



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.:05-332/21-381/3
Ulcinj / Ulqin, 20.08. 2021. godine

Sommer Frank Heinrich

Ulcinj
Zoganje, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/21-381/3 od 20.08.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, u skladu sa smjericama 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



V.D. SEKRETAR-a,
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/21-381/3 Ulcinj / Ulqin, 20.08. 2021. godine</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</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.87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“ , br. 24/10 i 33/14) 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 Sommer Frank Heinrich broj 05-332/21-381/1 od 28.07. 2021.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, na katastarskim parcelama br.235 i 237 sa lista nepokretnosti 412 KO Zoganje, Planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Sommer Frank Heinrich</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p><u>Lokacija:</u> Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalazi se u Zoganje u Opštini Ulcinj, na katastarskim parcelama br.235 i 237 sa lista nepokretnosti br.412 KO Zoganje. Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Zoganje nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena planiranog objekta je; grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarske parcele br. 235 i 237 KO Zoganje prikazane kao površine za "GP- ruralna naselja.</p> <p>Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela: Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu.</p> <p>Vrsta objekta: <u>objekat za stanovanje;</u> 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>Pravila parcelacije</p> <p>PARCELACIJA I REGULACIJA:</p> <p>Na katastarskim parcelama br.235 i 237 sa lista nepokretnosti br.412 KO Zoganje sa ukupnom površinom od 882,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekat za stanovanje spratnosti S+P+2 (suteren, prizemlje i dva sprata).</p> <p>Katastarske parcele ima direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Skica parcela", u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarskih parcela 235 i 237 KO Zoganje.</p> <p>Na grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina" date su koordinate katastarskih parcela br.235 i 237 KO Zoganje.</p> <p>Urbanistička parcela: Katastarske parcele 235 i 237 sa lista nepokretnosti br.412 KO Zoganje, ukupne površine od 882,00m², 1/1 svojina <i>Sommer Frank Heinrich</i>, postaju urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarske parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ne nalaze se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;</i> - <i>Imaju obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;</i> - <i>Imaju obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i</i> - <i>veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je preko 400m² odnosno 600m².</i> <p><u>Izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja</u></p> <p>Namjena planiranog objekta je; grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarske parcele br. 235 i 237 KO Zoganje prikazane kao površine za "GP- ruralna naselja.</p> <p>Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno na katastarskim parcelama br. 235 i 237 sa lista nepokretnosti br.412 KO Zoganje, moguće je izgradnja objekta za stanovanje sa sledećim parametrima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarske parcele br. 235 i 237 sa lista nepokretnosti br.412 KO Zoganje sa ukupnom površinom od 882,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", prikazane u grafičkom prilogu ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina". - Gabarit objekta: Maksimalna bruto građevinska površina slobodnostojećeg stambenog objekta je: 250,00m² (ukoliko nije stambene namjene, suteren ne ulazi u obračun BGP). - Spratnost planiranog objekta: Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2 (suteren, prizemlje i dva sprata), a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m. - Krov: krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan. <p>Planirani objekat- u građevinskom području seoskog naselja</p> <p>Na katastarskim parcelama br. 235 i 237 sa lista nepokretnosti br.412 KO Zoganje sa ukupnom površinom od 882,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. - Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2, a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m. - Maksimalna BGP svih slobodnostojećih stambenih/pomoćnih objekata je 250m² (ukoliko nije stambene namjene, suteren ne ulazi u obračun BGP). - Minimalno rastojanje slobodnostojećeg stambenog objekta od granice susjedne parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).
------	---

- 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 400m²

- 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>Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko - ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama; - 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 500m²; <p>UREĐENJE KATASTARSKE PARCELE</p> <p>Katastarske parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.</p> <p>Ogradu oko katastarskih parcela 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.</p> <p>PREPORUKE KOJE SE TIČU GRAĐEVINSKOG MATERIJALA:</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>PREPORUKE KOJE SE TIČU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:</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 izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija objekta na katastarskim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину 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 predmetnih katastarskih parcela. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>

8 .	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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. 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 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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 .	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata 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 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije” – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje 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 DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „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>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p style="text-align: center;">/</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - 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; - 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; - 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; - 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; <p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,</i> - <i>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i</i> - <i>Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku</i>

	<i>djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</i>	
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 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarskih parcela	235 i 237 KO Zoganje
	Površina urbanističke parcele / katastarskih parcela 235 i 237 KO Zoganje (m ²)	882,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	250,00
	Namjena	Seosko stanovanje
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+2
	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 suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
OSTALI USLOVI		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>		

26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa člamon 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 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22 .	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehtmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI 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=1/500.

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



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











V.D. Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
-  NASELJE

NAMJENA POVRŠINA

-  NASELJSKA STRUKTURA
-  PODRUČJA NELEGALNE IZGRADNJE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  ŠUMSKE POVRŠINE
-  MASLINJACI
-  VODENE POVRŠINE
-  MOČVARNO ZEMLJIŠTE
-  OSTALO PRIRODNO ZEMLJIŠTE

SAOBRAĆAJ

-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ - Sukobin
-  BENZINSKA PUMPA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  LETJELIŠTE
-  PRIVEZIŠTE
-  LUČICA
-  SVJETIONIK



Prostorno urbanistički plan
Plan br.09 Tipologija predjela



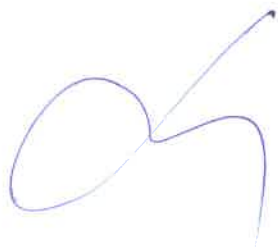
Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



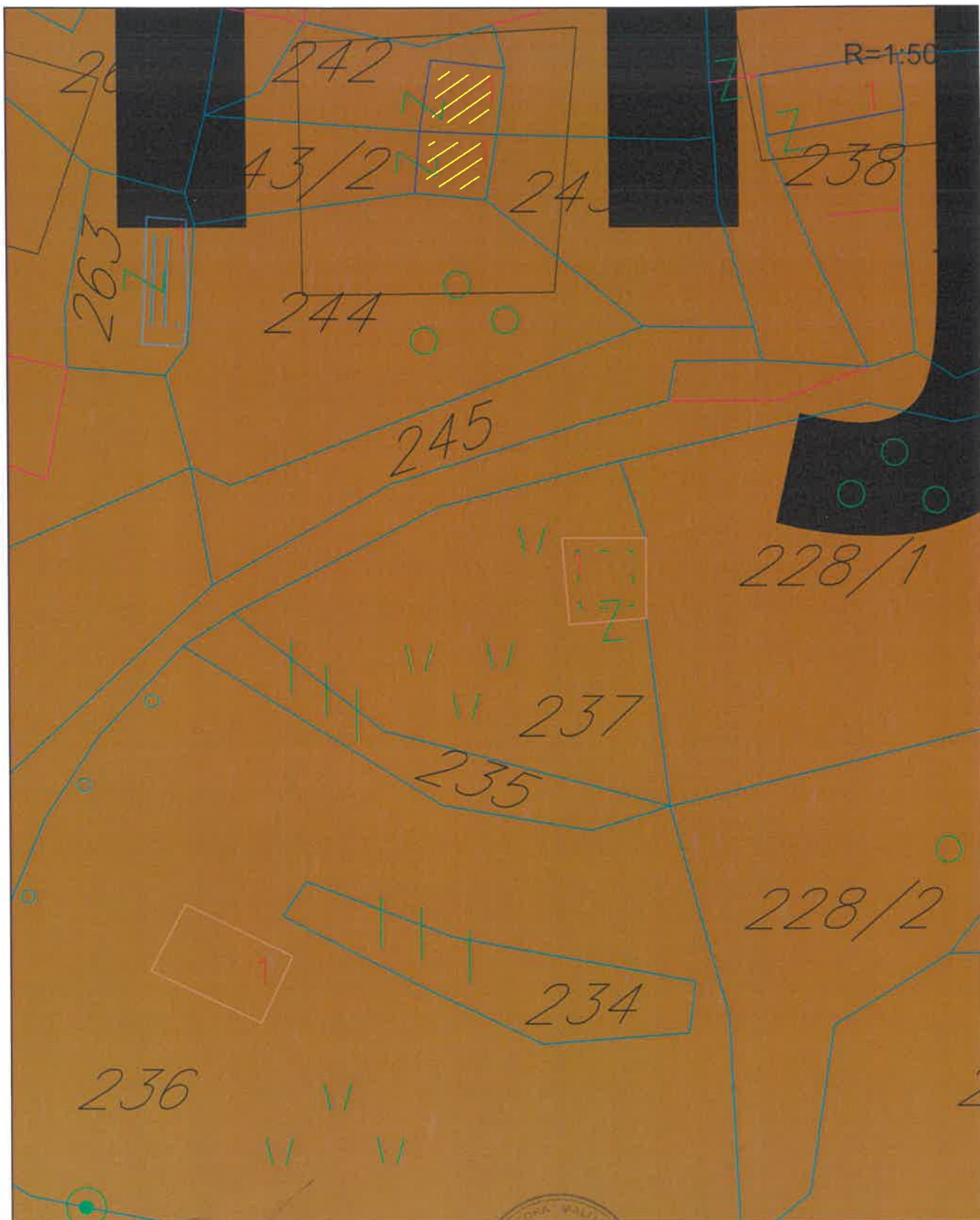
V.D. Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

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 ALUVIJALNIM TERENIMA
-  PODRUČJE 3a - TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI
-  PODRUČJE 3b - PODRUČJE DONJI - GORNJI ŠTOJ
-  TIP 4 - BRDOVITO ZALEĐE
-  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 ZALEĐE NA MASIVNIM KREČNJACIMA



Prostorno urbanistički plan
Plan br.10 Planske zone



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



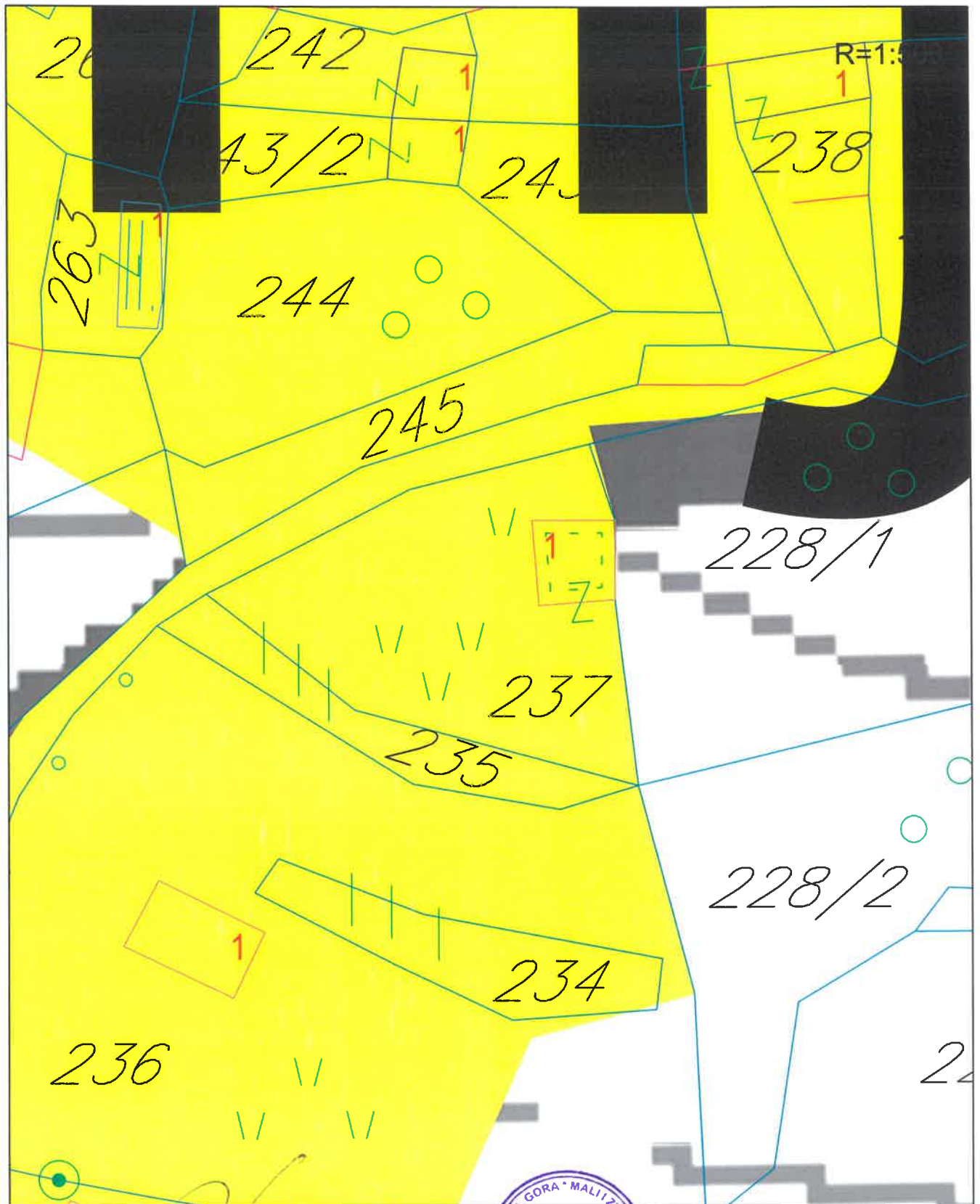
V.D. Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

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



Prostorno urbanistički plan
Plan br.11 Koncept organizacije prostora



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



D. Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.,

LEGENDA:

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA PPPPH MORSKO DOBRO
- GRANICA PUP-a ULCINJ
- GRANICA PLANSKIH ZONA
- OZNAKA PLANSKIH ZONA
- LINJA OBALE
- UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
- LINJA ODMAKA 1000m OD OBALE
- ASELJE

GRADJEVINSKO PODRUČJE

- GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - URBANO
- GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - RURALNO
- IZVOJENI DJELOVI GRADJEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- IZVOJENO GRADJEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

MREŽA CENTARA

- SUBREGIONALNI I OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- CENTAR LOKALNOG ZNAČAJA
- TURISTIČKI CENTAR VEĆEG ZNAČAJA
- TURISTIČKI CENTAR
- ECO I ETNO NASELJE
- SEOSKO NASELJE VEĆEG TURISTIČKOG ZNAČAJA
- CENTRI ŠPORTA I REKREACIJE VEĆEG ZNAČAJA
- KAMP - Velika plaža, Šasko jezero
- GOLF KOMPLEKS - Velika plaža, Briska gora
- RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

KULTURNA BAŠTINA

- PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU
- STARI GRAD
- SAKRALNI OBJEKTI
- PROFANI OBJEKTI
- FORTIFIKACIONI OBJEKTI
- INFRASTRUKTURNI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA

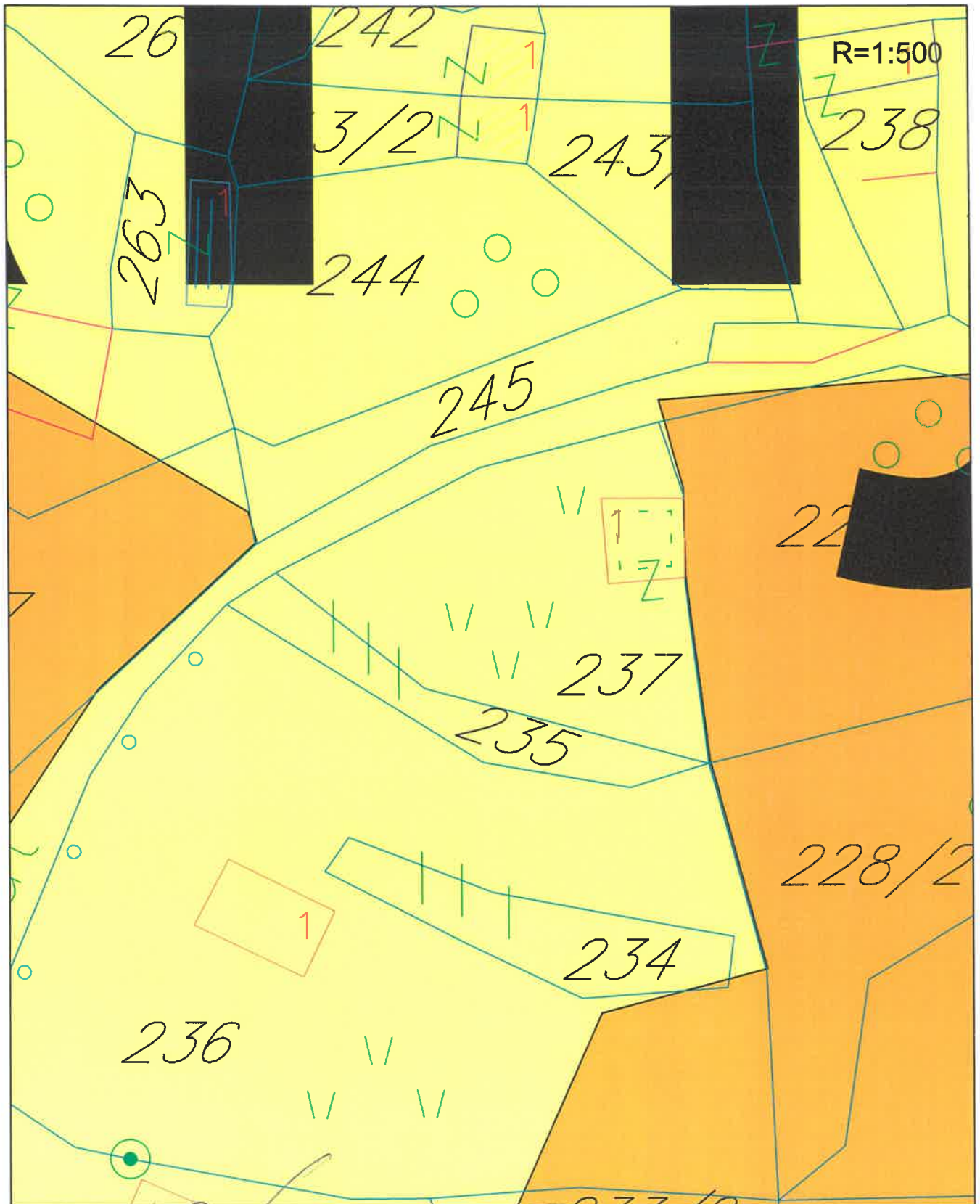
- VODNE POVRŠINE
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA PRIRODE - EMERALD PODRUČJA
- CENTAR ZA ZAŠTITU PTICA
- CENTAR ZA ZAŠTITU PRIRODE
- ZAŠTIĆENI MASLINJACI
- CENTAR ZA RAZVOJ MASLINARSTVA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- OŠTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
- TUNEL
- MOST
- GRANIČNI PRELAZ - Sušobin, Ada Bojana
- AUTOBUSKA STANICA - Utrinj, Donji Štoj, Vladimir
- JAVNI PARKING - Krube, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zogorja, Briska gora, Vladimir
- "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Bratca, Donji Štoj
- BICIKLISTIČKE STAZE
- MARINA - Liman
- PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdano, Ada Bojana
- SVETIONIK
- LUČIČICA - Stari grad Utrinj
- PLOVNI PUT
- SPORTSKI AERODROM - Gornji Štoj
- CENTAR ZA PADOBRANSKE SPORTOVE - Gornji Štoj
- VIDIKOVAC - Restiš, Stegvaš
- PLATFORMA ZA PARAGLAJNING - Stegvaš



Prostorno urbanistički plan
Plan br.12 Plan namjene površina GIS



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



V.D. Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

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

NAMJENA POVRŠINA

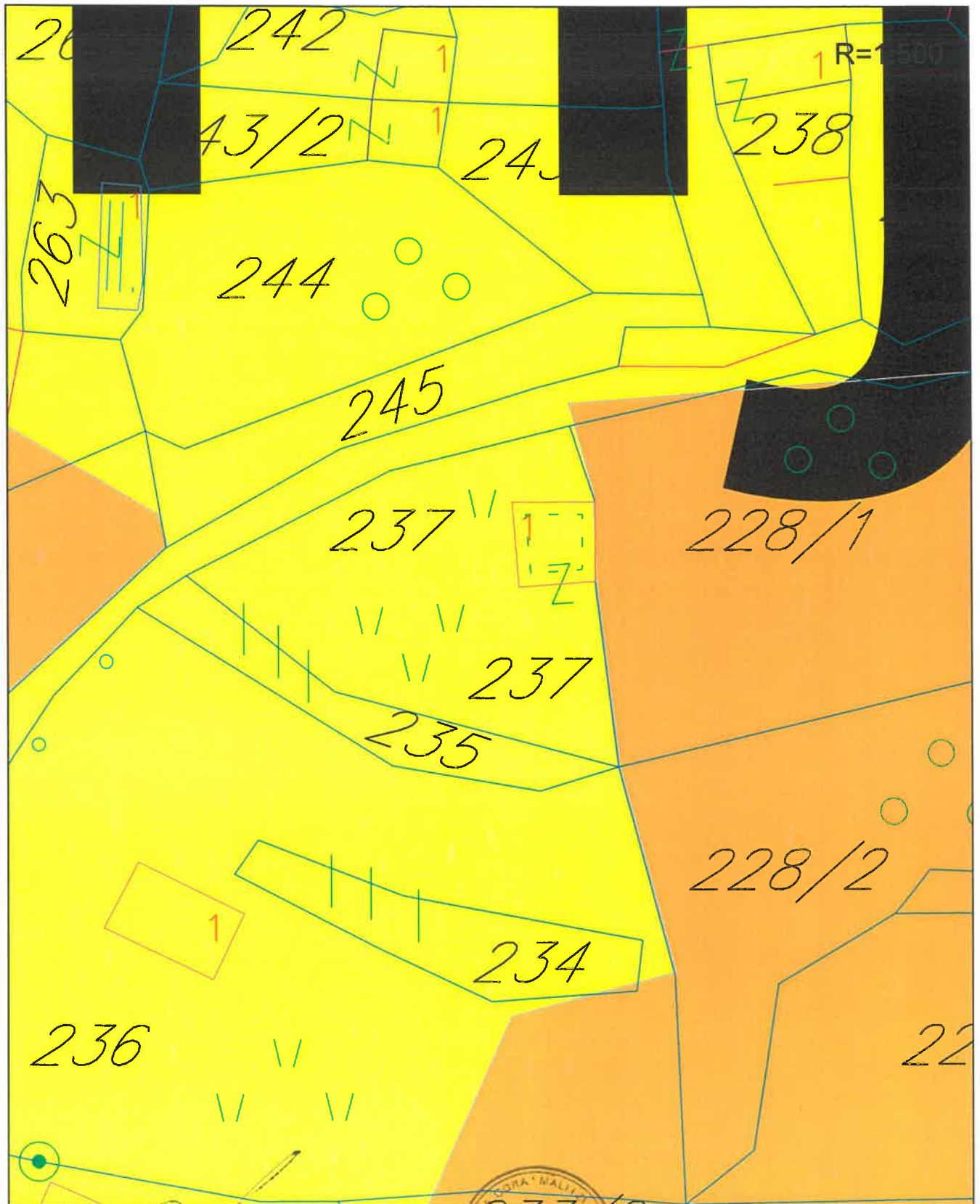
	POVRŠINE NASELJA
	OBRADIVO ZEMLJIŠTE
	DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
	ŠUMSKE POVRŠINE
	ZAŠTITNE ŠUME
	POVRŠINE VODA
	OSTALE POVRŠINE
	POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

POVRŠINE SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE

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



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



Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica dip.ing.građ.



V.D.Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.










LEGENDA:

	DRŽAVNA GRANICA
	GRANIČA PPPPN MORSKO DOBRČ
	GRANIČA PUP-a ULCINJ
	LINJA OBALE
	UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
	GRANIČA PLANSKE ZONE
	OZNAKA PLANSKE ZONE
NAMJENA POVRŠINA	
POVRŠINE NASELJA	
	GP URBANA NASELJA
	IZDVOJENI DJELOVI GP NASELJA - POLIURBANA NASELJA
	GP RURALNA NASELJA
IZDVOJENO GRADJEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	
	TURIZAM
	SPORT I REKREACIJA
	INDUSTRIJA, SKLADIŠTA I SERVISI
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	
	INTENZIVNA POLJOPRIVREDA
	OSTALE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
	MASLINJACI
	LIVADE
	ŠUMSKE POVRŠINE
	ZAŠTITNE ŠUME
	MORSKA POVRŠINA
VODENE POVRŠINE NA KOPNJU	
	RIJEKA
	SOLANA
	JEZERO
	MOČVARA
	KANAL
	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
	RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

 EKSPLOATACIONE POVRŠINE

KULTURNA BAŠTINA

	STARI GRAD
	SAKRALNI OBJEKTI
	PROFANI OBJEKTI
	FORTIFIKACIONI OBJEKTI
	INFRASTRUKTURNI OBJEKTI
	MEMORIJALNI OBJEKTI I SPOMEN PLOČE
	PREDLOG ZA UPIS U SVIJETSKU BAŠTINU
	POTENCIJALNI ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU I PODMORJU
	ZAŠTIĆENA OKOLINA KULTURNO ISTORIJSKIH CJELINA STARI GRAD ULCINJ I UTVRDJENI GRAD SVAČ

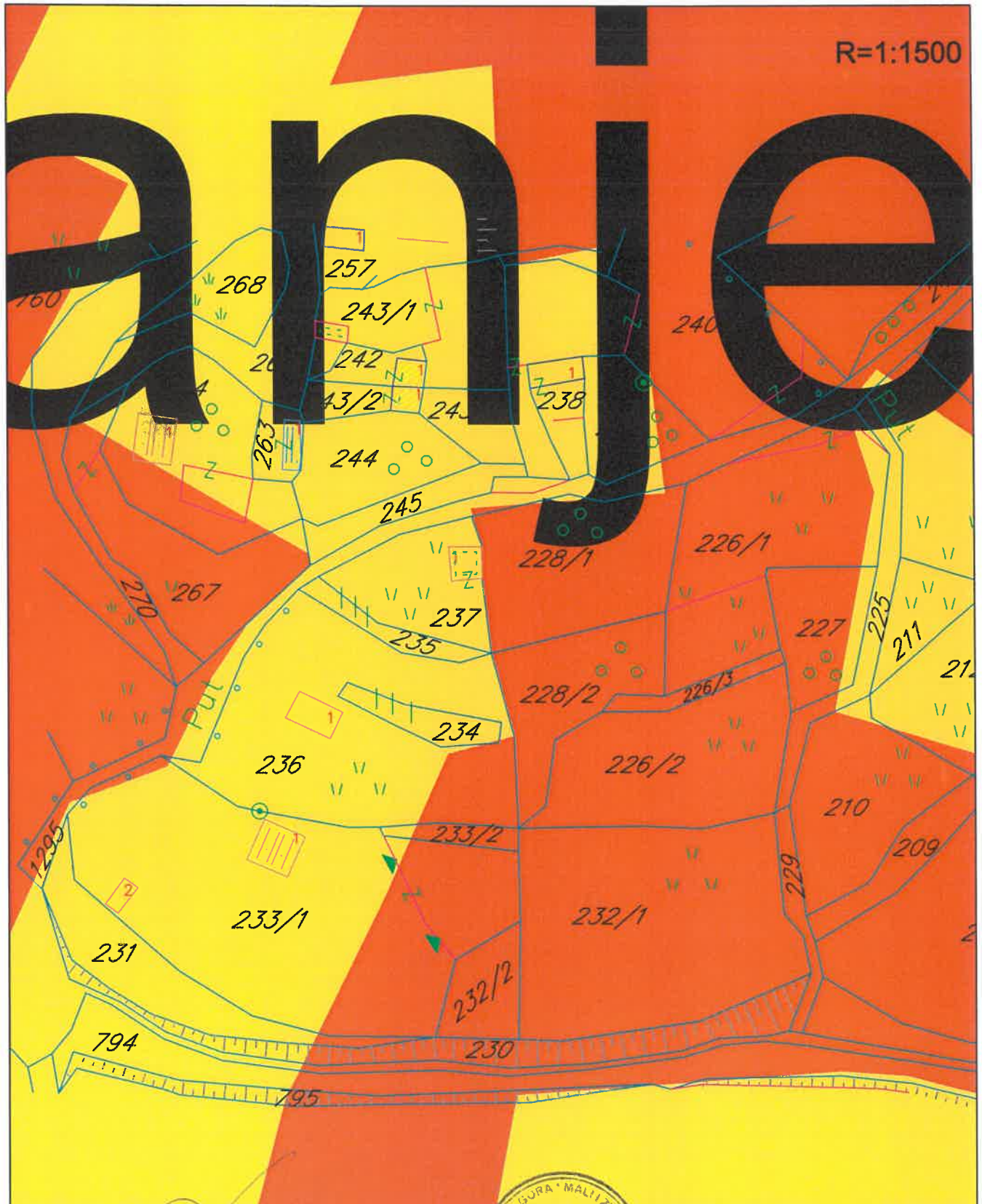
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	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 - Kruše, Donji štoj, Gorji štoj, Zoganja, Briska gora, Vladimir
	"PARK & RIDE" PARKING - Kruše, Bralica, Donji štoj
	MARINA - Liman
	PRIVEZIŠTE - Port Milena, Velđenos, Ada Bojana
	SVETIONIK
	SPORTSKI AERODROM - Gorji štoj
	CENTAR ZA PADOBRANSTVO - Gorji štoj
	KAMP - Velika plaža
	VIĐKOVAC
	DEPONIJA KOMUNALNOG OTPADA (Možura - na teritoriji opštine Bar)
	DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA
	REKULTIVACIJA DEPONIJE





Prostorno urbanistički plan
Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti



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



V.D. Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	LINIJA OBALE
	GRANICA PLANSKIH ZONA
	OZNAKA PLANSKIH ZONA
	NASELJE
	GRADJEVINSKO PODRUČJE
	VODNE POVRŠINE
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
	MASLINJACI

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

	SREDNJA ŠKOLA
	OSNOVNA ŠKOLA
	PODRUČNO ODJELJENJE OSNOVNE ŠKOLE
	VRTIĆ
	DOM ZDRAVLJA
	ZDRAVSTVENA STANICA
	ZDRAVSTVENA AMBULANTA
	APOTEKA
	BIBLIOTEKA
	GALERIJA
	POŠTA
	MUZEJ
	STANICA POLICIJE
	CENTAR ZA KULTURU / DOM KULTURE
	VATROGASNA STANICA
	SPORTSKI OBJEKT

PRIVREDNE DJELATNOSTI

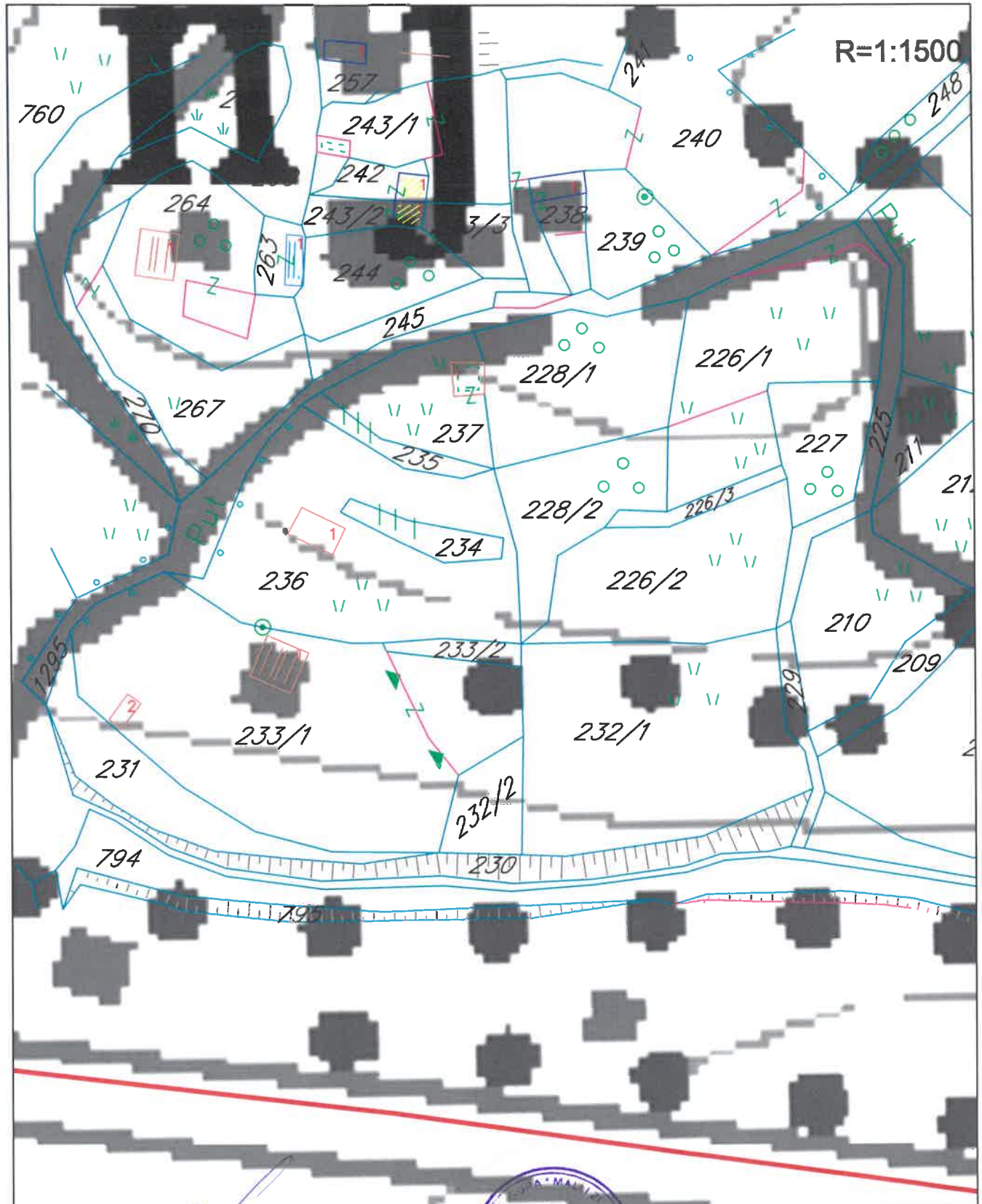
	ZONE RAZVOJA POLJOPRIVREDE
	ZONE RAZVOJA MASLINARSTVA
	RIBARSTVO - PORT MILENA, BOJANA
	SPORTSKI RIBOLOV - VALDANOS, ULCINJ, PORT MILNENA, BOJANA
	EKSPLOATACIONE POVRŠINE
	CENTRI ZA OTKUP I PROMOCIJU POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA
	TURISTIČKI CENTAR VEĆEG ZNAČAJA
	TURISTIČKI CENTAR
	ECO / ETNO NASELJE
	SEOSKO NASELJE VEĆEG TURISTIČKOG ZNAČAJA
	CENTRI SPORTA 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 VODENOG REŽIMA RJEKE BOJANE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
	TUNEL
	MOST
	GRANIČNI PRELAZ
	AUTOBUŠKA STANICA
	JAVNI PARKING
	"PARK & RIDE" PARKING
	BENZINSKA STANICA
	MARINA - Liman
	PRIVEZIŠTE - Valdanos, Port Milena, Ada bojana
	SVETIONIK
	SPORTSKI AERODROM
	DEPONIJIA KOMUNALNOG OTPADA (Možura - na teritoriji opštine Bar)
	DEPONIJIA GRADJEVINSKOG OTPADA
	REKULTIVACIJA DEPONIJIE



Prostorno urbanistički plan Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture








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



V.D. Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

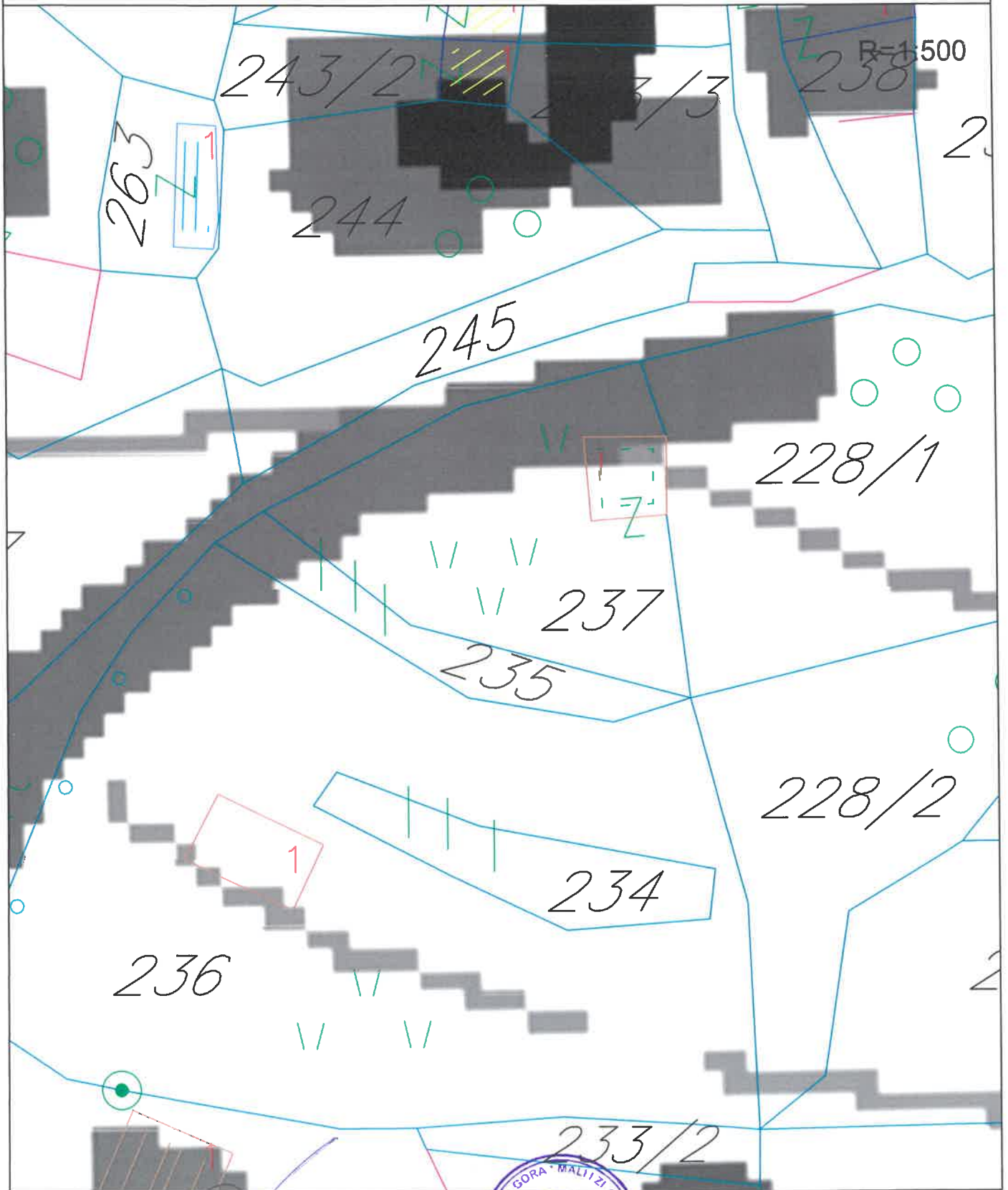
	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
	LINIJA OBALE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

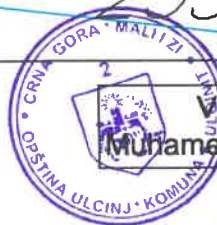
	SPORTSKI AERODROM
	MARINA
	PRIVEZISTE
	SVJETIONIK
	LINIJA PLOVNOG PUTA
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
	DENIVELISANA RASKRSNICA
	MAGISTRALNI PUT
	REGIONALNI PUT
	LOKALNI PUT I KATEGORIJE
	LOKALNI PUT II KATEGORIJE
	TUNEL
	MOST
	GRANIČNI PRELAZ
	AUTOBUSKA STANICA
	JAVNI PARKING
	"PARK & RIDE" PARKING



Prostorno urbanistički plan
Plan br.15 Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura,
elektronske komunikacije, gasovod



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



D.Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA PPPN MORSKO DOBRŌ
- 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

TS TRAFOSTANICA 35/10 KV

PLANIRANA VJETRENJAČA

POZICIJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE

SOLARNA ELEKTRANA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆI
- TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI

TC TELEFONSKA CENTRALA

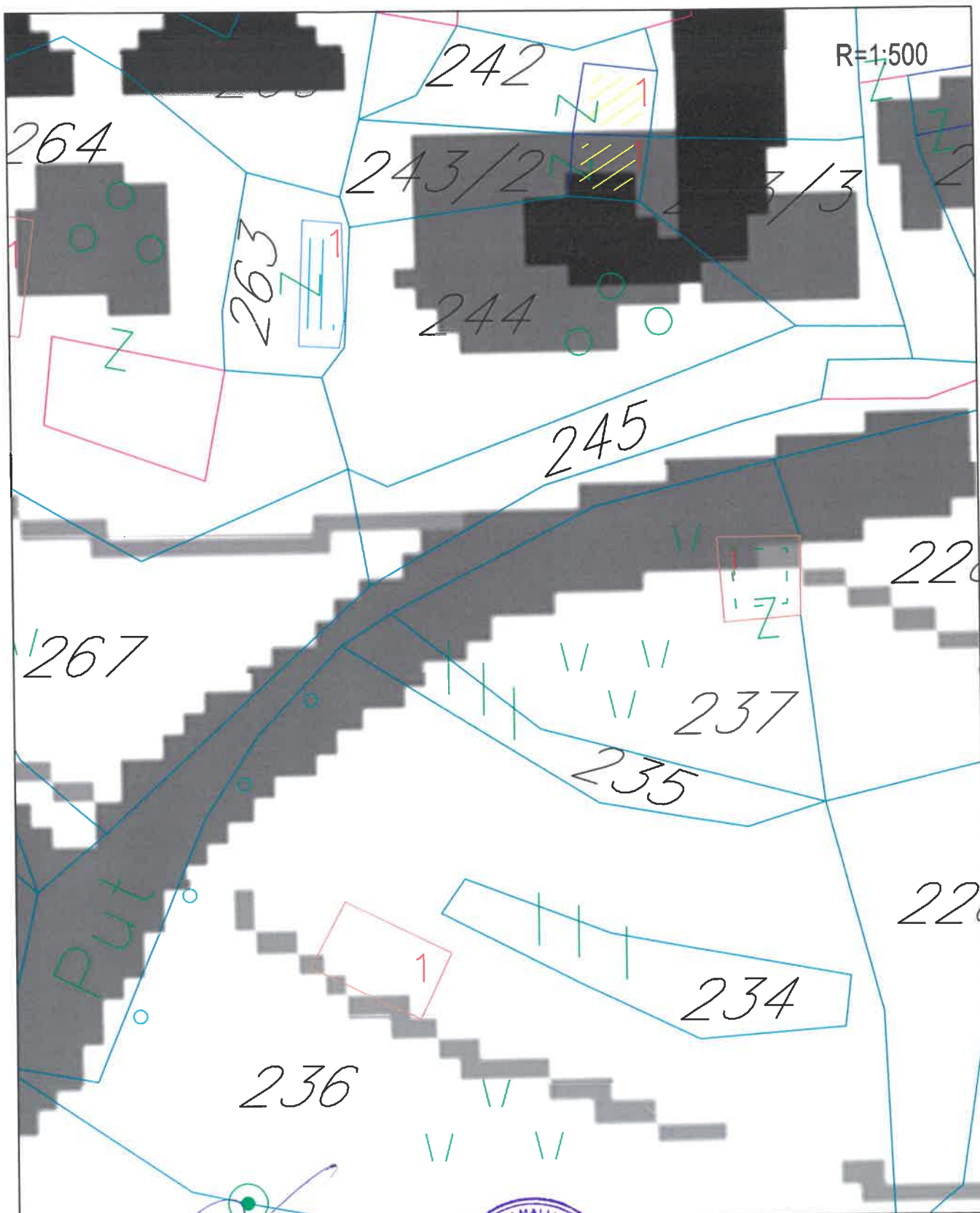
GASOVOD:

JONSKO - JADRANSKI GASOVOD - IAP

SEKCIJA IAP - ULCINJ ($\approx 8^\circ$, $l = 12.5\text{KM}$)



Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture
























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



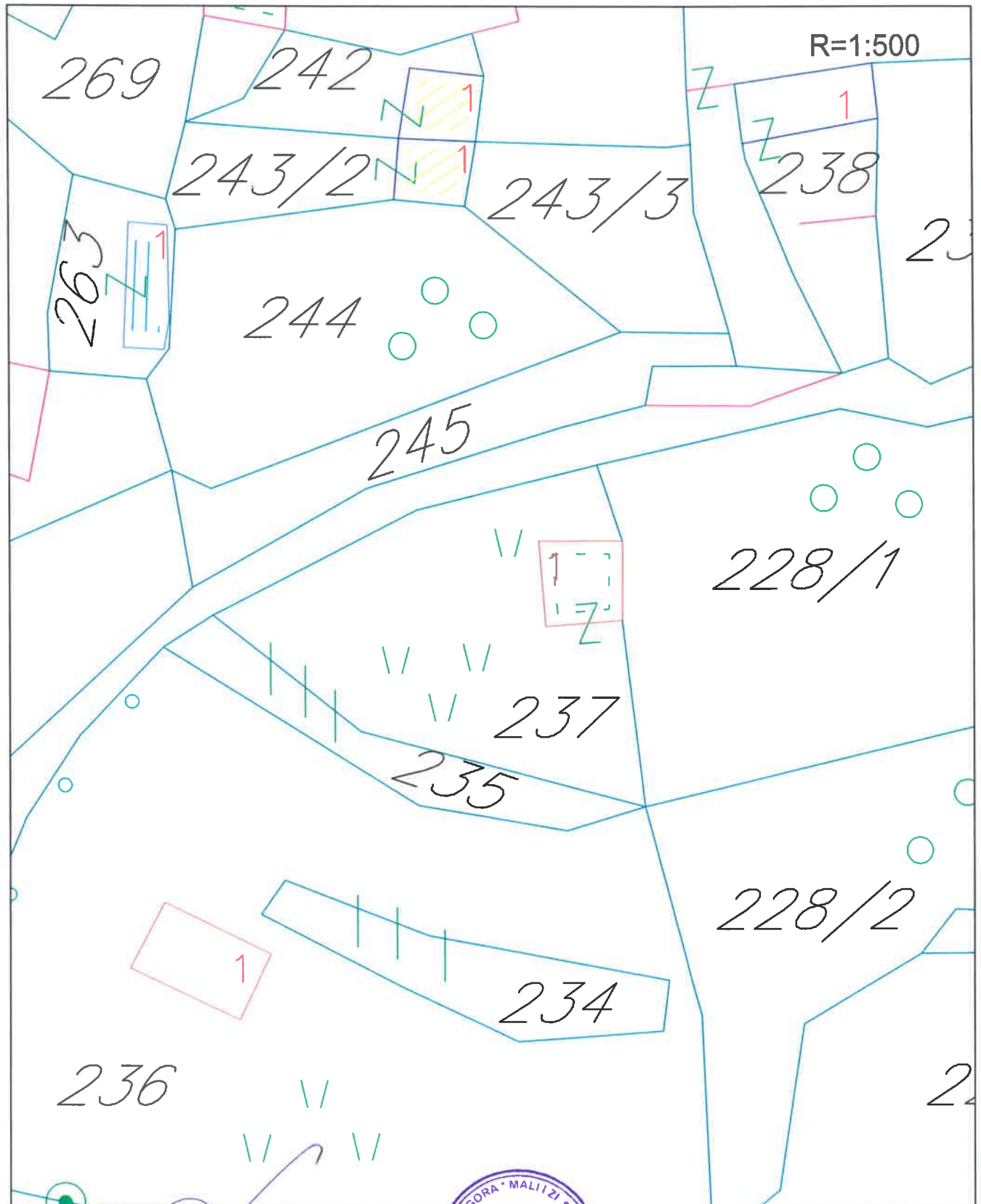
M.D.Sekretar,a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

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



Prostorno urbanistički plan
Plan br.17a Zaštita kulturne bastine



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



Općinski D.Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

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, Podgrađe
- 6 Pašina džamija sa hamamom
- 7 Pašina kuća s tavanicom u duborezu, Podgrađe
- 8 Glavna Namazgjah džamija, Podgrađe
- 9 Kruče - arheološki lokalitet
- 10 Crkva Sv. Nikole pod Bijelom Gorom
- 11 Bećir-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

5.2. POTENCIJALNI ARHEOLOŠKI LOKALITETI

 kopno  podmorje

- 1 Ostrvo Stari Ulcinj
- 2 Lokalitet Crkvice - ostaci crkve, Valdanos
- 3 Lokalitet Gradina, brdo Možura
- 4 Lokalitet Možura sa devet kamenih humki, brdo Možura
- 5 Lokalitet Duško kuć sa zemljanim tumulima, Crveni brljeg
- 6 Lokalitet Gajat gomila, 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 Brklja 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 tumula na Imanju Petra Spahića, Briska gora
- 15 Tumul u dvorištu kuće Milovana Vujoševića
- 16 Velika mogila, Kleznino brdo
- 17 Srednjovjekovni drum, Kleznino brdo
- 18 Lokalitet Gornja Klezna, ostaci gradinskog utvrđenja
- 19 Lokalitet Vladimir, ostaci srednjovjekovnog grada Suma
- 20 Arheološki lokalitet Dubrava, Kalliman
- 21 Lokalitet Rastiš sa 3 tumula, između Kravara i Rastiša
- 22 Ostaci arhitekture na brdu Sveta Marija iznad Rastiša
- 23 Uvala Valdanos
- 24 Krš od Đerana
- 25 Rijeka Bojana
- 26 Parobrod Carola
- 27 Parobrod Goritla

5.3. PROSTORI SA IZRAŽENIM AMBIJENTALNIM VRIJEDNOSTIMA

 objekat sa ambijentalnim vrijednostima

 prostor sa ambijentalnim vrijednostima

- 1 Ambijentalna cjelina sa mlinovima u selu Mide
- 2 Upravna zgrada ulcinjske solane „Bajo Sekulić“
- 3 Šasko jezero (fraskanjsko i brisko polje)
- 4 Pinješ sa rtom Đerane

 zaštićena okolina kulturalno istovrsnih cjelina
Stari grad Ulcinj i Utvrđeni grad Svač

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

- 1 Stare česme, Valdanos, Ulcinj
- 2 Kula Balšića, Stari grad
- 3 Kalimera
- 4 Crkva Sv. Petra u Salču
- 5 Crkva Sv. Josifa pod Bijelom Gorom
- 6 Selo Možura
- 7 Stara 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 Kravarima
- 12 Džamija Ljarnit
- 13 Džamija Bregut
- 14 Džamija Vrhpazar
- 15 Turbe porodice Fani, Pristan
- 16 Dva turbeta porodice Pulti-Resulbegović, Meraja
- 17 Crkva sv. Nikole, Bojana, Štoj

5.3.2. EVIDENTIRANI OBJEKTI (Objekti iz evidencije UZKD)

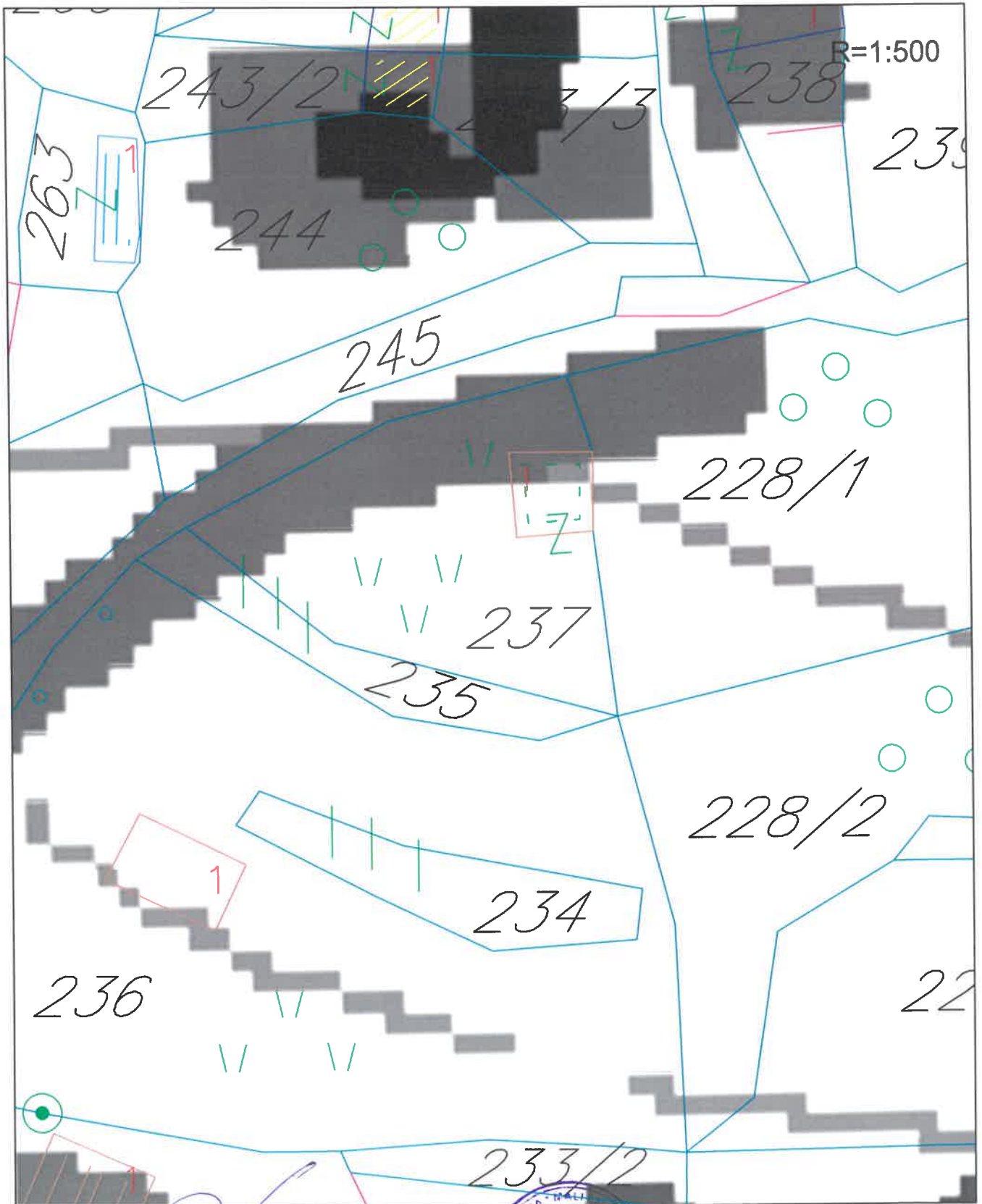
- 1 Crkva sv. Ivana Krstitelja, Donja Klezna
- 2 Džamija u Pistuli
- 3 Džamija u Kolonzi
- 4 Vila Nikci
- 5 Crkva Sv. Ivana u Salču (Sojmira)
- 6 Crkva Sv. Nikole, Gač, Zoganje
- 7 Džamija u Zoganju
- 8 Džamija u Gornjoj Klezni
- 9 Džamija u Brajši
- 10 Džamija u Selite
- 11 Džamija u Sukobinu
- 12 Džamija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







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







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



V.D.Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

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

PLAN ZAŠTITE PODRUČJA PRIRODE

PODRUČJE OD MEĐUNARODNOG ZNAČAJA

-  VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE
 - 1 SOLANA
 - 2 ŠASKO JEZERO


-  VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE
 - 1 VELIKA PLAŽA
 - 2 RUMIJA

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

ZAŠTIĆENO PODRUČJE OD DRŽAVNOG ZNAČAJA

-  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 KLEZNE
 - 2 ADA BOJANA IZUZIMAJUĆI PROSTOR ZA TURISTIČKO NASELJE
 - 3 OSTRVO PARATUK
-  PREDIO IZUZETNIH ODLIKA
 - 1 STJENOVITA OBALA MENDRA
 - 2 STJENOVITA OBALA PINJEŠA



Prostorno urbanistički plan
Plan br.18 Plan predjela



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



V.D. Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

LEGENDA:

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




SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST

KARAKTERIZACIJA PREDJELA



-  TIP 1 - ŠILJKOVITO-PJESKOVITA OBALA
-  PODRUČJE 1a - ULCINJSKE DINE
-  PODRUČJE 1b - TURISTIČKI KOMPLEKS ADA BOJANA
-  TIP 2 - PRIMORSKI GREBEN 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 - BROVITO ZALEDE
-  PODRUČJE 4a - FLIŠNA BRDA KRUČE, KODRA I KOLONZA
-  PODRUČJE 4b - UVALA KRUČE
-  PODRUČJE 4c - UDOLINE KRUČE, KODRE I PISTULA
-  TIP 5 - ALLUVIJALNA PODLA
-  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 - PLAMINSKO 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; SREDNJEVEKOVNI GRAD SVAČ
-  OBLIKOVANO VRIJEDNO PODRUČJE - MASLINJACI VALDANOS







PRIRODNA PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

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

NEPOKRETNO KULTURNO NASLJEĐE 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 SAOBRAĆAJNICE
-  PODRUČJE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE





Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa



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



















V.D.Sekretar-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

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 podrucu, u skladu sa smjericama PUP-a
-  izgradnja industrijskih i skladišnih objekata, u skladu sa smjericama PUP/a

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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





CRNA GORA

18400000291



108-919-3906/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-3906/2021

Datum: 17.08.2021.

KO: ZOGANJE

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 SEK.ZA PROST.PLAN.ODRZ.RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 412 - PREPIS

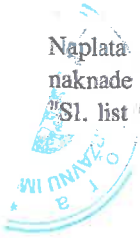
Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
235		5 2	21/09/2020	TUFANJE	Vinograd 2. klase KUPOVINA		201	51.03
237		5 2	21/09/2020	TUFANJE	Livada 2. klase KUPOVINA		633	36.65
237	1	5 2	21/09/2020	TUFANJE	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA		48	0.00
Ukupno							882	87.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
618400001645 CGG53ZJ63	SOMMER FRANK HEINRICH BACHTSTRASSE 9 64832 BABENHAUSEN NJEMAČKA CGG53ZJ63		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
237	1	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	919	P 48	Svojina SOMMER FRANK HEINRICH BACHTSTRASSE 9 64832 1/1 618400001645 CGG53ZJ63

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Načelnik:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-136

Datum: 05.08.2021.



Katastarska opština: ZOGANJE

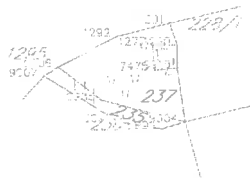
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4,5

Parcele: 235, 237

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

917-1-136

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: ZOGANJE, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-136, od: 05.08.2021. godine

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

Katbase v2021.1.29 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.08.2021 09:47

1290	6607309.27	4645506.31	0.00
1291	6607306.87	4645513.63	0.00
1292	6607289.71	4645509.28	0.00
9904	6607311.42	4645480.75	0.00
9905	6607284.29	4645487.94	0.00
9906	6607270.13	4645499.09	0.00
9907	6607265.39	4645496.01	0.00
9908	6607289.80	4645480.83	0.00
9909	6607303.95	4645478.43	0.00
9910	6607309.24	4645498.66	0.00

Parcela: 235 (P=195)

Frontovi:

od do dužina(m)

9905-9904 28.07

9904-9909 7.82

9909-9908 14.35

9908-9907 28.75

9907-9906 5.65

9906-9905 18.02

Parcela: 237 (P=796)

Frontovi:

od do dužina(m)

1292-1291 17.70

1291-1290 7.70

1290-9910 7.65

9910-9904 18.04

9904-9905 28.07

9905-9906 18.02

9906-1292 22.07

Objekat: LN:-1, Parcela: 237, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 61 m2

1277	6607301.28	4645506.29	0.00
------	------------	------------	------

			917-1-136	
1290	6607309.27		4645506.31	0.00
9910	6607309.24		4645498.66	0.00
7475	6607301.93		4645498.07	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

1277-1290 7.99

1290-9910 7.65

9910-7475 7.33

7475-1277 8.25

Obradio:

Pregledao:

