



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.:05-158/3-20
Ulcinj / Ulqin, 16.03.2020.godine

D.O.O. „LUSHAJ COMPANY“ ULCINJ
Izv.dir. Lushaj Deli

Ulcinj
Bul. Teuta, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-158/3-20 od 16.03.2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta manjeg poljoprivrednog prerađivačkog pogona i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika, 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.



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

Dostravljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-158/3-20 Ulcinj / Ulqin, 16.03.2020.godine	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT
2	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 D.O.O. „LUSHAJ COMPANY“ ULCINJ, Izv.dir. Lushaj Deli , broj 05-158/20 od 06.03.2020.godine i dopune zahtjeva broj 05-158/20-4 od 12.03.2020.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta manjeg poljoprivrednog prerađivačkog pogona i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika, u građevinskom području seoskog naselja, na katstarsku parcelu br.1245/1 sa lista nepokretnosti 361 KO Pistula, Planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	D.O.O. „LUSHAJ COMPANY“ ULCINJ, Izv.dir. Lushaj Deli
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<u>Lokacija:</u> Lokacija za izgradnju objekta - manjeg poljoprivrednog prerađivačkog pogona i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika, u građevinskom području seoskog naselja nalaze se u Pistulu u Opštini Ulcinj, na katstarsku parcelu br.1245/1 sa lista nepokretnosti br.361 KO Pistula. Lokacija za izgradnju objekta u Pistulu nije obuhvaćena detaljnom razradom planske dokumentacije.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<u>Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela:</u> Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu.	

Vrsta objekta: objekat manjeg poljoprivrednog prerađivačkog pogona i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika;

Dozvoljava se izgradnja i:

- prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika,
- manjih ugostiteljskih objekata, kao i
- organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.

Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj u građevinskom području seoskog naselja, dozvoljena je izgradnja manjih poljoprivrednih prerađivačkih pogona, kao i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika. Privredne objekte kao prizemne, površine do 2.000m², locirane na udaljenosti min 15m od puta. Privredne objekte locirati i oblikovati tako da u što manjoj mjeri narušavaju prirodni ambijent i autentičnu sliku naselja.

7.2.

Pravila parcelacije

PARCELACIJA I REGULACIJA:

Na katastarsku parcelu br. 1245/1 sa lista nepokretnosti br.361 KO Pistula sa površinom od 7.000,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati privredni objekat kao prizemni, površine do 2.000m².

Katastarska parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice.

Na grafičkom prilogu "Kopija plana", u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarske parcele odnosno koordinate katastarske parcele br. 1245/1 sa lista nepokretnosti br.361 KO Pistula.1245/1 KO Pistula;

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, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Urbanistička parcela: Katastarska parcela br. 1245/1 sa lista nepokretnosti br.361 KO Pistula, površine od 7.000,00m², 1/1 svojina D.O.O. „LUSHAJ COMPANY“ Ulcinj, postaje urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarska parcela:

- Ne nalazi se na saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima;
- Ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine;
- Ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu.

Izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja

Namjena planiranog objekta je; grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarska parcela br. 1245/1 sa lista nepokretnosti br.361 KO Pistula, prikazana kao površina za "GP- ruralna naselja".

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno na katstarske parcele br. 1245/1 sa lista nepokretnosti br.361 KO Pistula, moguće je izgradnja objekta manjih poljoprivrednih prerađivačkih pogona i izgradnja manjih skladišta i servisa, sa sledećim parametrima:

- katstarska parcela br. 1245/1 sa lista nepokretnosti br.361 KO Pistula sa površinom od 7.000,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", prikazana u grafičkom prilogu ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina".

- **Gabarit objekta:** Maksimalna bruto građevinska površina slobodnostojećeg manjeg poljoprivrednog prerađivačkog pogona i izgradnja manjih skladišta i servisa je: 2.000,00m².

- **Spratnost planiranog objekta:** Maksimalna dozvoljena spratnost za objekat manjeg poljoprivrednog prerađivačkog pogona i izgradnja manjih skladišta i servisa, je P (prizemlje).

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

Planirani objekat- u građevinskom području seoskog naselja

Na katastarsku parcelu br. 245/1 sa lista nepokretnosti br.361 KO Pistula sa površinom od 7.000,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", moguća je izgradnja objekta pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je privredni objekat - manji poljoprivredni prerađivački pogon i manjrg skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika.

- Maksimalna dozvoljena spratnost za objekat manjeg poljoprivrednog prerađivačkog pogona i manjeg skladišta i servisa, je P (prizemlje).

- Maksimalna BGP slobodnostojećeg objekta - manjeg poljoprivrednog prerađivačkog pogona i manjeg skladišta i servisa, je 2.000m².

- Minimalno rastojanje objekta od puta je 15,00m.

- Minimalno rastojanje slobodnostojećeg objekta od granice susjedne parcele je 5m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).

- 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.

- 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.

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;

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 odnosno od puta je 15,00m.

	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.
8 .	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE: Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.
9 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).
10 .	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Slobodne površine oko objekta 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 omoguće formiranje „zelenih prodora” u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - 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
	<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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;









18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	1245/1 KO Pistula
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 1245/1 KO Pistula(m ²)	7.000,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	2.000,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	2.000,00
	Namjena	Privredni objekat
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru 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 inspeksijskom 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.

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

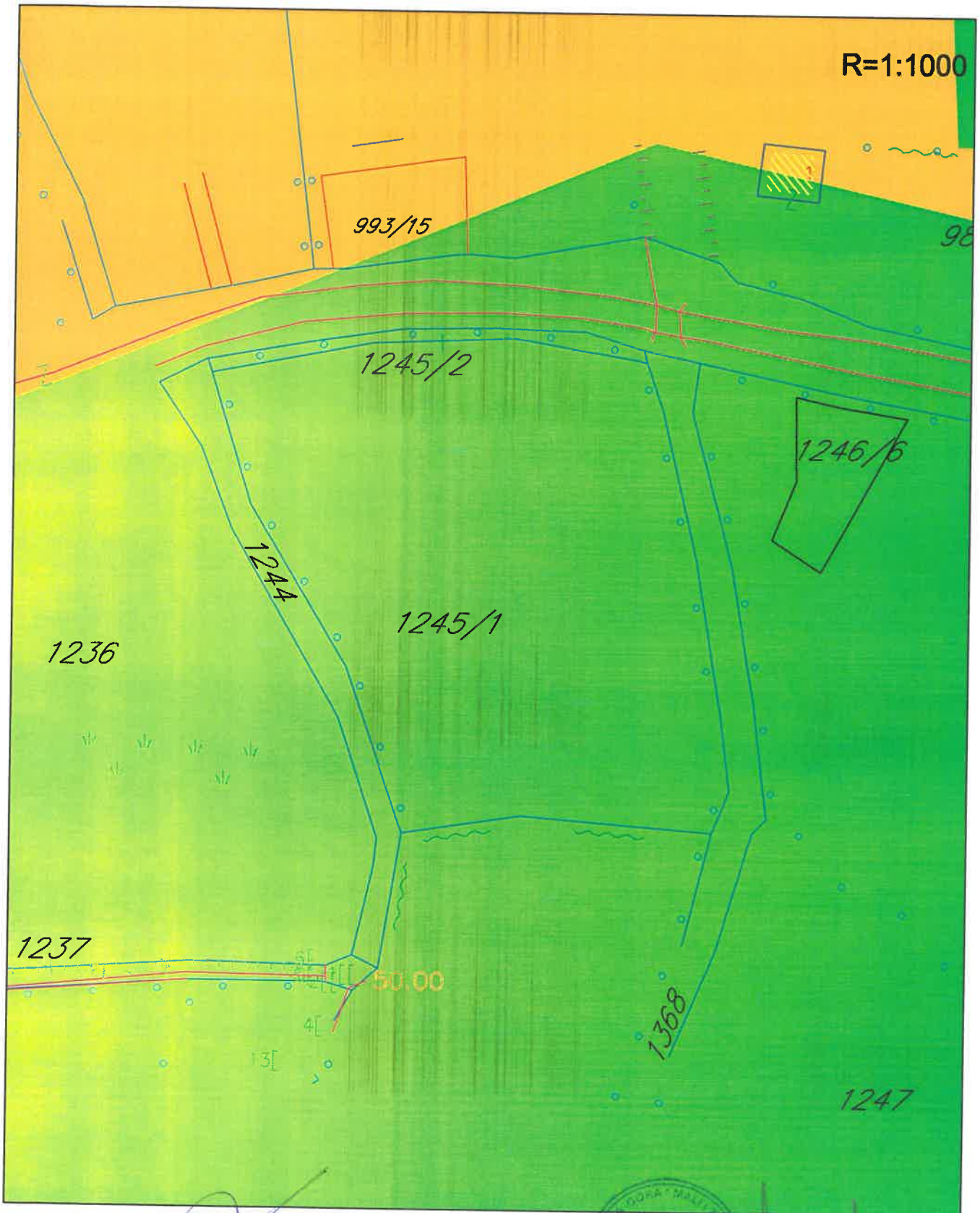
SAOBRAĆAJ

-  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

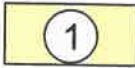














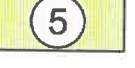


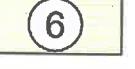





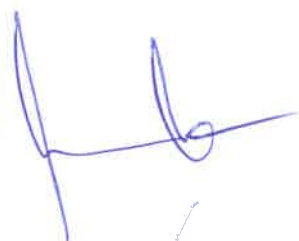
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



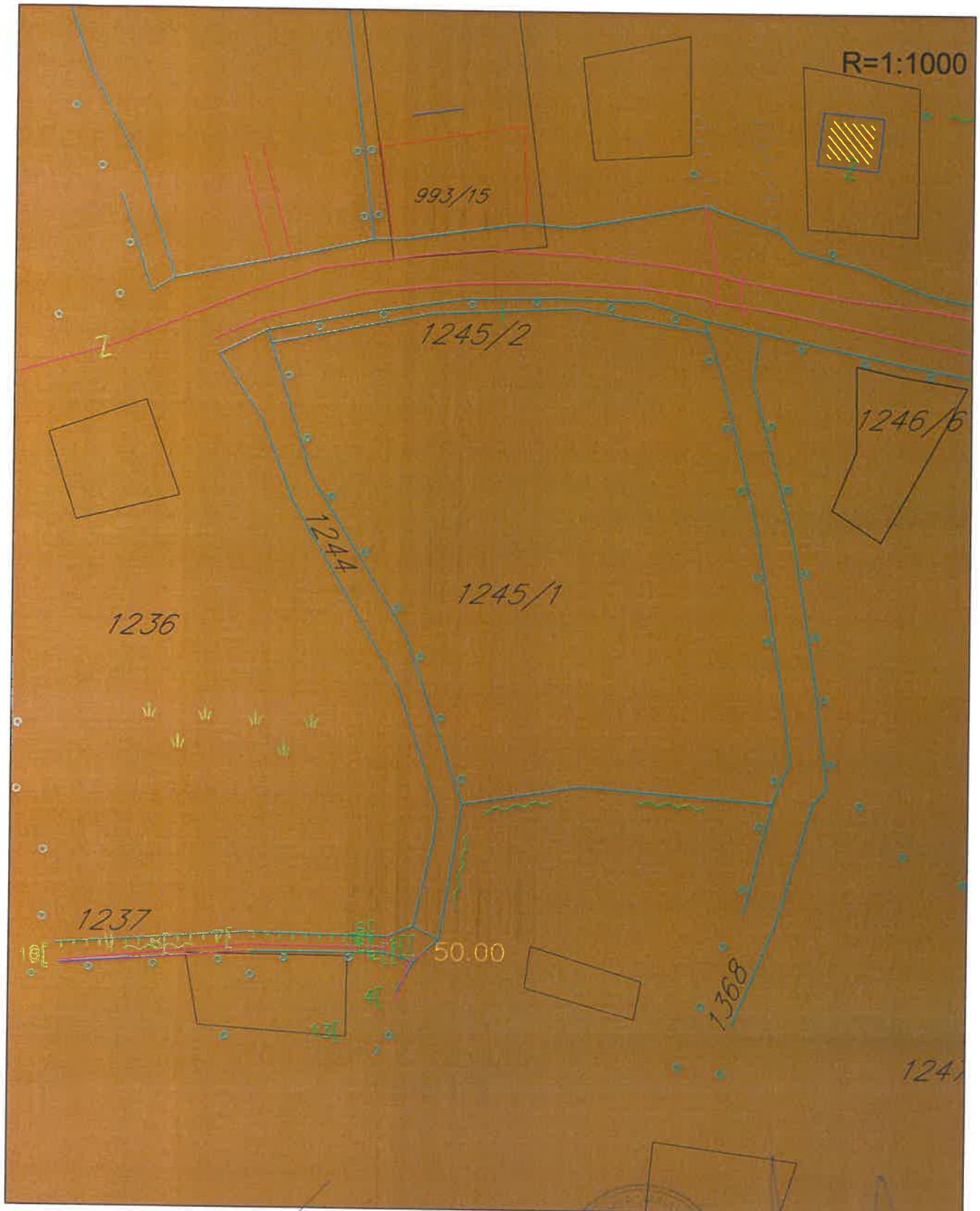
V.D.Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

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



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



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

LEGENDA:



DRŽAVNA GRANICA



GRANICA PUP-a ULCINJ



GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA



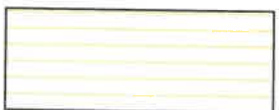
LINIJA OBALE



UNUTRAŠNJE MORSKE VODE



OBALNI POJAS



RURALNO ZALEĐE



GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE



NASELJE



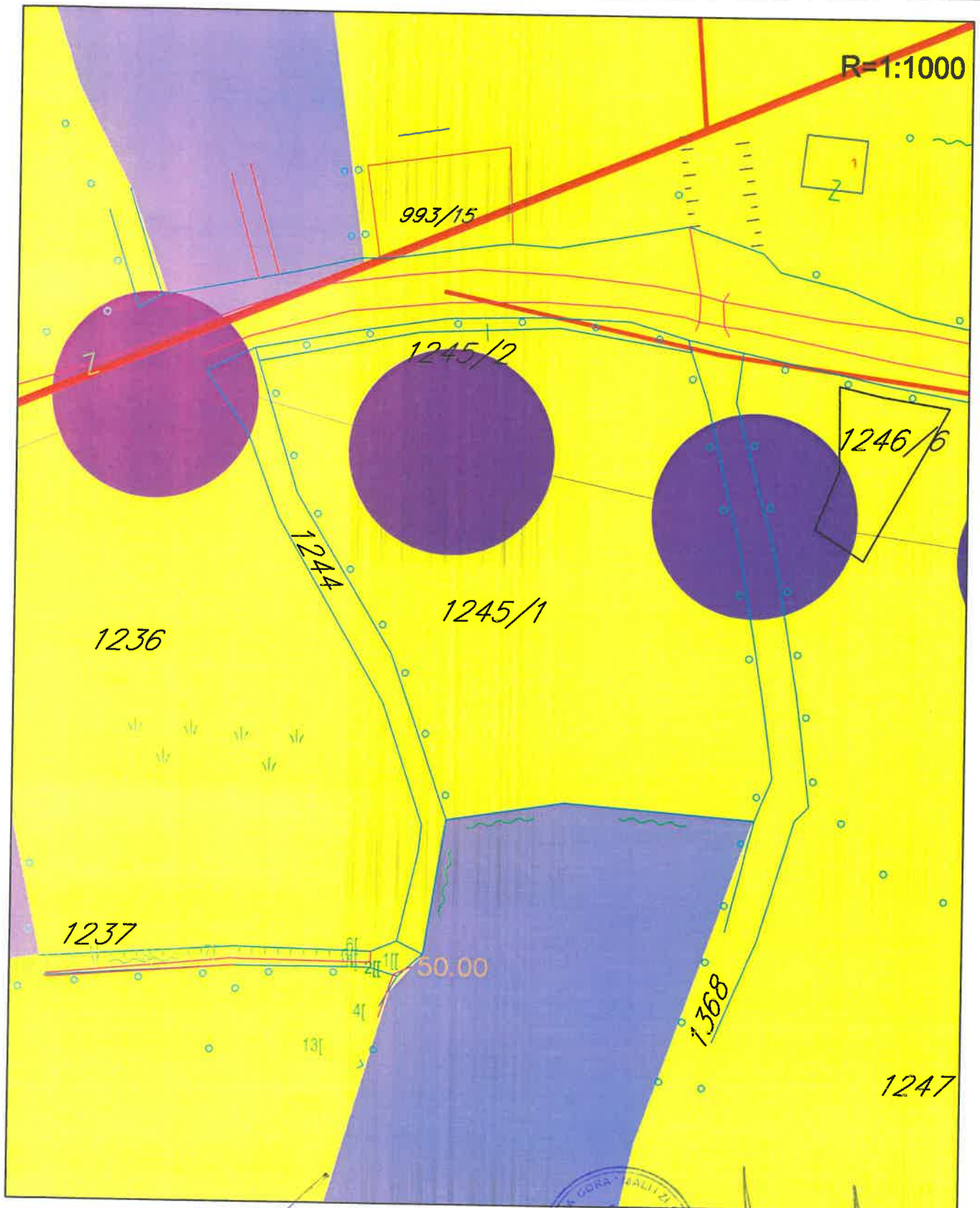
GRANICA PLANSKE ZONE



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
-  NASELJE







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 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 - Kruče, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Kruče, Bratica, Donji Štoj
-  BIKIKLISTIČKE 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
-  PLATAFORMA ZA PARAGLAJDING - Stegvaš



LEGENDA:

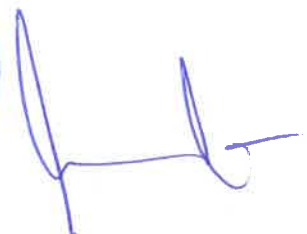
-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
-  LINIJA ODMAKA 1000m OD OBALE

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

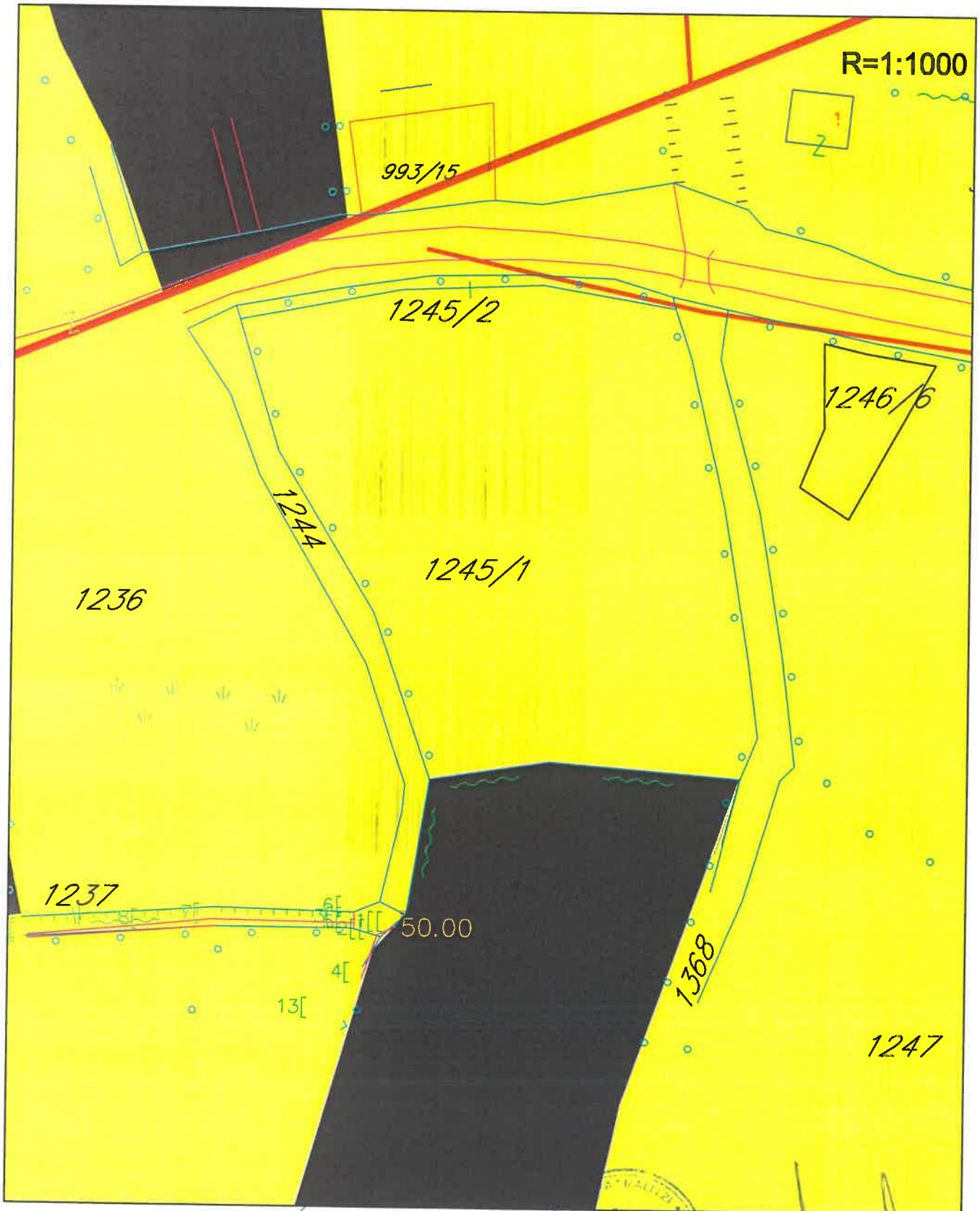
POVRŠINE SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE

-  KORIDOR BRZE SAOBRAČAJNICE
-  BRZA SAOBRAČAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ - Sukobin, Ada Bojana
-  AUTOBUSKA STANICA - Ulcinj, Donji Štoj, Vladimir
-  JAVNI PARKING - Kručë, 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

R=1:1000




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
-  IZDOJENI DJELOVI GP NASELJA - POLUURBANA NASELJA
-  GP RURALNA NASELJA

IZDOJENO 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

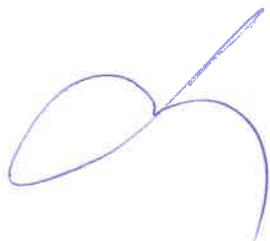
-  EKSPLOATACIONE POVRŠINE

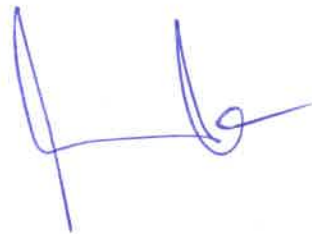
KULTURNA BAŠTINA

-  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 SVAC

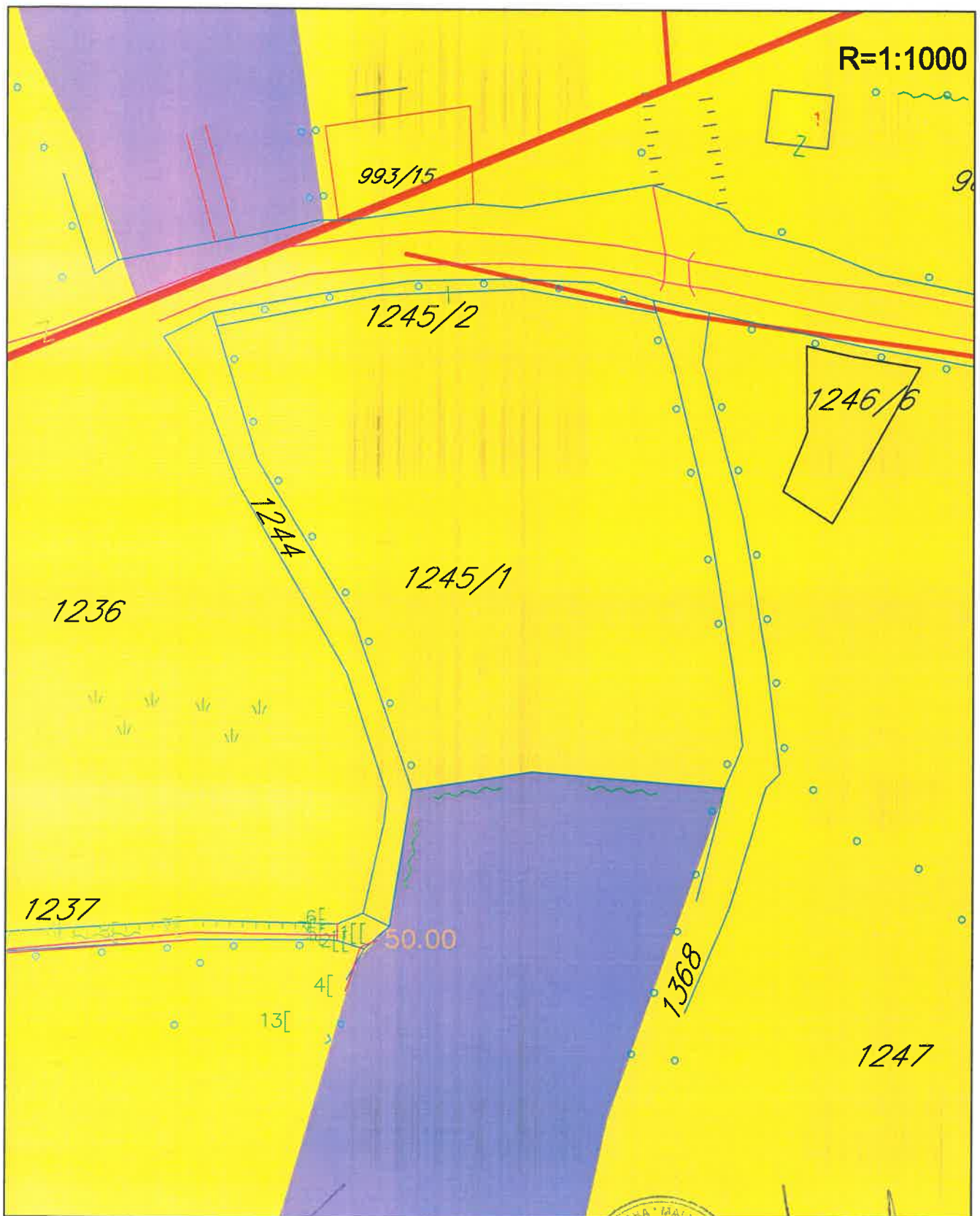
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  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 - Kruče, 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
-  VIDIKOVAC
-  DEPONIJA KOMUNALNOG OTPADA (Možura - na teritoriji opštine Bar)
-  DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA
-  REKULTIVACIJA DEPONIJE

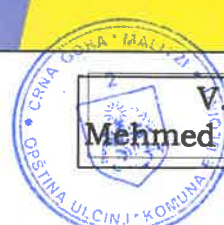




Prostorno urbanistički plan
Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti



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 OBELEŽENJE 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 MILENA, 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, Brska 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

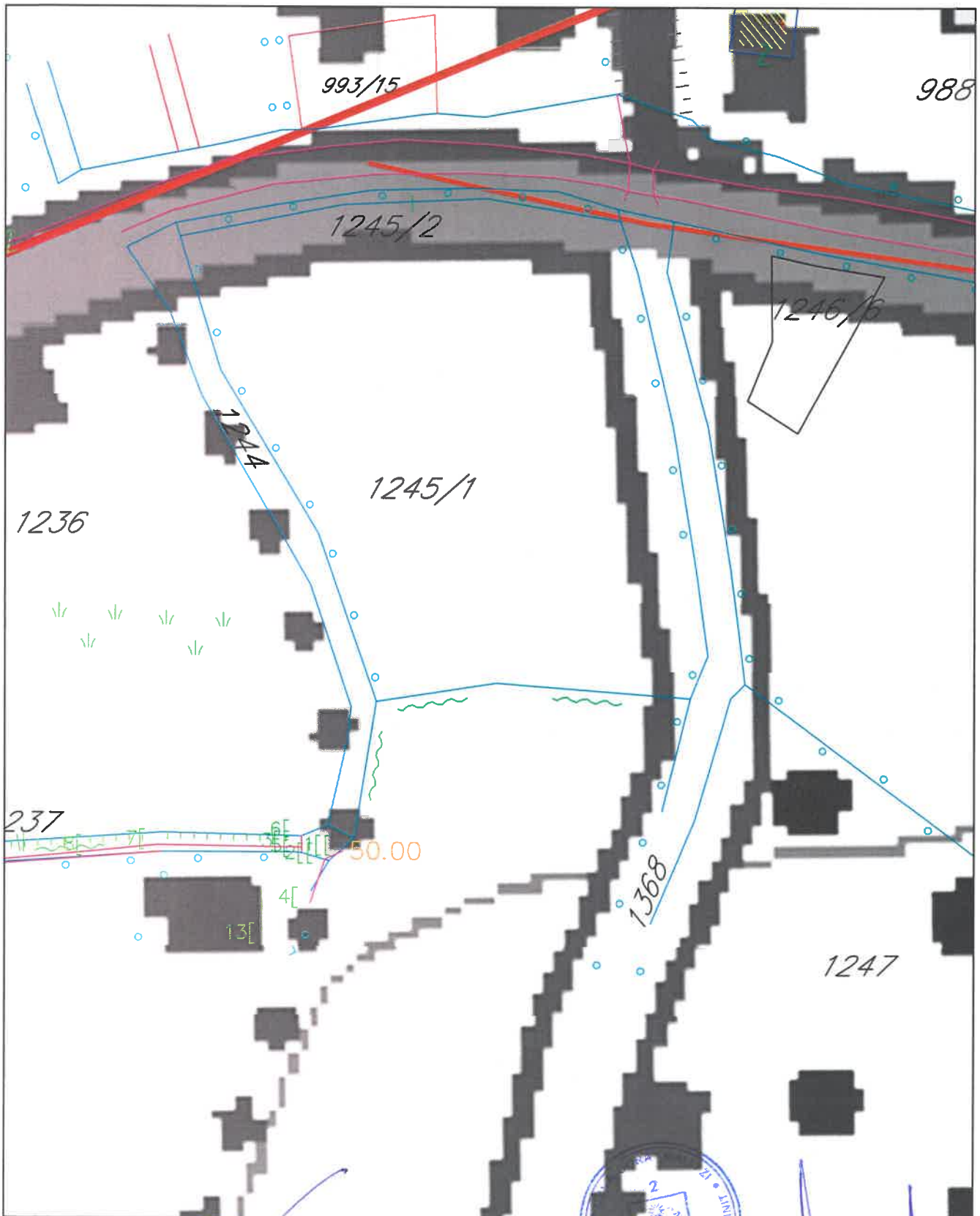
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  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 - Limen
-  PRIVEZIŠTE - Valdanos, Port Milena, Ada bojana
-  SVETIONIK
-  SPORTSKI AERODROM
-  DEPONIJA KOMUNALNOG OTPADA (Možura - na teritoriji opštine Bar)
-  DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA
-  REKULTIVACIJA DEPONIJE





**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

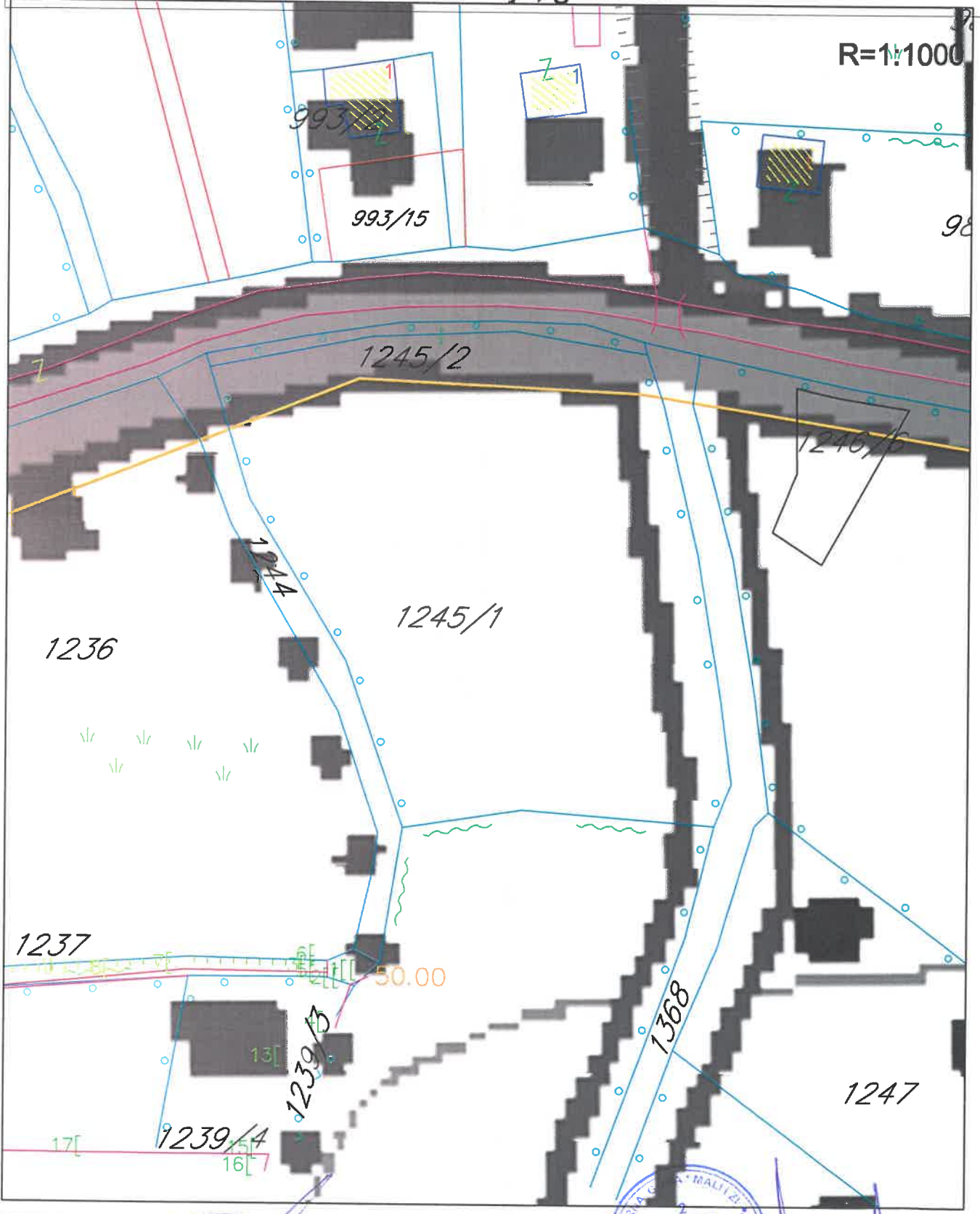
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	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





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



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

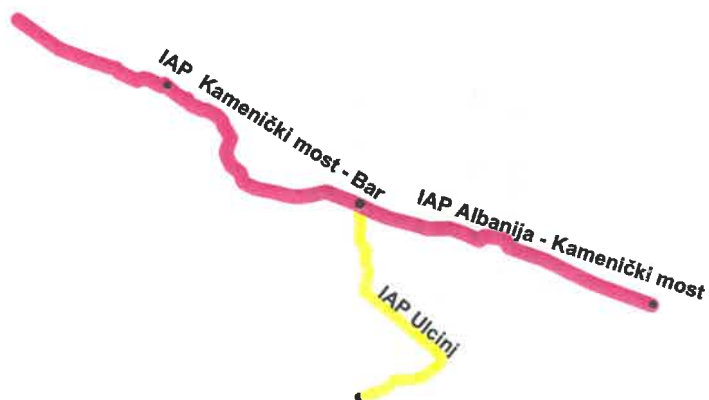
-  ELEKTROVOD 110 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 110 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - UKIDANJE
-  TRAFOSTANICA 110/35 KV
-  TRAFOSTANICA 35/10 KV
-  PLANIRANA VJETRENJAČA
-  POZICIJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE
-  SOLARNA ELEKTRANA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

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

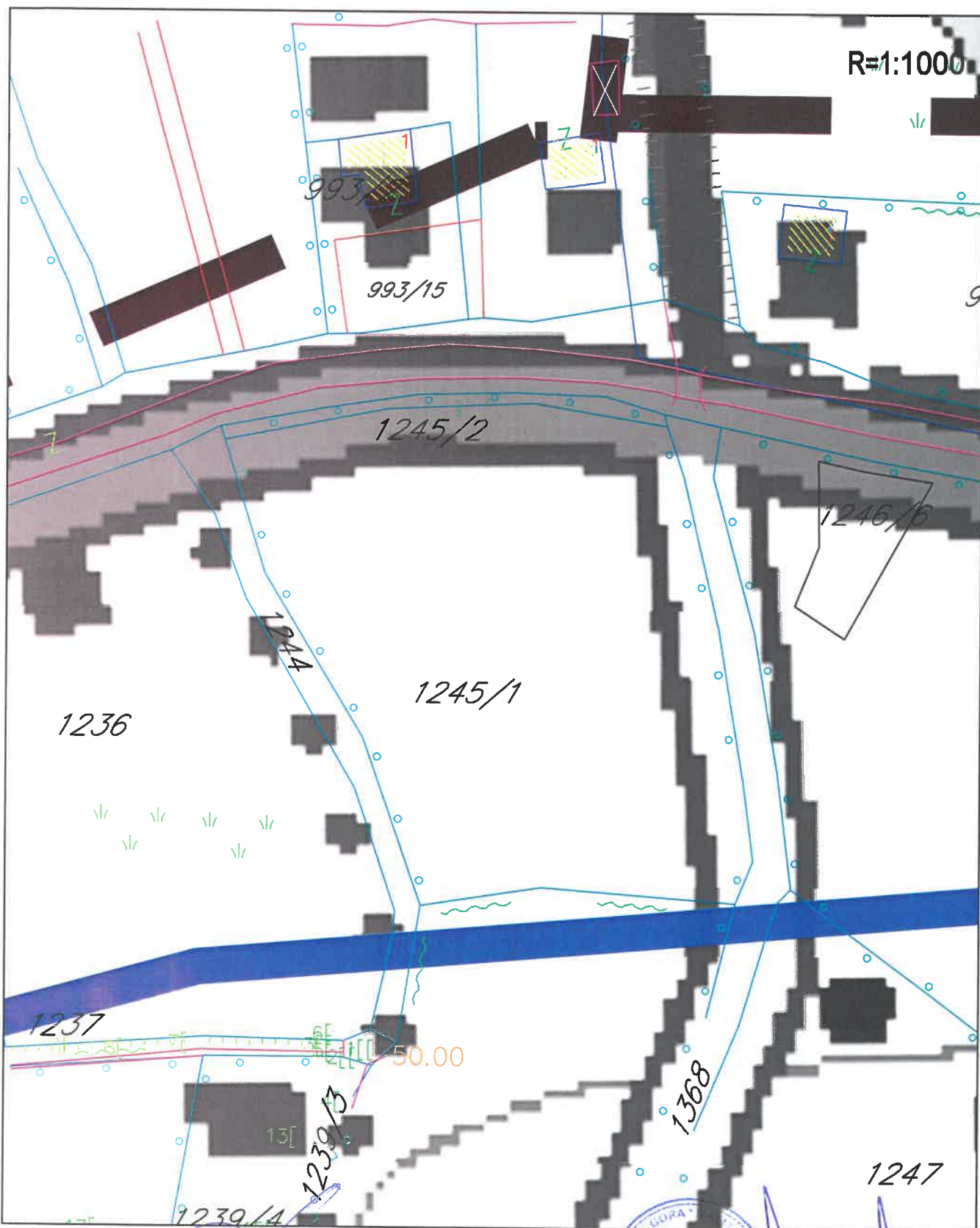
GASOVOD:

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

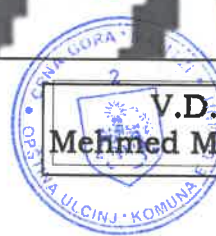


Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture

R=1:1000
























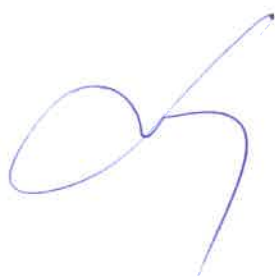
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

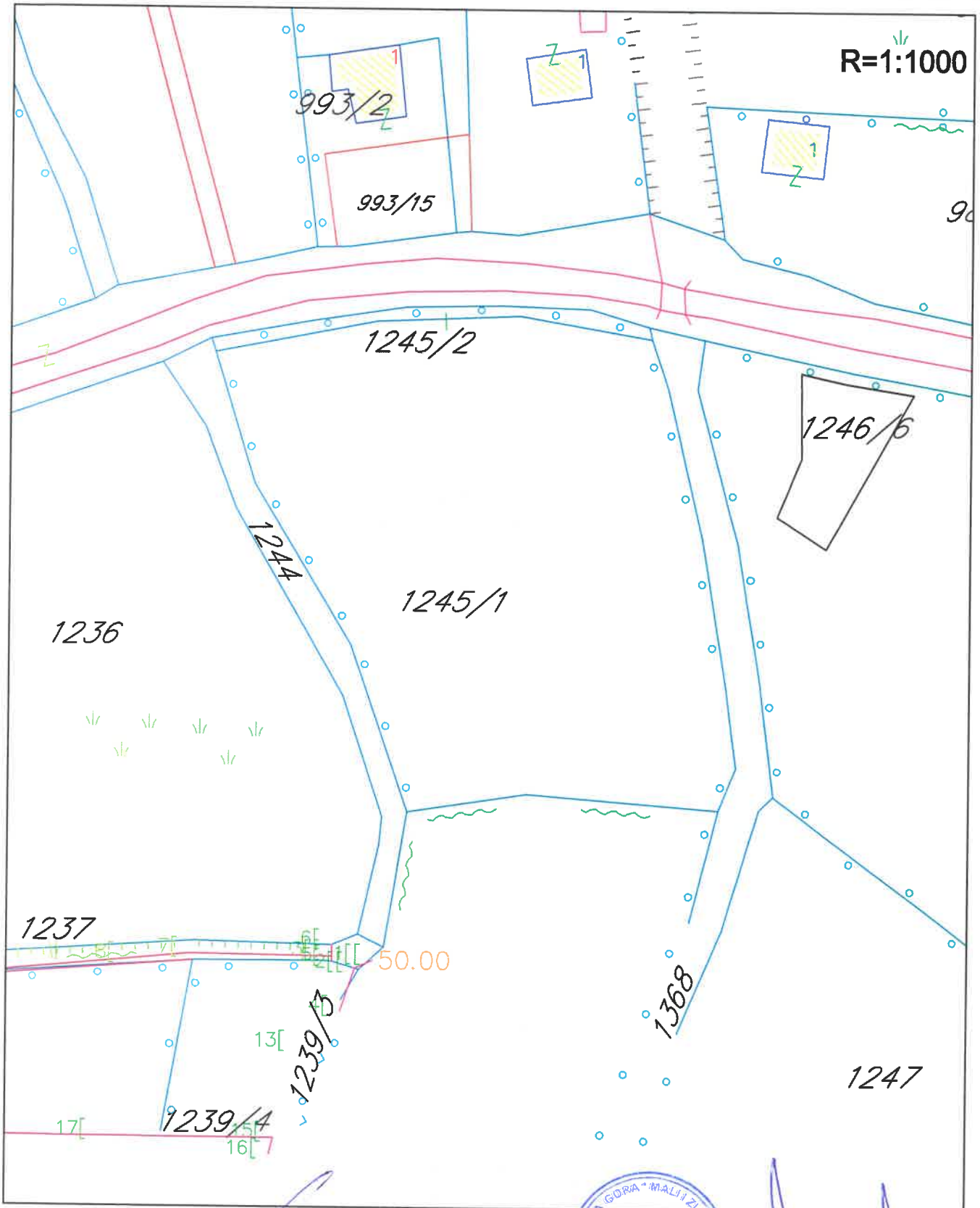
LEGENDA:

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

 Predlog za upis u Svjetsku baštinu

 Stari grad

 Sakralni objekti

 Profani objekti

 Fortifikacioni objekti

 Infrastrukturni objekti

 Memorijalni objekti i spomen ploče

5.1. NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

- 1 Stari grad Ulcinj
- 2 Srednjovjekovni grad Svač, Vladimir
- 3 Crkva-džamija
- 4 Saborna crkva Sv. Nikole
- 5 Sahat kula, 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 B. Šakonovića
- 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 Crkvica - ostaci crkve, Valdano
 - 3 Lokalitet Gradina, brdo Možura
 - 4 Lokalitet Možura sa devet kamenih humki, brdo Možura
 - 5 Lokalitet Duškokuć sa zemljanim tumulima, Crveni brijeg
 - 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 Blatra, Briska gora
 - 11 Lokalitet Rupa duboka, kamena humka, Briska gora
 - 12 Lokalitet Savardak, imanje Delića, Briska gora
 - 13 Ostaci arhitekture na imanju Delića, Briska gora
 - 14 Tri kamena tumula na imanju Petra Spahića, Briska gora
 - 15 Tumuli u dvorištu kuće Milovana Vujoševića
 - 16 Velika mogila, Klezno brdo
 - 17 Srednjovjekovni drum, Klezno brdo
 - 18 Lokalitet Gornja Klezna, ostaci gradinskog utvrđenja
 - 19 Lokalitet Vladimir, ostaci srednjovjekovnog grada Suma
 - 20 Arheološki lokalitet Dubrava, Kaliman
 - 21 Lokalitet Rastiš sa 3 tumula, između Kravara i Rastiša
 - 22 Ostaci arhitekture na brdu Sveta Marija iznad Rastiša
 - 23 Uvala Valdano
 - 24 Krš od Đerana
 - 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

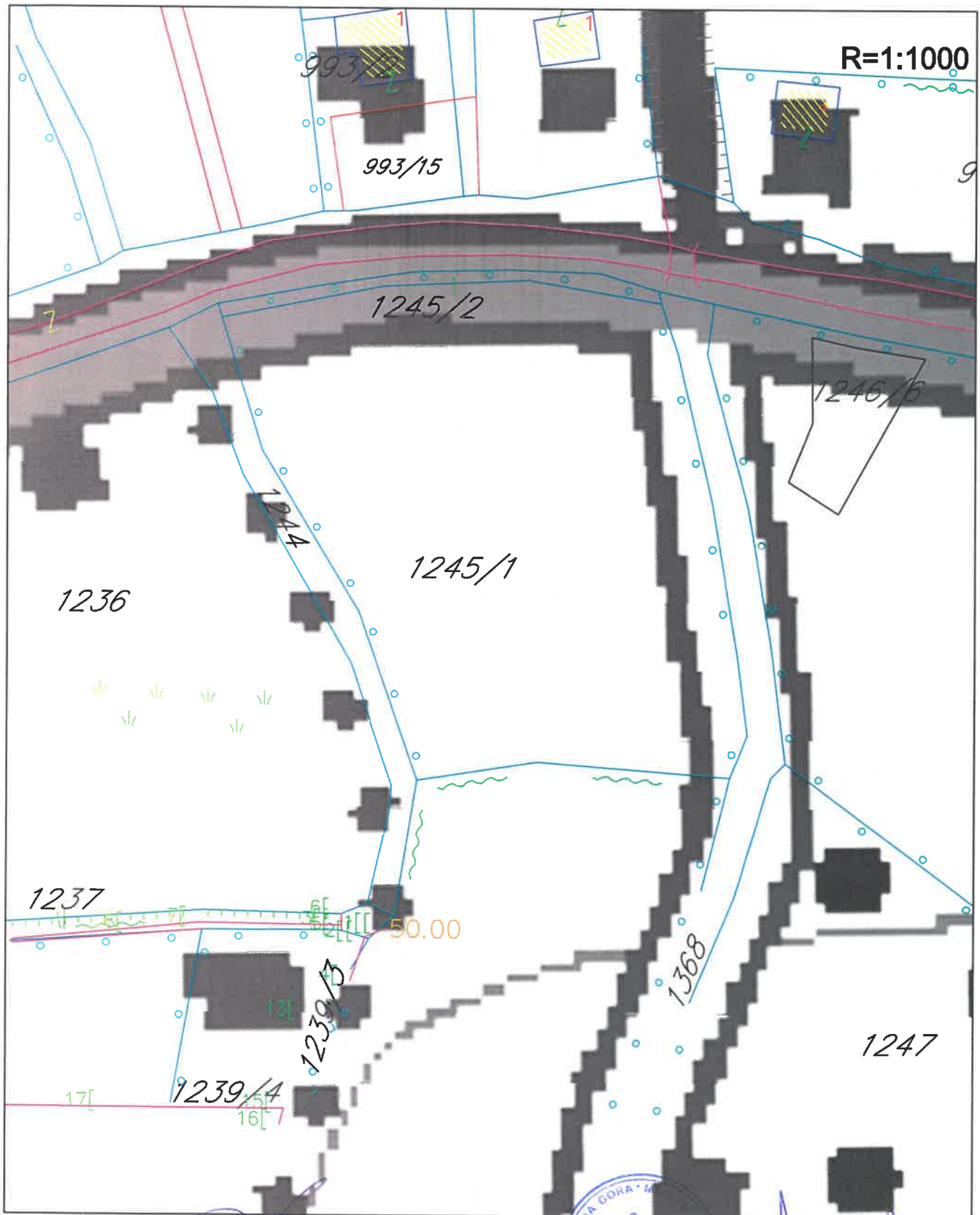
- 1 Stare Ćesme, Valdano, Ulcinj
- 2 Kuća Balšića, Stari grad
- 3 Kalimera
- 4 Crkva Sv. Petra u Saču
- 5 Crkva Sv. Josifa pod Bijelom Gorom
- 6 Selo Možura
- 7 Stara crkva Sv. Nikole, Reč, Bojana
- 8 Crkva Sv. Đorđa na Bojani, Zoganje
- 9 Crkva Sv. Vasilija Ostroškog, Zoganje
- 10 Stari most u Gornjoj Klezni
- 11 Džamija u Gornjim Kravarima
- 12 Džamija Ljamt
- 13 Džamija Bregut
- 14 Džamija Vrhpaazar
- 15 Turbe porodice Fani, Pristan
- 16 Dva turbeta porodice Putli-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 Saču (Sojmira)
- 6 Crkva Sv. Nikole, Gač, Zoganje
- 7 Džamija u Zoganju
- 8 Džamija u Gornjoj Klezni
- 9 Džamija u Brajši
- 10 Džamija u Solite
- 11 Džamija u Sukoblnu
- 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 Mildama
- 19 Lokalitet Ćirik - ostaci crkve iza prvih kuća sela Međurač
- 20 Kuća Bušatića, Stari Grad
- 21 Džamija u Draginje
- 22 Crkva Sv. Nikole, Reč
- 23 Džamija u Kručama



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







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

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



LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPN 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

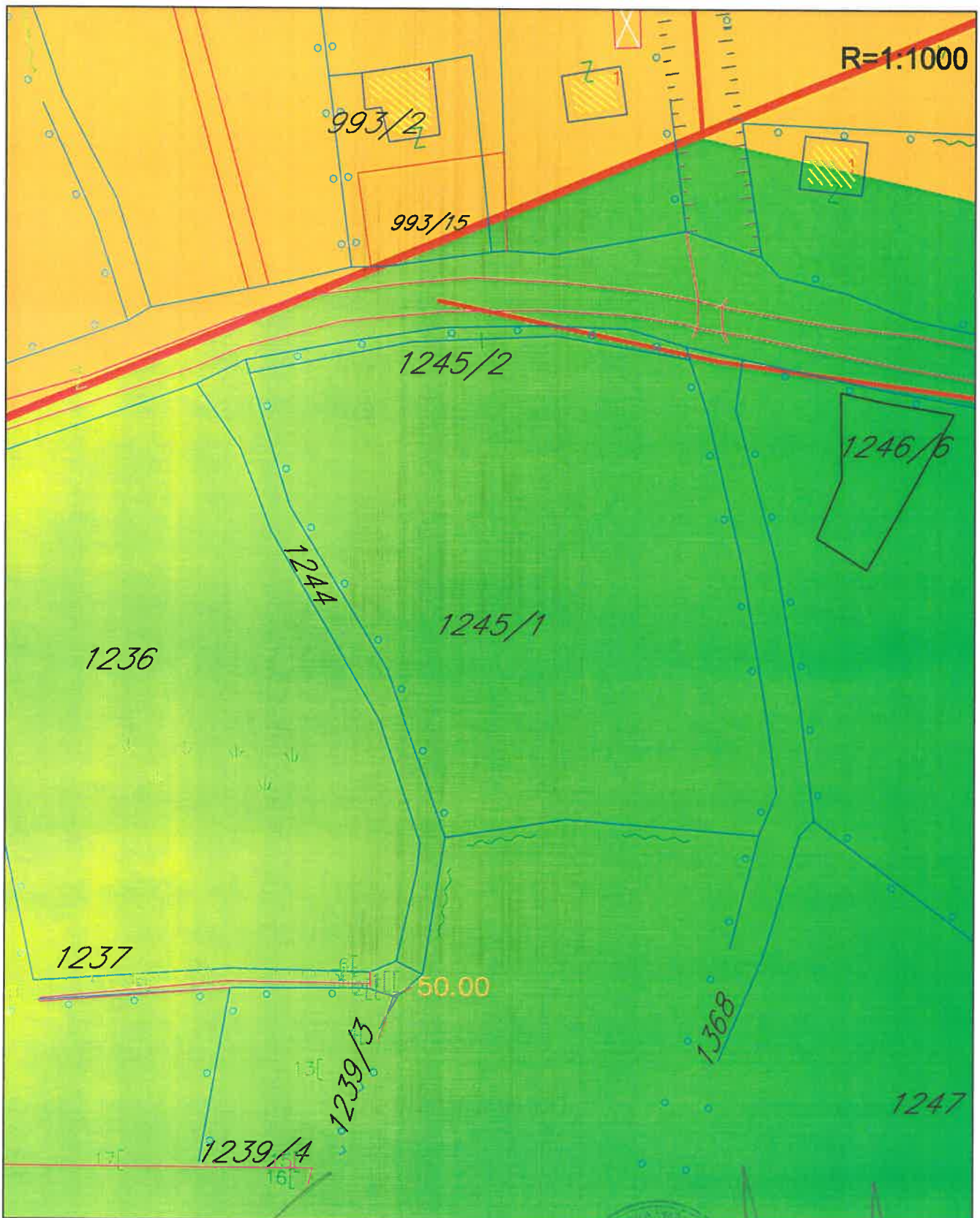
-  MASLINJAK
-  SPOMENIK PRIRODE
 - 1 VELIKA PLAŽA
 - 2 MALA PLAŽA
 - 3 PLAŽA VALDANOS
 - 4 OSTRVO STARI ULCINJ SA VUČJOM UVALOM
 - 5 STANIŠTA PTICA SOLANA
 - 6 MASLINJACI VALDANOS

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 NABELENJE
 - 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 Mita spec.sci.arh.

LEGENDA:

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



KARAKTERIZACIJA PREDJELA

-  TIP 1 - 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 ZALEBE
-  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 ĐARZE I MALA KNETA
-  TIP 6 - UDOLINE NA FLIŠNIM SEDIMENTIMA
-  PODRUČJE 6a - ŠASKO JEZERO
-  PODRUČJE 6b - FRASKANJELSKA KNETA
-  TIP 7 - PEŠANINSKO ZALEBE NA MASIVNIM KREČNJACIMA

ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

-  DRŽAVNI ZNAČAJ
-  SPOMENIK PRIRODE
-  PREDIO IZUZETNIH ODLIKA
-  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 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; RUMIJA

NEPOKRETNOST KULTURNO NASLIJEDE KOJE SE PREDLAŽE ZA ZAŠTITU

-  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

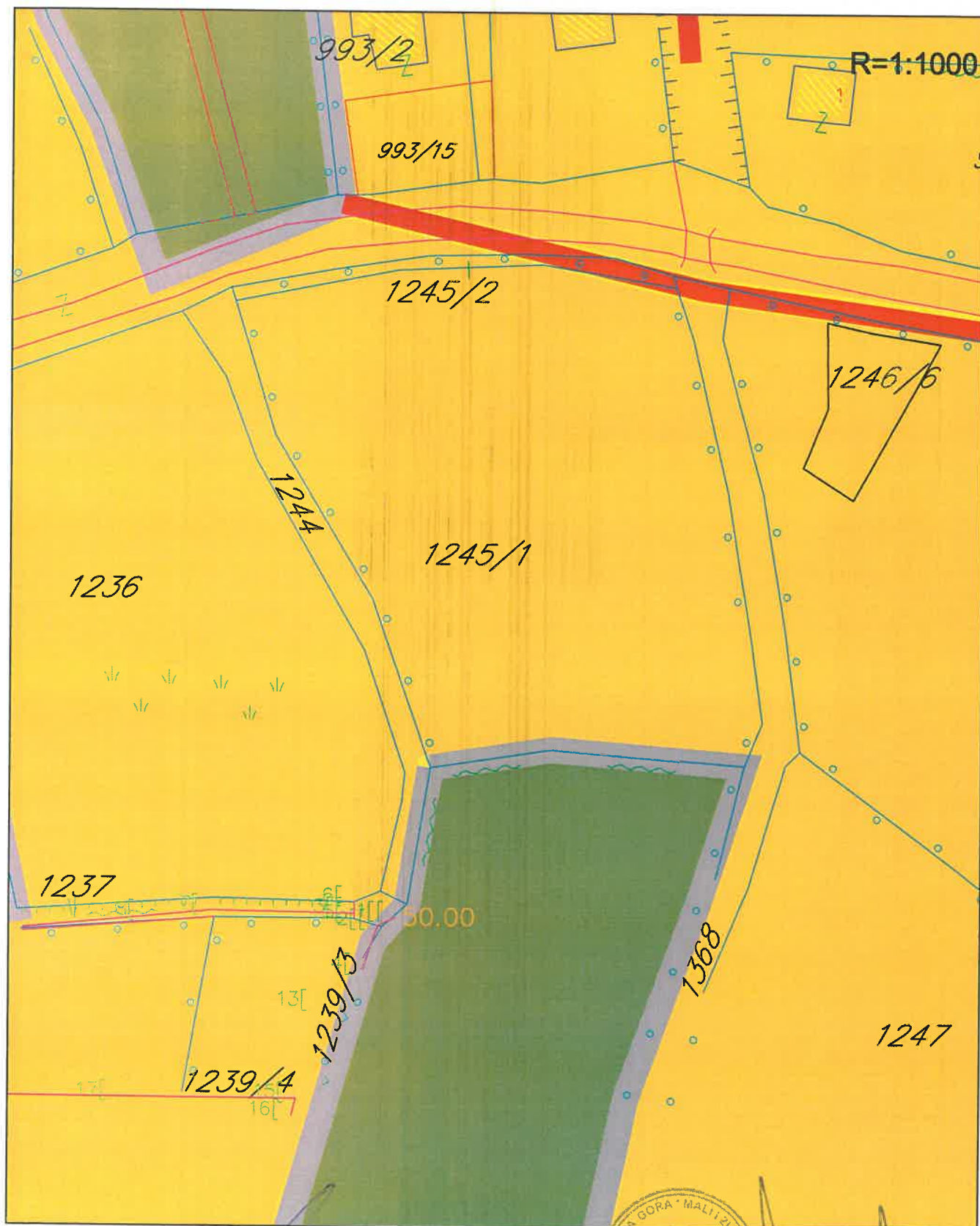
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

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





Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa



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
-  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

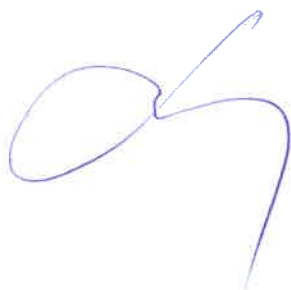
- 1 Turističko naselje Rt Stari Ulcinj
- 2 Vjerski turizam Donji Štoj
- 3 Etno selo Možura
- 4 Etno selo Pistula
- 5 Etno selo Sv.Djordje
- 6 Etno selo Šas
- 7 Etno selo Bratica
- 8 Etno selo Darza

 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: 108-956-1336/2020

Datum: 11.03.2020.

KO: PISTULA

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 956-1-79/2020 OD 09 03 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

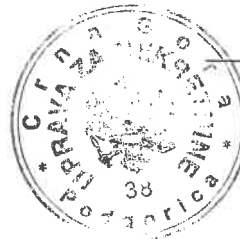
LIST NEPOKRETNOSTI 361 - PREPIS

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
1245	1		7 33	05/03/2020	PISTULSKE LIVADE	Vrt 2. klase KUPOVINA		7000	2200.80
Ukupno								7000	2200.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002328518 0	D.O.O - „LUSHAJ COMPANY,, 26 NOVEMBAR 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)



Natalelnik: 

Čaprići Dževdet

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1245/1		108-2-954-340/1-2020	05.03.2020 11:04	NOTAR KALABREZI GZIM	ZA UPIS PRAVA SVOJ. U KO PISTULA LN 361

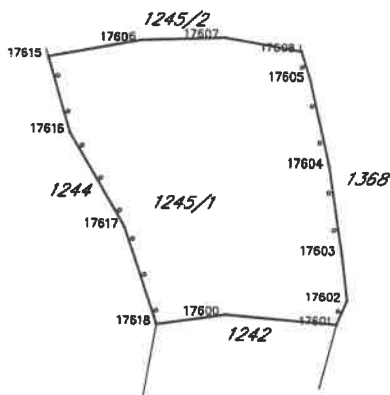
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-79-2020
Datum: 11.03.2020.



Katastarska opština: PISTULA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 1245/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovlašćena
Službeno lice:

956-1-79-2020

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

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

Po zahjevu broj: 956-1-79-2020, od: 11.03.2020. godine

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

Katbase v2020.1.7 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.03.2020 09:32

17600	6605280.66	4644863.71	0.00
17601	6605317.49	4644860.80	0.00
17602	6605320.81	4644868.94	0.00
17603	6605318.82	4644884.03	0.00
17604	6605314.05	4644913.23	0.00
17605	6605307.33	4644942.03	0.00
17606	6605251.39	4644954.79	0.00
17607	6605278.81	4644955.99	0.00
17608	6605304.09	4644951.70	0.00
17615	6605220.29	4644948.72	0.00
17616	6605227.98	4644923.45	0.00
17617	6605246.66	4644892.30	0.00
17618	6605257.77	4644860.15	0.00

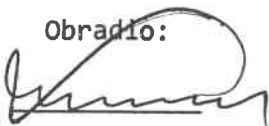
Parcela: 1245/1 (P=6992)

Frontovi:

od do dužina(m)

17606-17607 27.45
17607-17608 25.64
17608-17605 10.20
17605-17604 29.57
17604-17603 29.59
17603-17602 15.22
17602-17601 8.79
17601-17600 36.94
17600-17618 23.17
17618-17617 34.02
17617-17616 36.32
17616-17615 26.41
17615-17606 31.69

Obradio:



Pregledao:

