

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.:05-77/2-20
Ulcinj / Ulqin, 19.02.2020.godine

Rnjak N. Ljubiša

Ulcinj
Darza, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-77/2-20 od 19.02.2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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

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



V.D. SEKRETAR-a,
Međmed Mila, 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.:05-77/2-20 Ulcinj / Ulqin, 19.02.2020.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 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 Rnjak N. Ljubiša, broj 05-77/20 od 06.02. 2020.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja, na katstarskim parcelama br.355/2 i 356/2 sa lista nepokretnosti 79 KO Darza, Planska zona 3 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Rnjak N. Ljubiša</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p><u>Lokacija:</u> Lokacija za izgradnju stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja nalazi se u Darzu u Opštini Ulcinj, na katstarskim parcelama br.355/2 i 356/2 sa lista nepokretnosti br.79 KO Darza. Lokacija za stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja u Darzu nije obuhvaćena detaljnom razradom planske dokumentacije.</p> <p>KLIMATSKI USLOVI: Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori. Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C. Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla. Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.</p>	

	<p>Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.</p> <p>Padavine - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.</p> <p>Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.</p> <p>Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.</p> <p>Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Uslovi na poljoprivrednom zemljištu:</p> <p>Na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo, ekonomski objekti (za smještaj stoke, za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede kao što su hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl., garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, pomoćni objekti u funkciji poljoprivrede kao što su nadstrešnice, koševi, ostave i sl.).</p> <p>Vrsta objekta: <i>stambeni objekat za poljoprivredno domaćinstvo.</i></p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>PARCELACIJA I REGULACIJA:</p> <p>Na katastarskim parcelama br. 355/2 i 356/2 sa lista nepokretnosti br.79 KO Darza sa ukupnom površinom od 3.441,00m² sa namjenom "PO – obradivo zemljište", planirati <i>stambeni objekat za poljoprivredno domaćinstvo</i> spratnosti S+P+Pk (suteran, prizemlje i podkrovlje).</p> <p>Katastarske parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Kopija plana", u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarske parcele odnosno koordinate katastarske parcele br. 356/2 sa lista nepokretnosti br.79 KO Darza.</p> <p>Urbanistička parcela: Katastarske parcele br. 355/2 i 356/2 sa lista nepokretnosti br.79 KO Darza, ukupne površine od 3.441,00m², svojina <i>Rnjak N. Ljubiša</i>, postaju urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarske parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ne nalazi se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;</i> - <i>Ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;</i> - <i>Ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu i</i> <p>- <i>veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je preko 400m².</i></p>

Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskih naselja

Namjena planiranog objekta; grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarske parcele br. 355/2 i 356/2 sa lista nepokretnosti br.79 KO Darza, prikazane kao površine za **"PO- obradivo zemljište"**.

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno na katstarskim parcelama br. 355/2 i 356/2 sa lista nepokretnosti br.79 KO Darza, moguće je izgradnja *stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo* sa sledećim parametrima:

- katstarske parcele br. 355/2 i 356/2 sa lista nepokretnosti br.79 KO Darza sa ukupnom površinom od 3.441,00m² sa namjenom "PO- obradivo zemljište", prikazane su u grafičkom prilogu ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina".

- **Gabarit objekta:** Maksimalno 10% poljoprivredne parcele se može predvidjeti za stambeni dio, uz uslov da minimalna površina stambenog dijela parcele ne smije biti manja od 300m².

- **Spratnost planiranog objekta:** Maksimalna dozvoljena spratnost je S+P+Pk (suteren, prizemlje i podkrovlje).

- **Krov:** krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.

Planirani objekat, na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja

Na poljoprivrednom zemljištu izgraditi ekonomski objekat za poljoprivredno domaćinstvo (za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede kao što su hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl., i sl.).

Na obradivom zemljištu nije dozvoljena izgradnja vikendica.

Na katastarskim parcelama br. 355/2 i 356/2 sa lista nepokretnosti br.79 KO Darza odnosno na poljoprivrednom zemljištu, van građevinskog područja seoskih naselja, važe sljedeći urbanistički parametri:

1 Dozvoljena je izgradnja slobodnostojećih, izuzetno dvojnih stambenih objekata i ekonomskih objekata koji su sastavni dio poljoprivrednog domaćinstva.

2. Maksimalno 10% poljoprivredne parcele se može predvidjeti za stambeni dio, uz uslov da minimalna površina stambenog dijela parcele ne smije biti manja od 300m².

3. Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima:

- omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko-ambijentalnih cjelina / kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;

- polja solarnih kolektora i manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na lokacijama manje vidljivosti, drugi plan dugog pogleda sa istaknutih pozicija vidikovaca (prirodna udubljena terena), prije svega u slučaju kada, zbog potrebnih većih dimenzija ovih instalacija, nije moguće njihovo integrisanje u oblikovanju krovova fasada ili urbanog mobilijara.

4. Maksimalna spratnost objekta je S+P+Pk.

5. Maksimalni indeks izgrađenosti na stambenom dijelu poljoprivredne parcele je 0,4.

6. Maksimalni indeks zauzetosti na stambenom dijelu poljoprivredne parcele je 0,2.

7. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.

8. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).

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

10. Krov raditi kosi, dvovodni ili viševodni sa blagim nagibom.

11. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

12. Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

13. Za objekat 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.

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 500m²;

UREĐENJE KATASTARSKIH PARCELA

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

Ogradu oko katastarskih parceae 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.

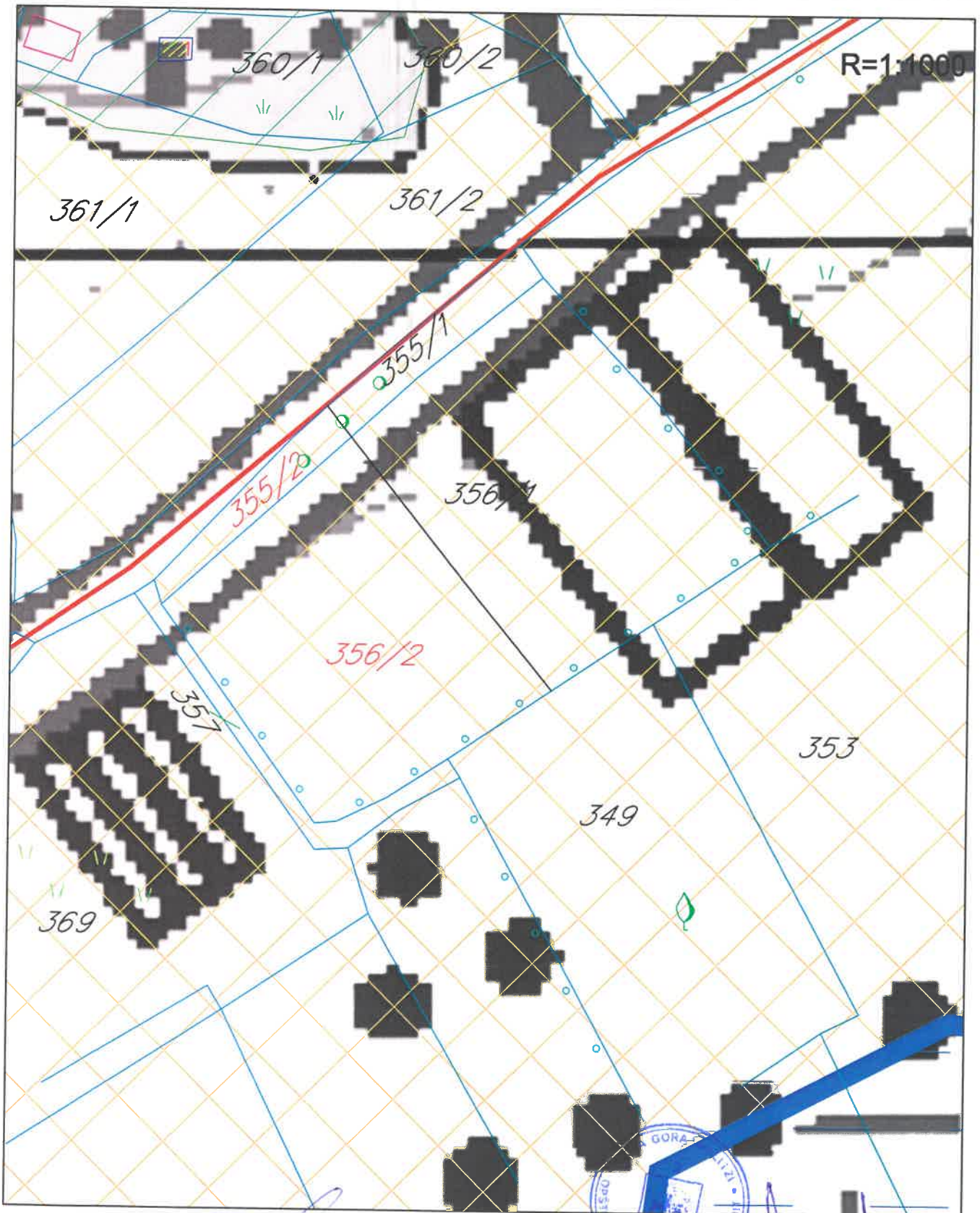
	<p>Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.</p> <p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).</p> <p>Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i 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 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.</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	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE:</p> <p>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.</p> <p>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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe 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 omogućе formiranje „zelenih prodora” u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p>

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 Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo 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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	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.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - 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 drugi 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

	<p>propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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>	
18 .	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	/	
19 .	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	/	
20 .	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarskih parcela	355/2 i 356/2 KO Darza
	Površina urbanističke parcele / katastarskih parcela 355/2 i 356/2 KO Darza (m ²)	3.441,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	Maksimalno 10% poljoprivredne parcele se može predvidjeti za stambeni dio, uz uslov da minimalna površina stambenog dijela parcele ne smije biti manja od 300m ² .
	Namjena	stambeni objekat za poljoprivredno domaćinstvo
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	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 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.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta .	
22 .	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, 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=1/1000.



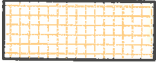
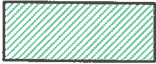

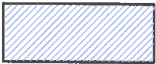


Prostorno urbanistički plan
Plan br.08 Postojeće stanje-namjena površina



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

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

NAMJENA POVRŠINA

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

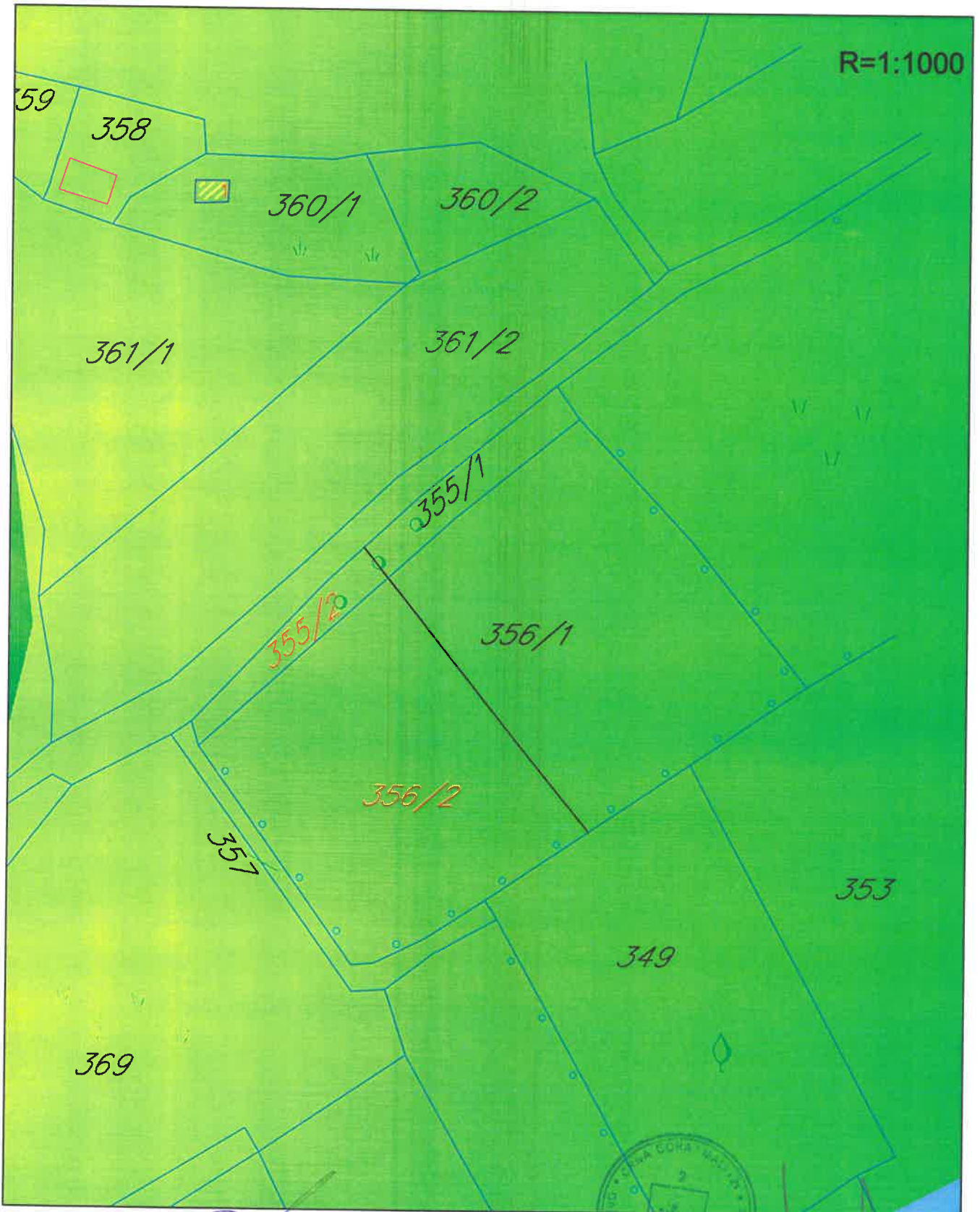
SAOBRAĆAJ

	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.

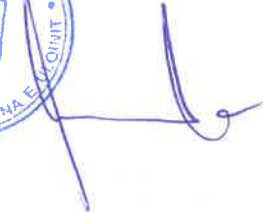
V.D.Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA:

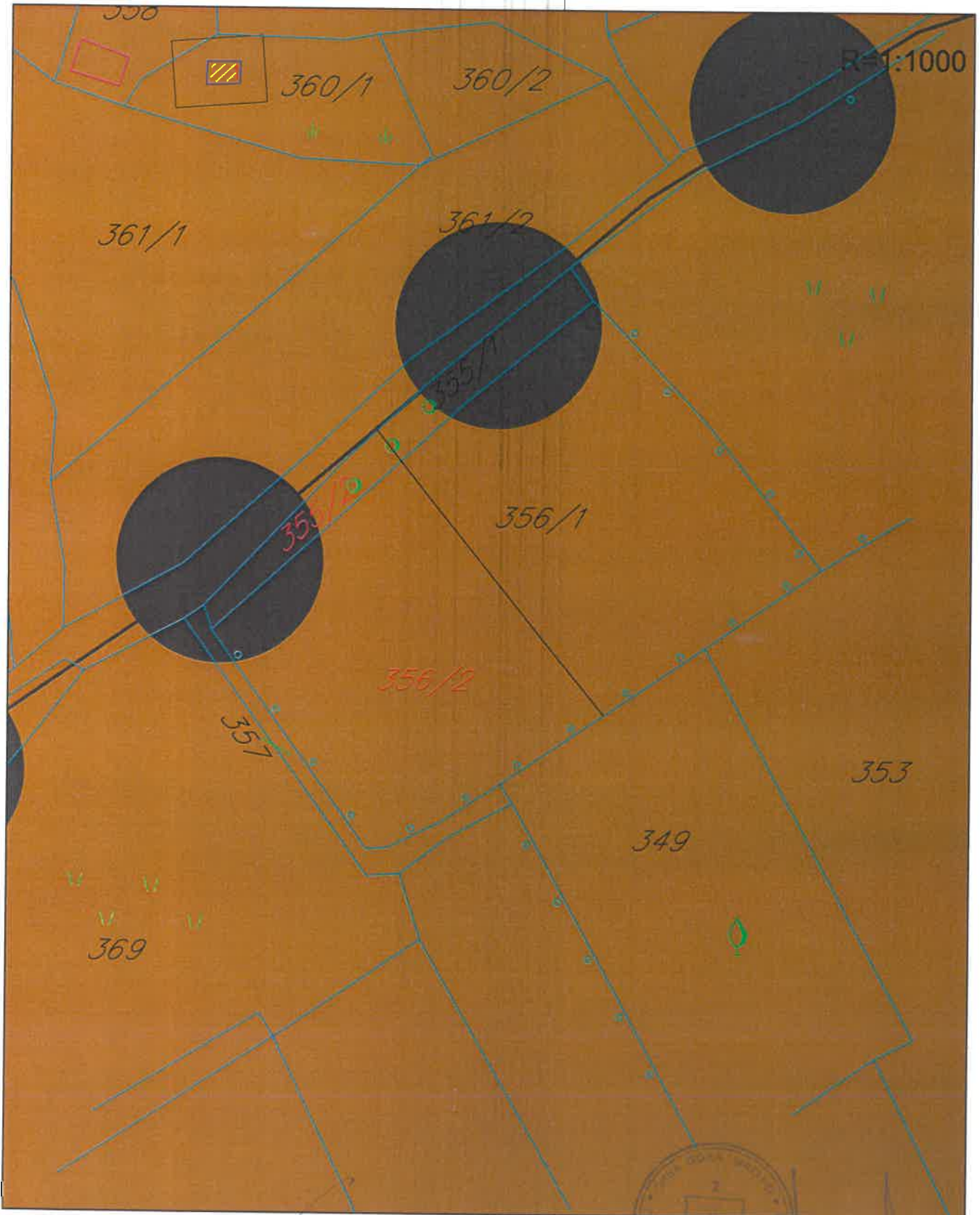
	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	LINIJA OBALE
	CENTAR REGIONALNOG I OPŠTINSKOG ZNAČAJA
	ZNAČAJNI LOKALNI CENTAR
	LOKALNI CENTAR
	NASELJA SEOSKOG KARAKTERA
	VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE
	VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE
	SPOMENIK PRIRODE
	PREDIO IZUZETNIH ODLIKA
	STARI GRAD
	SAKRALNA ARHITEKTURA
	FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
	PROFANA ARHITEKTURA
	INFRASTRUKTURNI OBJEKTI
	AMBIJENTALNA ARHITEKTURA

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



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

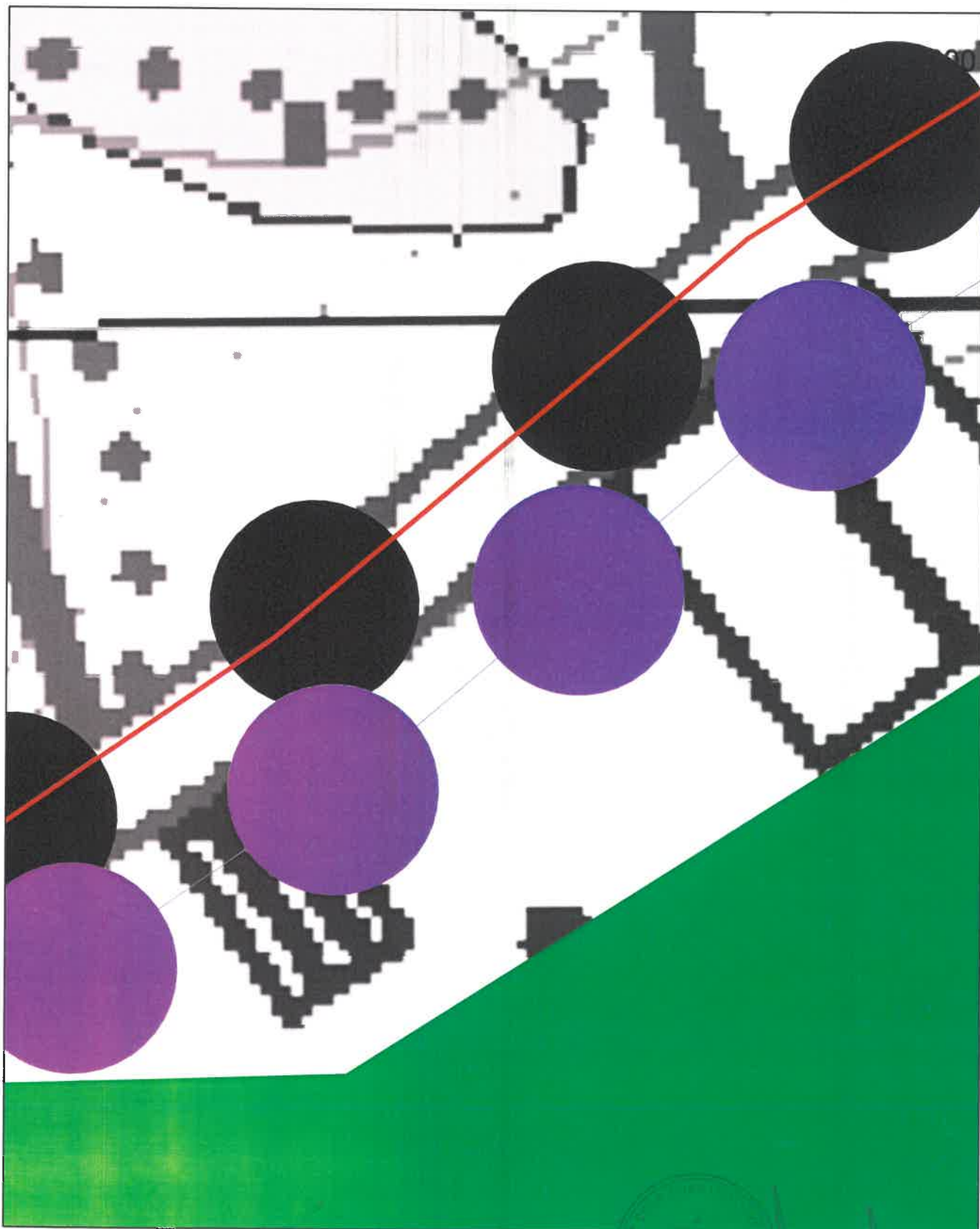
V.D.Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

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 PPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  GRANICA PLANSKIH ZONA
-  OZNAKA PLANSKIH ZONA
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
-  LINIJA ODMAKA 1000m OD OBALE
-  NASELJE







GRADJEVINSKO PODRUČJE

-  GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - URBANO
-  GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - RURALNO
-  IZDOJENI DJELOVI GRADJEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- IZDOJENO 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

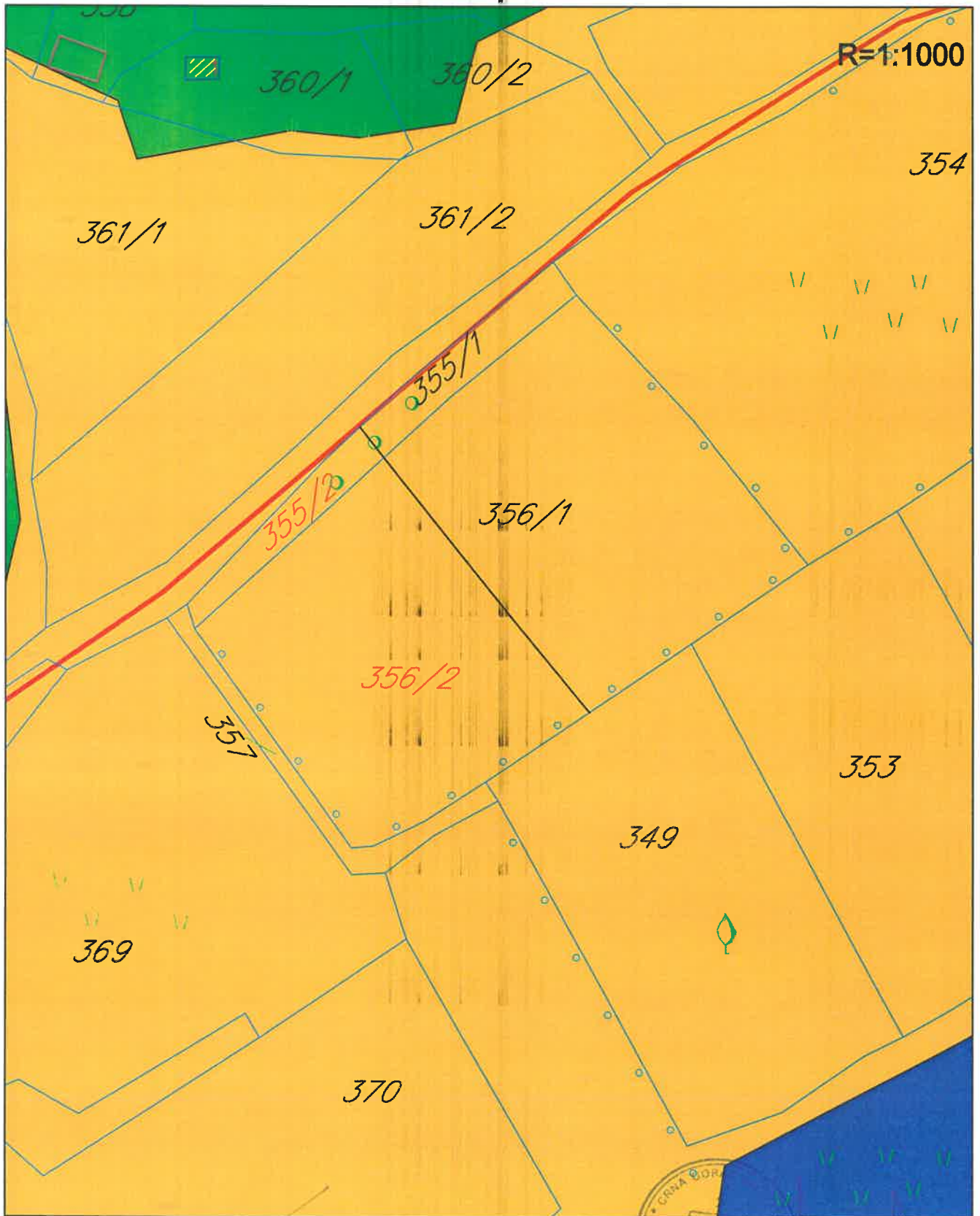
-  VODNE POVRŠINE
-  ZAŠTIĆENA PODRUČJA PRIRODE - EMERALD PODRUČJA
-  CENTAR ZA ZAŠTITU PTICA
-  CENTAR ZA ZAŠTITU PRIRODE
-  ZAŠTIĆENI MASLINJACI
-  CENTAR ZA RAZVOJ MASLINARSTVA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  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 - Kruće, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Bračica, Donji Štoj
-  BICIKLISTIČKE STAZE
-  MARINA - Liman
-  PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
-  SVETIONIK
-  LUČICA - Stari grad Ulcinj
-  PLOVNI PUT
-  SPORTSKI AERODROM - Gornji Štoj
-  CENTAR ZA PADOBRANSKE SPORTOVE - Gornji Štoj
-  VIDIKOVAC - Rastiš, Stegvaš
-  PLATFORMA ZA PARAGLJDING - Stegvaš




Prostorno urbanistički plan
Plan br.12 Plan namjene površina



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

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



LEGENDA:

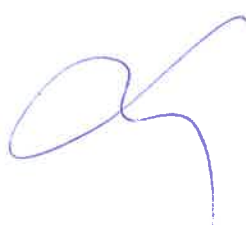
-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
-  LINIJA ODMAKA 1000m OD OBALE

NAMJENA POVRŠINA

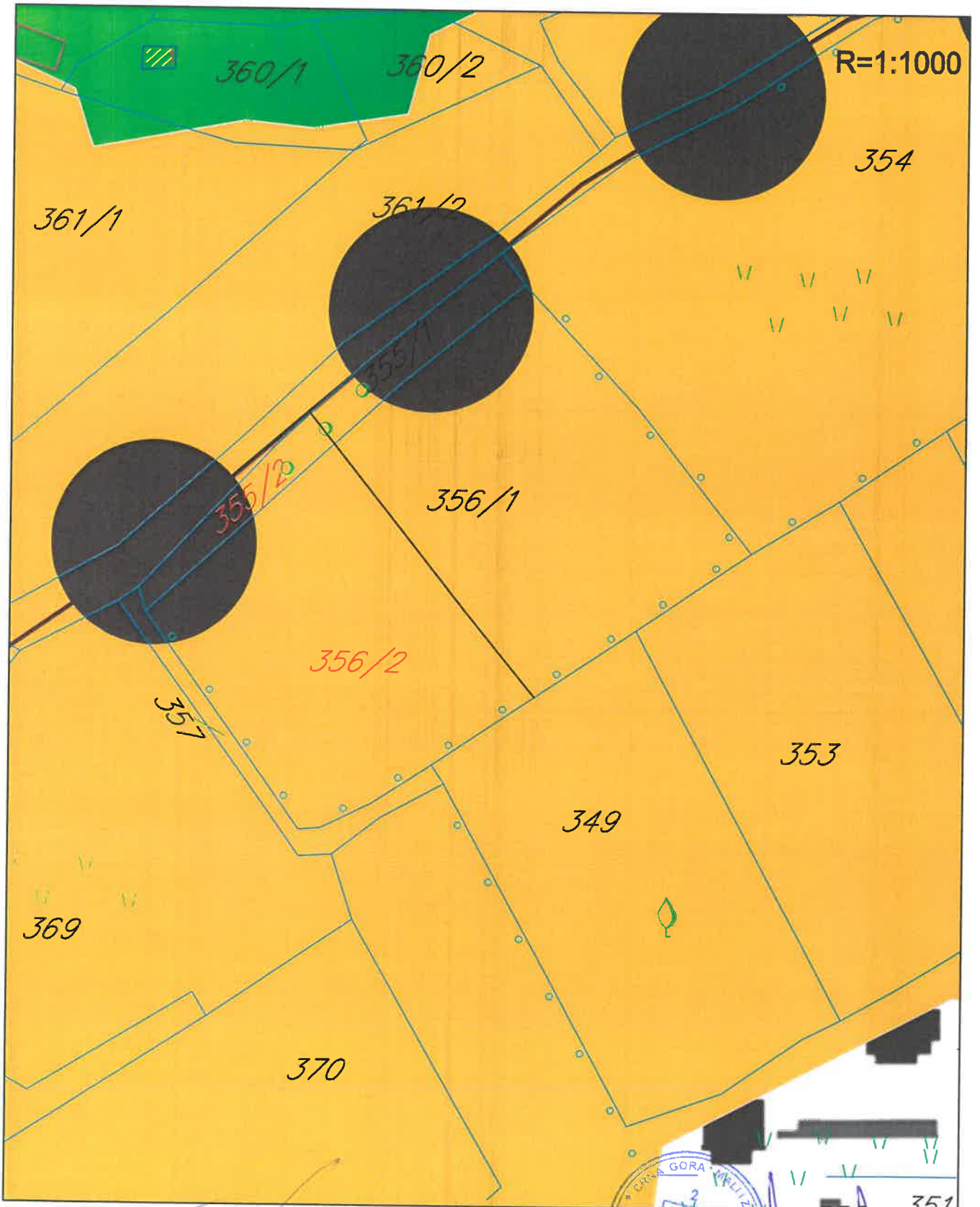
-  POVRŠINE NASELJA
-  OBRADIVO ZEMLJIŠTE
-  DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  ŠUMSKE POVRŠINE
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  POVRŠINE VODA
-  OSTALE POVRŠINE
-  POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

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 - Kručje, Donji Štoj, Gornji 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



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



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

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






LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE




-  GRANICA PLANSKE ZONE
-  OZNAKA PLANSKE ZONE

NAMJENA POVRŠINA








POVRŠINE NASELJA

-  GP URBANA NASELJA
-  IZDVOJENI DJELOVI GP NASELJA - POĽURBANA NASELJA
-  GP RURALNA NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO 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










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

-  RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

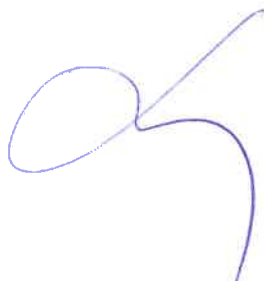
-  EKSPLOATACIONE POVRŠINE

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
-  ZAŠTİČENA OKOLINA KULTURNO ISTORJSKIH CJELINA STARI GRAD ULCINJ I UTVRĐENI GRAD SVAC

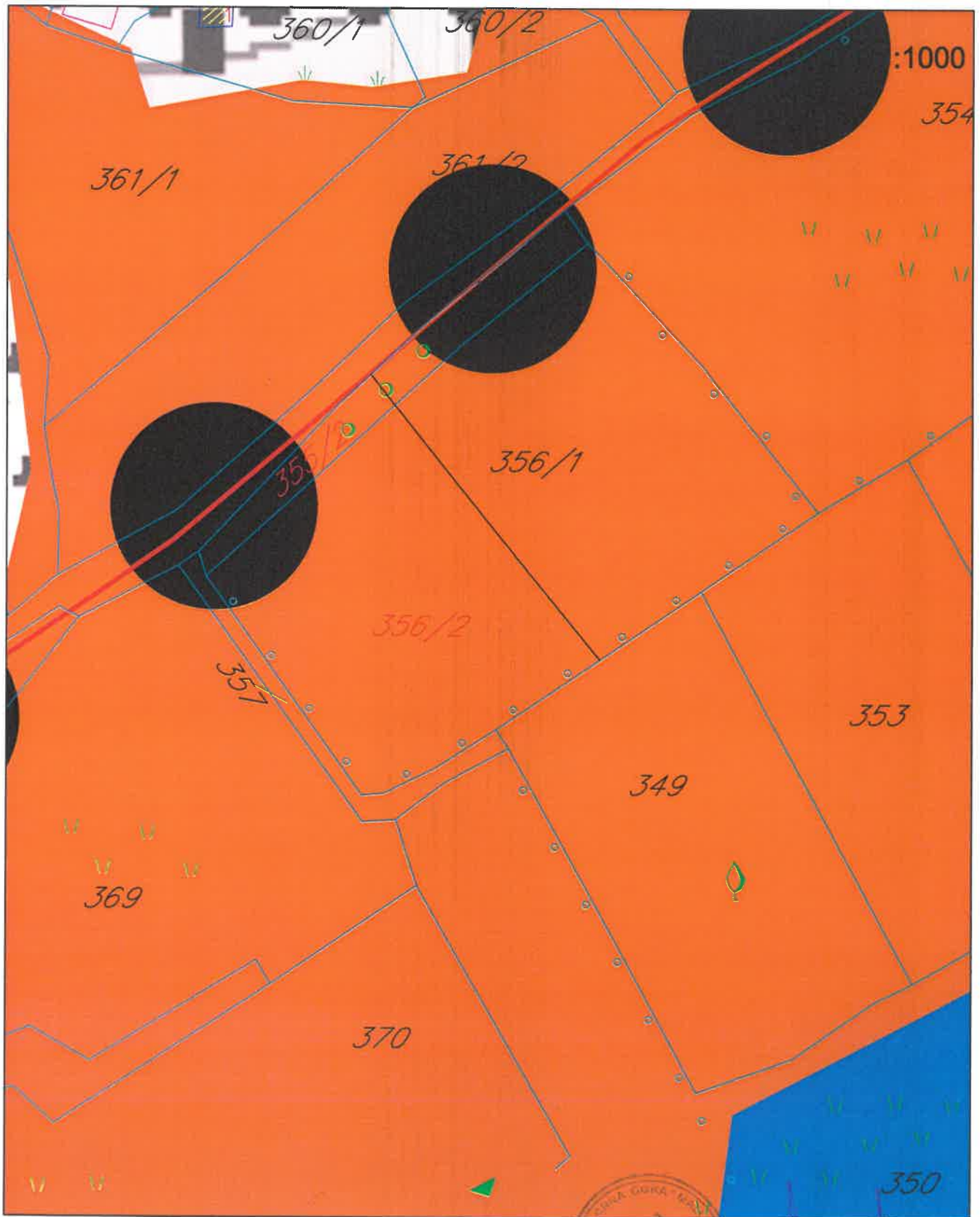
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  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 - Kruča, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Krute, Bratboa, Donji Štoj
-  MARINA - Liman
-  PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
-  SVETONIK
-  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 DEPONJE





Prostorno urbanistički plan
Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti



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
-  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
-  VATROGAŠNA 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 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 RIJEKE BOJANE

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

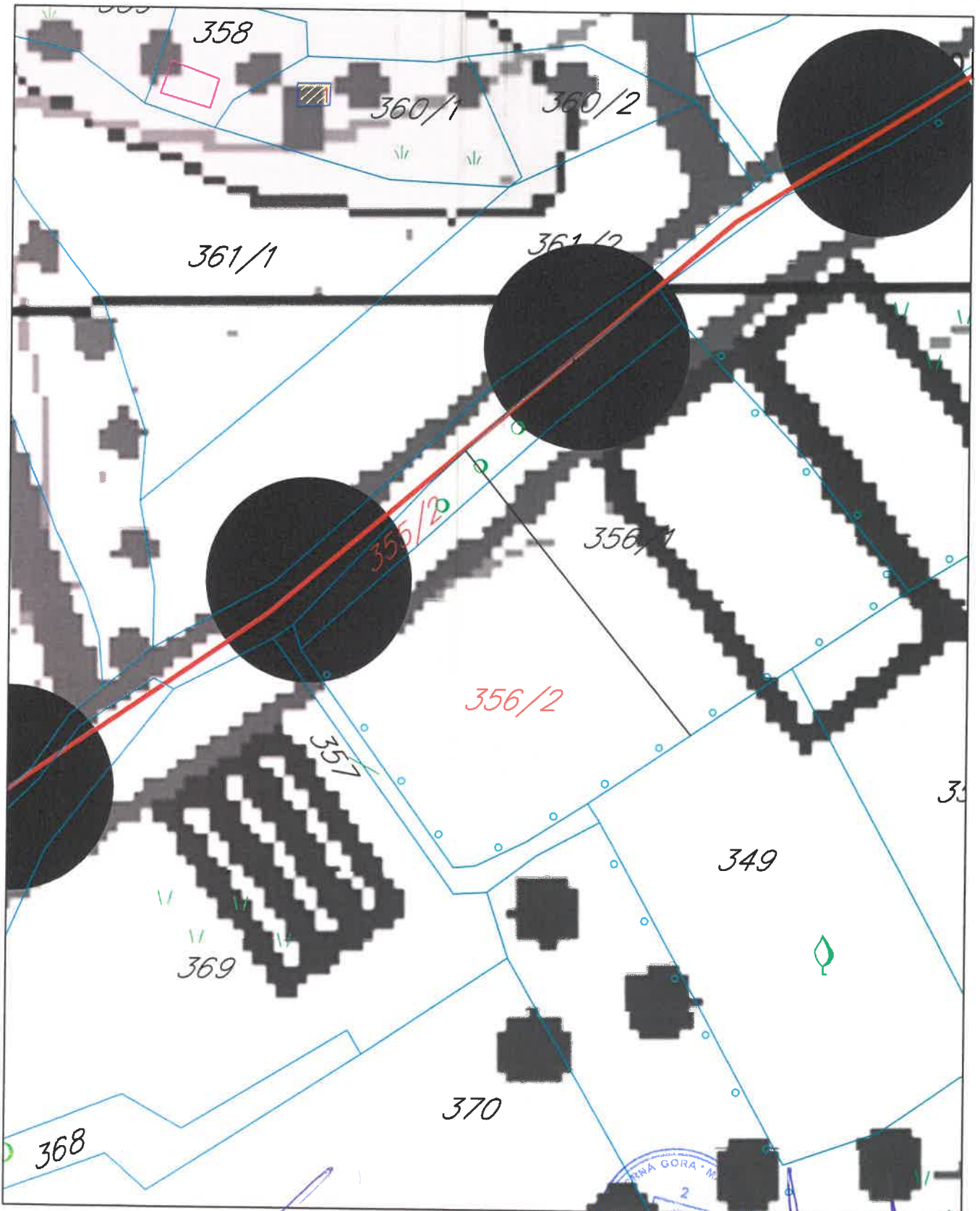
-  KORIDOR BRZE SAOBRAČAJNICE
-  BRZA SAOBRAČAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ
-  AUTOBUSKA STANICA
-  JAVNI PARKING
-  "PARK & RIDE" PARKING
-  BENZINSKA STANICA
-  MARINA - Liman
-  PRIVEZIŠTE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

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Prostorno urbanistički plan
Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture








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



















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



LEGENDA:

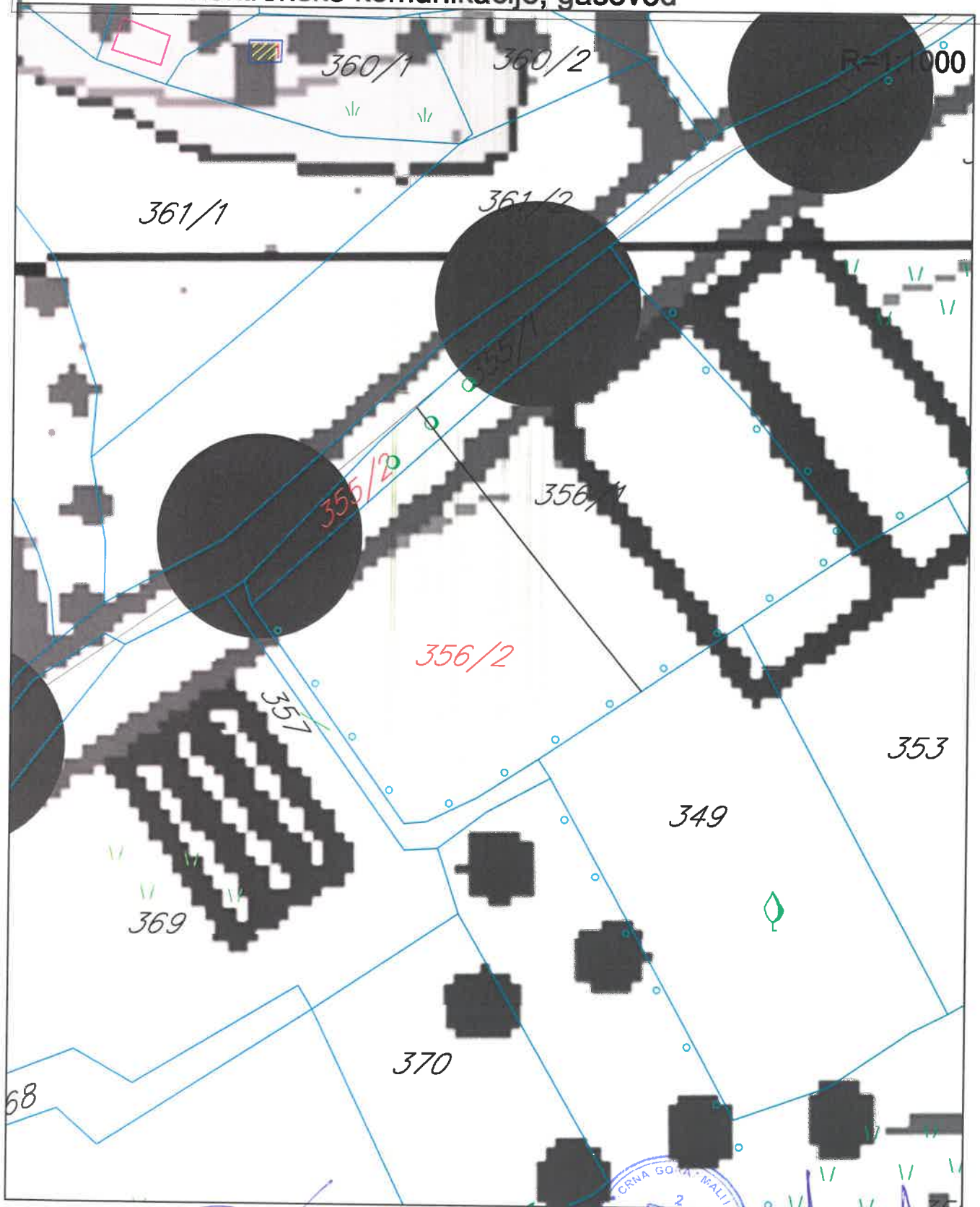
	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
	LINIJA OBALE

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







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



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

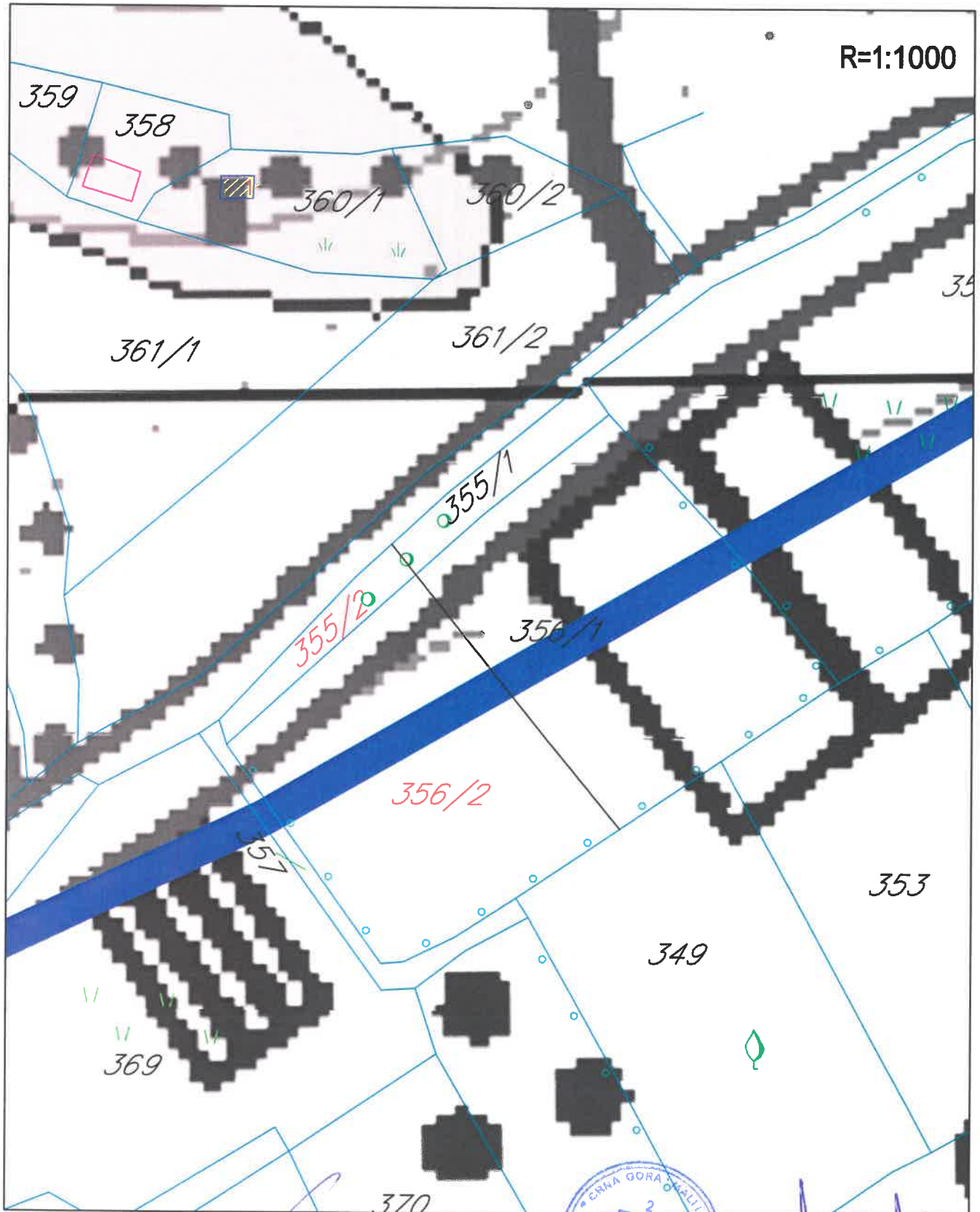
GASOVOD:

-  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=1:1000
























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



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

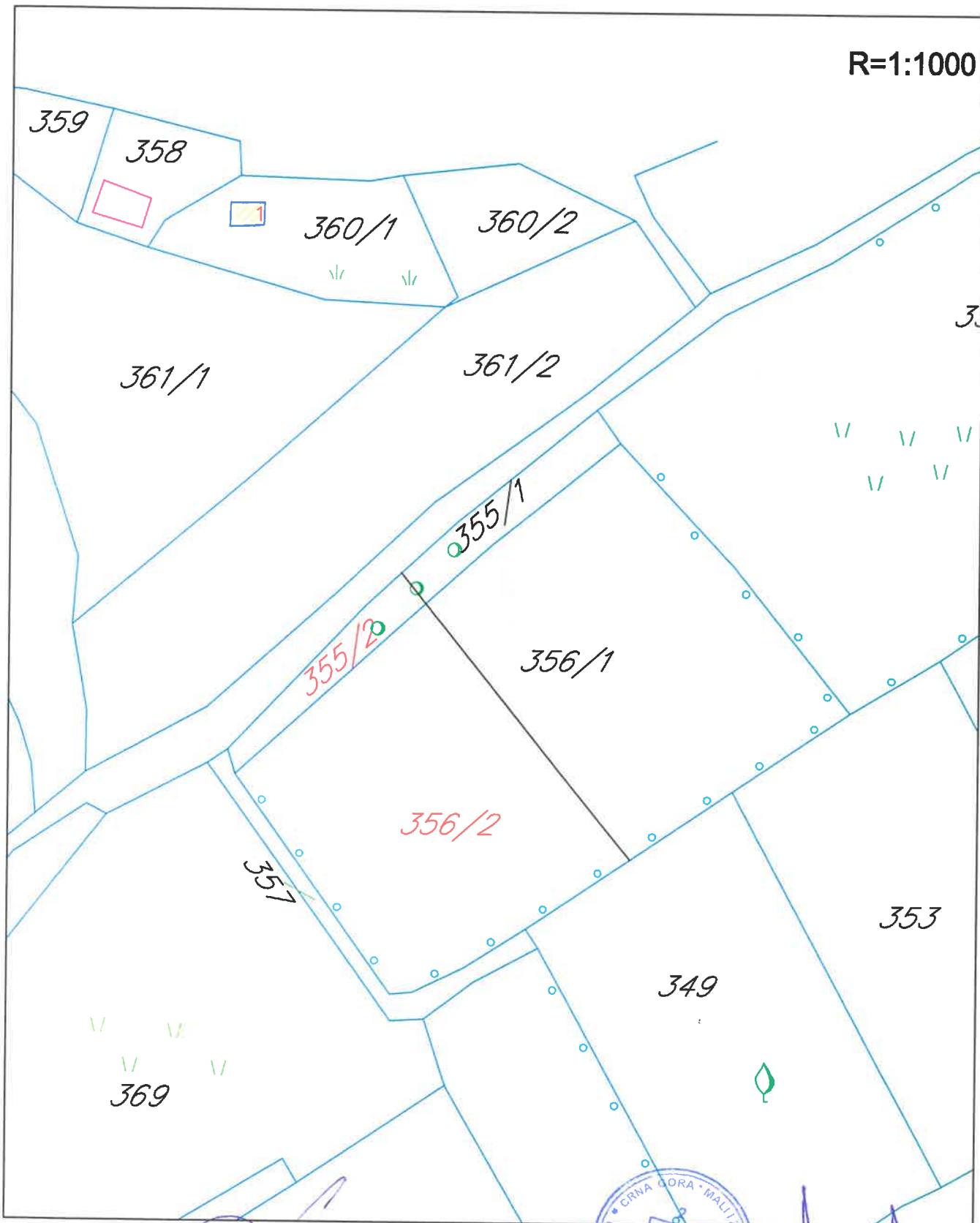
LEGENDA:

	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	LINIJA OBALE
	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=1:1000














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
-  Administrativna granica naselja
-  Predlog za upis u Svjetsku baštinu
-  Stari grad
-  Sakralni objekti
-  Profani objekti
-  Fortifikacioni objekti
-  Infrastrukturni objekti
-  Memorijalni objekti i spomen ploče



5.1. NEPOKRETNOSTI 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 Duškokuć sa zemljanim tumulima, Crveni brjieg
 - 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 Bietra, Briska gora
 - 11 Lokalitet Rupa duboka, kamena humka, Briska gora
 - 12 Lokalitet Savardak, Imanje Dellča, Briska gora
 - 13 Ostaci arhitekture na Imanju Dellča, 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, Kalman
 - 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 Đerane
 - 25 Rijeka Bojana
 - 26 Parobrod Carola
 - 27 Parobrod Gorilla

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 (fraskanjelsko i brisko polje)
- 4 Pinješ sa rtom Đerane

 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 Bašiča, Stari grad
- 3 Kalmera
- 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 Ljanić
- 13 Džamija Bregut
- 14 Džamija Vrhpazar
- 15 Turbe porodice Fani, Pristan
- 16 Dva turbeta porodice Pulti-Resulbegović, Meraja
- 17 Crkva sv. Nikole, Bojana, Štoj

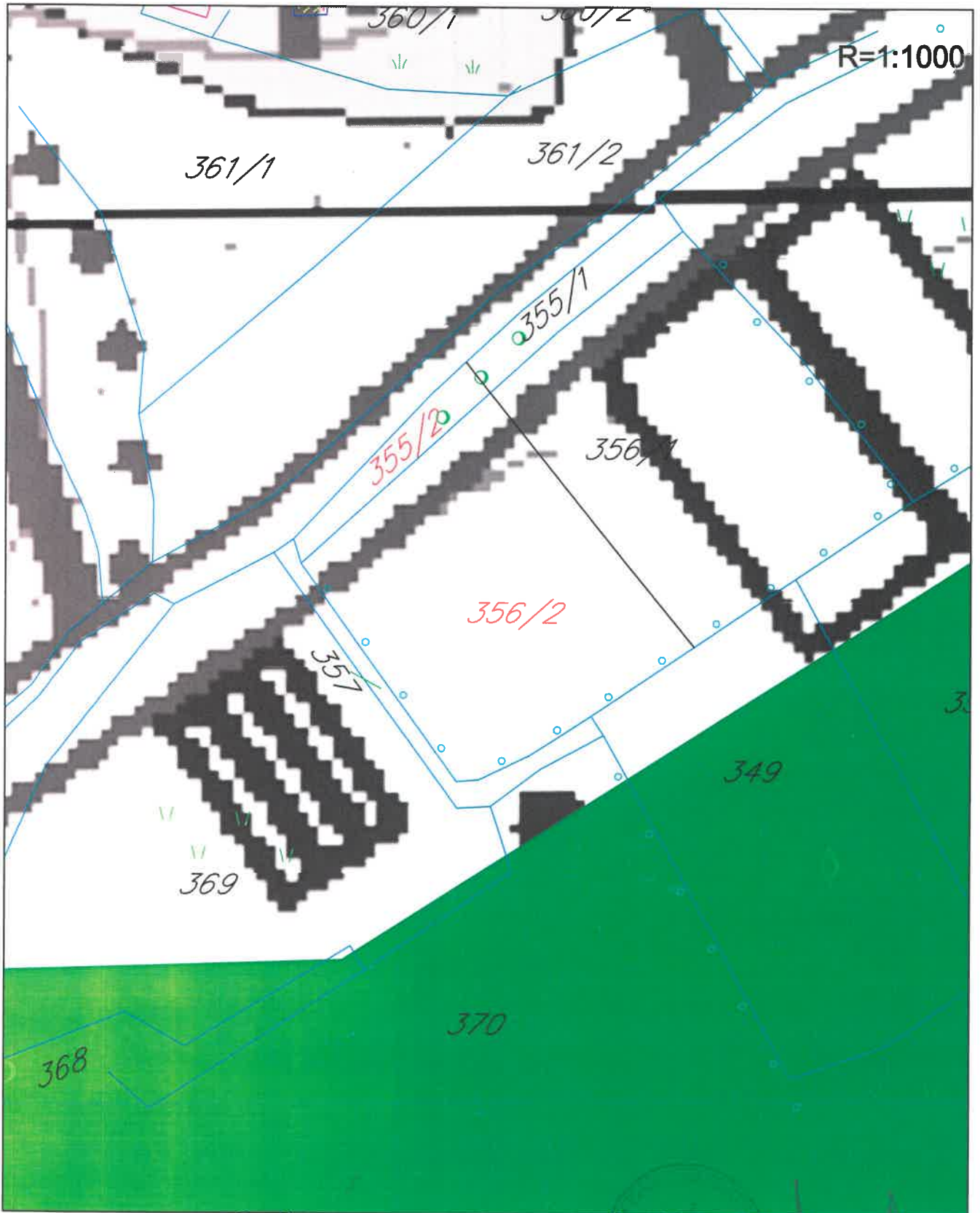
5.3.2. EVIDENTIRANI OBJEKTI (Objekti iz evidencije UZKD)

- 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 Salite
- 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 Bušatića, Stari Grad
- 21 Džamija u Draginje
- 22 Crkva Sv. Nikole, Rač
- 23 Džamija u Kručama



[Handwritten signature]

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







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

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


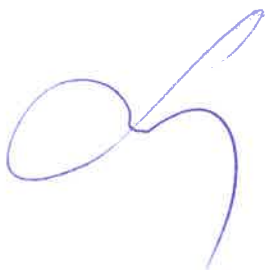
-  EMERALD PODRUČJE
- ① RUMIJA
- ② ŠASKO JEZERO
- ③ RIJEKA BOJANA
- ④ KNETE
- ⑤ SOLANA
- ⑥ VELIKA PLAŽA
- ⑦ ADA BOJANA

ZAŠTIĆENO PODRUČJE OD DRŽAVNOG ZNAČAJA

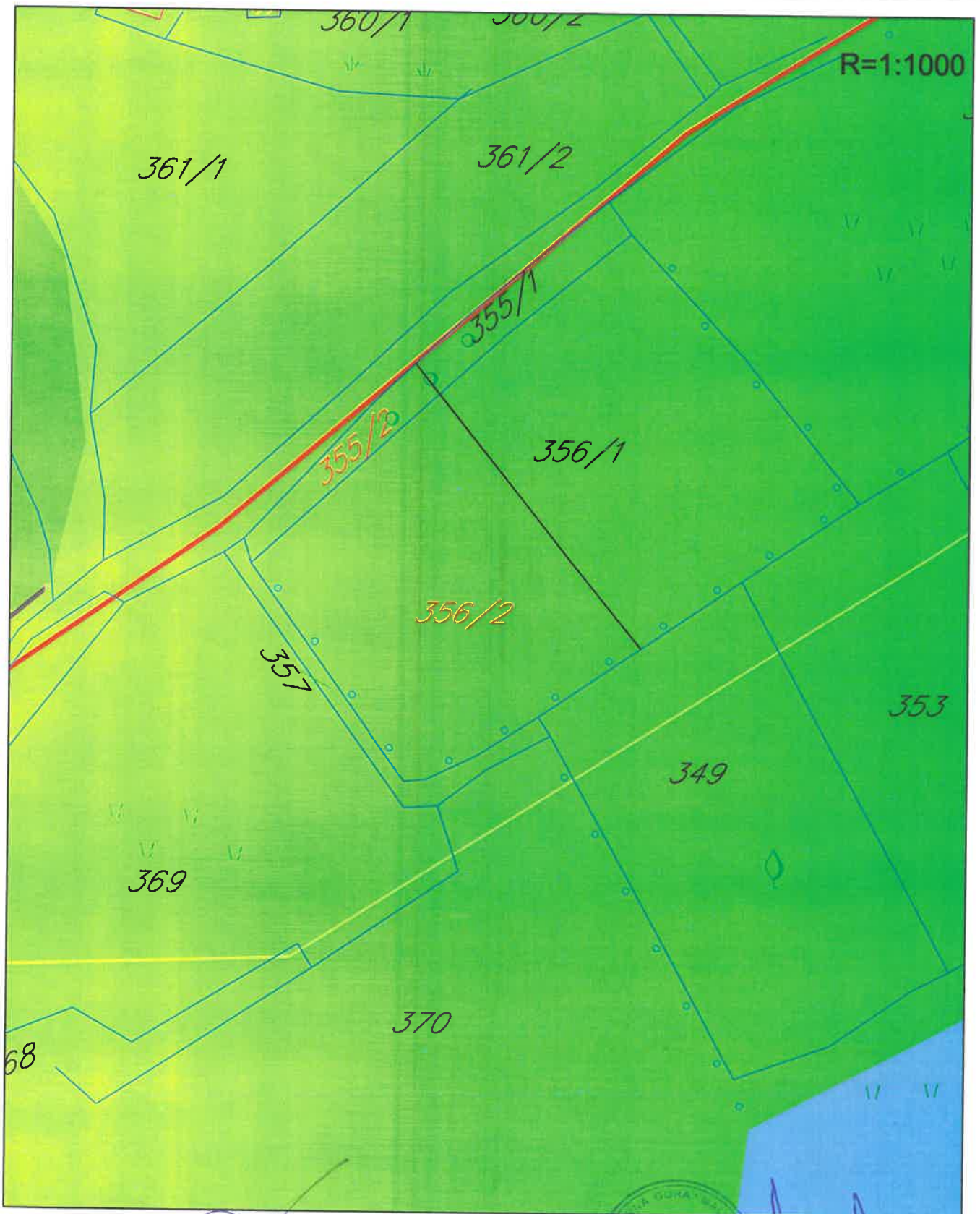
-  MASLINJAK
-  SPOMENIK PRIRODE
- ① VELIKA PLAŽA
- ② MALA PLAŽA
- ③ PLAŽA VALDANOS
- ④ OSTRVO STARI ULCINJ SA VUČJOM UVALOM
- ⑤ STANIŠTA PTICA SOLANA
- ⑥ MASLINJACI VALDANOS

PODRUČJA ZA KOJA SE PREDLAŽE PROGLAŠENJE ZAŠTITE

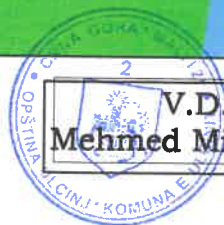
-  ZONE U KOJIMA SE PREDLAŽE ZAŠTITA
-  PARK PRIRODE
- ① SOLANA
-  REGIONALNI PARK PRIRODE
- ① RUMIJA
-  SPOMENIK PRIRODE
- ① ŠASKO JEZERO SA FRASKANJELOM I PLAVNIM LIVADAMA KLEZNE
- ② ADA BOJANA IZUZIMAJUĆI PROSTOR ZA TURISTIČKO NASELJE
- ③ OSTRVO PARATUK
-  PREDIO IZUZETNIH ODLIKA
- ① STJENOVITA OBALA MENDRA
- ② STJENOVITA OBALA PINJEŠA



Prostorno urbanistički plan
Plan br.18 Plan predjela







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











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

LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJU
-  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 - ŠLIJUNKOVITO-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 - FRASKANJELSKA KNETA
-  TIP 7 - PLANINSKO ZALEDE NA MASIVNIM KREČNJACIMA

ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

-  DRŽAVNI ZNAČAJ
-  SPOMENIK PRIRODE
-  PLAŽA VALDANOS
-  MALA ULCINJSKA PLAŽA
-  VELIKA ULCINJSKA PLAŽA
-  PREDIO IZUZETNIH ODLIKA
-  OSTRVO STARI ULCINJ
-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ
-  VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE
-  VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE
-  EMERALD PODRUČJE
-  RUMLIJA
-  ŠASKO JEZERO I BOJANA
-  ULCINJSKA SOLANA
-  ADA BOJANA
-  VELIKA PLAŽA


ZAŠTIĆENA KULTURNA PODRUČJA

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







PRIRODNA PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

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

NEPOKRETNNO KULTURNO NASLIJEDE KOJE SE PREDLAŽE ZA ZAŠTITU

-  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

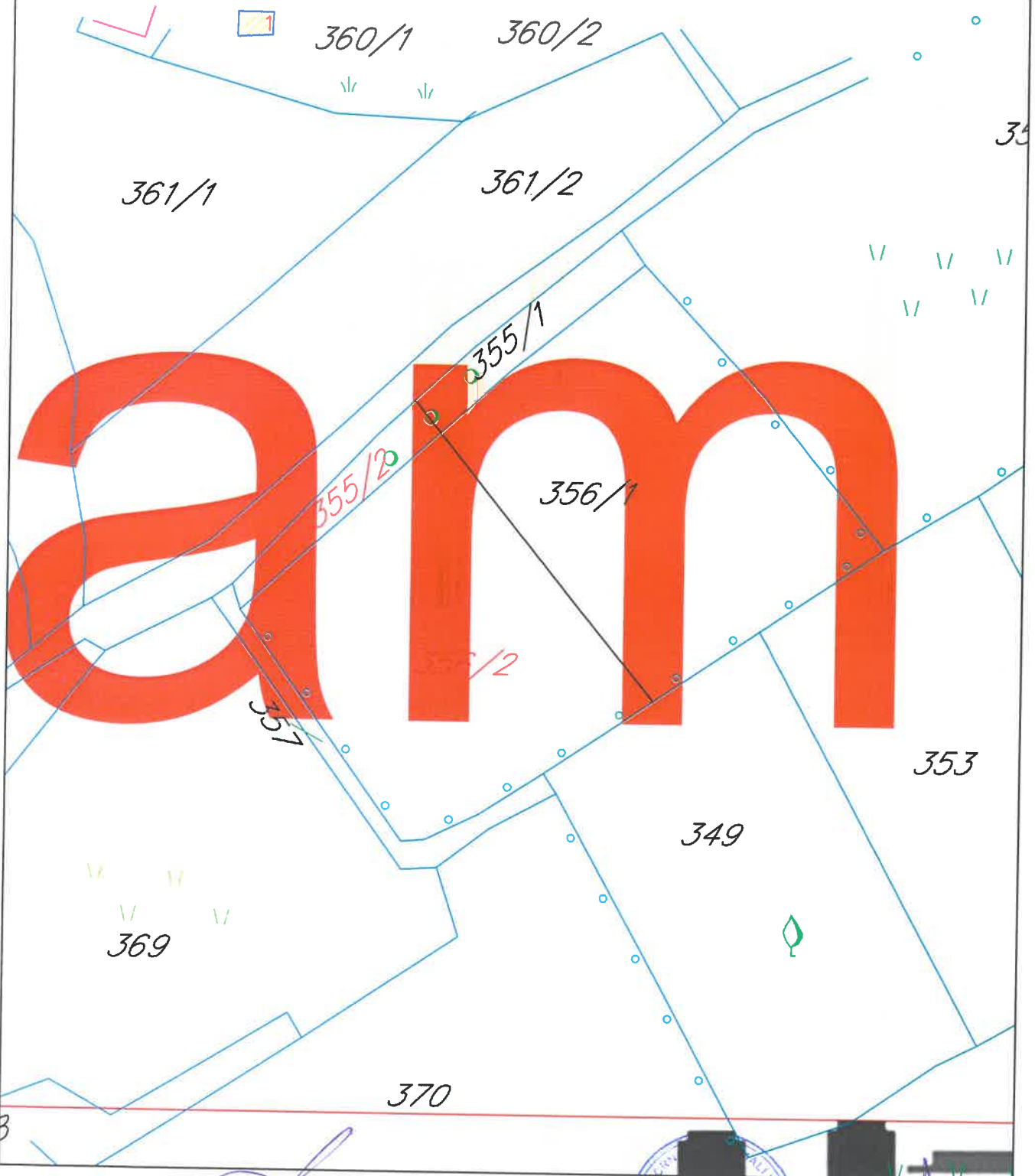
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

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




Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa

R=1:1000



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





V.D.Sekretar-a
Mehmed Mila 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 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: 108-956-662/2020

Datum: 11.02.2020.

KO: DARZA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-51/2020 OD 11 02 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 79 - 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
355	2		4 2		DARZA	Livada 2. klase NASLJEĐE		332	19.22
356	2		4 2		DARZA	Livada 2. klase NASLJEĐE		3109	180.01
Ukupno								3441	199.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0709968381015	RNJAK NADE LJUBIŠA DARZA DARZA Darza		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)



Nacelnik:
Čaprići Dževdet

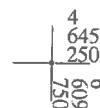
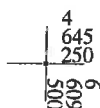
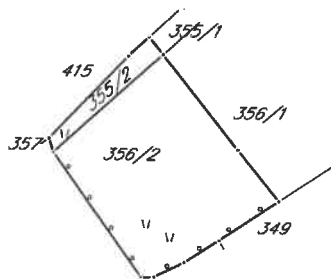
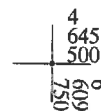
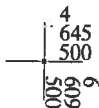
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-51/2020
Datum: 11.02.2020.



Katastarska opština: DARZA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcele: 355/2, 356/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

956-53-2020

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: DARZA, R 1:2500

Po zahjevu broj: 956-1-53-2020, od: 14.02.2020. godine

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

Katbase v2020.1.7 - (2) EKSPORT PODATAKA 14.02.2020 12:20

28	6609621.83	4645275.71	0.00
29	6609607.89	4645292.74	0.00
33	6609582.67	4645324.32	0.00
2954	6609602.07	4645262.34	0.00
2955	6609590.61	4645254.89	0.00
2956	6609580.68	4645250.04	0.00
2957	6609576.38	4645249.67	0.00
3022	6609546.54	4645291.46	0.00

Parcela: 356/2 (P=2933)

Frontovi:

od do dužina(m)

3022-33 48.84

33-29 40.41

29-28 22.01

28-2954 23.86

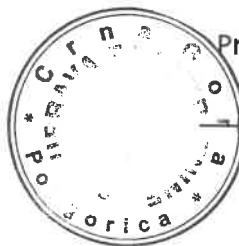
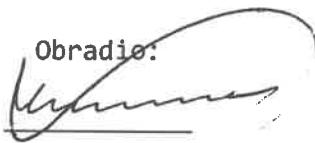
2954-2955 13.67

2955-2956 11.05

2956-2957 4.32

2957-3022 51.35

Obradio:



Pregledao:

