



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

Br./ Nr.:05-299/2-20
Ulcinj / Ulqin, 29.06.2020.godine

Cakuli I. Xhaudet

Ulcinj
Ymer Prizreni, 62.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-299/2-20 od 29.06.2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za turizam – Etno selo Šas, u građevinskom području za izgradnju turističkih kapaciteta, kroz direktnu implementaciju Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

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



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-299/2-20 Ulcinj / Ulqin, 29.06.2020.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 (kriterjumima 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 Cakuli I. Xhaudet , broj 05-299/20 od 09.06. 2020.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta za turizam – Etno selo Šas, u građevinskom području za izgradnju turističkih kapaciteta, na katastarskim parcelama br.516 i 517 sa lista nepokretnosti 244 KO Šas, Planska zona 6, kroz direktnu implementaciju Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	<i>Cakuli I. Xhaudet iz Ulcinja</i>
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p><u>Lokacija:</u> Lokacija za izgradnju objekta za turizam – Etno selo Šas u građevinskom području za izgradnju turističkih kapaciteta nalazi se u Šasu u Opštini Ulcinj, na katastarskim parcelama br.516 i 517 sa lista nepokretnosti 244 KO Šas. Lokacija za izgradnju objekta za turizam – Etno selo Šas u građevinskom području za izgradnju turističkih kapaciteta u Šasu nije obuhvaćena detaljnom razradom planske dokumentacije.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, Etno selo Šas planiran na katastarskim parcelama br.516 i 517 sa lista nepokretnosti 244 KO Šas, Planska zona 6: Smjernice za izgradnju na područjima za koje se ne predviđa donošenje planske dokumentacije nižeg reda Za izgradnju na ovim prostorima propisuju se posebne smjernice, koje za cilj imaju zaštitu dragocjenog poljoprivrednog zemljišta i vrijednih ambijentalnih cjelina kao i omogućavanje efikasne obnove i revitalizacije sela. Građevinsko područje nije planirano na prostorima na kojima su utvrđeni sljedeći faktori ograničenja: <ul style="list-style-type: none"> - nepovoljni mikroklimatski uslovi za stanovanje; - eksploataciona polja; 	

- zemljišta nedovoljene nosivosti;
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.);
- šume i šumsko zemljište;
- intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta i druga vrijedna poljoprivredna zemljišta;
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom (izuzetno uz dozvole nadležnih institucija);
- potencijalni zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži;
- strma zemljišta čiji nagib prelazi odnos 1:1 (100% ili 45°);
- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovoda, vodovoda i dr.);
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti;
- komune (opštinsko ili državno zemljište), osim kada se radi o objektima od opšteg interesa.

7.2.

Pravila parcelacije

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN – PLANSKI DIO

I. Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj u poglavlje Razvoj privrednih delatnosti – Turizam, stoji:

- Razvoj **turizma u naseljskim strukturama** planiran je u vidu hotelskih kapaciteta, vila, apartmanskog i privatnog smještaja, i drugih sadržaja, najvećim dijelom u gradu Ulcinju i naseljima Kruče, Štoj, Krute, Vladimir, Kravari i Šas.

- Razvoj **seoskog turizma** planiran je u vidu turističkog smještaja i ponude hrane i pića, u zoni Bratice, Kolonze, Pistule, Zoganja, Šasa i Brajše, u okviru postojećih domaćinstava ili u novim objektima.

- Poseban vid turističkog smještaja predviđen je u **etno selima**, planiranim u ruralnom zaleđu opštine, na atraktivnim lokalitetima Sveti Đorđe, Šas, Darza, Bratica, Pistula, Možura.

- **Pregled turističkih kapaciteta (turističkih ležaja) po planskim zonama i lokalitetima:**

Br. pl. zone	Planska zona	P pl. zone (ha)	Broj tur. ležaja	Hotel, turističko naselje, etno selo (T1, T2)	Hostel, pansion, odmaralište (T3)	Kamp (T3)	Privatni smještaj (sobe, apartmani, vile)
6	Briska gora, Šasko područje	3807	970	720		100	150
				Etno selo Šas T2 (60)			

- **Pregled ukupnih turističkih kapaciteta na nivou planskih zona:**

P Z		ukupno	hotel, turističko naselje	mali hotel, pansion	privatni smještaj	kamp	zaposlenost u turizmu
6	Briska gora i Šasko jezero	970	720		150	100	205

II. Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj u poglavlje SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA – Smjernice prostornog uređenja, za **PLANSKU ZONU 6**, stoji:

- Uz smještaj u 2 etno –turistička sela u neposrednoj okolini, u Šasu će se u privatnim kapacitetima obezbijediti smještaj za turiste i posjetioce lokaliteta Svač, Šaskog jezera i okolnih prirodnih predjela.
- U planskoj zoni je predviđena izgradnja eko seosko turističkog centra; **etno selo Šas** – turističko naselje (T2), **kapaciteta 60 turističkih ležaja**, koja će se graditi po principima ekoturizma:

Smjernice za izgradnju turističkih kapaciteta kroz direktnu implementaciju PUP-a

Dio turističkih kapaciteta na teritoriji opštine Ulcinj će se graditi kroz direktnu implementaciju smjernica PUP-a.

Rješenja turističkih kapaciteta će razraditi na nivou urbanističke parcele ili bloka sljedeće namjene:

- turizam;
- etno sela;
- sport i rekreacija.

Kapacitete na lokaciji je moguće graditi fazno. Ukoliko se na lokaciji realizuje fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za komplet kapacitete i definisati faznost realizacije pojedinih lokacija.

U okviru idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja definisati parcelaciju, kao i namjenu površina i objekata na pojedinim lokacijama.

U okviru faznosti realizacije kao prvu fazu predvidjeti izgradnju sobračajne i tehničke infrastrukture. Sve intervencije u prostoru raditi u skladu sa načelima zaštite prirodnog okruženja i životne sredine.

Ukoliko na susjednim parcelama postoje izgrađeni objekti, novi objekti moraju biti locirani tako da ne umanjuju vizure, osunčanost i kvalitet življenja u postojećim.

Tipologija planiranih objekata treba da slijedi tehničke i arhitektonske elemente tradicionalne primorske kuće.

Etno selo planiran na lokaciju Šas:

Na katastarskim parcelama br. 516 i 517 sa lista nepokretnosti br.244 KO Šas sa ukupnom površinom od 27.940,00m² sa namjenom "Turizam – T2", planirati objekte za turizam – Etno selo Šas, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).

Na grafičkom prilogu "Kopija plana", u razmeri 1:2500 sa lista nepokretnosti br.244 KO Šas, grafički su prikazane granice katastarskih parcela odnosno koordinate katastarskih parcela br. 516 i 517 KO Šas.

Smjernice za uređenje ETNO sela

Zahtjevi za podizanjem etno sela kao svojevrsne turističke ponude na čitavoj teritoriji opštine zahtijevaju posebne uslove. Zona izgradnje etno sela najčešće se vezuju za vrijedne prostore koje nose najznačajnije elemente kulturnog pejzaža.

Lokacija

- Lociranje kompleksa vršiti na blagim padinama sa kaskadnim postavljanjem pojedinačnih objekata u skladu sa tradicionalnim iskustvima, prilagođavati se maksimalno konfiguraciji terena i ispoštovati pravilo nesmetanog pogleda i dubokih vizura na predio.

- Nije dozvoljeno formiranje jedinstvenog platoa na kojem će biti lociran čitav

kompleks.

- Nije dozvoljeno lociranje kompleksa na najvišim tačkama uzvišenja, naročito u zonama gdje su dominantni primjeri kulturnih dobara i ambijentalno vrijednih cjelina tradicionalnog graditeljstva. Sljemena objekata na najvišim kotama moraju biti niža od najviše tačke uzvišenja.

- U fazi izrade Idejnog rješenja izvršiti provjeru vizuelog uticaja na kulturnu baštinu i prirodne vrijednosti prostora kroz Studiju vizuelnog uticaja.

- Maksimalno sačuvati i uklopiti prirodno zelenilo i kamene formacije u zoni izgradnje.

Objekti

- Objekte planirati sa odgovarajućim kapacitetom (2-4 ležaja) prema standardima za ovaj tip izgradnje.

- Proporcije objekata sa nagibima krovova zasnovati na tradicionalnim iskustvima.

- Nije dozvoljeno postavljanje tipskih objekata planinskog tipa.

Materijali

- Koristiti tradicionalne materijale primjenjivane na objektima tradicionalnog graditeljstva zone u kojoj se gradi (kamen, malterisane fasade, kanalice, drveni elementi tremova i sl.).

- Koloristička rješenja fasada objekata u kompleksima dati u neutralnim bojama tako da prirodni kolorit primjenjenih prirodnih materijala- kamena, kanalice i drveta bude dominantan.

- Parter oblikovati tradicionalnim materijalom-kamene ploče i blokovi u tradicionalnom slogu.

- Ograde podizati po principu suvomeđa sa autohtonim živicama, a kapije od punog željeza jednostavne profilacije ili kao pune drvene (alternativa bravarija sa završnom obradom u drvetu) sa tradicionalnim okovom.

- Uslove za podizanje etno-sela date ovim planom direktno primjenjivati i na prostore za koje je usvojen plan nižeg nivoa ukoliko u fazi njegovog usvajanja nijesu bile definisane granice kulturnih dobara sa granicama zaštićenih okolina.

površina lokacije	100m ² / turistički ležaj
predloženi BGP	60-80m ² / turistički ležaj
max.spratnost objekata	P+1
smještajni kapaciteti	60 turističkih ležaja
parking	na parking u okviru naselja

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:

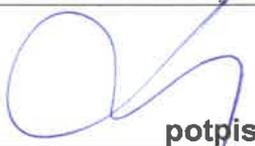
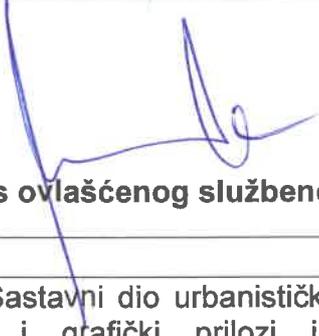
Na području koje pokriva PUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

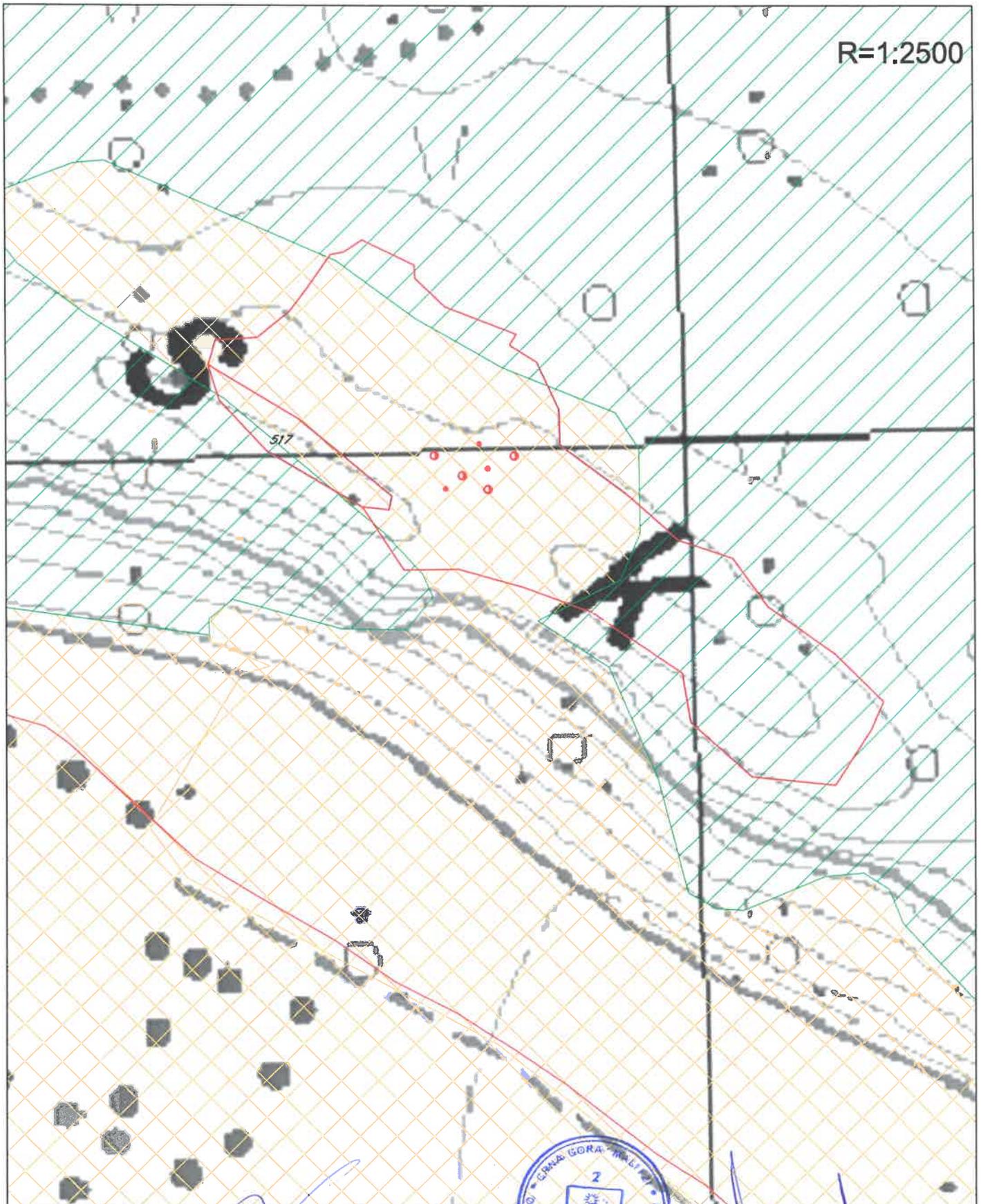
	<p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata). Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.</p> <p>Obavezna primjena krutih međuspratnih 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>Ukoliko na susjednim parcelama postoje izgrađeni objekti, novi objekti moraju biti locirani tako da ne umanjuju vizure, osunčanost i kvalitet življenja u postojećim.</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 ovlaštena 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 za turizam (hoteli) i zelenilo turističkih naselja</p> <p>Zelene površine okohotela oblikovati u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicione vrtno arhitekture Mediterana, a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima.</p> <p>U zoni turističkih naselja planiran je visok stepen ozelenjenosti parcela. Planirane su slobodne, rekreativne i zelene površine luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 100m² po ležaju za objekte sa 5* odnosno 80m² po ležaju za objekte sa 4*. Zelenilo oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovi, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote.</p> <p>Maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo.</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
	<p>Kapacitete na lokaciji je moguće graditi fazno. Ukoliko se na lokaciji realizuje fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za komplet kapacitete i definisati faznost realizacije pojedinih lokacija.</p> <p>U okviru idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja definisati parcelaciju, kao i namjenu površina i objekata na pojedinim lokacijama.</p> <p>U okviru faznosti realizacije kao prvu fazu predvidjeti izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture. Sve intervencije u prostoru raditi u skladu sa načelima zaštite prirodnog okruženja i životne sredine.</p>
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, - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	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),

	<p>- 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;</p> <p>- 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;</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 .	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	516 i 517 KO Šas
	Površina urbanističke parcele / katastarskih parcela 516 i 517 KO Šas(m ²)	27.940,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	/
	Namjena	Turizam – T2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Na parking u okviru naselja
	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: - 3 x 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.  potpis ovlašćenog službenog lica
24		
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=1/2500.

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



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

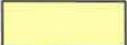


V.D. Sekretar/a
Mehmed Mića spec. sci. arh.

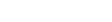
LEGENDA:

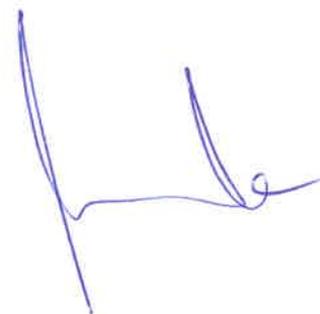
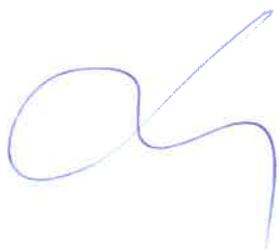
-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
-  NASELJE

NAMJENA POVRŠINA

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

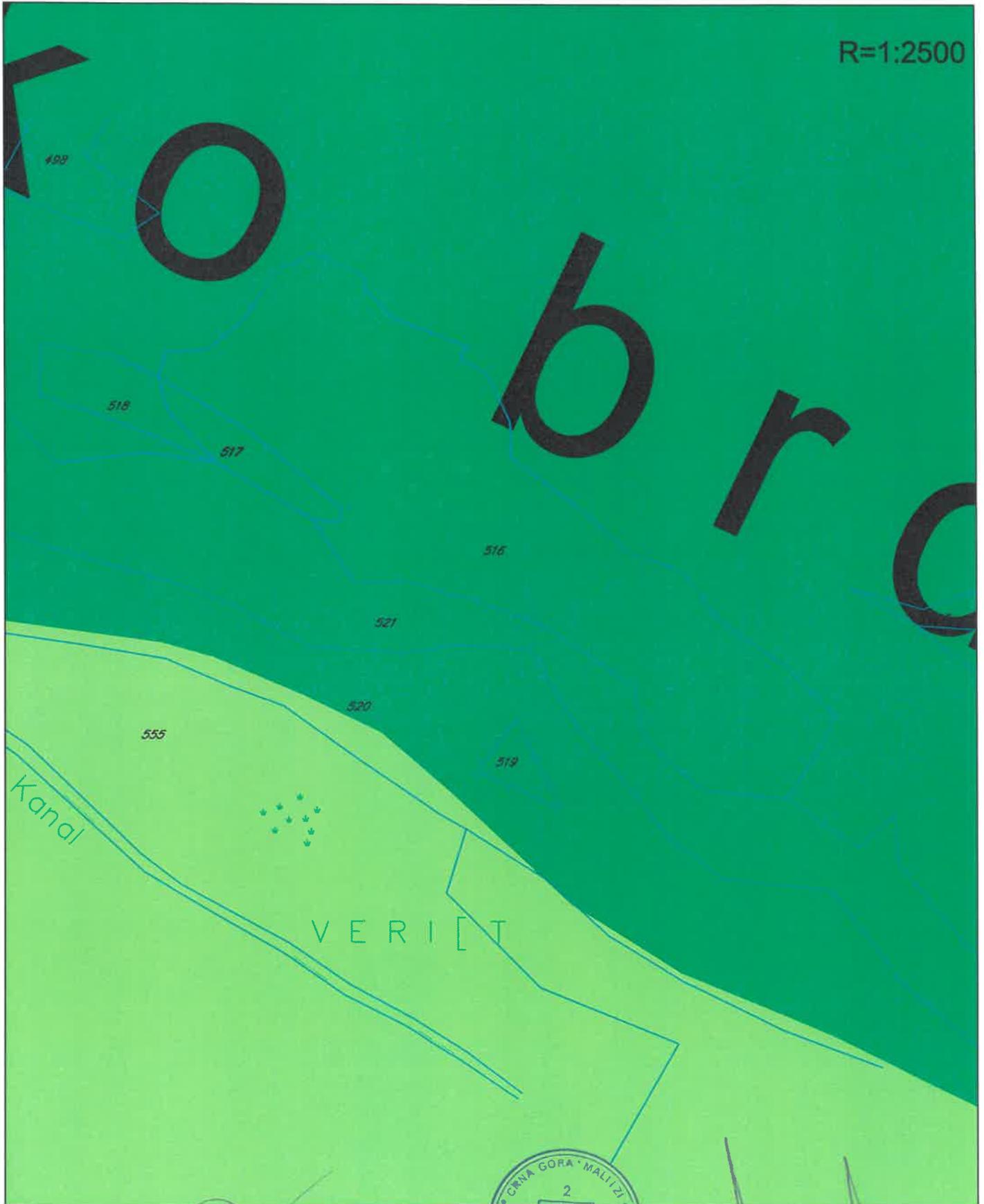
SAOBRAĆAJ

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



Prostorno urbanistički plan
Plan br.9 Tipologija predjela

R=1:2500



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
-  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

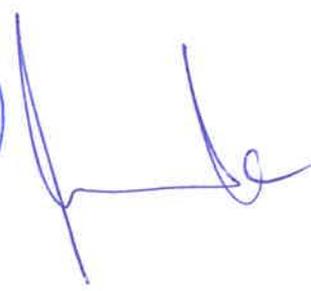
KARAKTERIZACIJA PREDJELA

-  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

KARAKTERIZACIJA PREDJELA

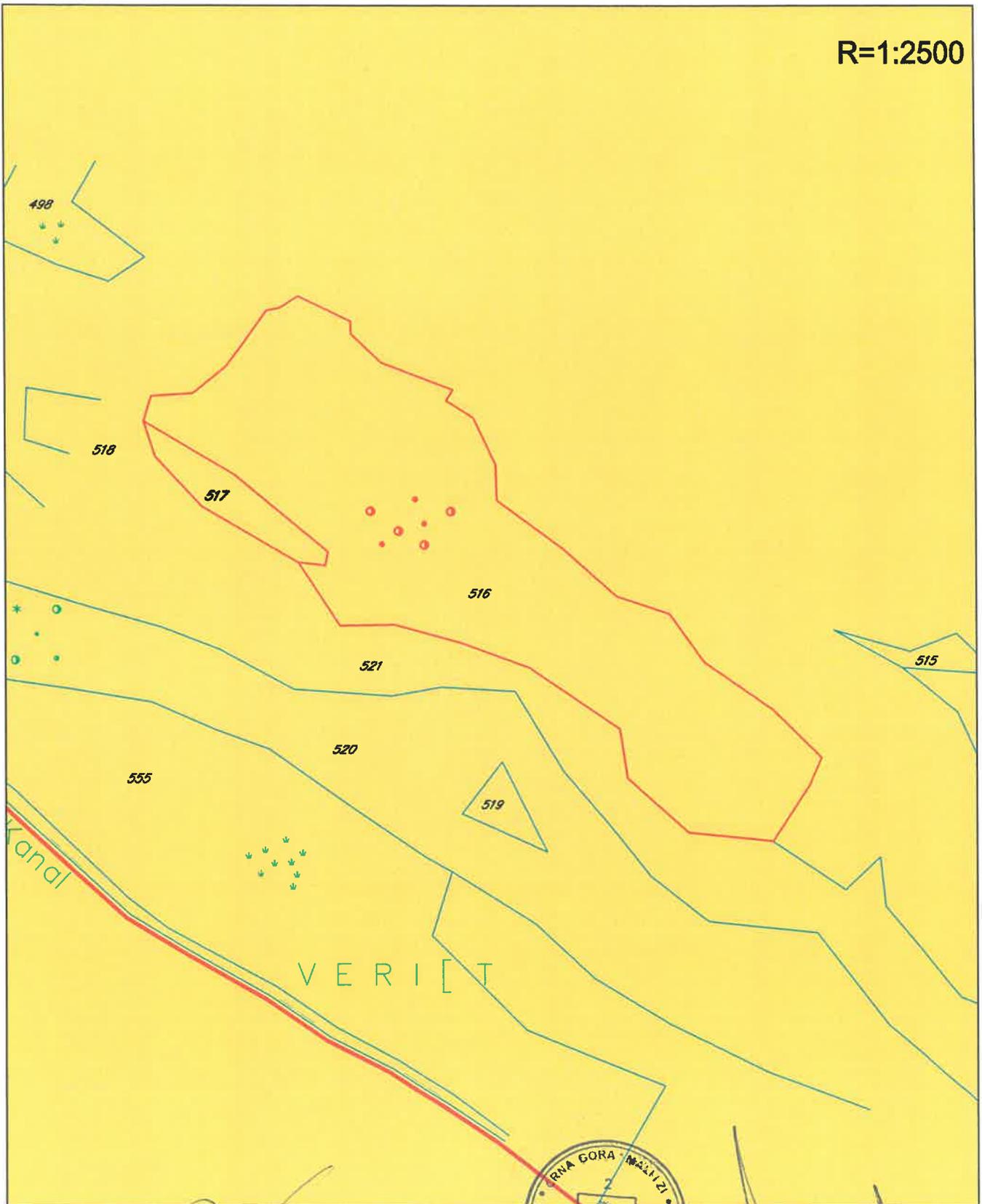
-  TIP 1 - ŠLJUNKOVITO-PJESKOVITA OBALA
-  PODRUČJE 1a - ULCINJSKE DINE





Prostorno urbanistički plan
Plan br.10 Planske zone

R=1:2500

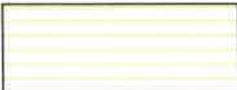


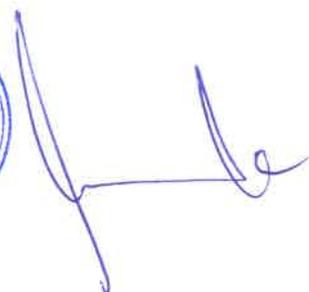
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



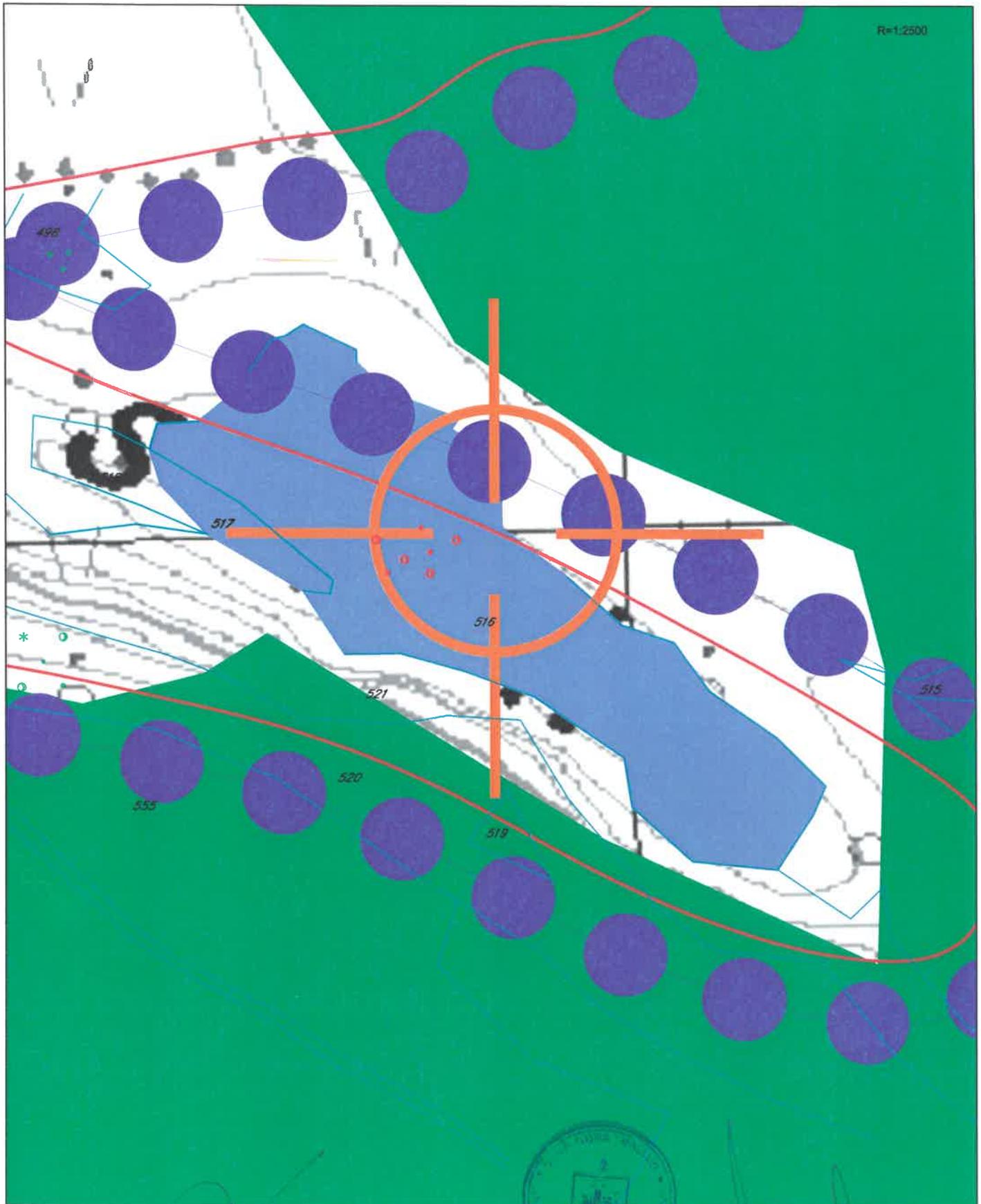
V.D.Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

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.građ.

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
-  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, Šesko jezero
-  GOLF KOMPLEKS - Velika plaža, Briska gora
-  RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

KULTURNA BAŠTINA

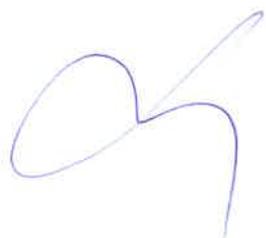
-  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU
-  STARI GRAD
-  SAKRALNI OBJEKTI
-  PROFANI OBJEKTI
-  FORTIFIKACIONI OBJEKTI
-  INFRASTRUKTURNI OBJEKTI

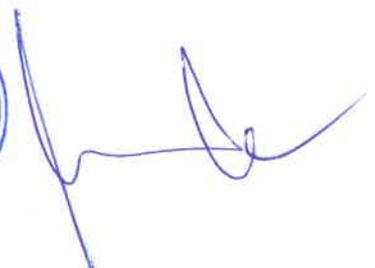
NAMJENA POVRŠINA

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

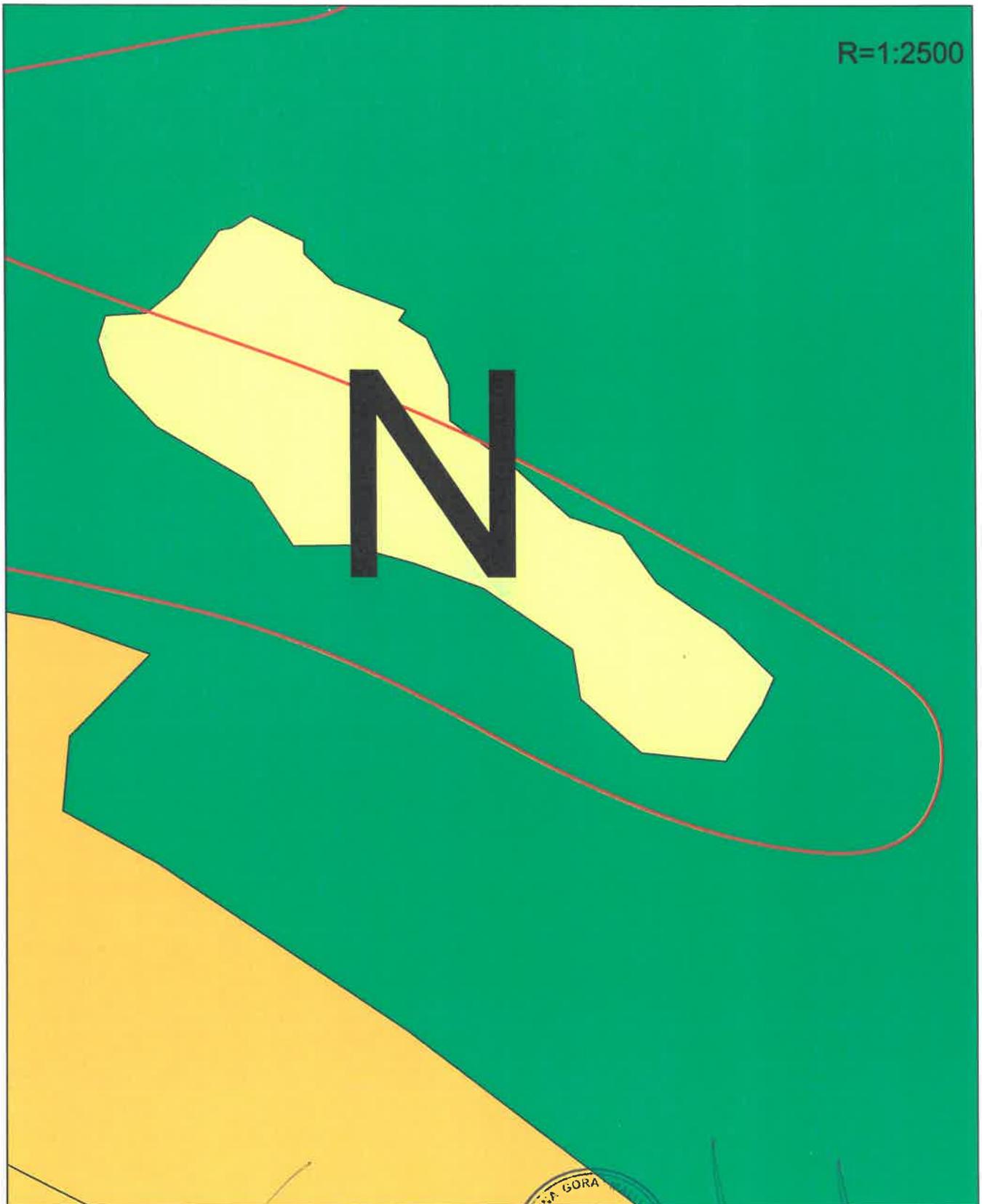
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  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 - Krube, Donji štoj, Gornji štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Kruta, Brašao, Donji štoj
-  BIKIKLISTIČKE STAZE
-  MARINA - Liman
-  PRIVEŽIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
-  SVETIONIK
-  LUČIČKA - Stari grad Ulcinj
-  PLOVNI PUT
-  SPORTSKI AERODROM - Gornji štoj
-  CENTAR ZA PADOBRANSKE SPORTOVE - Gornji štoj
-  VIDIKOVAC - Raštš, Stogvaš
-  PLATFORMA ZA PARAGLAJDING - Stogvaš





Prostorno urbanistički plan
Plan br.12 Plan namjene površina



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



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

LEGENDA:

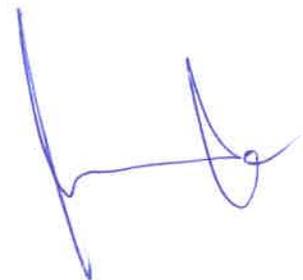
	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA PUP-a ULCINJ
	LINIJA OBALE
	UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
	LINIJA ODMAKA 1000m OD OBALE

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

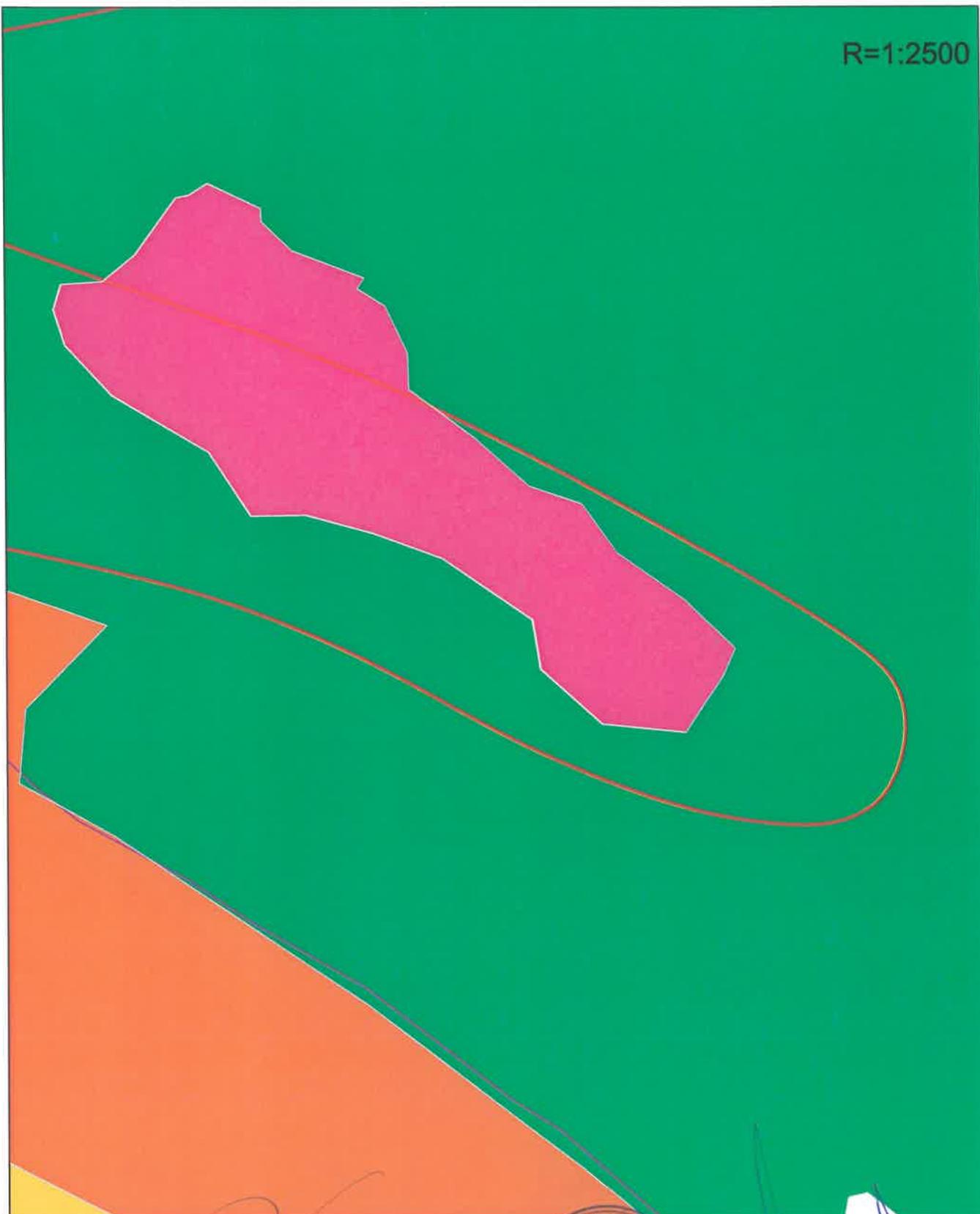
POVRŠINE SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE

	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 - 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



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

R=1:2500



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



V.D.Sekretar,-a
Mehmed Mita 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 - POLIURBANA 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

VOĐENE 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

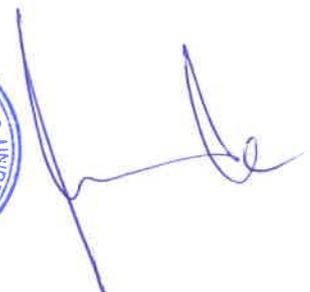
KULTURNA BAŠTINA

-  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 I STORIJSKIH CJELINA STARI GRAD ULCINJ I UTVRĐENI GRAD SVAC

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 - Kruće, Donji štoj, Gornji štoj, Zoganje, Brska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Kruće, Bračica, Donji štoj
-  MARINA - Liman
-  PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdancos, 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 Miša spec.sci.arh.

LEGENDA:

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

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

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

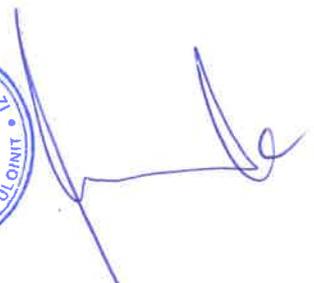
PRIVREDNE DJELATNOSTI

-  ZONE RAZVOJA POLJOPRIVREDE
-  ZONE RAZVOJA MASLINARSTVA
-  RIBARSTVO - PORT MILENA , BOJANA
-  SPORTSKI RIBOLOV - VALDANOS, ULCINJ, PORT MILNENA, BOJANA
-  EKSPLOATAZIONE 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

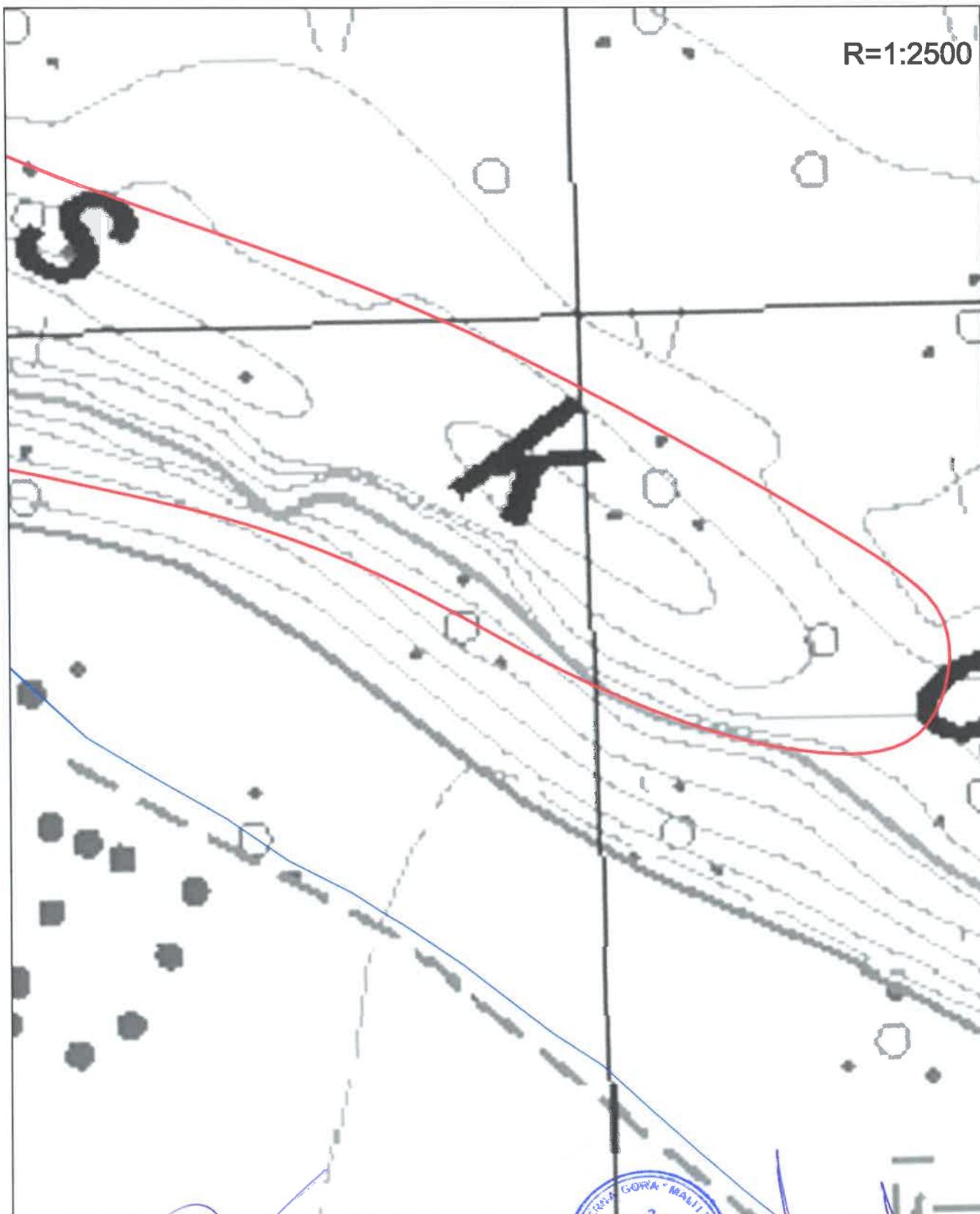
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

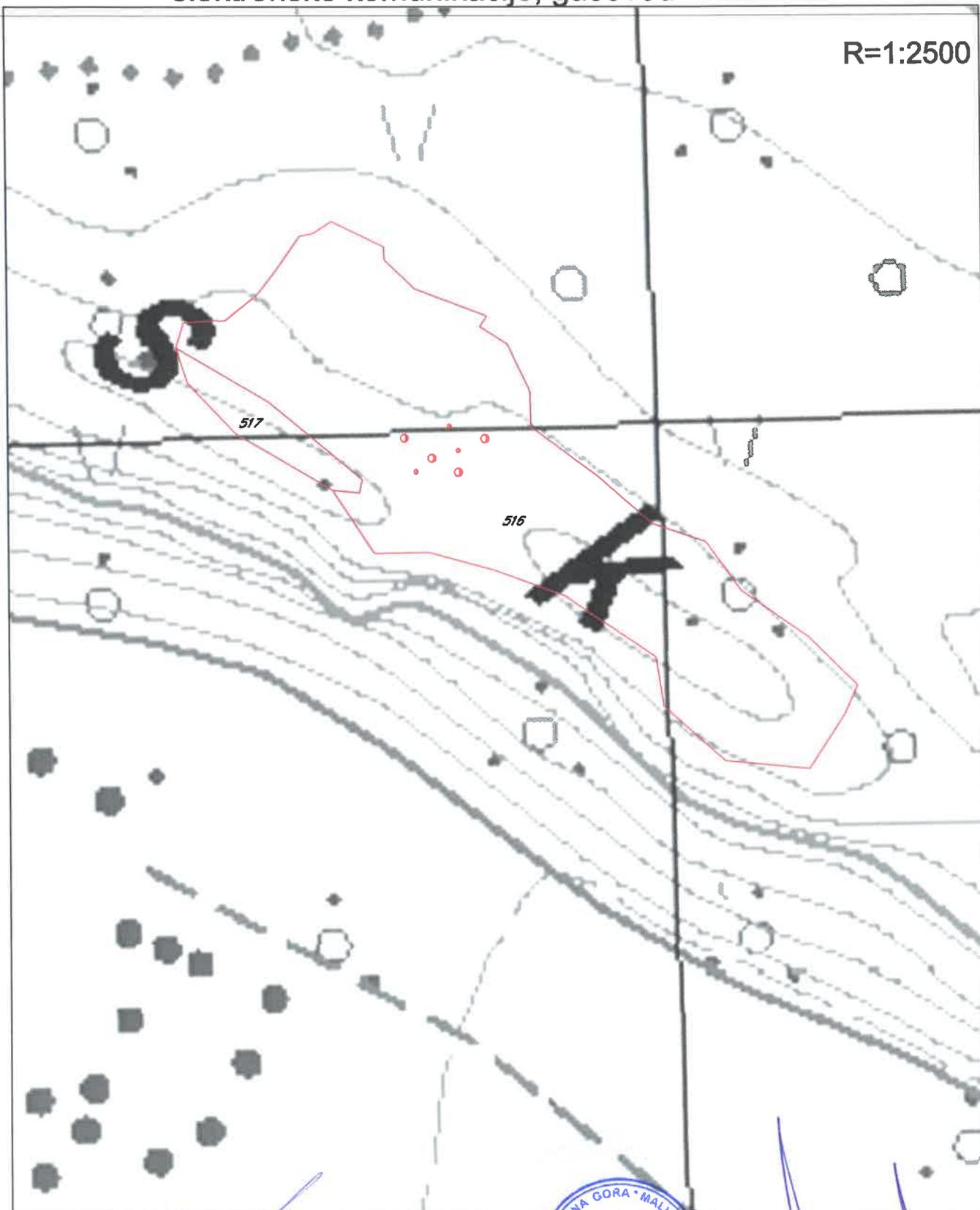
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	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=1:2500



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



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

LEGENDA:

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

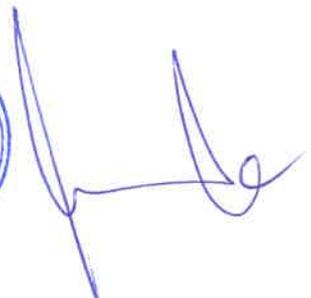
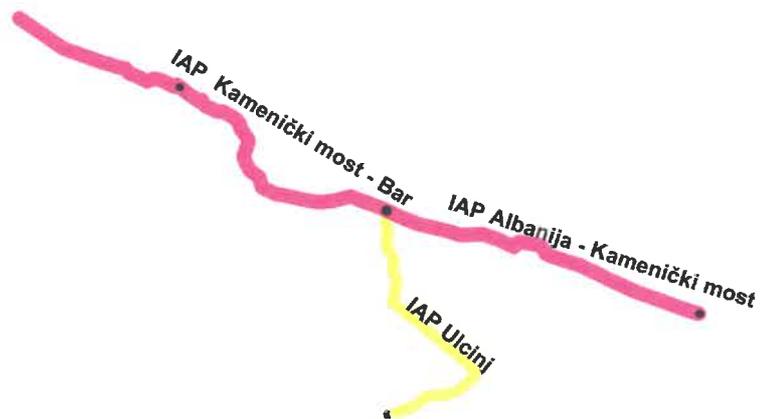
-  ELEKTROVOD 110 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 110 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - UKIDANJE
-  TRAFOSTANICA 110/35 KV
-  TRAFOSTANICA 35/10 KV
-  PLANIRANA VJETRENJAČA
-  POZICIJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE
-  SOLARNA ELEKTRANA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

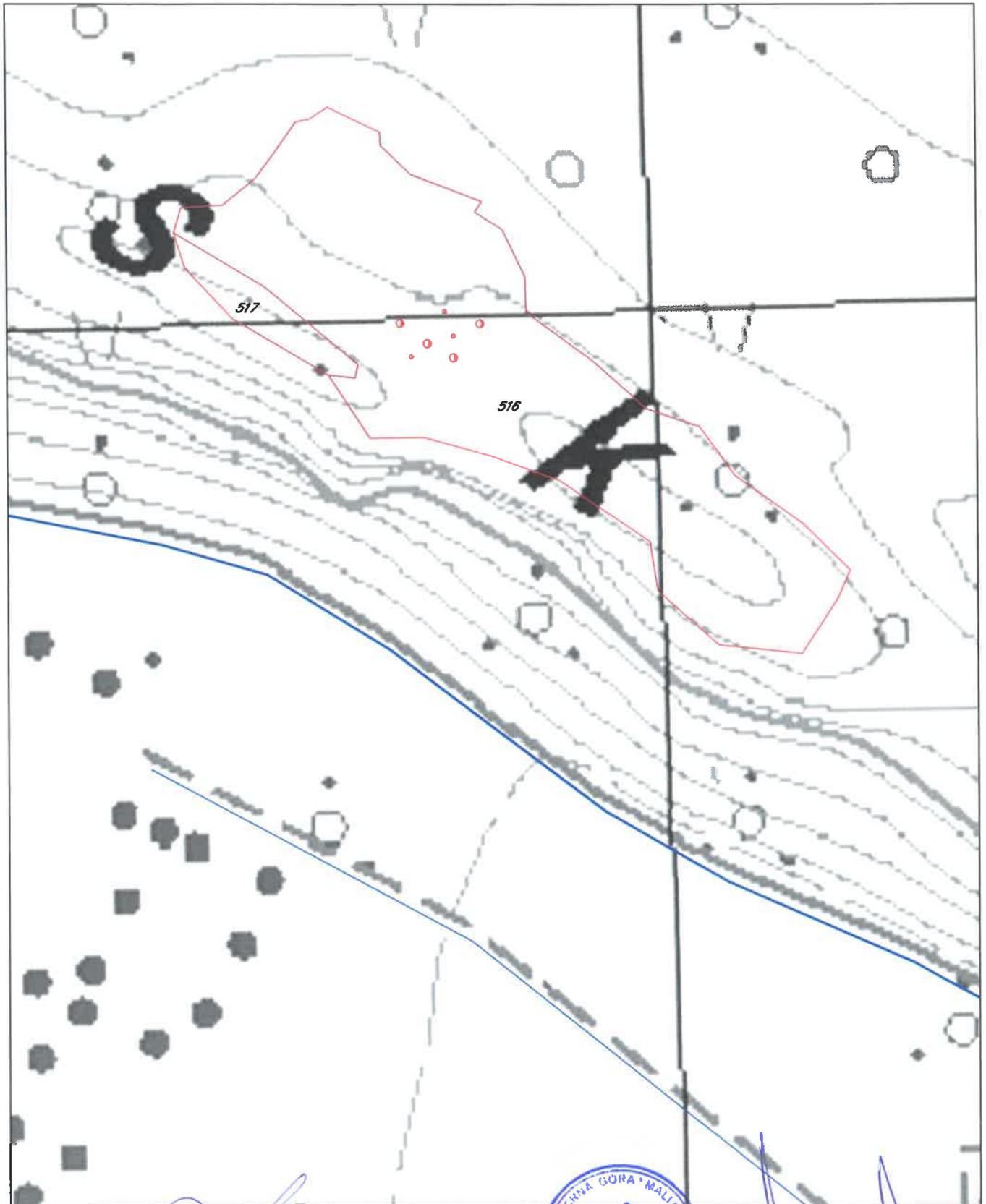
-  TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆI
-  TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI
-  TELEFONSKA CENTRALA

GASOVOD:

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



Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture



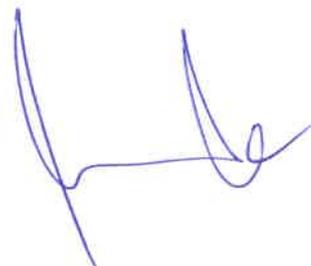
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

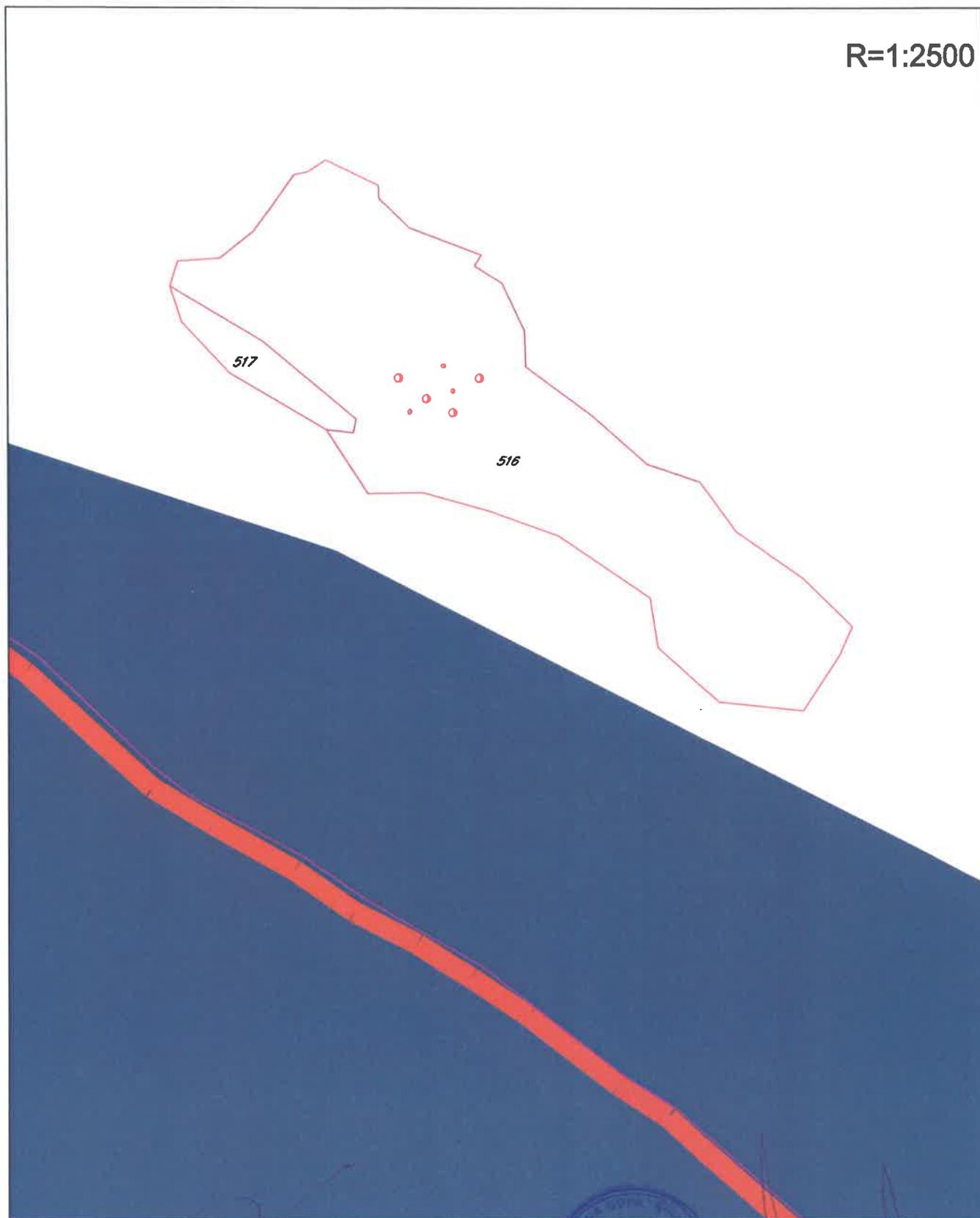
LEGENDA:

-  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=1:2500



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



V.D.Sekretar,-a
Mehmed Mili 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 objekt
-  Profani objekti
-  Fortifikacioni objekti
-  Infrastrukturni objekti
-  Memorijalni objekti i spomen ploče

5.1. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

- 1 Stari grad Ulcinj
- 2 Srednjovjekovni grad Svač, Vladimir
- 3 Crkva-džamija
- 4 Saborna crkva Sv. Nikole
- 5 Sahat kula, Podgrađe
- 6 Pašina džamija sa hemamom
- 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 Bečir-begova kuća
- 12 Kuća revolucionara Nikole Đ. Dakonovića
- 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 Duškokač sa zemljanim tumulima, Crveni brifeg
- 6 Lokalitet Gajal gomila, Gač, Briska gora
- 7 Lokalitet Gač, kamene humke, Briska gora
- 8 Lokalitet Šančević, suhozid i humka, padine Briske gore
- 9 Lokalitet Šančević, padine Briske gore
- 10 Lokalitet Brkija Bistra, Briska gora
- 11 Lokalitet Rupa duboka, kamena humka, Briska gora
- 12 Lokalitet Savardak, Imanje Delića, Briska gora
- 13 Ostaci arhitekture na imanju Delića, Briska gora
- 14 Tri kamena 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 Marije iznad Rastiša
- 23 Uvala Valdanos
- 24 Krš od Derana
- 25 Rijeke Bojana
- 26 Parobrod Carola
- 27 Parobrod Gortisa

5.3. PROSTORI SA IZRAŽENIM AMBIJENTALNIM VRIJEDNOSTIMA

-  objekat sa ambijentalnim vrijednostima
-  prostor sa ambijentalnim vrijednostima
- 1 Ambijentalna cjelina sa mlinovima u selu Miše
- 2 Upravna zgrada ulcinjske solane „Bajo Sekulić“
- 3 Šasko jezero (fraskanjebsko i brisko polje)
- 4 Pinješ sa rtom Derane
-  zaštićena okolina kulturno istorijskih cjelina Stari grad Ulcinj i Utvrđeni grad Svač

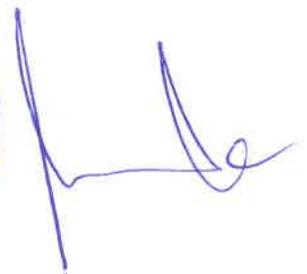
5.3.1. OBJEKTI ZA KOJE SE OSNOVANO PRETPOTAVLJA DA IMAJU POTENCIJALNE VRIJEDNOSTI

- 1 Stare česme, Valdanos, Ulcinj
- 2 Kula Bašića, Stari grad
- 3 Kallimera
- 4 Crkva Sv. Petra u Sačju
- 5 Crkva Sv. Josifa pod Bijelom Gorom
- 6 Selo Možura
- 7 Stara crkva Sv. Nikole, Reč, Bojana
- 8 Crkva Sv. Đorđa na Bojari, Zoganje
- 9 Crkva Sv. Vasilija Ostrškog, Zoganje
- 10 Stari most u Gornjoj Kleznoj
- 11 Džamija u Gornjim Kravarima
- 12 Džamija Ljarni
- 13 Džamija Bregut
- 14 Džamija Vrhpažar
- 15 Turbe porodice Fani, Pristan
- 16 Dva turbeta porodice Pulji-Resulbegović, Meraja
- 17 Crkva sv. Nikole, Bojana, Stoj

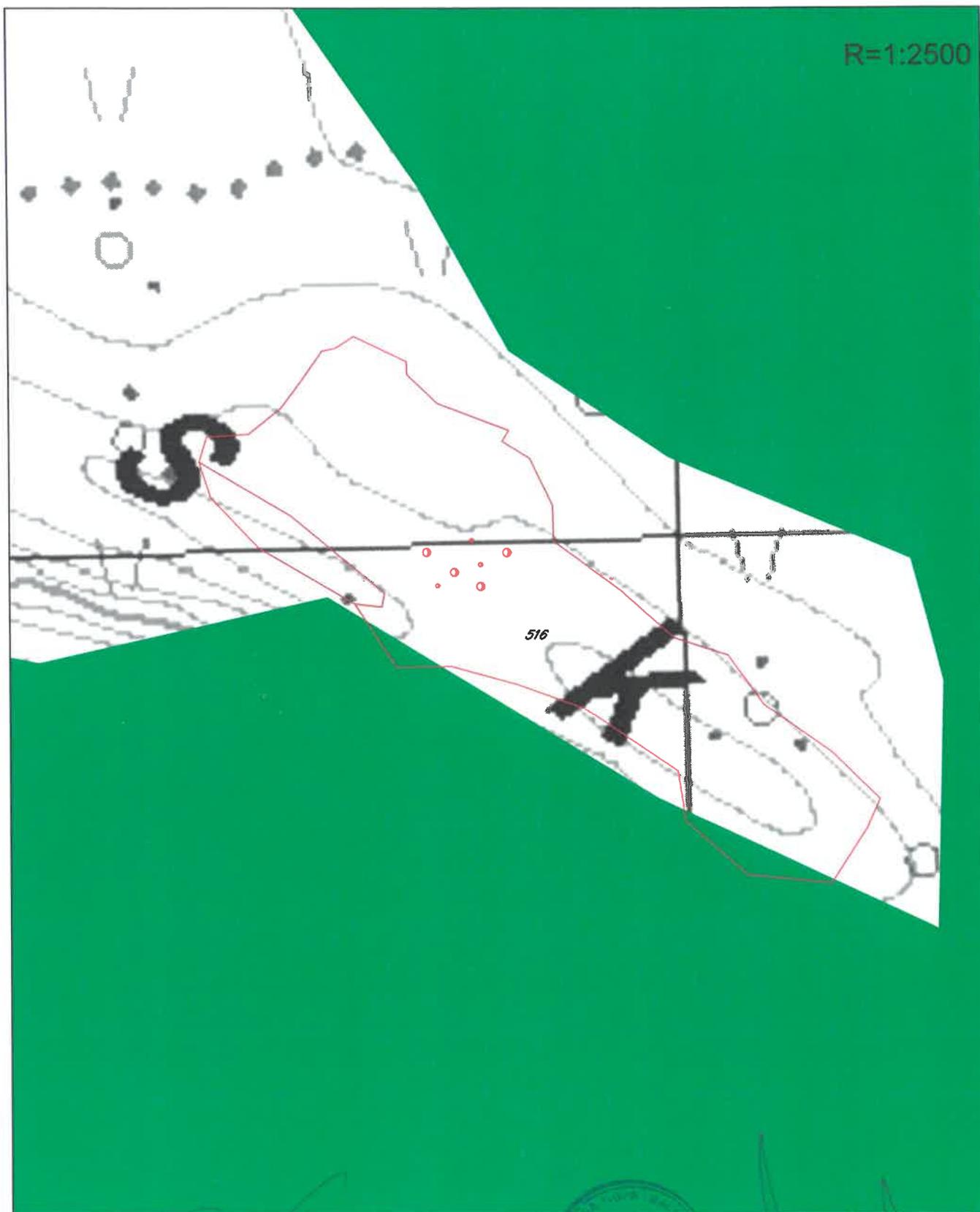
5.3.2. EVIDENTIRANI OBJEKTI (Objekti iz evidencije UZKD)

- 1 Crkva sv. Ivana Krestitelja, Donje Klezna
- 2 Džamija u Pistuli
- 3 Džamija u Kolonzi
- 4 Vila Nikci
- 5 Crkva Sv. Ivana u Sačju (Sojmiru)
- 6 Crkva Sv. Nikole, Gač, Zoganje
- 7 Džamija u Zoganju
- 8 Džamija u Gornjoj Kleznoj
- 9 Džamija u Brajki
- 10 Džamija u Selite
- 11 Džamija u Sukobinu
- 12 Džamija u Štodri
- 13 Džamija u Šesu
- 14 Džamija u Ljeskovcu
- 15 Džamija u Donjem Rastišu
- 16 Džamija u Donjim Kravarima
- 17 Džamija u Kručama
- 18 Džamija u Midama
- 19 Lokalitet Čirik - ostaci crkve iza prvih kuća sela Medureč
- 20 Kuća Bušatlića, Stari Grad
- 21 Džamija u Draginju
- 22 Crkva Sv. Nikole, Reč
- 23 Džamija u Kručama





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



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



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

LEGENDA:

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

PLAN ZAŠTITE PODRUČJA PRIRODE

PODRUČJE OD MEĐUNARODNOG ZNAČAJA

 VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE

- ① SOLANA
- ② ŠASKO JEZERO

 VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE

- ① VELIKA PLAŽA
- ② RUMIJA

 EMERALD PODRUČJE

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

ZAŠTIĆENO PODRUČJE OD DRŽAVNOG ZNAČAJA

 MASLINJAK

SPOMENIK PRIRODE

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

PODRUČJA ZA KOJA SE PREDLAŽE PROGLAŠENJE ZAŠTITE

 ZONE U KOJIMA SE PREDLAŽE ZAŠTITA

 PARK PRIRODE

- ① SOLANA

 REGIONALNI PARK PRIRODE

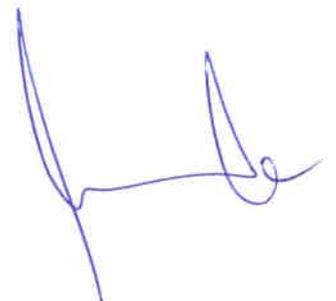
- ① RUMIJA

 SPOMENIK PRIRODE

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

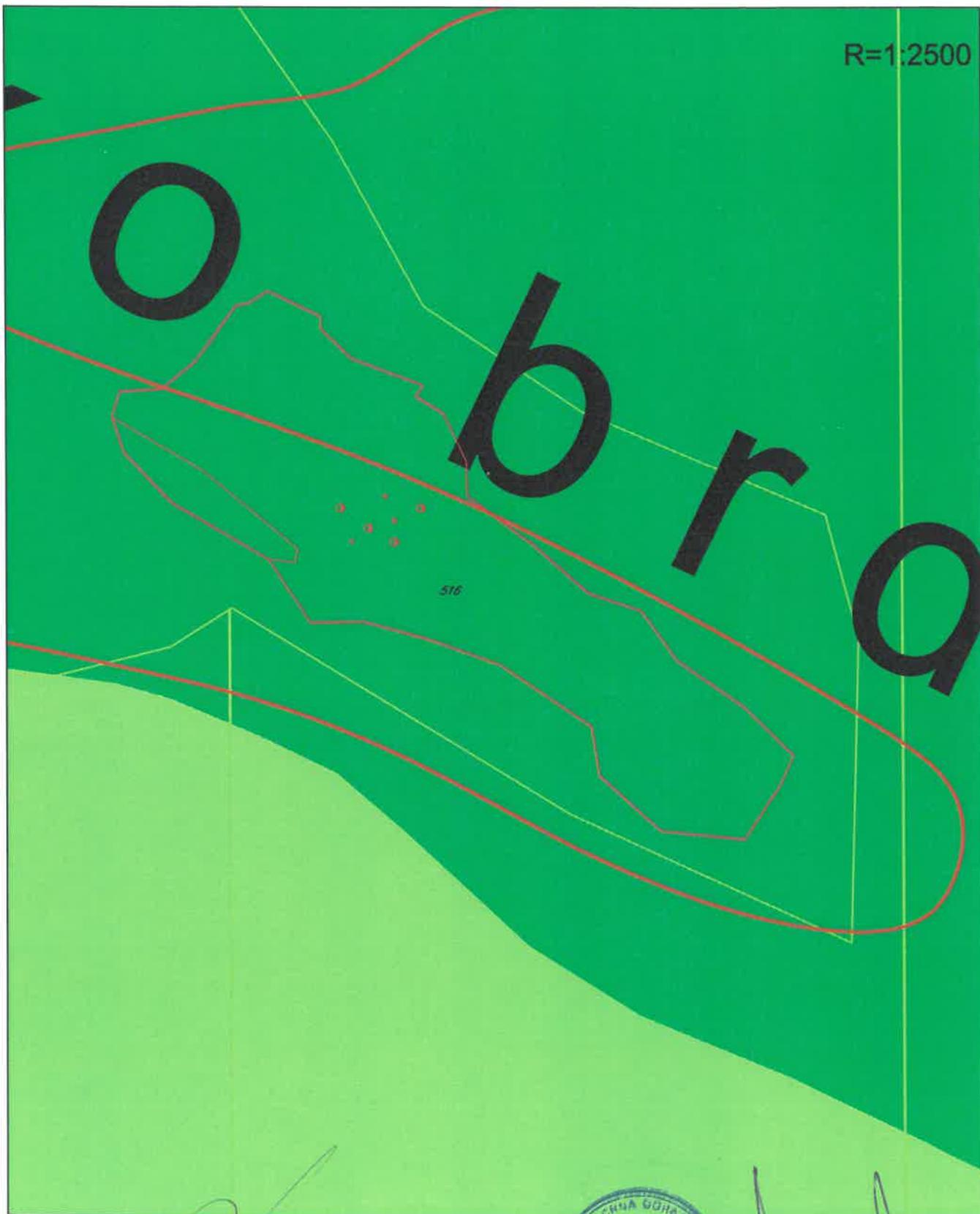
 PREDIO IZUZETNIH ODLIKA

- ① STJENOVITA OBALA MENDRA
- ② STJENOVITA OBALA PINJEŠA



Prostorno urbanistički plan
Plan br.18 Plan predjela

R=1:2500



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



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

LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPN MORSKO DOGRU
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALLE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

KARAKTERIZACIJA PREDJEVA

-  TIP 1 - ŠLJUNKOVITO-PJESKOVITA OBALA
-  PODRUČJE 1a - ULICINSKE DNE
-  PODRUČJE 1b - TURISTIČKI KOMPLEKS ADA BOJANA
-  TIP 2 - PRIMORSKI GREBEN I STJENOVITA OBALA
-  PODRUČJE 2a - OSTRVO STARI ULCINJ
-  PODRUČJE 2b - MASLINJACI VALDANOS
-  PODRUČJE 2c - UVALA VALDANOS
-  PODRUČJE 2d - GRAD ULCINJ
-  TIP 3 - ŠUME PRIOBALNOG PLAVNOG POJASA NA 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 KOLONJA
-  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 FLUŠNIM SEDIMENTIMA
-  PODRUČJE 6a - ŠASKO JEZERO
-  PODRUČJE 6b - FRASKANJSKA KNETA
-  TIP 7 - PLANINSKO ZALEBE NA MASIVNIM KREČNJACIMA

ZASTIŽENA PRIRODNA PODRUČJA

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

ZASTIŽENA KULTURNA PODRUČJA

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

PRIRODNA PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

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

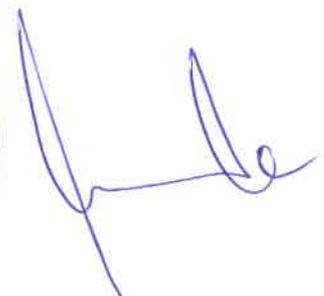
NEPOKRETNO KULTURNO NASLIJEĐE KOJE SE PREDLAŽE ZA ZAŠTITU

-  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

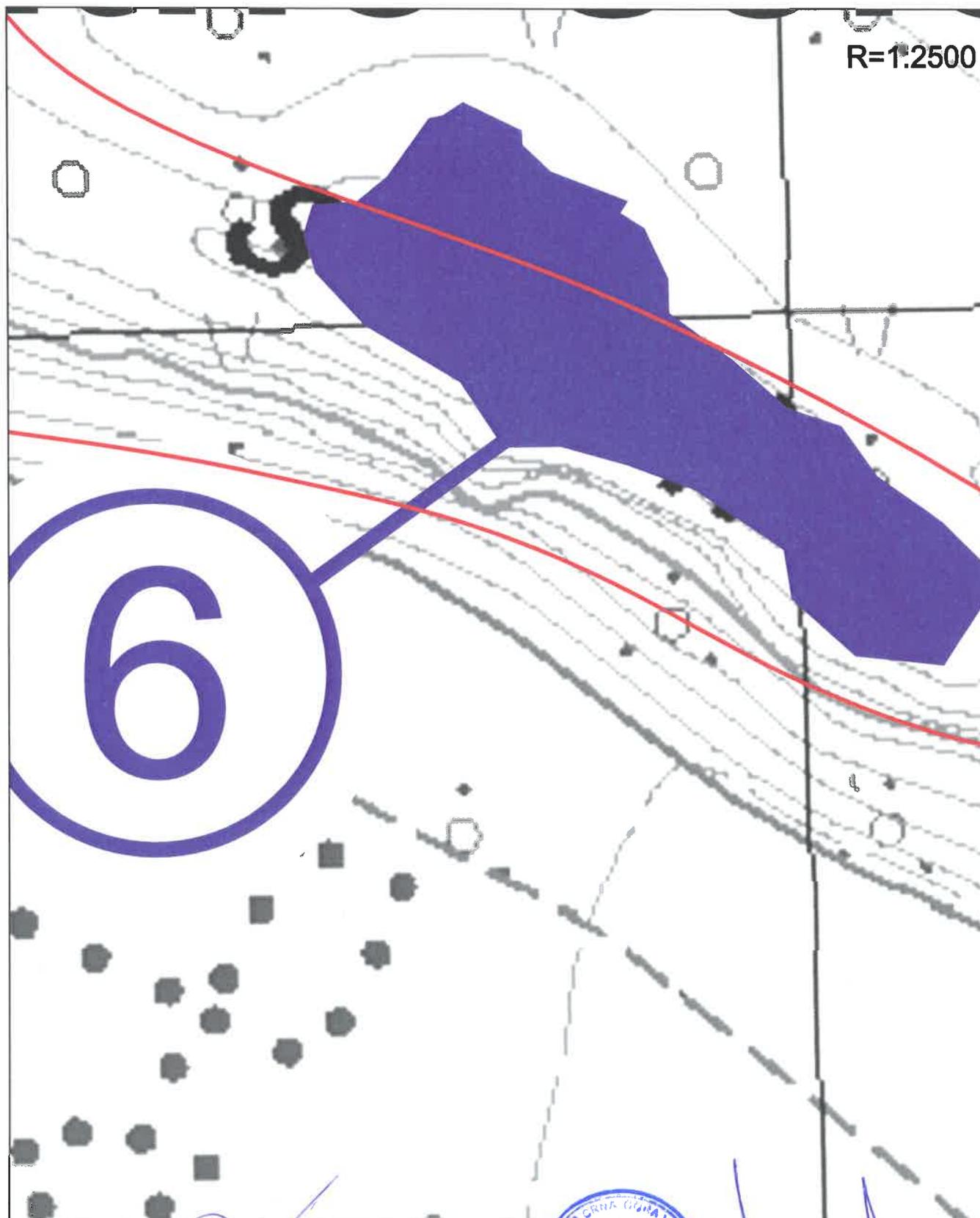
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

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





Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa



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



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

LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA 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

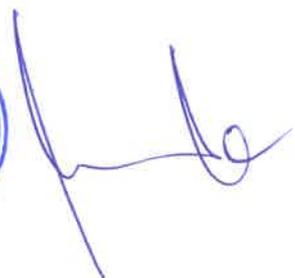
- 1 Turističko naselje Rt Stari Ulcinj
- 2 Vjerski turizam Donji Štoj
- 3 Etno selo Možura
- 4 Etno selo Pistula
- 5 Etno selo Sv.Djordje
- 6 Etno selo Šas
- 7 Etno selo Bratica
- 8 Etno selo Darza

 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: 108-956-2333/2020

Datum: 15.06.2020.

KO: ŠAS

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 956-1-119/2020 OD 11 06 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 244 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1609956223014	ČAKULI ISMET XHAUDET Č.RESULBEGOVIĆA BR.62 ULCINJ Ulcinj	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	516	5 3	MASKO BRDO ŠUMA	5	21022	81.99	9/2018 244/6	060-1149/08 od.19.6.2008 god hipoteka u korist NLB-reŠe 060-143/14 od 4.4.2014 god Obavještenje o početku namirenja u kor NLB.-Resenje 954-1121/17 od 26.10.2017 god Hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca NLBCrna Gora DOO Podgorica -Notarski zapis Ugovora o ustupanju potraživanja uz naknadu UZZ.Br. 472/17 od 21.7.2017 god sacinjen od strane Notara Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potraživanja kredita duznice Čakuli Dijane iz Ulcinja iz Ugovora o stambenom kreditu Br.UGKR2008/7973 OD 6.6.2008 GOD.U IZNOSU OD 278.627.50 EURA. I RJEŠENJE 060-1848/18 OD 03.08.2018.G. - OBAV. O PRODAJI NEPOK. JAV. NADM. DANA 28.09.2018.G. U PROST. NLB BANKE SA POCETKOM U 14,00 H POC. CIJENA283.000,00E
	516	5 3	MASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	5256	0.00	9/2018 244/6	060-1149/08 od.19.6.2008 god hipot u korist NLB-reŠe060-143/14 od 4.4.2014 ObaveŠ o poČ namirenj u kor NLB-Resenje 954-1121/17 od 26.10.2017 god hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca NLB Crna Gora DOO Podgorica -Notarski zapis Ugovora o ustupanju potraživanja uz naknadu UZZ.Br.472/17 od 21.7.2017 god sacinjen od strane Notara Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potraživanja od kreditne duznice Čakuli Dijane iz Ulcinja iz Ugovora o stambenom kreditu Br. UGKR2008/7973 od 6.6.2008 god u iznosu od 278.627.50 eura.I RJEŠENJE 060-1848/18 OD 03.08.2018.G. - OBAV. O PRODAJI NEPOK. JAV. NADM. DANA 28.09.2018.G. U PROST. NLB BANKE SA POCETKOM U 14,00 h POC. CIJENA 283.000,00 E
	517	5 3	MASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	1662	0.00	9/2018 244/6	060-1149/08 od.19.6.2008 god hipoteka u korist NLB-reŠe 060-143/14 od 4.4.2014 god ObaveŠ o poČ namirenja u kor NLB - Resenje 954-1121/17 od26.10.2017 god.-Hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca NLB Crna Gora DOO.Podgorica -Notarski zapis Ugovora o ustupanju potraživanja uz naknadu UZZ.Br. 472/17 od 21.7.2017 god sacinjen od strane Notara Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potraživanja od kreditne duznice Čakuli Dijane iz Ulcinja iz Ugovora o stambenom kreditu Br.UGKR2008/7973 od 6.6.2008 god u iznosu od 278.627.50 eura. I RJEŠENJE 060-1848/18 OD 03.08.2018.G. - OBAV. O PRODAJI NEPOK. JAV. NADM. DANA 28.09.2018.G. U PROST. NLB BANKE SA POCETKOM U 14,00 H, POC. CIJENA 283.000,00 E
Ukupno					27940	81.99		

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

Načelnik:



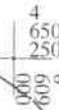
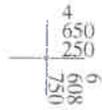
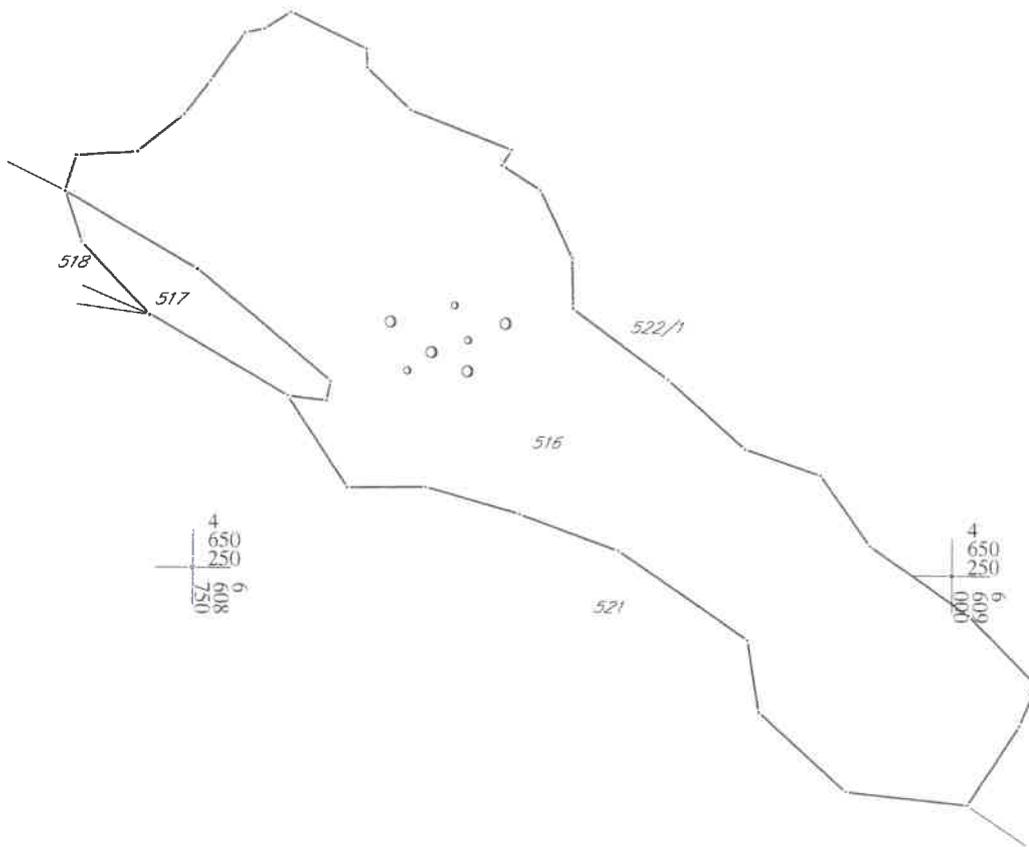
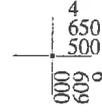
Čaprići Dževdet





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: ŠAS, R 1:2500

Po zahjevu broj: 956-1-119-2020, od: 22.06.2020. godine

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

Katbase v2020.5.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.06.2020 10:49

4005	6609022.51	4650200.30	0.00
4006	6609028.34	4650213.80	0.00
4007	6609005.48	4650236.76	0.00
4008	6608973.33	4650259.56	0.00
4009	6608956.89	4650283.02	0.00
4010	6608931.99	4650291.52	0.00
4011	6608906.45	4650314.44	0.00
4012	6608875.15	4650337.74	0.00
4013	6608874.76	4650354.80	0.00
4014	6608864.17	4650377.42	0.00
4015	6608851.23	4650385.59	0.00
4016	6608854.55	4650390.74	0.00
4017	6608820.61	4650403.73	0.00
4018	6608806.21	4650417.54	0.00
4019	6608806.03	4650423.71	0.00
4020	6608781.11	4650435.70	0.00
4021	6608772.45	4650430.04	0.00
4022	6608766.11	4650428.72	0.00
4023	6608754.97	4650412.75	0.00
4024	6608746.64	4650401.60	0.00
4025	6608731.18	4650388.95	0.00
4026	6608711.33	4650387.60	0.00
4099	6608793.55	4650306.27	0.00
4100	6608794.87	4650312.79	0.00
4101	6608750.80	4650349.90	0.00
4102	6608713.02	4650358.67	0.00
4103	6608707.66	4650375.66	0.00
4119	6609005.31	4650173.66	0.00
4120	6608965.69	4650177.72	0.00
4121	6608936.90	4650203.89	0.00
4122	6608933.17	4650227.63	0.00
4123	6608890.54	4650256.99	0.00
4124	6608857.83	4650268.96	0.00
4125	6608826.47	4650277.68	0.00
4126	6608800.47	4650277.26	0.00
4127	6608780.80	4650307.69	0.00

4128 956-1-119-2020 6608735.36 4650334.66 0.00

Parcela: 516 (P=26212)

Frontovi:

od do dužina(m)

4014-4013 24.98

4013-4012 17.06

4012-4011 39.02

4011-4010 34.32

4010-4009 26.31

4009-4008 28.65

4008-4007 39.41

4007-4006 32.40

4006-4005 14.71

4005-4119 31.71

4119-4120 39.83

4120-4121 38.91

4121-4122 24.03

4122-4123 51.76

4123-4124 34.83

4124-4125 32.55

4125-4126 26.00

4126-4127 36.23

4127-4099 12.83

4099-4100 6.65

4100-4101 57.61

4101-4103 50.25

4103-4026 12.49

4026-4025 19.90

4025-4024 19.98

4024-4023 13.92

4023-4022 19.47

4022-4021 6.48

4021-4020 10.35

4020-4019 27.65

4019-4018 6.17

4018-4017 19.95

4017-4016 36.34

4016-4015 6.13

4015-4014 15.30

Parcela: 517 (P=1623)

Frontovi:

od do dužina(m)

4103-4101 50.25

4101-4100 57.61

4100-4099 6.65

956-1-119-2020

4099-4127 12.83

4127-4128 52.84

4128-4102 32.80

4102-4103 17.82

Obradio:

Pregledao:

