



**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.:05-147/2-20  
Ulcinj / Ulqin, 17.03.2020.godine

***Hodžić T. Muhamed***

**Ulcinj**  
Rastiš, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-147/2-20 od 17.03.2020. 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,**  
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.:05-147/2-20          Ulcinj / Ulqin, 17.03.2020.godine</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 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.75/2019 od 30.12.2019.godine), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, 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>Hodžić T. Muhamed</b>, broj 05-66/20 od 03.02. 2020.godine, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, na katstarsku parcelu br.4365/80 sa lista nepokretnosti 6979 KO Ulcinj, Planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><i>Hodžić T. Muhamed iz Ulcinja</i></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 Kodre u Opštini Ulcinj, na katstarsku parcelu br.4365/80 sa lista nepokretnosti br.6979 KO Ulcinj.          Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Kodre nije obuhvaćena detaljnom 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></p>	

	- organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>PARCELACIJA I REGULACIJA:</b></p> <p>Na katastarsku parcelu br. 4365/80 sa lista nepokretnosti br.6979 KO Ulcinj sa površinom od 850,00m<sup>2</sup> sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekat 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 "Kopija plana", u razmeri 1:1000 grafički su prikazane granice katastarske parcele odnosno koordinate katastarske parcele br. 4365/80 sa lista nepokretnosti br.6979 KO Ulcinj.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koordinatne tačke katastarske parcele br. 6979 KO Ulcinj; <ul style="list-style-type: none"> <li>X=6602818.27    Y=4644456.80</li> <li>X=6602813.46    Y=4644460.64</li> <li>X=6602809.88    Y=4644463.74</li> <li>X=6602804.77    Y=4644467.66</li> <li>X=6602772.99    Y=4644430.15</li> <li>X=6602786.67    Y=4644419.49</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Urbanistička parcela:</b> Katastarska parcela br. 4365/80 sa lista nepokretnosti br.6979 KO Ulcinj, površine od 850,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina <i>Hodžić T. Muhamed</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>.</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. 4365/80 sa lista nepokretnosti br.6979 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. 4365/80 sa lista nepokretnosti br.6979 KO Ulcinj, moguće je izgradnja objekta za stanovanje sa sledećim parametrima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katstarska parcela br. 4365/80 sa lista nepokretnosti br.6979 KO Ulcinj sa površinom od 850,00m<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. 4365/80 sa lista nepokretnosti br.6979 KO Ulcinj sa površinom od 850,00m<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 suterena za poslovanje.</li> </ul>

- 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 250m<sup>2</sup> (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 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 doprinjeti njihovom potpunijem prilagođavanju.

**Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:**

- 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 500m<sup>2</sup>;

**UREĐENJE KATASTARSKE PARCELE**

Katastarsku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

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 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m.

**PREPORUKE KOJE SE TIČU GRAĐEVINSKOG MATERIJALA:**

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

**PREPORUKE KOJE SE TIČU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:**

Na području koje pokriva PUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati

7.3.

**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Građevinska linija objekta na katastarsku parcelu je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnica. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3,00m.

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

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>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 ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>
8 .	<p><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></p> <p><b>PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE:</b>          Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti <math>K_s = 0.10</math> (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.</p>
9 .	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>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).</p>
10 .	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><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.</p>
11 .	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>/</p>
12 .	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>/</p>
13 .	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14 .	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15 .	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
16 .	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>

17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<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>

18 .	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	/	
19 .	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20 .	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	<b>4365/80 KO Ulcinj</b>
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 4365/80 KO Ulcinj(m <sup>2</sup> )	<b>850,00</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 suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. <b>1,00 m</b> do susjedne parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/

#### **OSTALI USLOVI**

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.

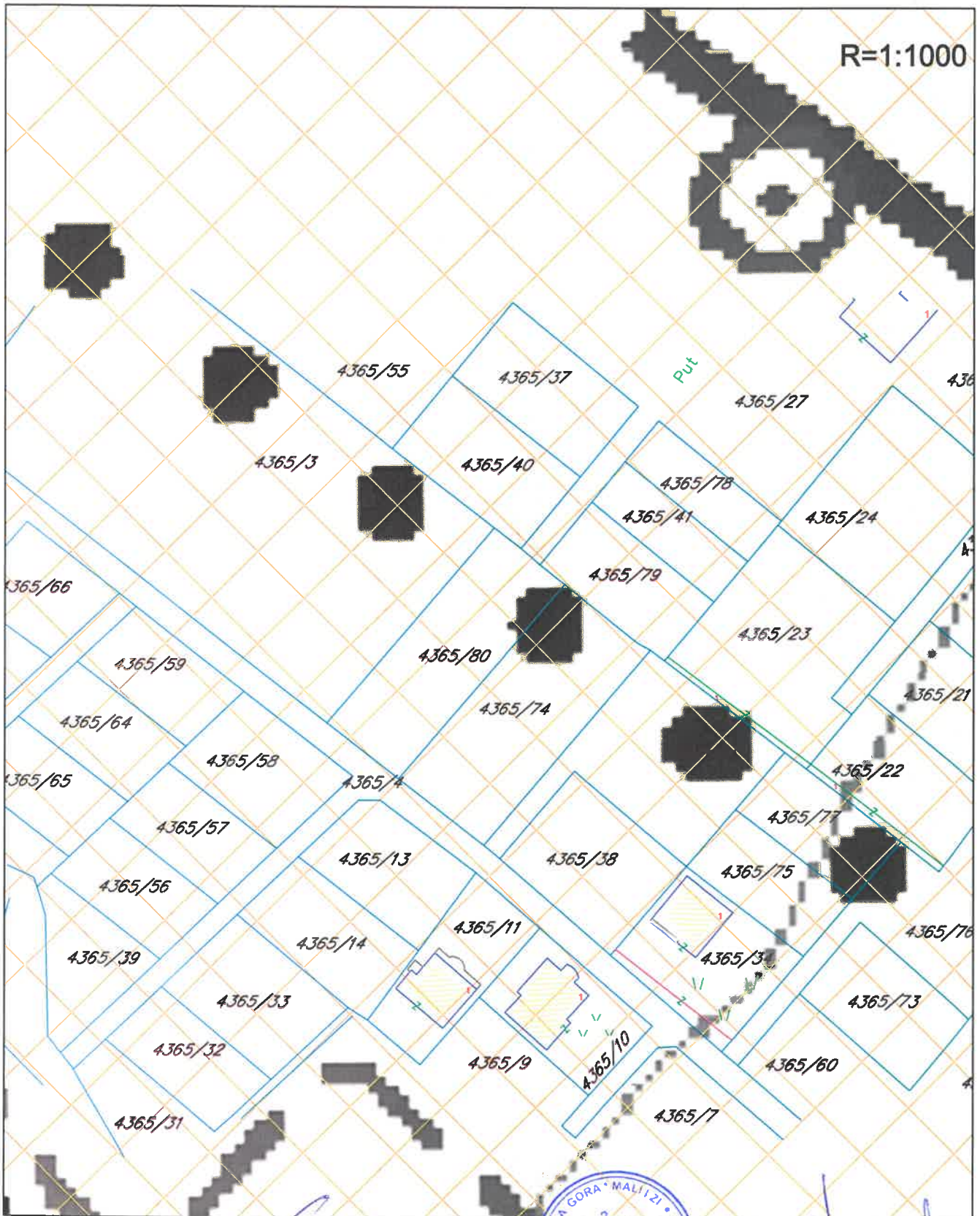
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijском organu u skladu sa članom 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>OBRADIVAČ 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.08 Postojeće stanje-namjena površina



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






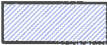




V.D. Sekretar,-a  
Mehmed Mila spec.sci.arh.

## LEGENDA:

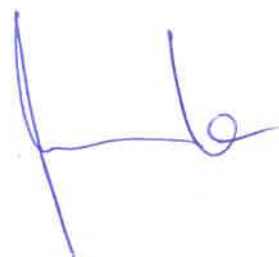
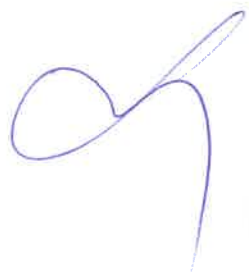
-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
-  NASELJE

## NAMJENA POVRŠINA

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

## SAOBRAĆAJ

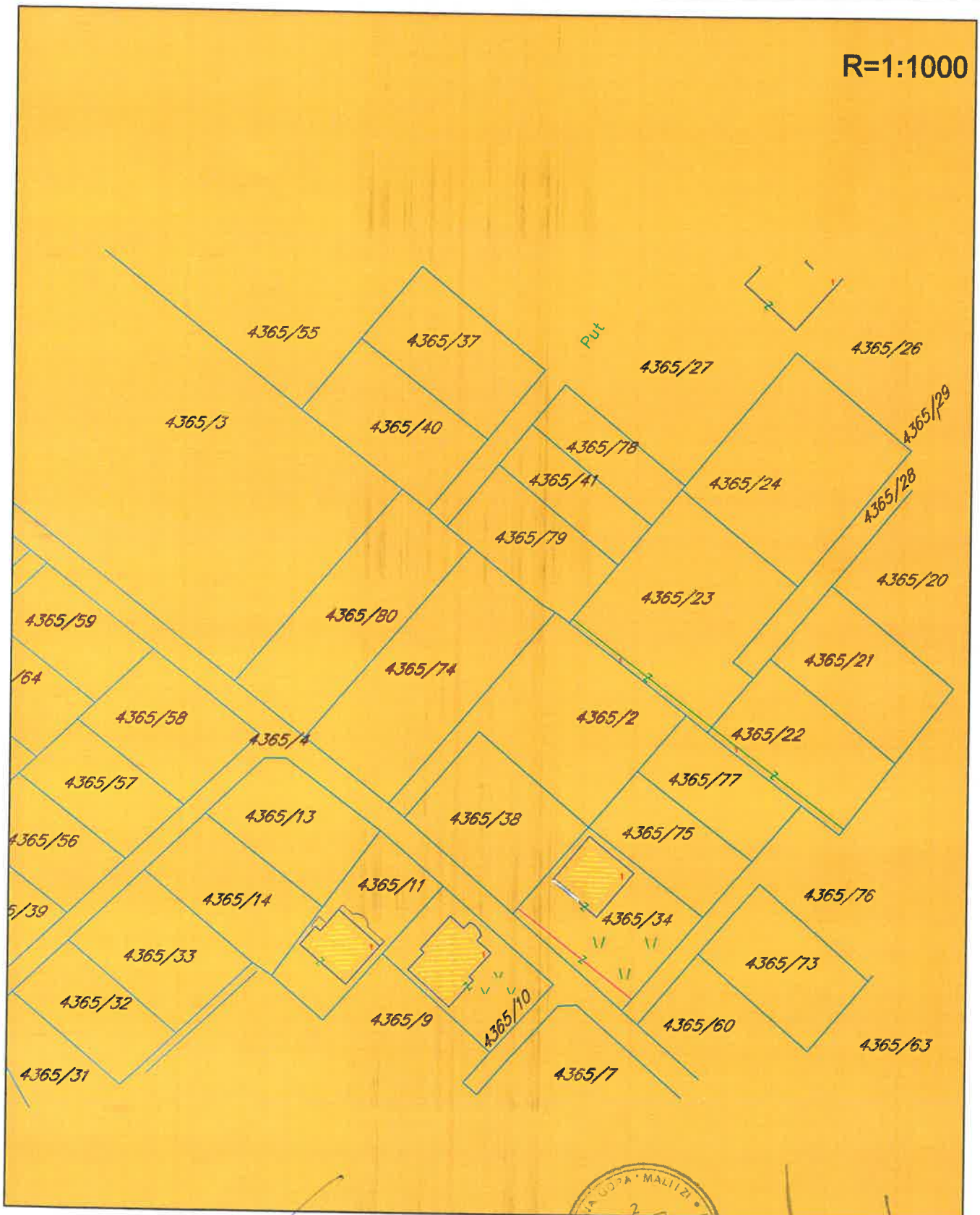
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ - Sukobin
-  BENZINSKA PUMPA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  LETJELIŠTE
-  PRIVEZIŠTE
-  LUČICA
-  SVJETIONIK





Prostorno urbanistički plan  
Plan br.9 Tipologija predjela

R=1:1000


















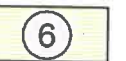





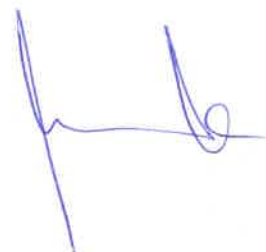
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

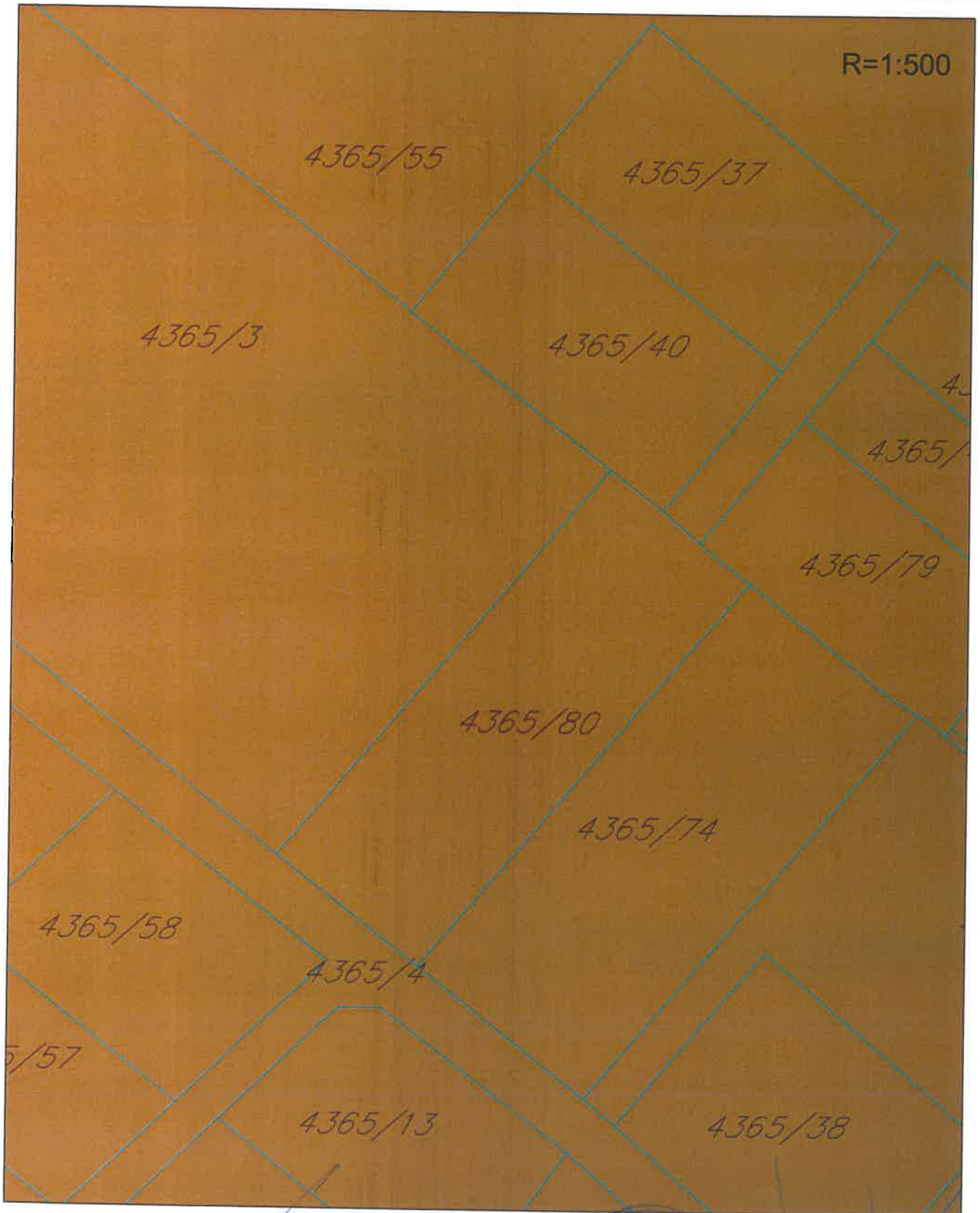
## KARAKTERIZACIJA PREDJELA

-  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

R=1:500








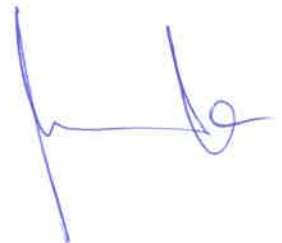
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

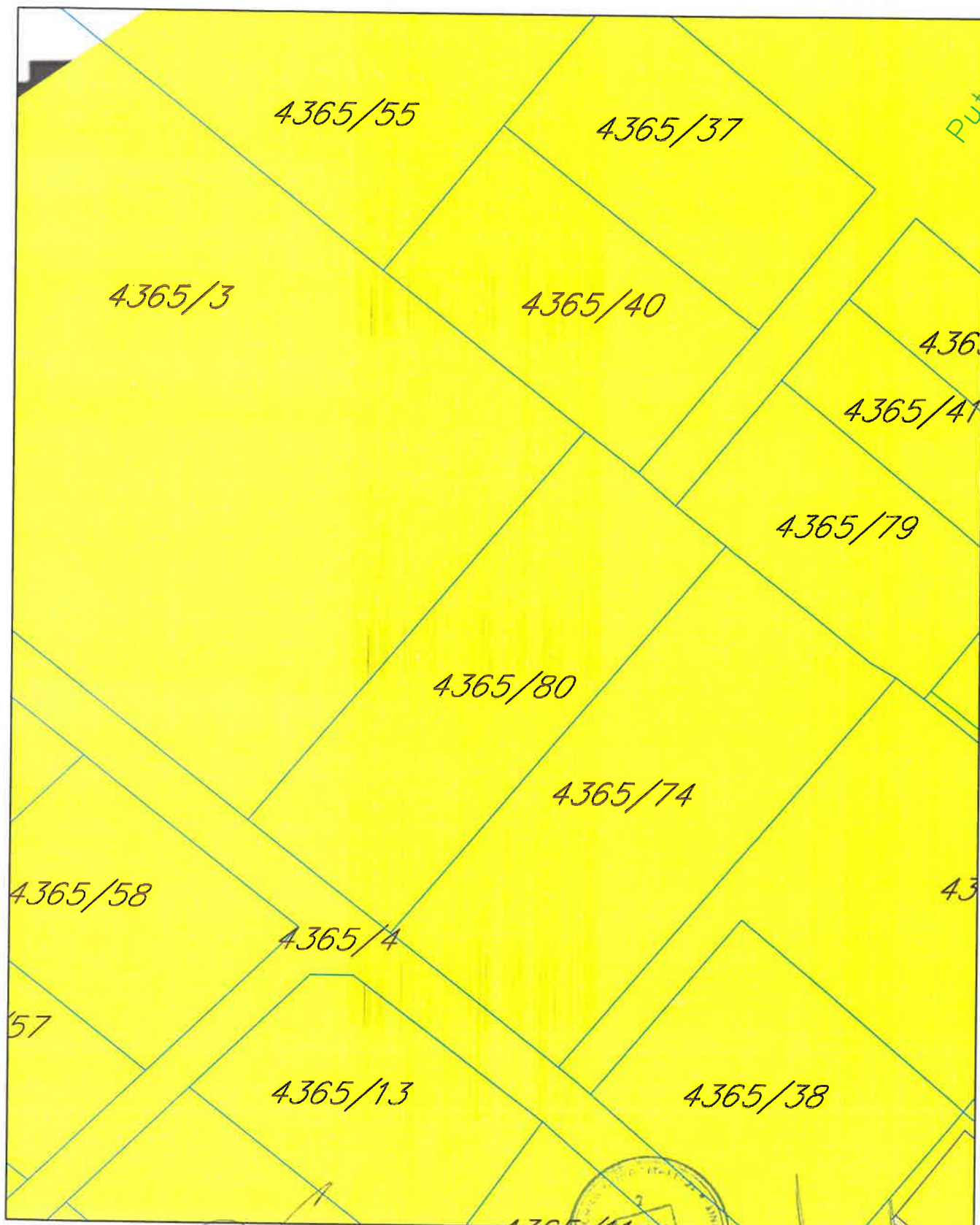
# LEGENDA:

-  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



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



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



## LEGENDA:

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

## GRADJEVINSKO PODRUČJE

- GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - URBANO
- GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - RURALNO
- IZDVOJENI DJELOVI GRADJEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- IZDVOJENO GRADJEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

## MREŽA CENTARA

- SUBREGIONALNI I OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- CENTAR LOKALNOG ZNAČAJA
- TURISTIČKI CENTAR VEĆEG ZNAČAJA
- TURISTIČKI CENTAR
- ECO / ETNO NASELJE
- SEOSKO NASELJE VEĆEG TURISTIČKOG ZNAČAJA
- CENTRI SPORTA 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 MASLINACI
- CENTAR ZA RAZVOJ MASLINARSTVA

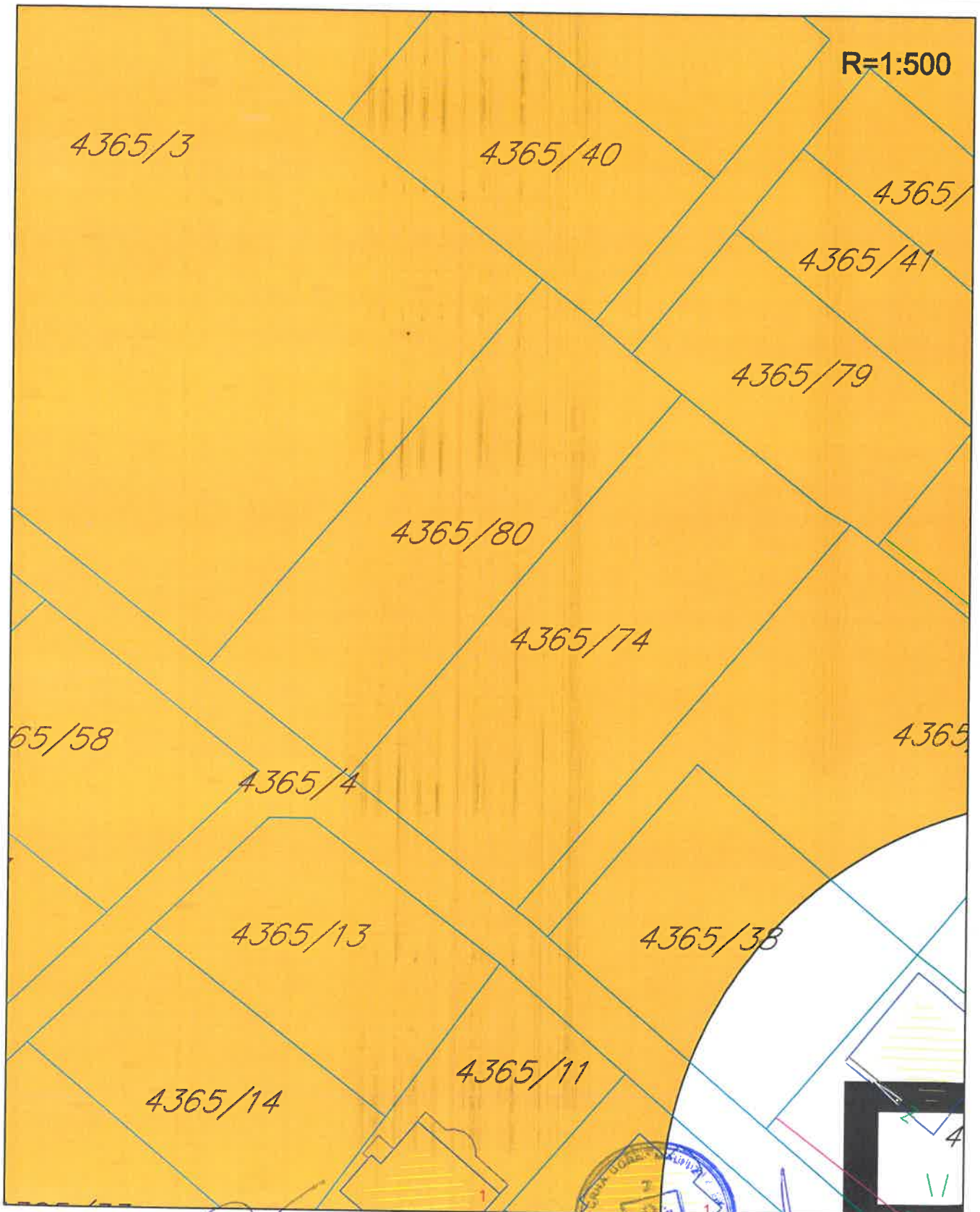
## SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

- KORIDOR BRZE SAOBRAČAJNICE
- BRZA SAOBRAČAJNICA
- MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
- LOKALNI PUT
- OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
- TUNEL
- MOST
- GRANIČNI PRELAZ - Sušobin, Ada Bojana
- AUTOBUSKA STANICA - Ulcinj, Donji štoj, Vladimir
- JAVNI PARKING - Krute, Donji štoj, Gomji štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
- "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Bratica, Donji štoj
- BICIKLISTIČKE STAZE
- MARINA - Liman
- PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
- SVETIONIK
- LUČICA - Stari grad Utcinj
- PLOVNI PUT
- SPORTSKI AERODROM - Gomji štoj
- CENTAR ZA PADOBRANSKE SPORTOVE - Gomji štoj
- VIDIKOVAC - Rastiš, Stegvaš
- PLATFORMA ZA PARACLAJDING - Stegvaš



Prostorno urbanistički plan  
Plan br.12 Plan namjene površina

R=1:500



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



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

## 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 - Kručë, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Bračica, 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

R=1:500



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



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






## LEGENDA:




-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
-  GRANICA PLANSKE ZONE
-  OZNAKA PLANSKE ZONE

## NAMJENA POVRŠINA








### POVRŠINE NASELJA

-  GP URBANA NASELJA
-  IZDOVJENI DJELOVI GP NASELJA - POLUURBANA NASELJA
-  GP RURALNA NASELJA

### IZDOVJENO 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 KOPNU










-  RIJEKA
-  SOLANA
-  JEZERO
-  MOČVARA
-  KANAL
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

-  RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

### POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

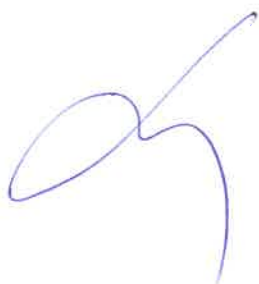
-  EKSPLOATACIONE POVRŠINE

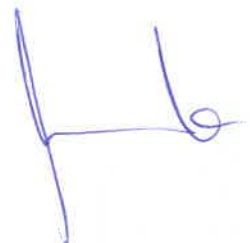
### KULTURNA BAŠTINA

-  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

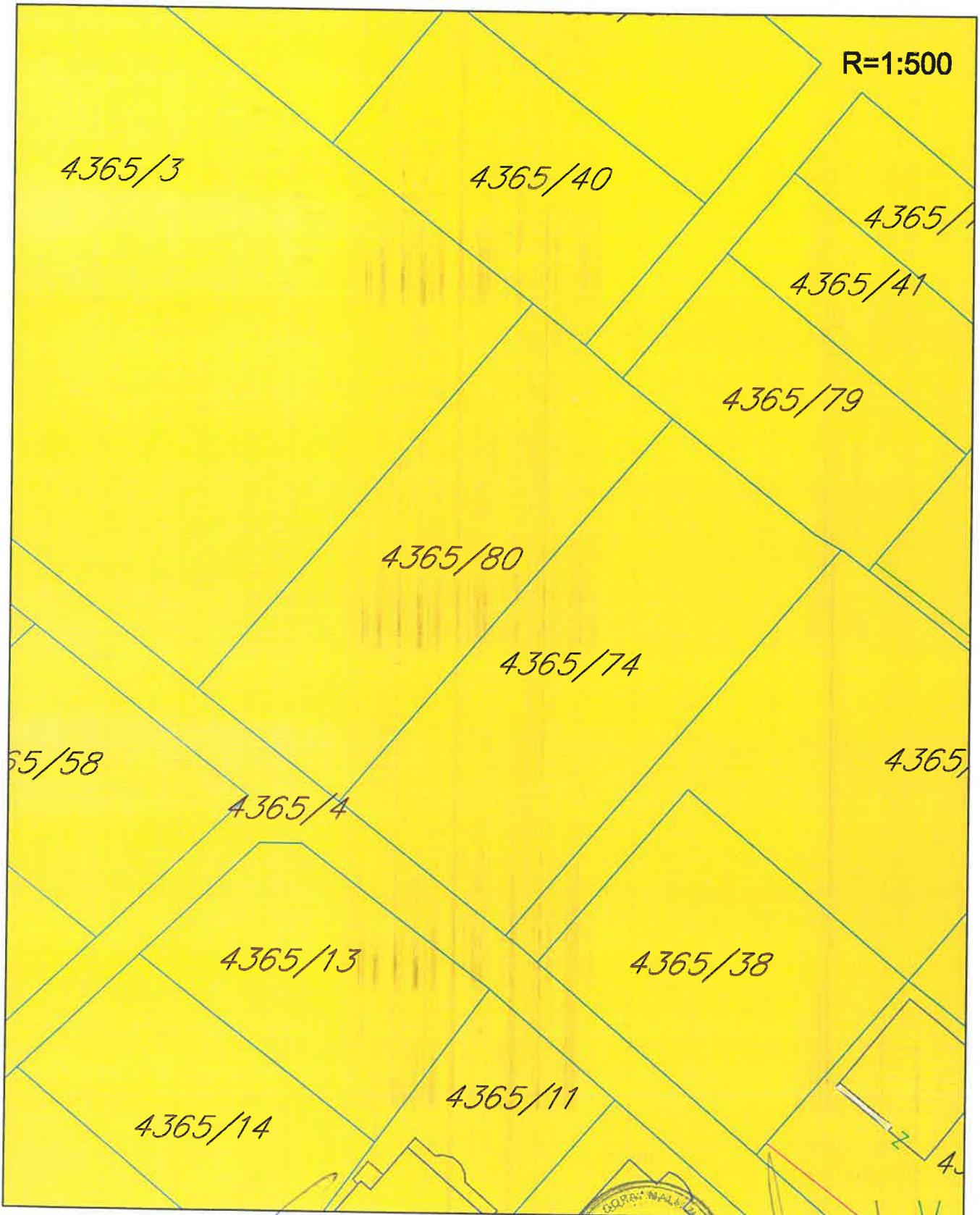
-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ - Sukobin, Ada Bojana
-  AUTOBUSKA STANICA - Ulcinj, Donji štoj, Vladimir
-  JAVNI PARKING - Kruče, Donji štoj, Gomji štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Bratica, Donji štoj
-  MARINA - Liman
-  PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
-  SVETIONIK
-  SPORTSKI AERODROM - Gornji štoj
-  CENTAR ZA PADOBRANSTVO - Gornji štoj
-  KAMP - Velika plaža
-  VIDIKOVAC
-  DEPONIJA KOMUNALNOG OTPADA (Možura - na teritoriji opštine Bar)
-  DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA
-  REKULTIVACIJA DEPONIJE





Prostorno urbanistički plan  
Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti

R=1:500



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



















V.D. Sekretar, -a  
Mehmed Mila 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 OBJEKAT

## 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 PROIZVOĐA
	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 RIJEKE BOJANE

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

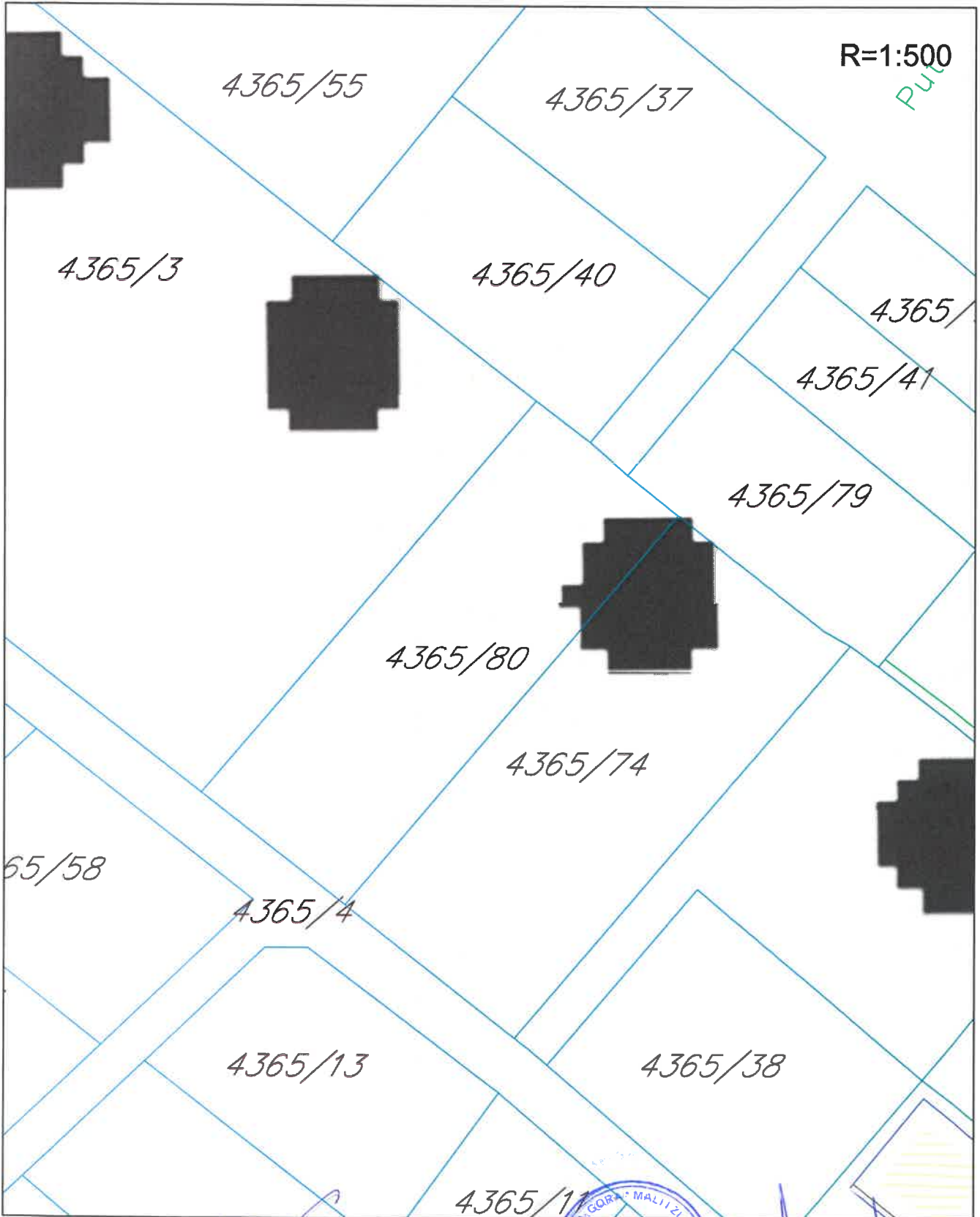
	KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
	TUNEL
	MOST
	GRANIČNI PRELAZ
	AUTOBUSKA STANICA
	JAVNI PARKING
	"PARK & RIDE" PARKING
	BENZINSKA STANICA
	MARINA - Liman
	PRIVEZIŠTE - Valdanos, Port Milena, 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

R=1:500

Put








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





















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

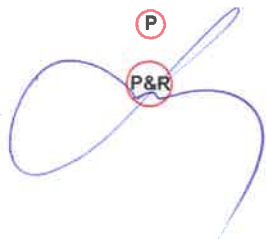


## LEGENDA:

	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

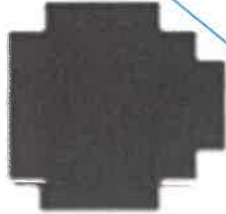


Prostorno urbanistički plan  
Plan br.15 Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura,  
elektronske komunikacije, gasovod

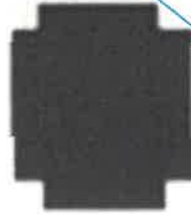
R=1:500

4365/37

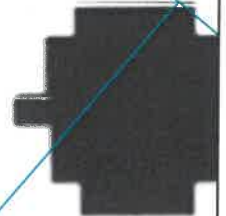
4365/55



4365/3



4365/40



4365/80

4365/59

4365/74

5/64

4365/58

4365/4

4365/57

4365/13

4365/11





4365/56

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



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




## 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
-  TRAFOSTANICA 110/35 KV
-  TRAFOSTANICA 35/10 KV
-  PLANIRANA VJETRENJAČA
-  POZICIJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE
-  SOLARNA ELEKTRANA

### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

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

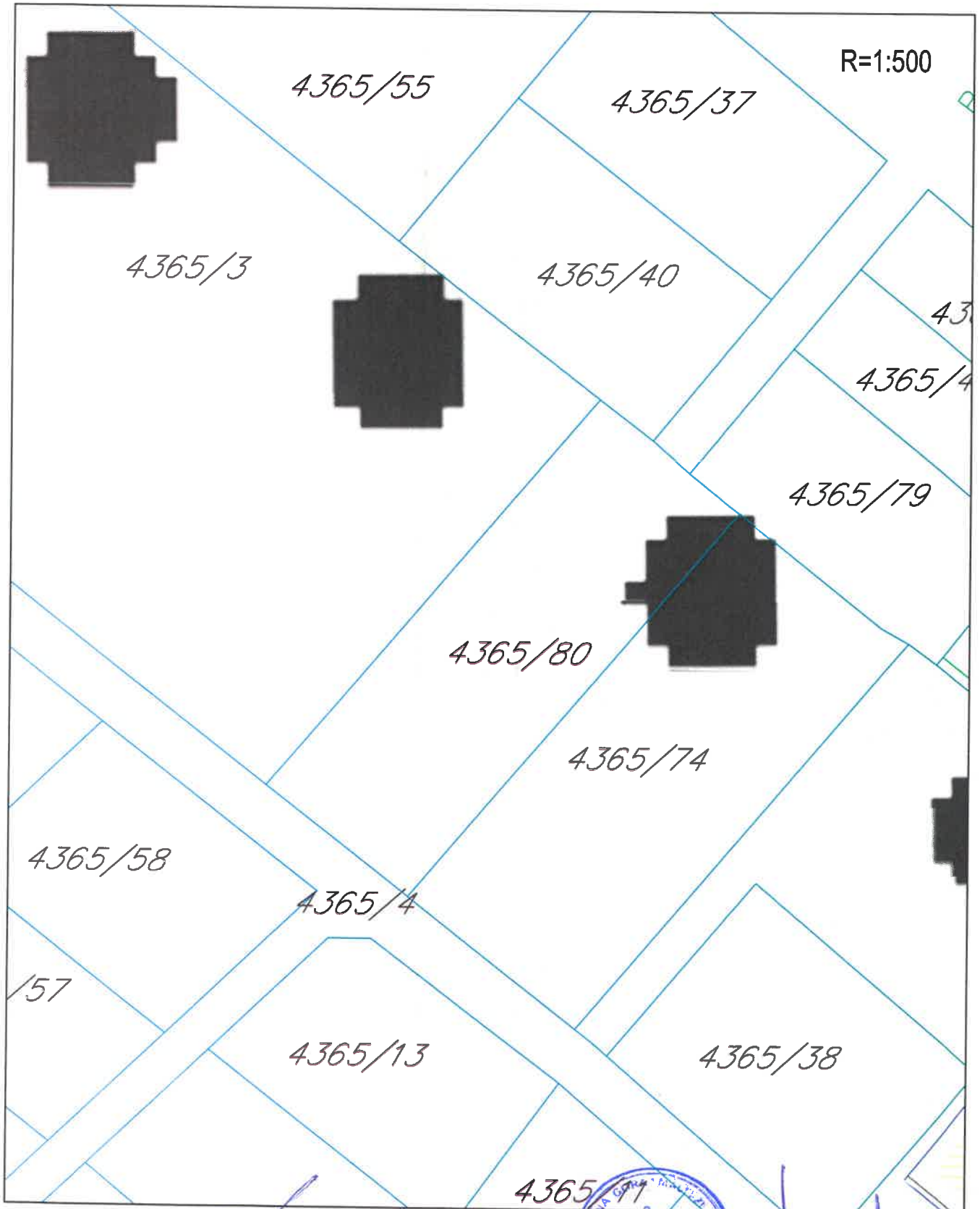
### GASOVOD:

-  JONSKO - JADRANSKI GASOVOD - IAP
-  SEKCIJA IAP - ULCINJ (  $\alpha = 8^\circ$ ,  $l = 12.5\text{KM}$ )



Prostorno urbanistički plan  
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture

R=1:500
























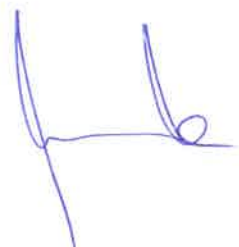
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



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

## LEGENDA:

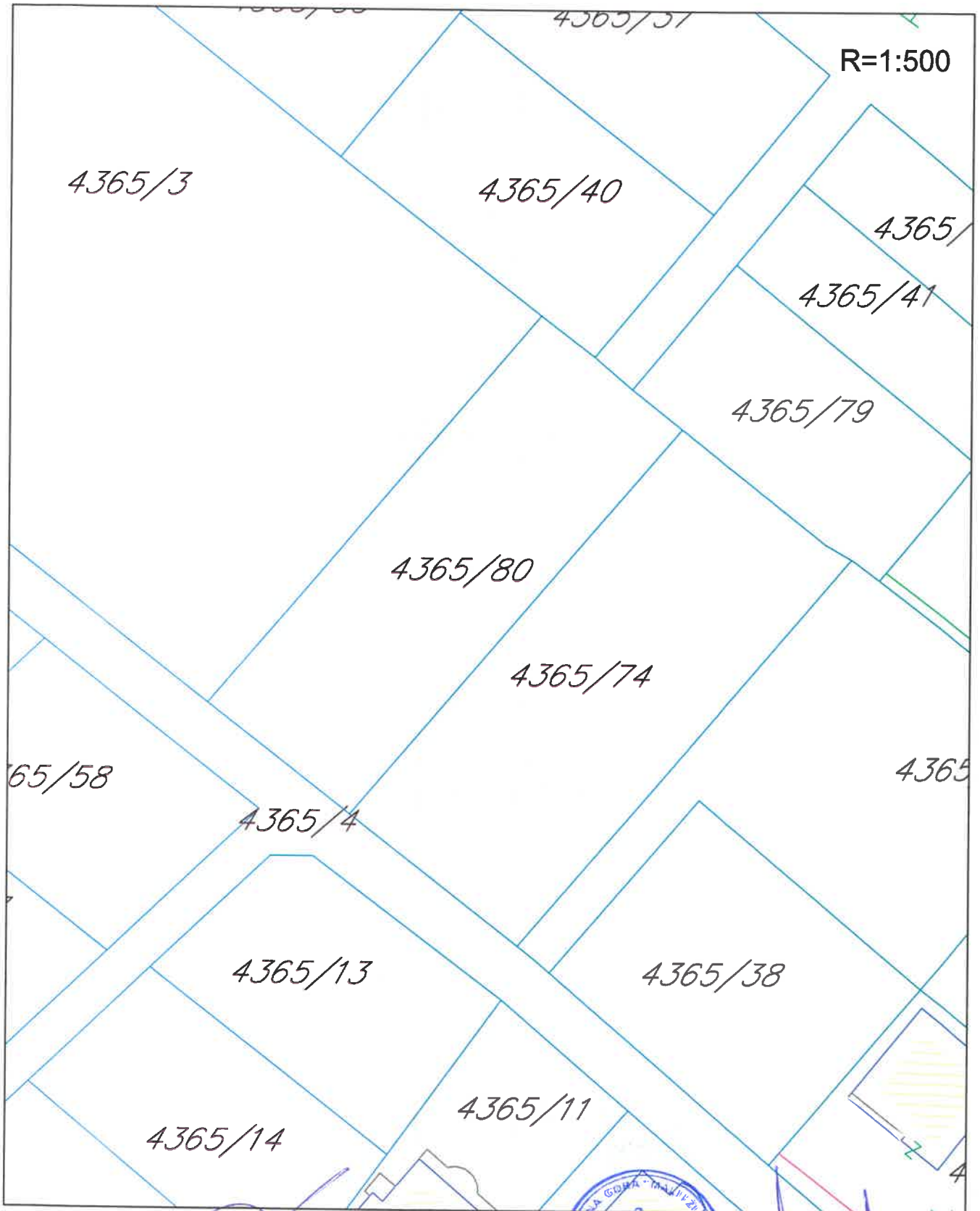
	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	LINIJA OBALE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANI VODOVOD
	ZA UKIDANJE
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	ZA UKIDANJE
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	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

R=1:500











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



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

**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 objekt
-  Infrastrukturni objekti
-  Memorijalni objekti i spomen ploče




**5.1. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA**

- 1 Stari grad Ulcinj
- 2 Srednjovjekovni grad Svač, Vladimir
- 3 Crkva-džamija
- 4 Saborna crkva Sv. Nikole
- 5 Sahat kuća, Podgrađe
- 6 Pašina kuća sa hamamom
- 7 Pašina kuća s tavanicom u dubrovačkom Podgrađu
- 8 Glavna Namažgjah džamija, Podgrađe
- 9 Kruše - arheološki lokalitet
- 10 Crkva Sv. Nikole pod Bijelom Gorom
- 11 Beđir-begova kuća
- 12 Kuća revolucionara Nikole Đ. Bakonovića
- 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 Duškokuć sa zemljanim tumulima, Crveni brijeg
  - 6 Lokalitet Gačaj 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 Brkija Bletra, 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 Spačića, Briska gora
  - 15 Tumul 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 Suna
  - 20 Arheološki lokalitet Dubrava, Kaliman
  - 21 Lokalitet Restiš sa 3 tumula, između Kravara 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 Gorija

**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 (froskanjsko i brisko polje)
  - 4 Pinješ sa rtom Derane
-  zaštićena okolina kulturno istorijskih 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 Sačju
- 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 Ljamil
- 13 Džamija Bregut
- 14 Džamija Vrhpazar
- 15 Turba porodice Fani, Pristan
- 16 Dva turbeta porodice Pulji-Resulbegović, Meraja
- 17 Crkva sv. Nikole, Bojana, Štoj

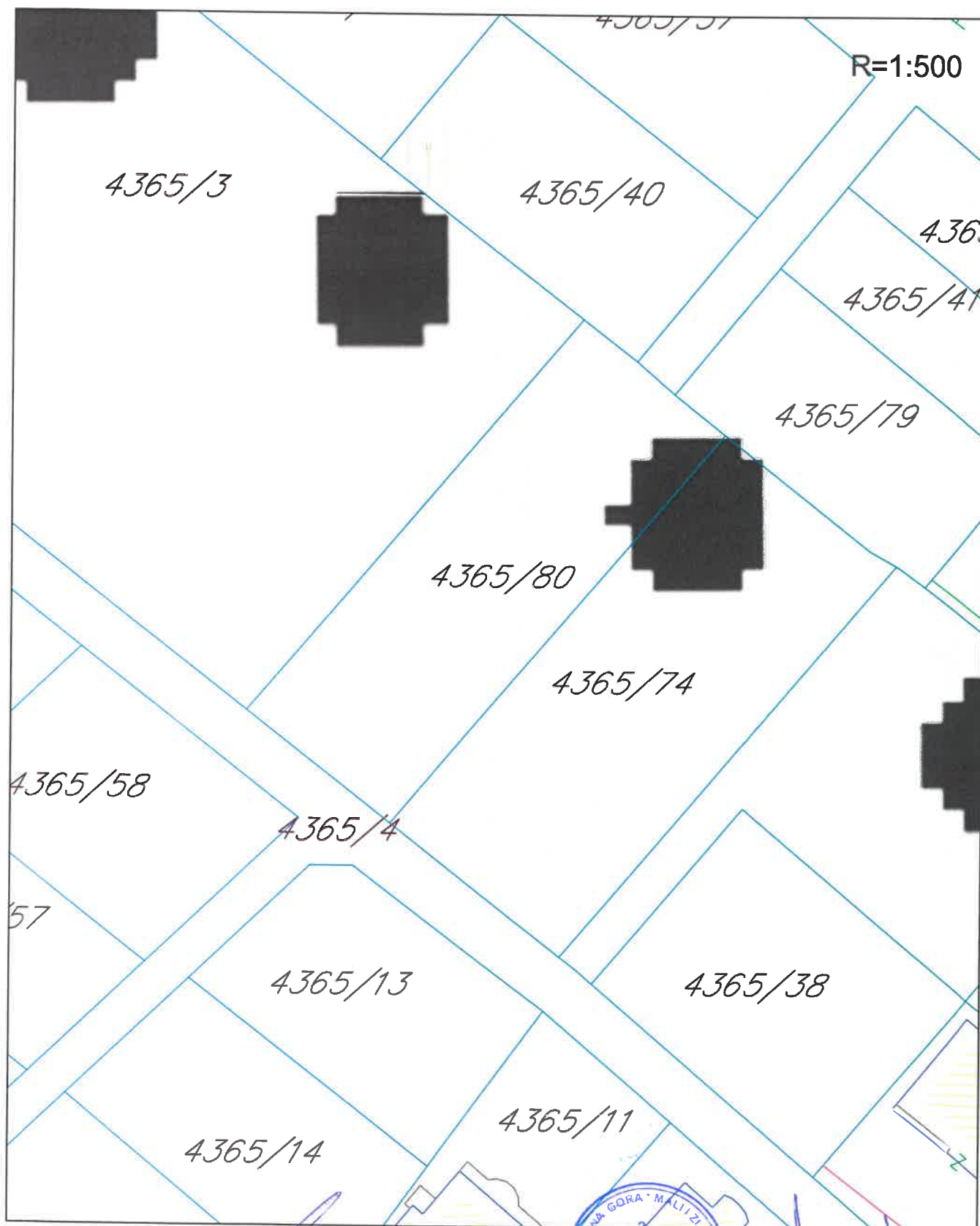
**5.3.2. EVIDENTIRANI OBJEKTI (Objekti iz evidencije UZKD)**

- 1 Crkva sv. Ivana Krstitelja, Donja Klezna
- 2 Džamija u Pistuli
- 3 Džamija u Kolonzi
- 4 Vila Nikol
- 5 Crkva Sv. Ivana u Sačju (Sojmiru)
- 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 Medureč
- 20 Kuća Bušatića, Stari Grad
- 21 Džamija u Dragirje
- 22 Crkva Sv. Nikole, Reč
- 23 Džamija u Kručama





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







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



V.D.Sekretar,-a  
Mehmed Mila 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

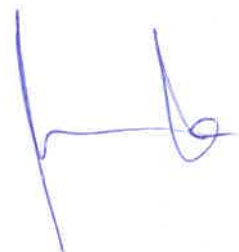
-  EMERALD PODRUČJE
- 1 RUMIJA
  - 2 ŠASKO JEZERO
  - 3 RIJEKA BOJANA
  - 4 KNETE
  - 5 SOLANA
  - 6 VELIKA PLAŽA
  - 7 ADA BOJANA

### ZAŠTIĆENO PODRUČJE OD DRŽAVNOG ZNAČAJA

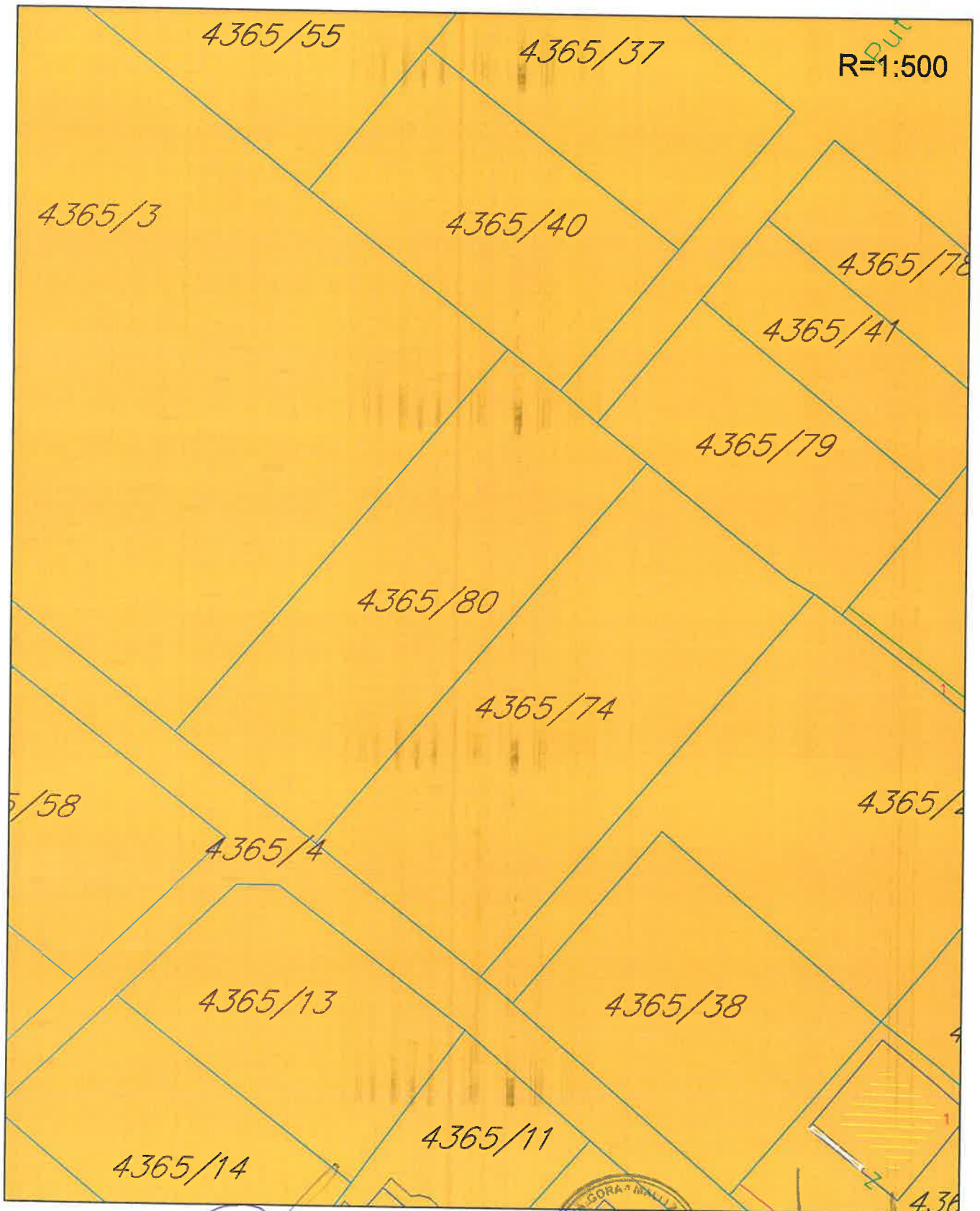
-  MASLINJAK
-  SPOMENIK PRIRODE
- 1 VELIKA PLAŽA
  - 2 MALA PLAŽA
  - 3 PLAŽA VALDANOS
  - 4 OSTRVO STARI ULCINJ SA VUČJOM UVALOM
  - 5 STANIŠTA PTICA SOLANA
  - 6 MASLINJACI VALDANOS

### 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







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











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

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 ALUVIJALNIM 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 - FRASKANJESKA KNETA
-  TIP 7 - PLANINSKO ZALEDE NA MASIVNIM KREČNJACIMA

ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

-  DRŽAVNI ZNAČAJ
-  SPOMENIK PRIRODE
-  PLAŽA VALDANOS
-  MALA ULCINJSKA PLAŽA
-  VELIKA ULCINJSKA PLAŽA
-  PRIEDIO 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

NEPOKRETNOST KULTURNO NASLIJEDE KOJE SE PREDLAŽE ZA ZAŠTITU

-  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREM

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

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





Prostorno urbanistički plan  
Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa



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







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



## LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPN 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: 108-956-1365/2020

Datum: 12.03.2020.

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 BR 956-1-80/2020 OD 12 03 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6979 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4365	80		12 161,162	16/01/2018	KODRE	Livada 1. klase KUPOVINA		850	55.42
Ukupno								850	55.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2201996220012 0	HODŽIĆ TAIP MUHAMED RASTIŠ Ulcinj 0		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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: 9

  
 Čaprići Dževdet

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
Broj: 956-1-80/2020  
Datum: 12.03.2020.



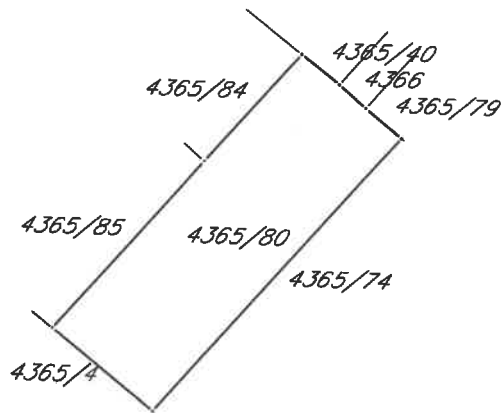
Katastarska opština: ULCINJ  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 12  
Parcela: 4365/80

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
644  
500  
6  
009  
029



4  
644  
400  
6  
009  
029

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice: