup> sa namjenom "GP- ruralna naselja", moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterana za poslovanje.</li> <li>- Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2, a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m.</li> <li>- Maksimalna BGP svih slobodnostojećih stambenih/pomoćnih objekata je 250m<sup>2</sup> (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).</li> <li>- Minimalno rastojanje slobodnostojećeg stambenog objekta od granice susjedne parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).</li> </ul>
------	--

- Kod užih katastarskih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. Minimalna širina parcele na kojoj se može graditi stambeni objekat je 15m.

- Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.

- Minimalna veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je 400m<sup>2</sup>

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.

- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.

- 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 objekat za stanovanje predvidjeti izgradnju vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

- Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

- Sve priključke raditi prema uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

- Objekat mora biti izgradjen prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

*Savremena izgradnja* treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu izvođenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.

**Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

**Mjere zaštite u urbanističkom smislu odnose se na:**

- očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju ambijentalnih cjelina u prostoru;

- očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj;

- zaštitu ruralnog kapaciteta, sprječavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina.

Stara, tradicionalna sela i njihovi zaseoci treba da se obnove na način da ostanu takva kakva danas jesu, ali uz dopune, kojima neće biti narušiti njihov duh, a koje će doprinijeti da se ovaj fond koristi na savremen način i da odgovara današnjem i očekivanom shvatanju komfornog življenja.

*Ta poboljšanja se sastoje u:*

- modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osavremenjavanje kuće prvenstveno kroz uvođenje nedostajućih sanitarnih prostorija, ali i onih prostora koji su danas postali standardi kao što su tremovi, natkriveni ulazi i sl.;

- očuvanju, popravljanju i daljem unaprijeđenju spoljašnjosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina; i

- uklapanju zatečenih „osavremenjenih” zgrada koje se svojom arhitekturom ne uklapaju u ambijent starog sela, na način da se preoblikuju arhitektonski elementi (proporcije i oblikovanje otvora, krovni pokrivač, obrada fasade i dr.), ali i njihov vrtni i hortikulturni tretman koji će doprinijeti njihovom potpunijem prilagođavanju.

	<p><b>Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko - ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;</li> <li>- stambene ili sezonske stanove i kuće (gradnja tipologije vila i/ili apartmana) neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijente visokog arhitektonskog i hortikulturnog kvaliteta, na placevima površine ne manje od 500m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p><b>UREĐENJE KATASTARSKE PARCELE</b></p> <p>Katastarsku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.</p> <p>Ogradu oko katastarske 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 <b>1, 50 m</b>. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do <b>2, 00 m</b>.</p> <p><b>PREPORUKE KOJE SE TIČU GRAĐEVINSKOG MATERIJALA:</b></p> <p>Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</p> <p>Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.</p> <p>Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</p> <p><b>PREPORUKE KOJE SE TIČU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:</b></p> <p>Na području koje pokriva PUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.</p> <p>Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.</p> <p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).</p> <p>Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.</p> <p>Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.</p> <p>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinska linija objekta na katastarsku parcelu je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovina saobraćajnica. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3,00m.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice katastarske parcele.</p> <p>Kote prizemlja objekta treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ( "Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>

8 .	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<b>PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE:</b> 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. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.
9 .	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).
10 .	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b> Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje „zelenih prodora” u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.
11 .	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12 .	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13 .	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16 .	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17 .	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),</li> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;</li> </ul> <p><b><i>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><i>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>,</i></b></li> <li>- <b><i>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>, kao i</i></b></li> </ul>



	- Adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> 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	
	/	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	<b>8581 KO Ulcinj</b>
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 8581 KO Ulcinj (m <sup>2</sup> )	<b>444,00</b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m <sup>2</sup> )	<b>250,00</b>
	Namjena	<b>Stanovanje</b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>S+P+2</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće je 10.50m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. - Ako se suterska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. <b>1,00</b> m do susjedne parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
<b>OSTALI USLOVI</b>		
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.		
Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.		
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od		

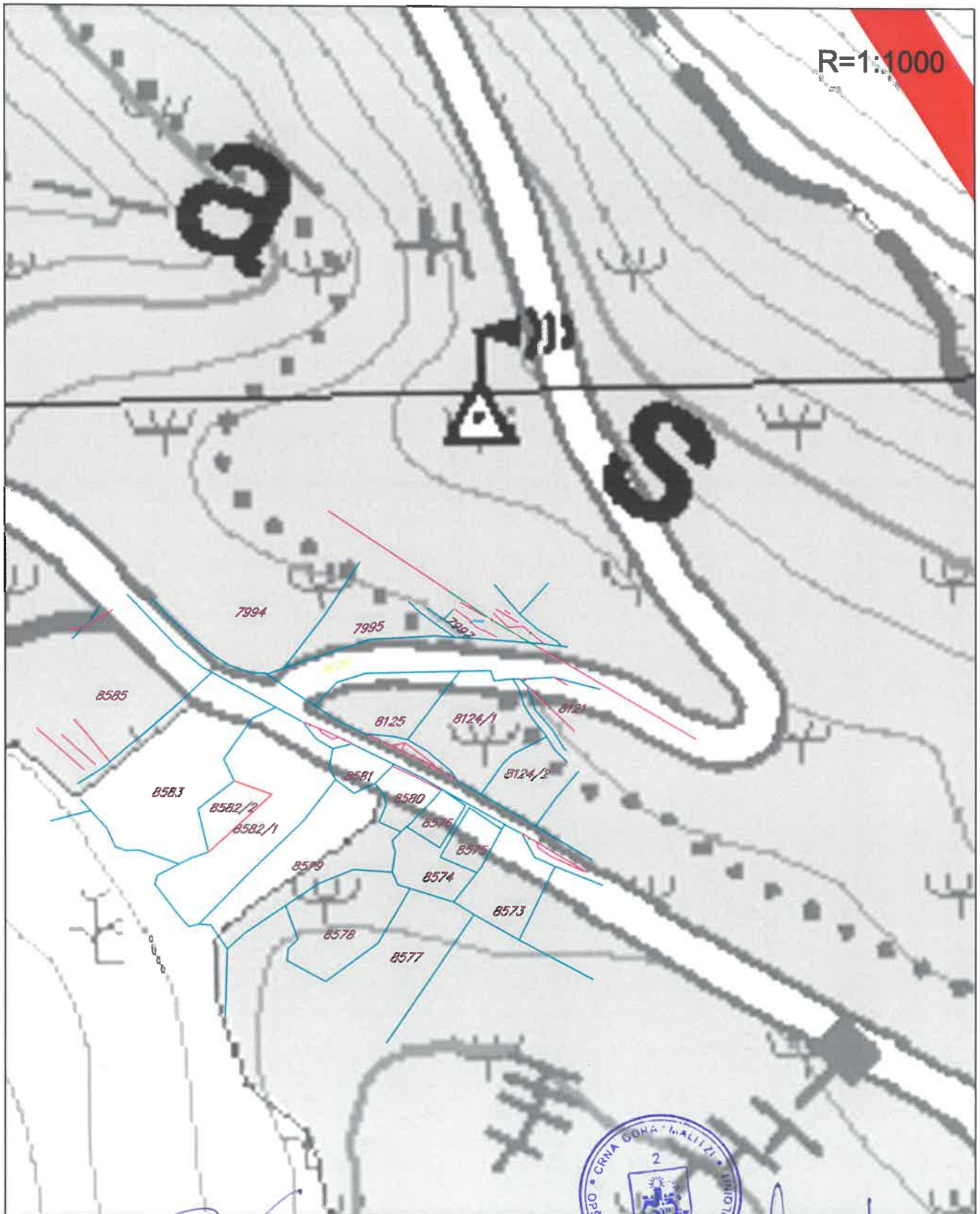


26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa člalom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).

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

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 <b>potpis</b>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>V.D. SEKRETAR-a,</b> Mehmed Mila, spec.sci.arh.
24		 <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/1000.

# Prostorno urbanistički plan Plan br.7 Teritorijalna podjela Opštine i mreža naselja

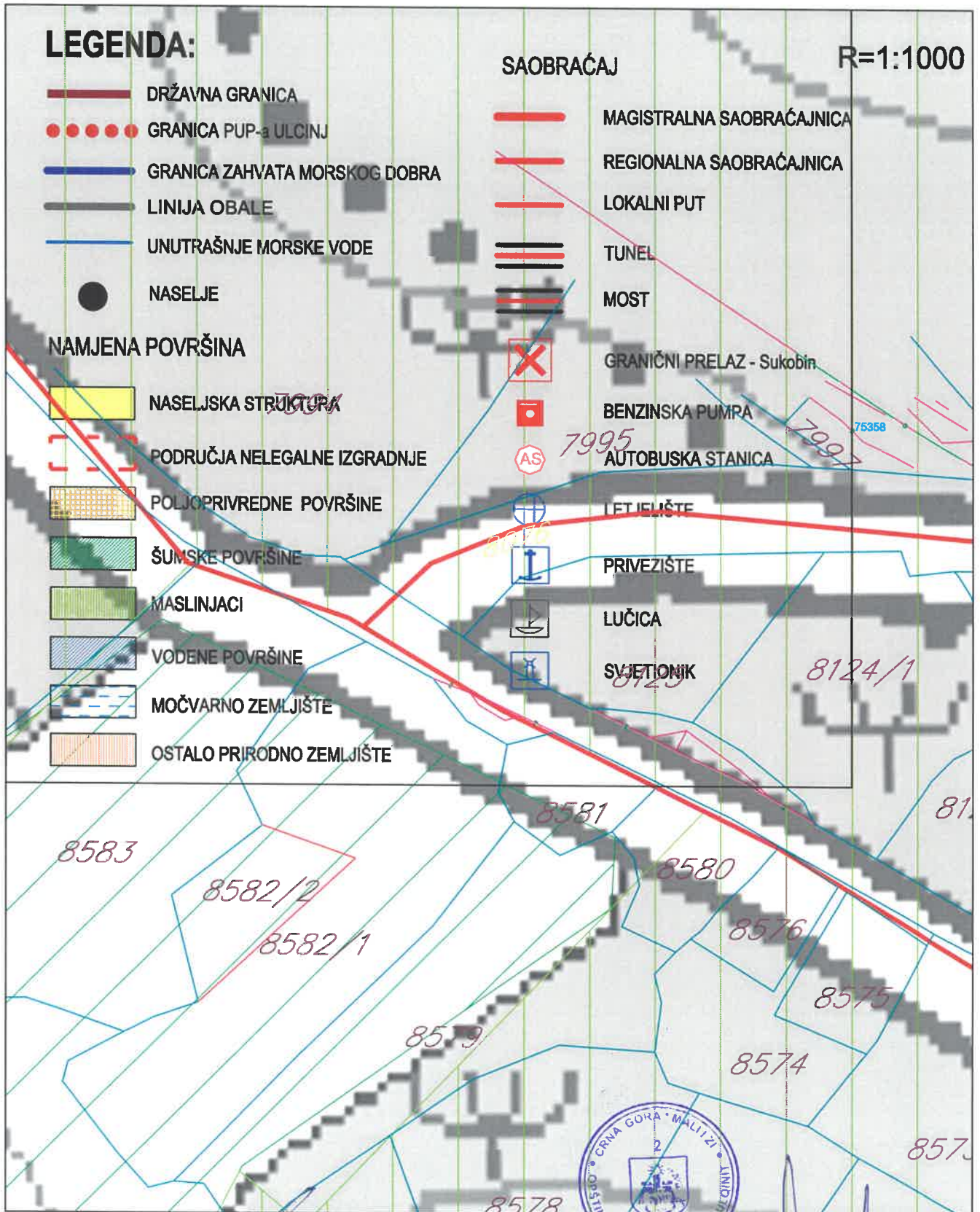


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D.Sekretar-a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.

# Prostorno urbanistički plan Plan br.08 Postojeće stanje-namjena površina



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



V.D. Sekretar, a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.



# Prostorno urbanistički plan Plan br.9 Tipologija predjela

R=1:1000

## KARAKTERIZACIJA PREDJELA

- |           |  |           |  |
|-----------|--|-----------|--|
| <b>1</b>  | TIP 1 - ŠLJUNKOVITO-PJESKOVITA OBALA                           | <b>4</b>  | TIP 4 - BRDOVITO ZALEĐE                          |
| <b>1a</b> | PODRUČJE 1a - ULCIJSKE DINE                                    | <b>4a</b> | PODRUČJE 4a - FLIŠNA BRDA KRUČE, KODRA I KOLONZA |
| <b>1b</b> | PODRUČJE 1b - TURISTIČKI KOMPLEKS ADA BOJANA                   | <b>4b</b> | PODRUČJE 4b - UVALA KRUČE                        |
| <b>2</b>  | TIP 2 - PRIMORSKI GREBEN I STJENOVITA OBALA                    | <b>4c</b> | PODRUČJE 4c - UDOLINE KRUČE, KODRE I PISTULA     |
| <b>2a</b> | PODRUČJE 2a - OSTRVO STARI ULCINJ                              | <b>5</b>  | TIP 5 - ALUVIJALNA POLJA                         |
| <b>2b</b> | PODRUČJE 2b - MASLINJACI VALDANOS                              | <b>5a</b> | PODRUČJE 5a - ULCIJSKA SOLANA                    |
| <b>2c</b> | PODRUČJE 2c - UVALA VALDANOS                                   | <b>5b</b> | PODRUČJE 5b - KNETE ISPOD ĐARZE I MALA KNETA     |
| <b>2d</b> | PODRUČJE 2d - GRAD ULCINJ                                      | <b>6</b>  | TIP 6 - UDOLINE NA FLIŠNIM SEDIMENTIMA           |
| <b>3</b>  | TIP 3 - ŠUME PRIOBALNOG PLAVNOG POJASA NA ALUVIJALNIM TERENIMA | <b>6a</b> | PODRUČJE 6a - ŠASKO JEZERO                       |
| <b>3a</b> | PODRUČJE 3a - TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI             | <b>6b</b> | PODRUČJE 6b - FRASKANJELSKA KNETA                |
| <b>3b</b> | PODRUČJE 3b - PODRUČJE DONJI - GORNJI ŠTOJ                     | <b>7</b>  | TIP 7 - PLANINSKO ZALEĐE NA MASIVNIM KREČNJACIMA |










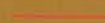



Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

V.D.Sekretar,-a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.

# Prostorno urbanistički plan Plan br.10 Planske zone

R=1:1000

## LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PUP-a ULCINJI
-  GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VOĐE
-  OBALNI POJAS
-  RURALNO ZALEĐE
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  NASELJE
-  GRANICA PLANSKE ZONE
-  OZNAKA PLANSKE ZONE



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

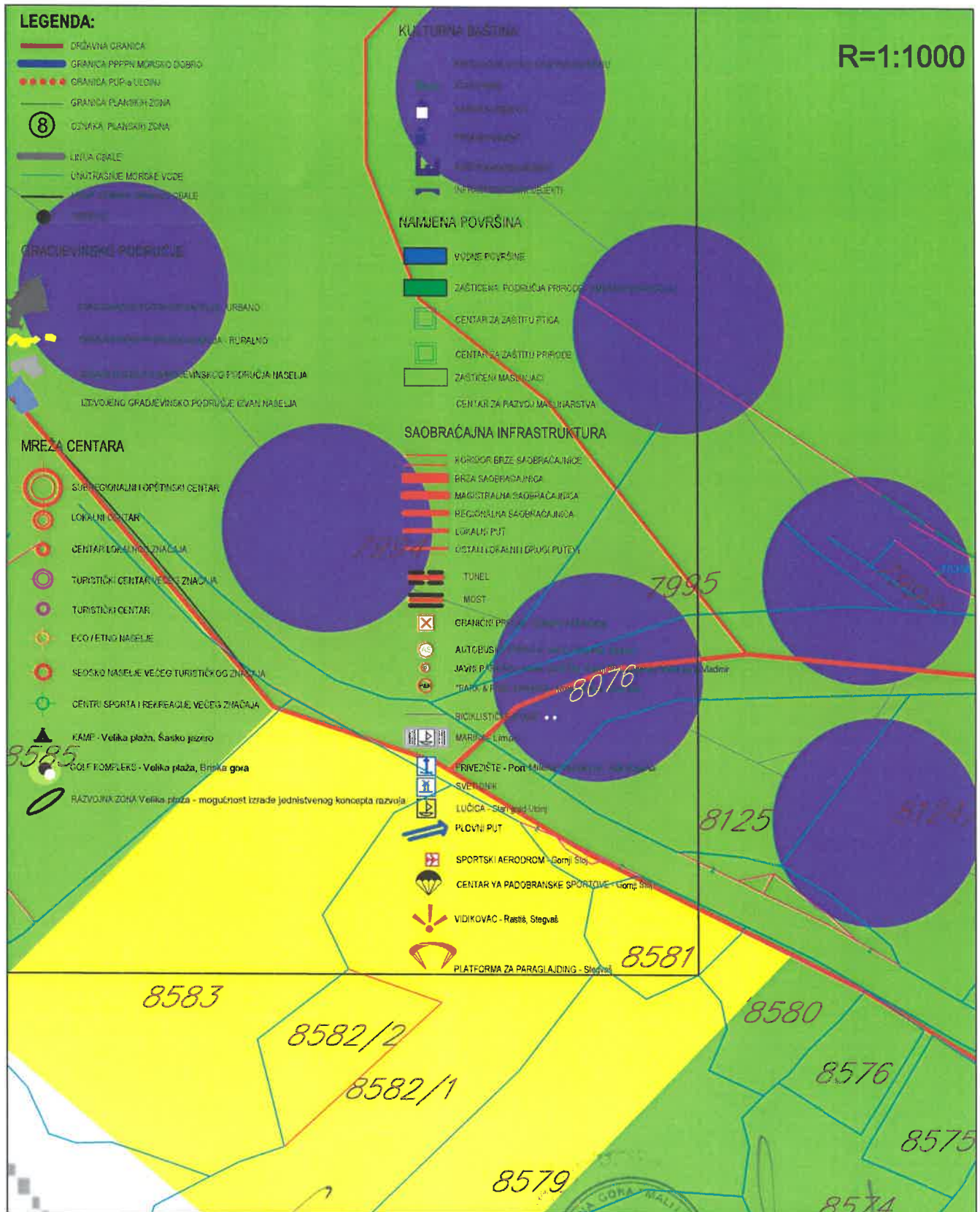


V.D.Sekretar, -a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.

8578



# Prostorno urbanistički plan Plan br.11 koncept organizacije prostora



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


**V.D.Sekretar, a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.**

# Prostorno urbanistički plan Plan br.12 Plan namjene površina

R=1:1000

## LEGENDA:

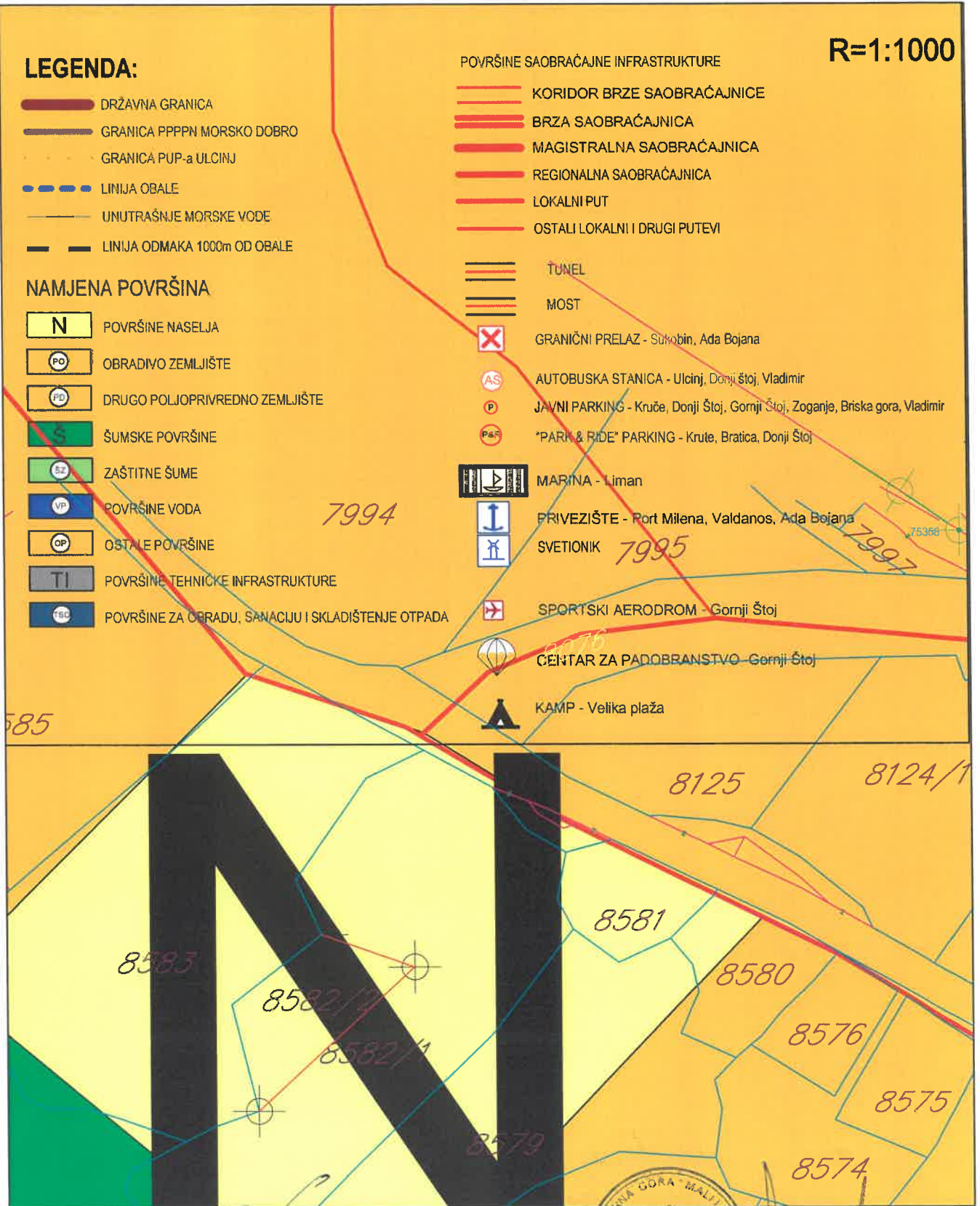
- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA PUP-a ULCINJ
- LINIJA OBALE
- UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
- LINIJA ODMAKA 1000m OD OBALE

## NAMJENA POVRŠINA

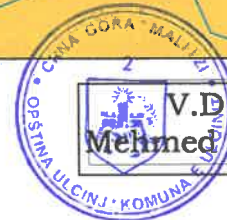
- POVRŠINE NASELJA
- OBRADIVO ZEMLJIŠTE
- DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- ŠUMSKE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE VODA
- OSTALE POVRŠINE
- POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

## POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
- TUNEL
- MOST
- GRANIČNI PRELAZ - Sukobin, Ada Bojana
- AUTOBUSKA STANICA - Ulcinj, Donji Štoj, Vladimir
- JAVNI PARKING - Kruče, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
- "PARK & RIDE" PARKING - Kruče, Bratica, Donji Štoj
- MARINA - Liman
- PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
- SVETIONIK
- SPORTSKI AERODROM - Gornji Štoj
- CENTAR ZA PADOBRANSTVO - Gornji Štoj
- KAMP - Velika plaža



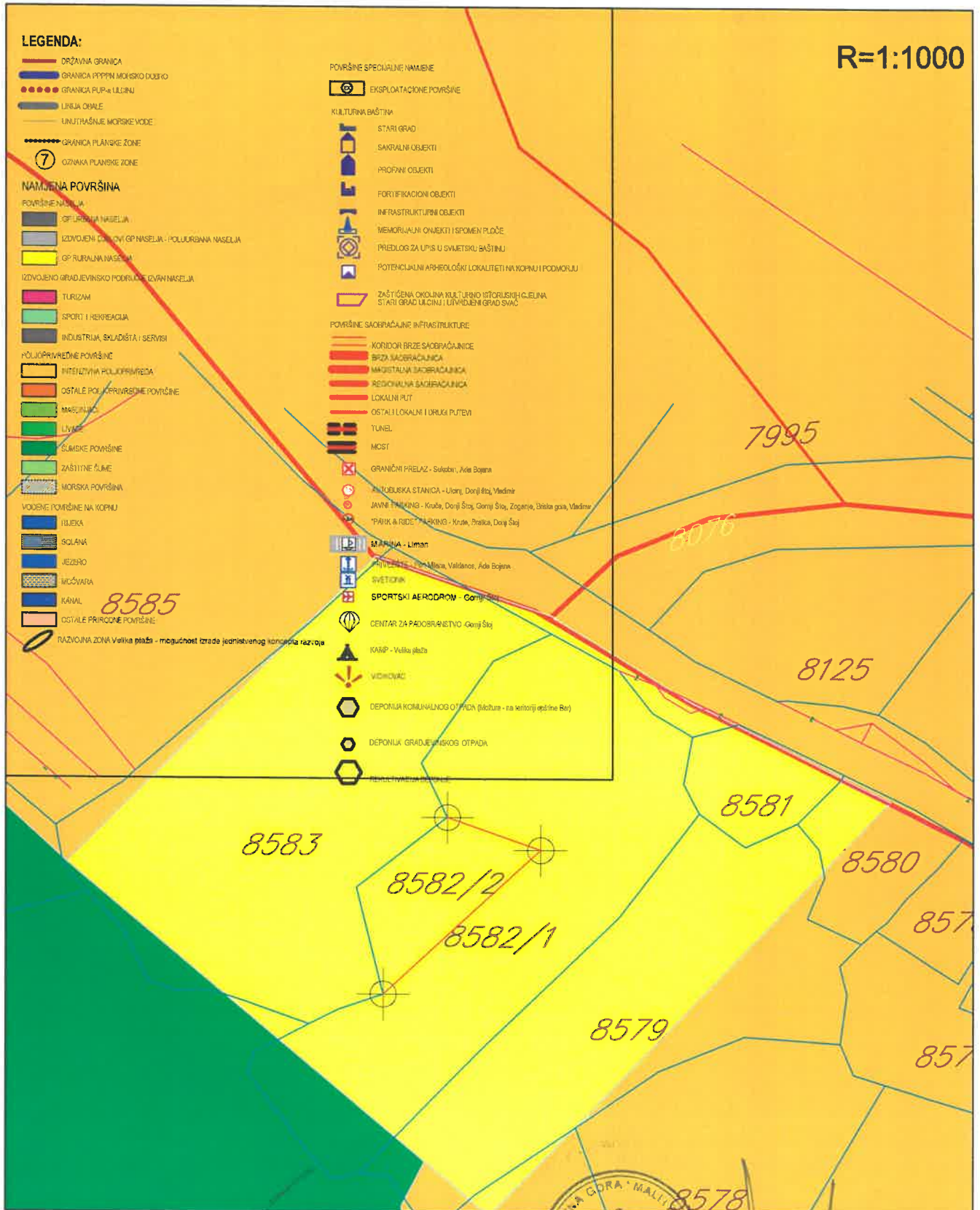
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



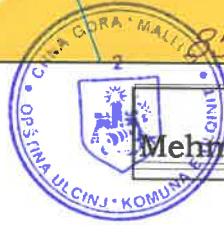
V.D. Sekretar, a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.



# Prostorno urbanistički plan opštine Ulcinj Plan br.12a namjena površina



Savjetnik I za uređenje prostora  
Mehmet Tafica dip.ing.građ.



















V.D.Sekretar,-a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.















# Prostorno urbanistički plan Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti

R=1:1000

## DRUŠTVENE DJELATNOSTI

-  SREDNJA ŠKOLA
-  OSNOVNA ŠKOLA
-  POVRBUŠNO ODVIJENJE OSNOVNE ŠKOLE
-  VRTIĆ
-  DOM ZDRAVLJA
-  ZDRAVSTVENA STANICA
-  ZDRAVSTVENA AMBULANTA
-  APOTEKA
-  BIBLIOTEKA
-  GALERIJA
-  POŠTA
-  MUZEJ
-  STANICA POLICIJE
-  CENTAR ZA KULTURU I DOM KULTURE
-  VATROGASNA STANICA
-  SPORTSKI OBJEKAT

## PRIVREDNE DJELATNOSTI

-  ZONE RAZVOJA POLJOPRIVREDE
-  ZONE RAZVOJA MASLINARSTVA
-  RIBARSTVO - PORT MILENA, BOJANA
-  SPORTSKI RIBOLOV - VALDANOS, ULCINJ, PORT MILENA, BOJANA
-  EKSPLOATACIONE POVRŠINE
-  CENTRI ZA OTUP I PROMOCIJU POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA
-  TURISTIČKI CENTAR VEĆE ZNAČAJA
-  TURISTIČKI CENTAR
-  ECO / ETNO NASELJE
-  GEOŠKO NASELJE VEĆEG TURISTIČKOG ZNAČAJA
-  CENTRI ŠPORTA I REKREACIJE
-  GOLF KOMPLEKS — Velika plaža, Briska gora
-  KAMP
-  INDUSTRIJSKE I SERVISNO-SKLADIŠNE ZONE
-  ZONA ZA IZGRADNJU POLJA SOLARNIH ELEKTRANA
-  ZONA ZA IZGRADNJU SISTEMA VJETROELEKTRANA "MOŽURA"
-  ZONA ZA REGULACIJU VODNOS REŽIMA PLEKE BOJANE

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAJISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI POTI
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ
-  AUTOBUSKA STANICA
-  JAVNI PARKING
-  "PARK & RIDE" PARKING
-  BENZINSKA STANICA
-  MARINA - Liman
-  PRIVEŽISTE - Vodanost, Port Milena, Zrta, Bojana
-  SVJETLOKOP
-  SPORTSKI AERODROM
-  DEPOLNJA KOMUNALNOG OTPADA (Možura, na području općine Ploče)
-  DEPOLNJA GRAĐEVINSKOG OTPADA
-  REKULTIVACIJA DEPOLNJE

8585

8583

8582/2

8582/1

8579

8581

8580

8576

8575

8574

8125

8124/1

8124

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



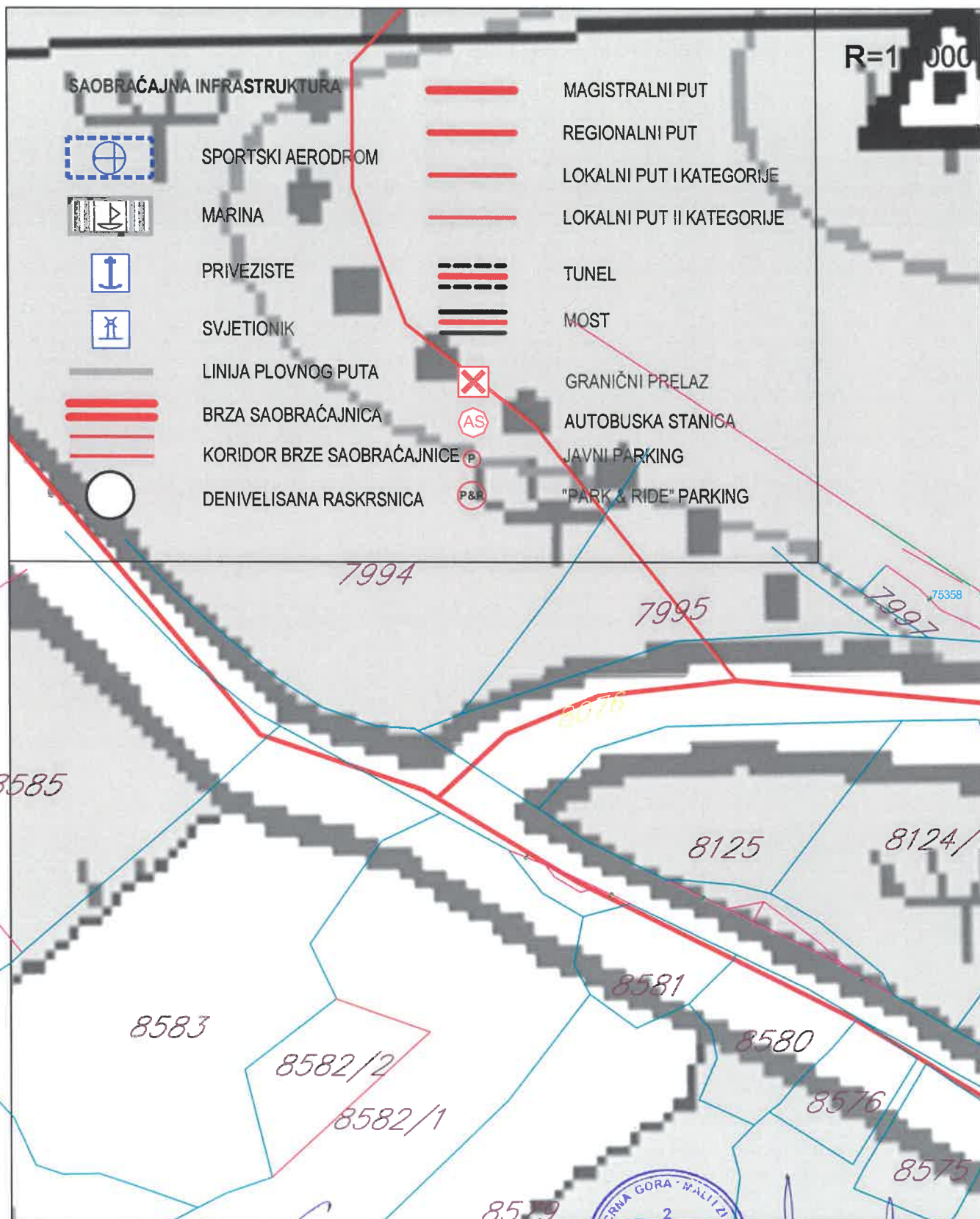
V.D. Sekretar, a  
Mehmed Miša spec.sci.arh

8578

8573



# Prostorno urbanistički plan Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture



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



U.D. Sekretar, pa  
Mehmed Mila spec.sc.arh.

# Prostorno urbanistički plan

## Plan br.15 Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura, elektronske komunikacije, gasovod

R=1:1000

### LEGENDA:

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA PUP-a ULCINJ
- LINIJA OBALE

### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

- ELEKTROVOD 110 KV - POSTOJEĆI
- - - ELEKTROVOD 110 KV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35 KV - POSTOJEĆI
- - - ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35 KV - UKIDANJE

**TS**

TRAFOSTANICA 110/35 KV  
7994

**TS**

TRAFOSTANICA 35/10 KV



PLANIRANA VJETRENJAČA



POZICJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE



SOLARNA ELEKTRANA

### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆI
- TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI
- TC** TELEFONSKA CENTRALA

### GASOVOD:

- JONSKO - JADRANSKI GASOVOD - IAP
- SEKCIJA IAP - ULCINJ (  $d = 8"$ ,  $l = 12.5$ KM)

8585

8583

8582/2

8582/1

8579

8581

8580

8576

8575

8574

8578

8125

8124/1

8124/1

8573

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








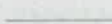

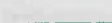

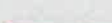
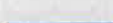
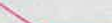









V.D. Sekretar, a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.

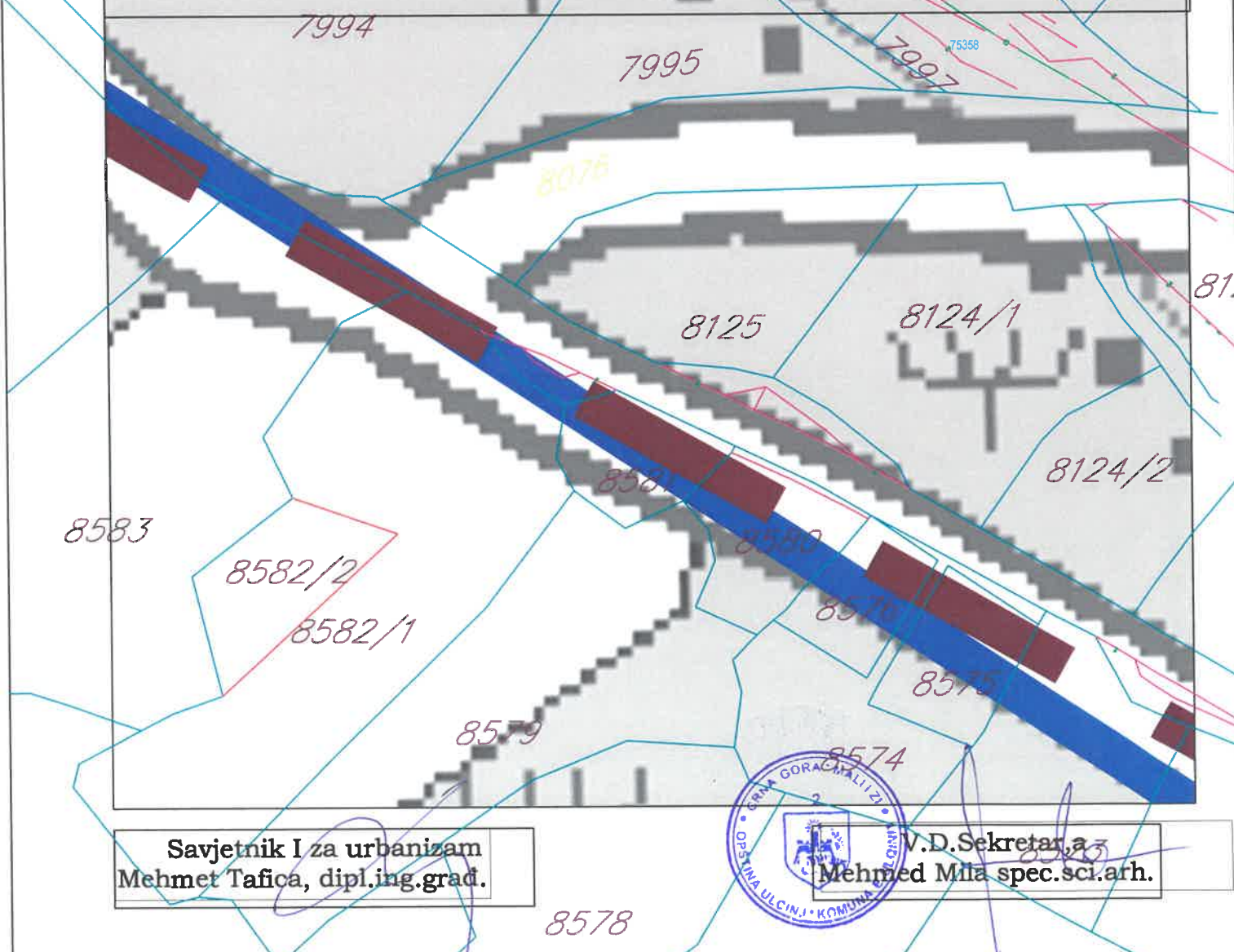


# Prostorno urbanistički plan Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture

1:1000

## LEGENDA:

	DRŽAVNA GRANICA		ZA UKIDANJE
	GRANICA PPPN MORSKO DOBRO		POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	GRANICA PUP-a ULCINJ		PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	LINIJA OBALE		ZA UKIDANJE
	POSTOJEĆI VODOVOD		VJEŠTAČKI KANALI
	POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA		REGULACIJA
	PLANIRANI VODOVOD		VODOTOCI
	ZA UKIDANJE		KANALIZACIONA PUMPNA STANICA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA		VODOVODNA PUMPNA STANICA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA		REZERVOAR
			POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE FEKALNE OTPADNE VO



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



V.D. Sekretar, a  
Meimed Mita spec.sci.arh.

Prostorno urbanistički plan  
Plan br.17a Zaštita kulturne bastine

R=1:1000







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



V.D. Sekretar, -a  
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

# 17a Zastita kulturne bastine

## LEGENDA:

-  Državna granica
-  Granica PPPPN Morsko dobro
-  Granica PUP-a Ulcinj
-  Administrativna granica naselja



Predlog za upis u Svjetsku baštinu



Stari grad



Sakralni objekti



Profani objekti



Fortifikacioni objekti



Infrastrukturni objekti



Memorijalni objekti i spomen ploče

### 5.1. NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

- 1 Stari grad Ulcinj
- 2 Srednjovjekovni grad Svač, Vladimir
- 3 Crkva-džamija
- 4 Saborna crkva Sv. Nikole
- 5 Sahat kula, Podgrade
- 6 Pašina džamija sa hammamom
- 7 Pašina kuća s tavanicom u duborezu, Podgrade
- 8 Glavna Namazgjah džamija, Podgrade
- 9 Kruče - arheološki lokalitet
- 10 Crkva Sv. Nikole pod Bijelom Gorom
- 11 Bečir-begova kuća
- 12 Kuća revolucionara Nikole Đ. Đakonovića
- 13 Spomen-ploča sedmorici palih boraca u NOR-u
- 14 Spomen-ploča palim borcima za oslobođenje Ulcinja

### 5.3. PROSTORI SA IZRAŽENIM AMBIJENTALNIM VRIJEDNOSTIMA



objekat sa ambijentalnim vrijednostima



prostor sa ambijentalnim vrijednostima

- 1 Ambijentalna cjelina sa mlhovima u selu Mido
- 2 Upravna zgrada ulcinjske solane „Bajo Sekulić“
- 3 Šasko jezero (fraskanjeljsko i brisko polje)
- 4 Pinješ sa rtom Derane



zaštićena okolina kulturno istorijskih cjelina Stari grad Ulcinj i Utvrđen grad Svač

#### 5.3.1. OBJEKTI ZA KOJE SE OSNOVANO PRETPOSTAVLJA DA IMAJU POTENCIJALNE VRIJEDNOSTI

- 1 Stare česme, Valdanos, Ulcinj
- 2 Kula Bošića, Stari grad
- 3 Kalimera
- 4 Crkva Sv. Petra u Salču
- 5 Crkva Sv. Jostifa pod Bijelom Gorom
- 6 Selo Možura
- 7 Stare crkva Sv. Nikole, Reč, Bojana
- 8 Crkva Sv. Đorđa na Bojani, Zoganje
- 9 Crkva Sv. Vasilija Ostroškog, Zoganje
- 10 Stari most u Gornjoj Klezni
- 11 Džamija u Gornjim Kraverima
- 12 Džamija Ljanit
- 13 Džamija Bregui
- 14 Džamija Vrhpaizer
- 15 Turbe porodice Fanđ, Pristan
- 16 Dva turbeta porodice Pađu-Resulbegovića, Merzja
- 17 Crkva sv. Nikole, Bojana, Štoč

### 5.2. POTENCIJALNI ARHEOLOŠKI LOKALITETI

 kopno

 podmorje

- 1 Ostrvo Stari Ulcinj
- 2 Lokalitet Crkvica - ostaci crkve, Valdanos
- 3 Lokalitet Gradina, brdo Možura
- 4 Lokalitet Možura sa devet kamenih humki, brdo Možura
- 5 Lokalitet Duškokuć sa zemljanim turmulima, Crveni bijeg
- 6 Lokalitet Gajat gorila, Gač, Briska gora
- 7 Lokalitet Gač, kamene humke, Briska gora
- 8 Lokalitet Šančevi, suhozid i humka, padine Briske gore
- 9 Lokalitet Šančevi, padine Briske gore
- 10 Lokalitet Brkija Bistra, Briska gora
- 11 Lokalitet Rupa duboka, kamena humka, Briska gora
- 12 Lokalitet Savardak, imanje Delića, Briska gora
- 13 Ostaci arhitekture na imanju Delića, Briska gora
- 14 Tri kamena turmula na imanju Petra Spahića, Briska gora
- 15 Turmul u dvorištu kuće Milovana Vujoševića
- 16 Velika mogila, Klezno brdo
- 17 Srednjovjekovni drum, Klezno brdo
- 18 Lokalitet Gornja Klezna, ostaci gradinskog utvrđenja
- 19 Lokalitet Vladimir, ostaci srednjovjekovnog grada Suma
- 20 Arheološki lokalitet Dubrava, Kaliman
- 21 Lokalitet Rastiš sa 3 turmula, između Kravera i Rastiša
- 22 Ostaci arhitekture na brdu Sveta Marija iznad Rastiša
- 23 Uvala Valdanos
- 24 Krš od Derana
- 25 Rijeka Bojana
- 26 Parobrod Carola
- 27 Parobrod Gortita

#### 5.3.2. EVIDENTIRANI OBJEKTI (Objekti iz evidencije UZKD)

- 1 Crkva sv. Ivana Krstitelja, Donja Klezna
- 2 Džamija u Plakuli
- 3 Džamija u Kolonzi
- 4 Vila Nikci
- 5 Crkva Sv. Ivana u Salču (Sojmiru)
- 6 Crkva Sv. Nikole, Gač, Zoganje
- 7 Džamija u Zoganju
- 8 Džamija u Gornjoj Klezni
- 9 Džamija u Brajži
- 10 Džamija u Selite
- 11 Džamija u Sukobinu
- 12 Džamija u Štodri
- 13 Džamija u Šasu
- 14 Džamija u Ljeskovcu
- 15 Džamija u Donjem Rastišu
- 16 Džamija u Donjim Kraverima
- 17 Džamija u Krutama
- 18 Džamija u Midama
- 19 Lokalitet Čirik - ostaci crkve iza prvih kuća sela Međureč
- 20 Kuća Bušatića, Stari Grad
- 21 Džamija u Draginje
- 22 Crkva sv. Nikole, Reč
- 23 Džamija u Kručama





# Prostorno urbanistički plan Plan br.17b Zaštita nepokretnog kulturnog nasljeđa

## LEGENDA:

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA PPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA PUP-a ULCINJ
- LINIJA OBALE

R=1:1000

ZAŠTIĆENO PODRUČJE OD DRŽAVNOG ZNAČAJA

## PLAN ZAŠTITE PODRUČJA PRIRODE

PODRUČJE OD MEĐUNARODNOG ZNAČAJA

**IBA** VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE

- 1 SOLANA
- 2 ŠASKO JEZERO

**IPA** VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE

- 1 VELIKA PLAŽA
- 2 RUMIJA

EMERALD PODRUČJE

- 1 RUMIJA
- 2 ŠASKO JEZERO
- 3 RIJEKA BOJANA
- 4 KNETE
- 5 SOLANA
- 6 VELIKA PLAŽA
- 7 ADA BOJANA

MASLINJAK

SPOMENIK PRIRODE

- 1 VELIKA PLAŽA
- 2 MALA PLAŽA
- 3 PLAŽA VALDANOS
- 4 OSTRVO STARI ULCINJ SA VUČJOM UVALOM
- 5 STANIŠTA PTICA SOLANA
- 6 MASLINJACI VALDANOS

PODRUČJA ZA KOJA SE PREDLAŽE PROGLAŠENJE ZAŠTITE

ZONE U KOJIMA SE PREDLAŽE ZAŠTITA

PARK PRIRODE

- 1 SOLANA

REGIONALNI PARK PRIRODE

- 1 RUMIJA

SPOMENIK PRIRODE

- 1 ŠASKO JEZERO SA FRASKANJELOM I PLAVNIM LIVADAMA KL
- 2 ADA BOJANA IZUZIMAJUĆI PROSTOR ZA TURISTIČKO MASEL
- 3 OSTRVO PARATUK

PREDIO IZUZETNIH ODLIKA

- 1 STJENOVITA OBALA MENOVA
- 2 STJENOVITA OBALA PINJEŠA



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

V.D.Sekretar, -a  
Mehtmed Milla spec.sci.arh.

Prostorno urbanistički plan  
Plan br.18 Plan predjela

R=1:1000







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









V.D. Sekretar  
Mehmed Mila spec.sci.arh.

# 18. Plan predjela

## LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE

### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA


-  KORIDOR BRZE SAOBRAČAJNICE
-  BRZA SAOBRAČAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST

### KARAKTERIZACIJA PREDJELA



-  TIP 1 - ŠLJUNKOVITO-PJESKOVITA OBALA
-  PODRUČJE 1a - ULCINJSKE DINE
-  PODRUČJE 1b - TURISTIČKI KOMPLEKS ADA BOJANA
-  TIP 2 - PRIMORSKI GREBENI I STJENOVITA OBALA
-  PODRUČJE 2a - OSTRVO STARI ULCINJ
-  PODRUČJE 2b - MASLINJACI VALDANOS
-  PODRUČJE 2c - UVALA VALDANOS
-  PODRUČJE 2d - GRAD ULCINJ
-  TIP 3 - ŠUME PRIOBALNOG PLAVNOG POJASA NA ALLUVIJALNIM TERENIMA
-  PODRUČJE 3a - TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI
-  PODRUČJE 3b - PODRUČJE DONJI - GORNJI ŠTOJ
-  TIP 4 - BRDOVITO ZALEDE
-  PODRUČJE 4a - FLIŠNA BRDA KRUČE, KODRA I KOLONZA
-  PODRUČJE 4b - UVALA KRUČE
-  PODRUČJE 4c - UDOLINE KRUČE, KODRE I PISTULA
-  TIP 5 - ALUVIJALNA POLJA
-  PODRUČJE 5a - ULCINJSKA SOLANA
-  PODRUČJE 5b - KNETE ISPOD DARZE I MALA KNETA
-  TIP 6 - UDOLINE NA FLIŠNIM SEDIMENTIMA
-  PODRUČJE 6a - ŠASKO JEZERO
-  PODRUČJE 6b - FRASKANJELSKA KNETA
-  TIP 7 - PLANINSKO ZALEDE NA MASIVNIM KREČNJACIMA

### ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

-  DRŽAVNI ZNAČAJ
-  SPOMENIK PRIRODE
-  PLAŽA VALDANOS
-  MALA ULCINJSKA PLAŽA
-  VELIKA ULCINJSKA PLAŽA
-  PREDIO IZUZETNIH ODLIKA
-  OSTRVO STARI ULCINJ

-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ
-  VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE
-  VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE
-  EMERALD PODRUČJE
-  RUMIJA
-  ŠASKO JEZERO I BOJANA
-  ULCINJSKA SOLANA
-  ADA BOJANA
-  VELIKA PLAŽA


### ZAŠTIĆENA KULTURNA PODRUČJA

-  OBLIKOVANO VRIJEDNO PODRUČJE - STARI GRAD ULCINJ; SREDNJEVIJEKOVNI GRAD SVAČ
-  OBLIKOVANO VRIJEDNO PODRUČJE - MASLINJACI VALDANOS







### PRIRODNA PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

-  PARK PRIRODE (REGIONALNI PARK) - ULCINJSKA SOLANA; RUMIJA

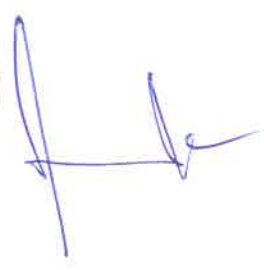
### NEPOKRETNO KULTURNO NASLIJEĐE KOJE SE PREDLAŽE ZA ZAŠTITU

-  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  ZELENILU ZA TURIZAM
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILU INDUSTRIJSKIH ZONA
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE (VJETROELEKTRANA; SOLARNA ELEKTRANA)
-  ZAŠTITNI POJAS BRZE SAOBRAČAJNICE
-  PODRUČJE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE

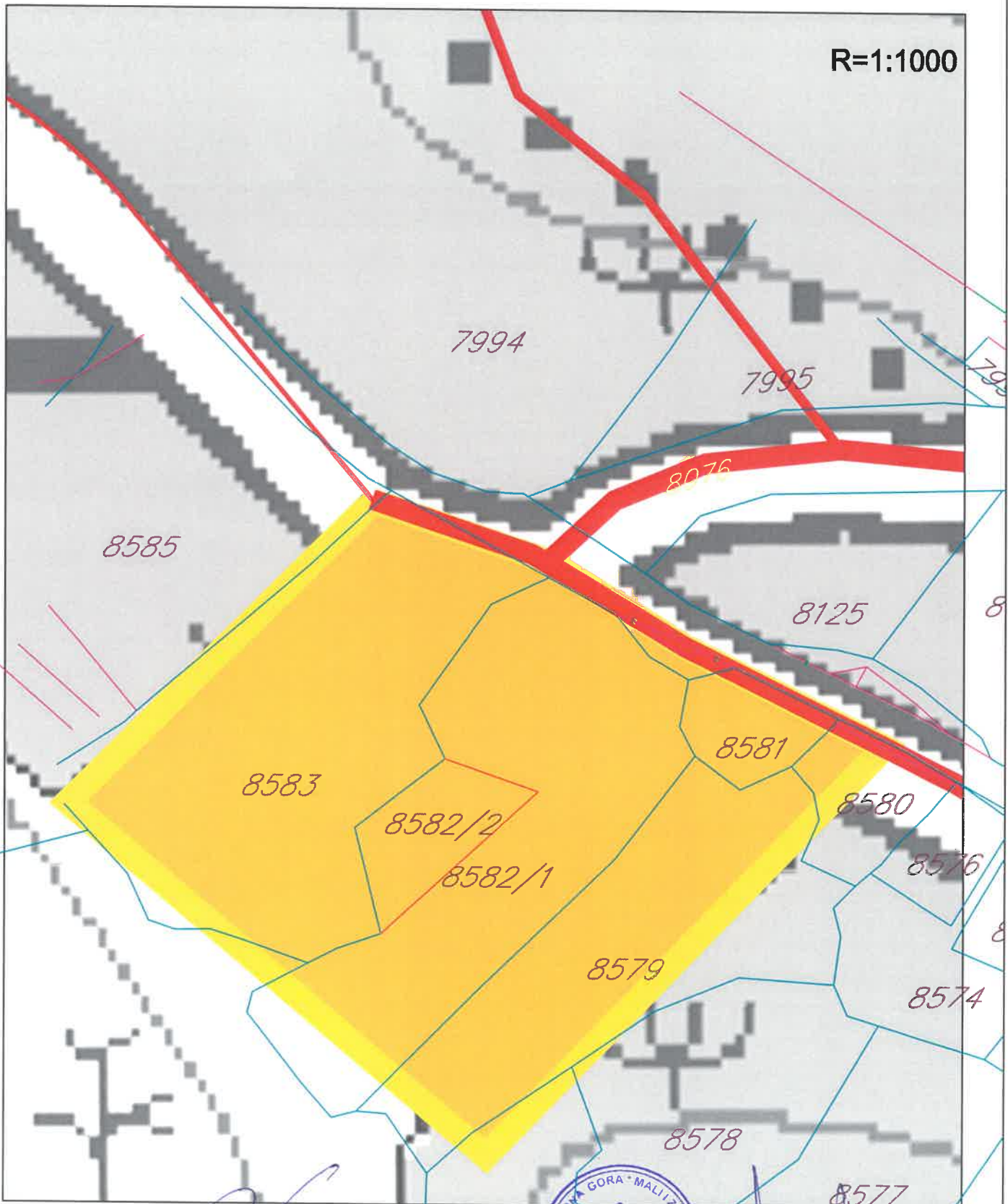




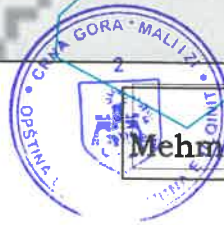


Prostorno urbanistički plan  
Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa

R=1:1000



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








V.D.Sekretar-a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.




## 19. Rezimi uređenja prostora PUP-a

### LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  PLANSKE ZONE
-  OZNAKA PLANSKIH ZONA

### REŽIM UREĐENJA PROSTORA

-  GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
-  DSL
-  LSL
-  UP
-  RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

-  Izdavanje UTU iz PUP-a
- 1** Turističko naselje Rt Stari Ulcinj
- 2** Vjerski turizam Donji Štoj
- 3** Etno selo Možura
- 4** Etno selo Pistula
- 5** Etno selo Sv.Djordje
- 6** Etno selo Šas
- 7** Etno selo Bratica
- 8** Etno selo Darza
-  izgradnja na ruralnom području, u skladu sa smjernicama PUP-a
-  izgradnja industrijskih i skladišnih objekata, u skladu sa smjernicama PUP/a

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-34/2021

Datum: 11.01.2021.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 917-1/2021 OD 05 01 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 472 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
8581			34 19		MASLINE	Voćnjak 2. klase		444	131.47
Ukupno								444	131.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2511992223016	ČAKULI XHAUDET EDON NOVA MAHALA ULCINJ	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8581				2	Voćnjak 2. klase	13/05/2015 11:37	Doživotno plodouživanje RJEŠENJE 954-559/15 OD 11.05.2015.G. I NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O POKLONU UZZ.BR.119/15 OD 11.05.2015.G. - U KORIST ČAKULI ISMET XHAUDETA I ČAKULI DIJANE

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Načelnik: *[Signature]*

Čaprići Dževdet

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
Broj: 917-1-2021  
Datum: 11.01.2021.



Katastarska opština: ULCINJ  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 4  
Parcela: 8581


## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio: 



Ovjerava  
Službeno lice: 



917-1-2021

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ  
KO: ULCINJ, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-2021, od: 11.01.2021. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2020.12.25 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.01.2021 13:18

16435	6598487.49	4644793.24	0.00
16436	6598479.16	4644785.01	0.00
16437	6598469.26	4644780.40	0.00
16438	6598460.52	4644786.82	0.00
16441	6598457.52	4644792.52	0.00
16442	6598459.21	4644801.58	0.00
16443	6598466.59	4644803.56	0.00
21386	6598468.11	4644804.04	0.00
21387	6598488.10	4644794.40	0.00

Parcela: 8581 (P=444)

Frontovi:

od do dužina(m)

21386-21387 22.19

21387-16435 1.31

16435-16436 11.71

16436-16437 10.92

16437-16438 10.84

16438-16441 6.44

16441-16442 9.22

16442-16443 7.64

16443-21386 1.59

Obradio:



Pregledao:

