



K

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

Br./ Nr.:05-332/23-350/3
Ulcinj / Ulqin, 25.05. 2023. godine

Marniković A. Petar

Ulcinj
Ul. "Turizma", b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/23-350/3 od 25.05.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

**Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.**



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/23-350/3 Ulcinj / Ulqin, 25.05. 2023. godine</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“ , br. 24/10 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore br.07-389 od 16.02.2017.godine („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), na zahtjev Marniković A. Petar, broj 05-332/23-350/1 od 18.04. 2023.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja, na katastarskoj parceli br.99/5 sa lista nepokretnosti 163 KO Ulcinjsko polje, Planska zona 3 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p><i>Marniković A. Petar</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p><u>Lokacija:</u> Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje u građevinskom području seoskog naselja nalazi se u Ulcinjskom polju u Opštini Ulcinj, na katastarskoj parceli br.99/5 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje. Lokacija za izgradnju objekta za stanovanje seoskog naselja u Ulcinjskom polju nije obuhvaćena detaljno razradom planske dokumentacije.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena planiranog objekta je; grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarska parcela br. 99/5 KO Ulcinjsko polje prikazana kao površina za "GP- ruralna naselja.</p> <p>Uslovi unutar postojećih građevinskih područja sela: Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu.</p> <p>Vrsta objekta: <u>objekat za stanovanje</u>; Dozvoljena je izgradnja: - <i>prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika,</i> - <i>manjih ugostiteljskih objekata, kao i</i> - <i>organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.</i></p>	

7.2.

Pravila parcelacije

PARCELACIJA I REGULACIJA:

Na katastarskoj parceli br. 99/5 sa lista nepokretnosti br. 163 KO Ulcinjsko polje sa ukupnom površinom od 450,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", planirati objekat za stanovanje spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Katastarska parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice.

Na grafičkom prilogu "Skica parcela", u razmeri 1:2500 grafički su prikazane granice katastarske parcele 99/5 KO Ulcinjsko polje.

Urbanistička parcela: Katastarska parcela br. 99/5 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje, ukupne površine od 450,00m², 1/1 svojina *Marniković A. Petar*, postaje urbanistička parcela, pošto investitor u svom zahtjevu naveo da katastarske parcele:

- *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 i*

- *veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je preko 400m².*

Izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja

Namjena planiranog objekta je; grafičkim prilogom ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina", katastarska parcela br. 99/5 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje prikazana kao površina za "GP- ruralna naselja".

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, u okviru urbanističke parcele odnosno na katastarsku parcelu br. 99/5 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje, moguće je izgradnja objekta za stanovanje sa sledećim parametrima:

- katastarska parcela br. 99/5 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje sa ukupnom površinom od 450,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", prikazana u grafičkom prilogu ovih uslova na karti br.12a - "Namjena površina".

- **Gabarit objekta:** Maksimalna bruto građevinska površina slobodnostojećeg stambenog objekta je: 250,00m² (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).

- **Spratnost planiranog objekta:** Maksimalna dozvoljena spratnost za objekat individualnog stanovanja je S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m.

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

Planirani objekat- u građevinskom području seoskog naselja

Na katastarskoj parceli br. 99/5 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje sa ukupnom površinom od 450,00m² sa namjenom "GP- ruralna naselja", moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterana za poslovanje.

- Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte individualnog stanovanja je S+P+2, a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće 10.5m.

- Maksimalna BGP svih slobodnostojećih stambenih/pomoćnih objekata je 250m² (ukoliko nije stambene namjene, suteran ne ulazi u obračun BGP).

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

- Kod užih katastarskih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. Minimalna širina parcele na kojoj se može graditi stambeni objekat je 15,00m.

- Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3m.

- Minimalna veličina parcele za izgradnju stambenog objekta je 400m²
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
- Za objekat za stanovanje predvidjeti izgradnju vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
- Sve priključke raditi prema uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
- Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Savremena izgradnja treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu izvođenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Mjere zaštite u urbanističkom smislu odnose se na:

- očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju ambijentalnih cjelina u prostoru;
- očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj;
- zaštitu ruralnog kapaciteta, sprječavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina.

Stara, tradicionalna sela i njihovi zaseoci treba da se obnove na način da ostanu takva kakva danas jesu, ali uz dopune, kojima neće biti narušiti njihov duh, a koje će doprinijeti da se ovaj fond koristi na savremen način i da odgovara današnjem i očekivanom shvatanju komfornog življenja.

Ta *poboljšanja se sastoje u:*

- modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osavremenjavanje kuće prvenstveno kroz uvođenje nedostajućih sanitarnih prostorija, ali i onih prostora koji su danas postali standardi kao što su tremovi, natkriveni ulazi i sl.;
- očuvanju, popravljanju i daljem unaprijeđenju spoljašnjosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina; i
- uklapanju zatečenih „osavremenjenih” zgrada koje se svojom arhitekturom ne uklapaju u ambijent starog sela, na način da se preoblikuju arhitektonski elementi (proporcije i oblikovanje otvora, krovni pokrivač, obrada fasade i dr.), ali i njihov vrtni i hortikulturni tretman koji će doprinjeti njihovom potpunijem prilagođavanju.

Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:

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

- stambene ili sezonske stanove i kuće (gradnja tipologije vila i/ili apartmana) neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijente visokog arhitektonskog i hortikulturnog kvaliteta, na placevima površine ne manje od 500m²;

UREĐENJE KATASTARSKE PARCELE

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

Ogradu oko katastarskih parcela postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do **2, 00 m**.

PREPORUKE KOJE SE TIČU GRAĐEVINSKOG MATERIJALA:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspoložu 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 katastarskim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnica. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 3,00m.

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

Kote prizemlja objekta treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

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: 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.</p>
9 .	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).</p>
10 .	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje „zelenih prodora” u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p>
11 .	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>/</p>
12 .	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>/</p>
13 .	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14 .	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15 .	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16 .	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17 .	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije” – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.</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.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ - Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p style="text-align: center;">/</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi; <p><i>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,</i> - <i>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i</i> - <i>Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku</i>

	<i>djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</i>	
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele / katastarske parcele	99/5 KO Ulcinjsko polje
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 99/5 KO Ulcinjsko polje (m ²)	450,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	250,00
	Namjena	Seosko stanovanje
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće je 10.50m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. - Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
OSTALI USLOVI		
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.		
Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.		
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijском organu u skladu sa članom		

92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

21 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22 .	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  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=1/500.

Prostorno urbanistički plan
Plan br.7 Teritorijalna podjela Opštine i mreža naselja







Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Meĥmet Tafica, dipl.ing.građ.










LEGENDA:

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

MREŽA NASELJA

-  CENTAR REGIONALNOG I OPŠTINSKOG ZNAČAJA
-  ZNAČAJNI LOKALNI CENTAR
-  LOKALNI CENTAR
-  NASELJA SEOSKOG KARAKTERA

BROJ STANOVNIKA U NASELJIMA

-  PREKO 10000
-  PREKO 1000
-  OD 500 DO 1000
-  OD 100 DO 500
-  OD 50 DO 100
-  DO 50
-  BEZ STALNIH STANOVNIKA

 VEZA OPŠTINSKIH CENTARA -
Kruše, grad Ulcinj, Donji Štjaj, Zogonje, Kruta, Vladimir

 URBANI SISTEM GRADA ULCINJA -
Kruše, Kruta, Bračica, Kolonza, Donji Štjaj

 VEZE SA CENTRIMA GRAVITACIJE


























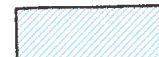


Prostorno urbanistički plan
Plan br.08 Postojeće stanje-namjena površina



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing građ.

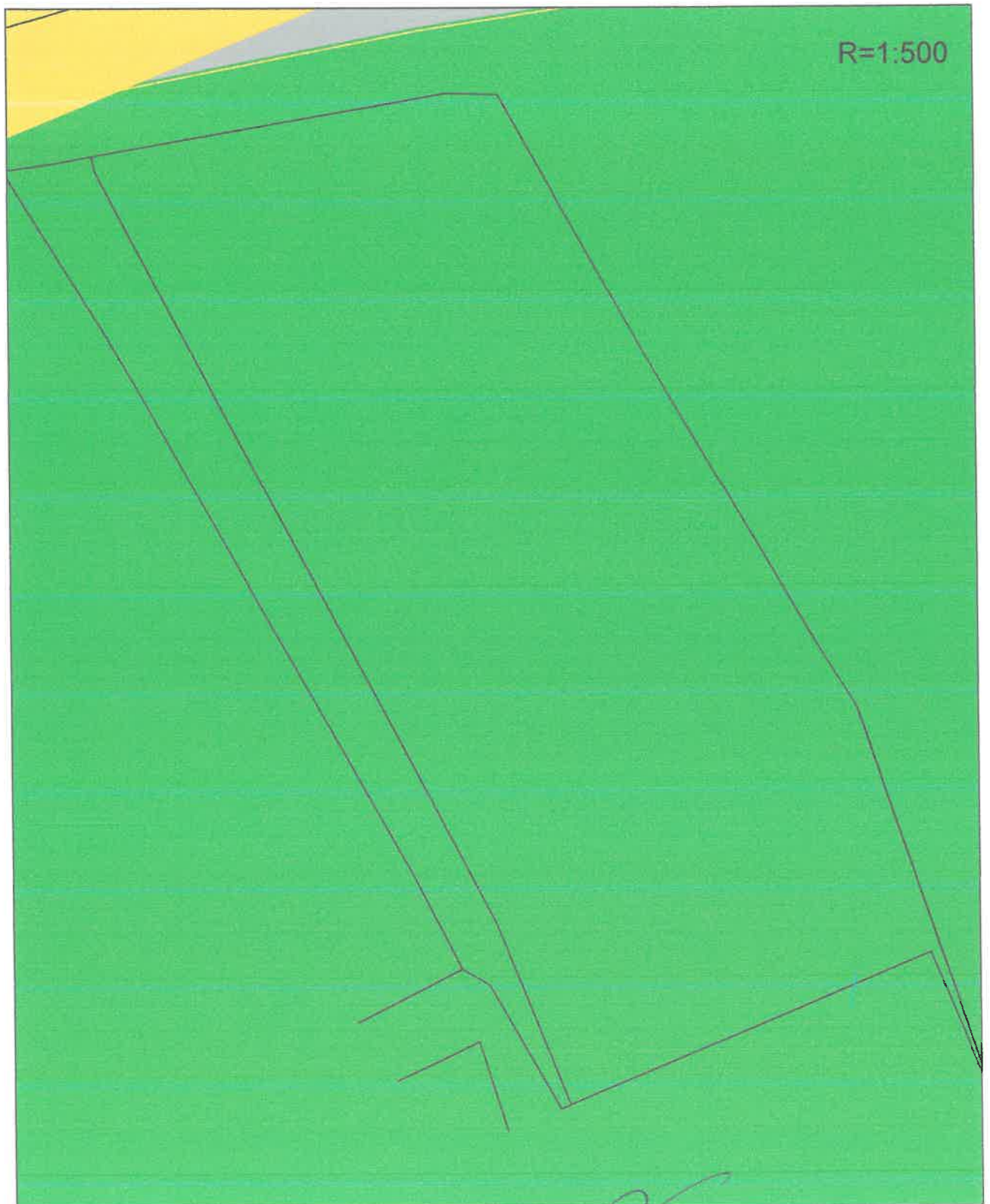


LEGENDA:

	DRŽAVNA GRANICA		MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	GRANICA PUP-a ULCINJ		REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA		LOKALNI PUT
	LINIJA OBALE		TUNEL
	UNUTRAŠNJE MORSKE VODE		MOST
	NASELJE		GRANIČNI PRELAZ - Sukobin
NAMJENA POVRŠINA			BENZINSKA PUMPA
	NASELJSKA STRUKTURA		AUTOBUSKA STANICA
	PODRUČJA NELEGALNE IZGRADNJE		LETJELIŠTE
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE		PRIVEZIŠTE
	ŠUMSKE POVRŠINE		LUČICA
	MASLINJACI		SVJETIONIK
	VODENE POVRŠINE		
	MOČVARNO ZEMLJIŠTE		
	OSTALO PRIRODNO ZEMLJIŠTE		
SAOBRAĆAJ			



Prostorno urbanistički plan
Plan br.09 Tipologija predjela



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Meimet Tafica, dipl.ing.građ.

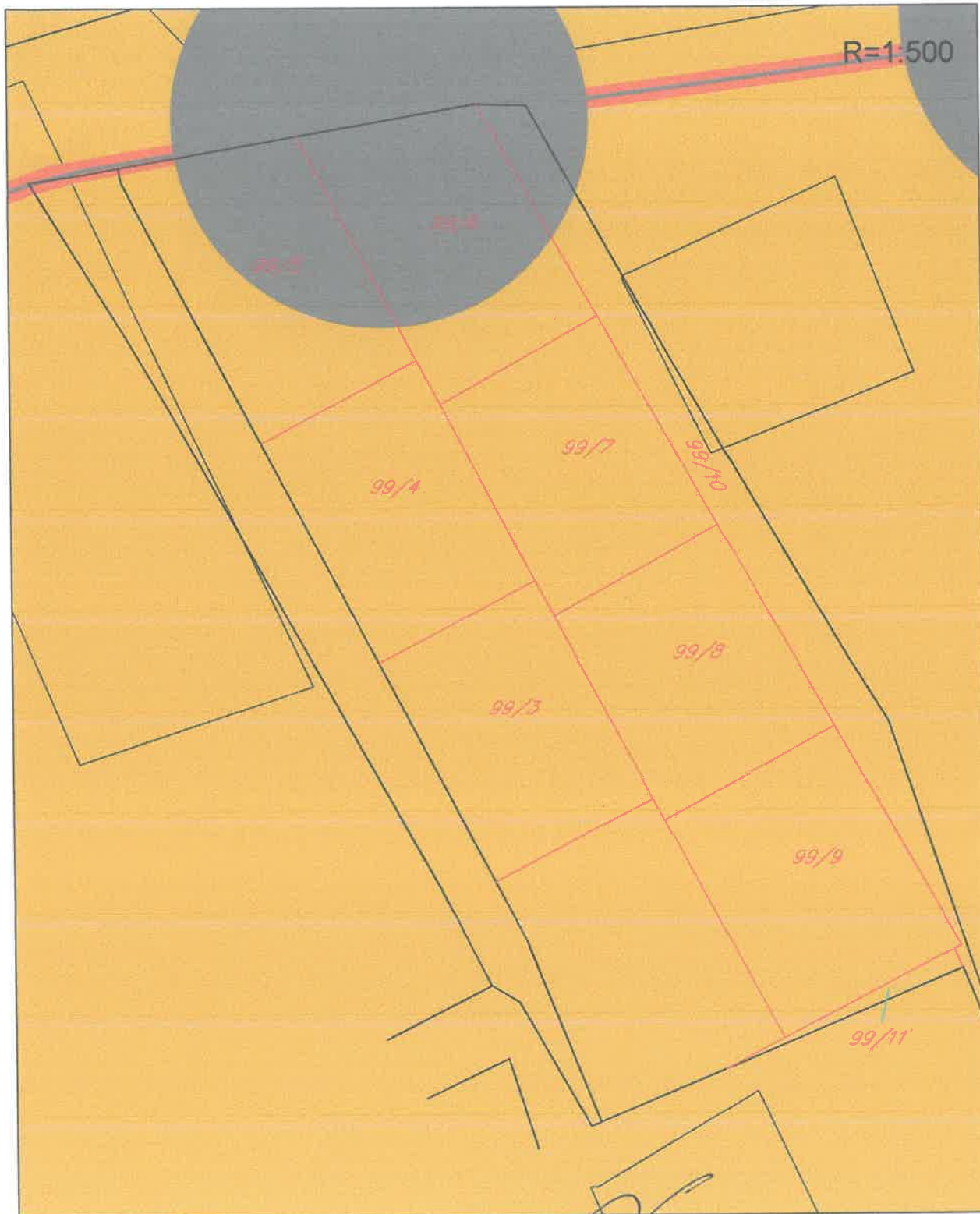


KARAKTERIZACIJA PREDJELA

- 1** TIP 1 - ŠLJUNKOVITO-PJESKOVITA OBALA
- 1a** PODRUČJE 1a - ULCINJSKE DINE
- 1b** PODRUČJE 1b - TURISTIČKI KOMPLEKS ADA BOJANA
- 2** TIP 2 - PRIMORSKI GREBENI I STJENOVITA OBALA
- 2a** PODRUČJE 2a - OSTRVO STARI ULCINJ
- 2b** PODRUČJE 2b - MASLINJACI VALDANOS
- 2c** PODRUČJE 2c - UVALA VALDANOS
- 2d** PODRUČJE 2d - GRAD ULCINJ
- 3** TIP 3 - ŠUME PRIOBALNOG PLAVNOG POJASA NA ALUVIJALNIM TERENIMA
- 3a** PODRUČJE 3a - TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI
- 3b** PODRUČJE 3b - PODRUČJE DONJI - GORNJI ŠTOJ
- 4** TIP 4 - BRDOVITO ZALEĐE
- 4a** PODRUČJE 4a - FLIŠNA BRDA KRUČE, KODRA I KOLONZA
- 4b** PODRUČJE 4b - UVALA KRUČE
- 4c** PODRUČJE 4c - UDOLINE KRUČE, KODRE I PISTULA
- 5** TIP 5 - ALUVIJALNA POLJA
- 5a** PODRUČJE 5a - ULCINJSKA SOLANA
- 5b** PODRUČJE 5b - KNETE ISPOD DARZE I MALA KNETA
- 6** TIP 6 - UDOLINE NA FLIŠNIM SEDIMENTIMA
- 6a** PODRUČJE 6a - ŠASKO JEZERO
- 6b** PODRUČJE 6b - FRASKANJELSKA KNETA
- 7** TIP 7 - PLANINSKO ZALEĐE NA MASIVNIM KREČNJACIMA









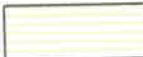




Prostorno urbanistički plan
Plan br.10 Planske zone



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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







Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANIČA
-  GRANIČA PPPPII MORSKO DOBRU
-  GRANIČA PUP-a ULCINJ
-  GRANIČA PLANSKIH ZONA
-  OZNAKA PLANSKIH ZONA
-  LINIJA OBALE
-  UNUTRAŠNJE MORSKE VOĐE
-  LINIJA ODMAKA 100m 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, Briška 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 - Učinj, Donji Štaj, Meškir
-  JAVNI PARKING - Kruža, Donji Štaj, Gornji Štaj, Zogarija, Briška gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Kruta, Bratica, Donji Štaj
-  BIKIKLISTIČKE STAZE
-  MARINA - Limin
-  PRIVEŽBITE - Port Milena, Valdanosa, Ada Bojana
-  SVETONIK
-  LUČICA - Stari grad Učinj
-  PLOVNI PUT
-  SPORTSKI AERODROM - Gornji Štaj
-  CENTAR ZA PADOBRANSKE SPORTOVE - Gornji Štaj
-  VIKOVAC - Rasot, Stogvaš
-  PLATFORMA ZA PARAGLJDING - Stogvaš



Prostorno urbanistički plan
Plan br.12 Plan namjene površina GIS

R=1:500



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



LEGENDA:

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

NAMJENA POVRŠINA

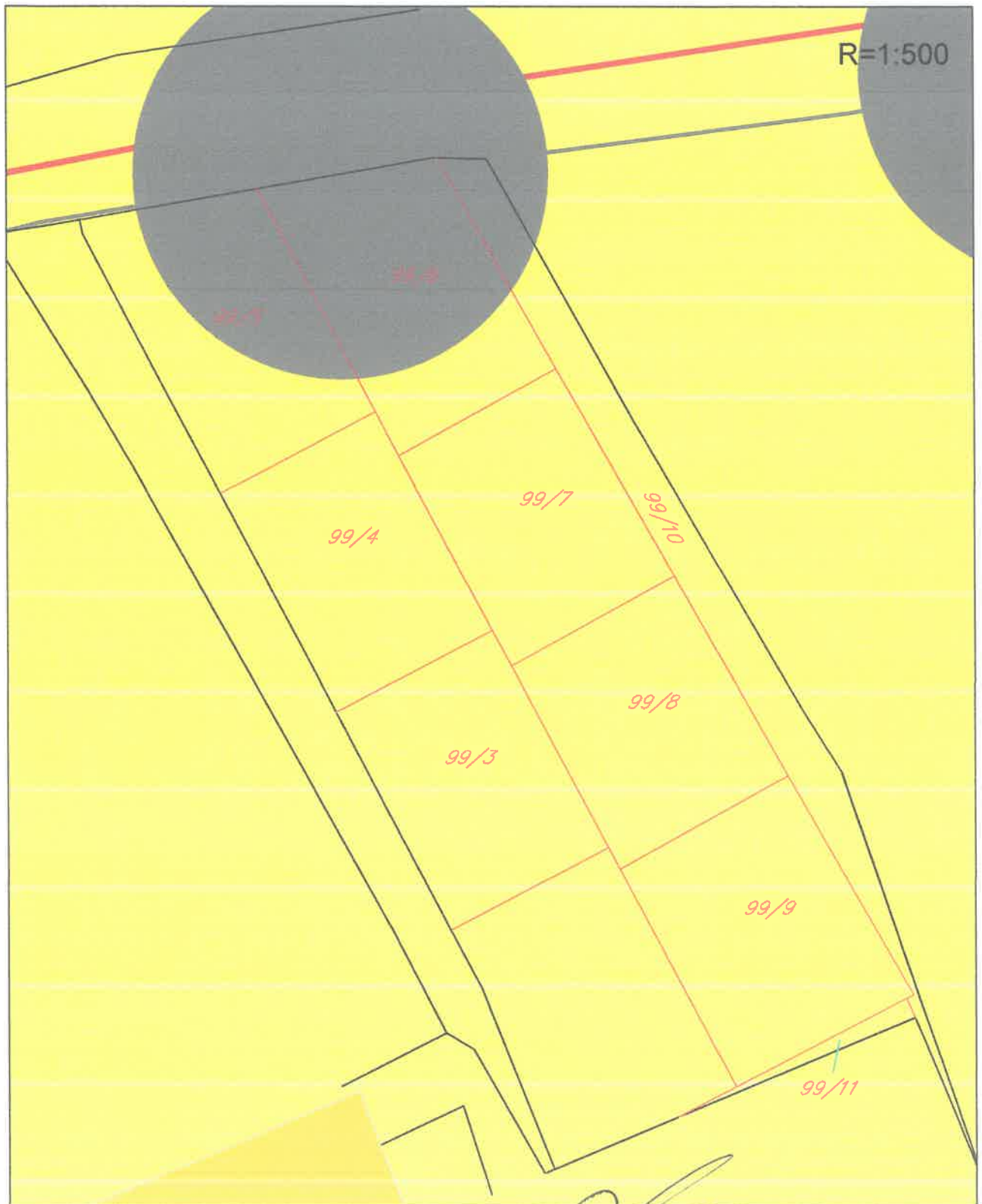
-  POVRŠINE NASELJA
-  OBRADIVO ZEMLJIŠTE
-  DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  ŠUMSKE POVRŠINE
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  POVRŠINE VODA
-  OSTALE POVRŠINE
-  POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SAMACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ - Sukobin, Ada Bojana
-  AUTOBUSKA STANICA - Ulcinj, Donji Štoj, Vladimir
-  JAVNI PARKING - Kruća, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zoganje, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Kruta, 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



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafića dip.ing.građ.



LEGENDA:

- BRZANA GRANIČA
- GRANIČA PPPN MORSKO DOBRO
- GRANIČA POP+ ULCINJ
- LINJA ČIŠTAJE
- UNUTRAŠNJE MORSKE VOĐE

- GRANIČA PLANSKE ZONE
- OZNAKA PLANSKE ZONE

NAMJENA POVRŠINA

POVRŠINE NASELJA

- GP URBANA NASELJA
- IZDVOJENI OBLONJI GP NASELJA - POLIURBANA NASELJA
- GP RURALNA NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVNIŠKO PODRUČJE (ZVAN NASELJA)

- TURIZAM
- SPORT I REKREACIJA
- INDUSTRIJA, SKLADIŠTA I SERVIS

POLOUPRVRŠINE POVRŠINE

- INTENZIVNA POLJOPRIVREDA
- OSTALE POLJOPRIVREDE POVRŠINE
- MASLINAČI
- LVADE

- ŠUMSKE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ŠUME
- MORSKA POVRŠINA

VODENE POVRŠINE NA KOPNU

- RJEKA
- SJELANA
- JEZERO
- MOČVARA
- KANAL
- OSTALE PRIRodne POVRŠINE

RAZVOJNA ZONA Velika plaža - mogućnost izrade jedinstvenog koncepta razvoja

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

EXPLOITACIONE POVRŠINE

- KULTURNA BAŠTINA
 - STARI GRAD
 - SAKRALNI OBJEKTI
 - PROFANI OBJEKTI
 - FORTIFIKACIONI OBJEKTI
 - INFRASTRUKTURNI OBJEKTI
 - MEMORIJALNI OBJEKTI I SPOMEN PLOČE
 - PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU
 - POTENCIJALNI ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU I PODMORJU
- ZAŠTITNA OKOLINA KULTURNO ISTORUSKIH 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 PUTEV
- TUNEL
- MOST
- GRANIČNI PRELAZ - Subotić, Ada Biževa
- AUTOBUSKA STANICA - Lioš, Dorč Staj, Vadebr
- JAVNI PARKING - Krata, Dorč Staj, Gurnj Staj, Zogara, Brska gara, Vadebr
- "PARK & RIDE" PARKING - Krata, Braska, Dorč Staj

- MAŠINA - Limen
- PRIVEZISTE - Port Mirna, Vadebr, Ada Biževa
- SVETIONIK
- SPORTSKI AERODROM - Gornj Staj

- CENTAR ZA PADOBRANSTVO - Gornj Staj

- KAMP - Velika plaža

- VODOKOČ

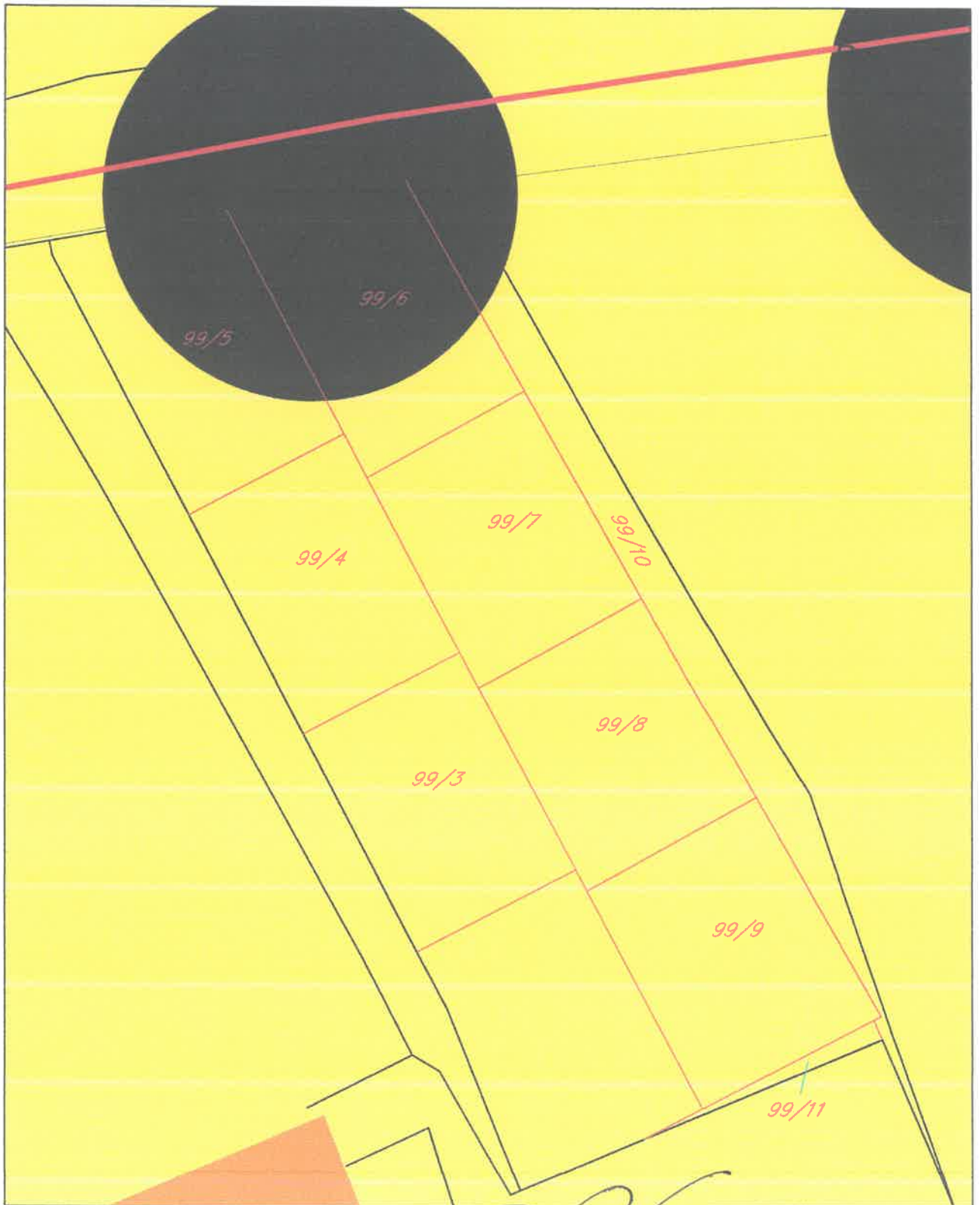
- DEPOLNA KOMUNALNOG OTPADA (Hidura - na teritorij opštine Bar)

- DEPOLNA GRAĐEVNIŠKOG OTPADA

- REKULTIVACIJA DEPOLNE



Prostorno urbanistički plan
Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

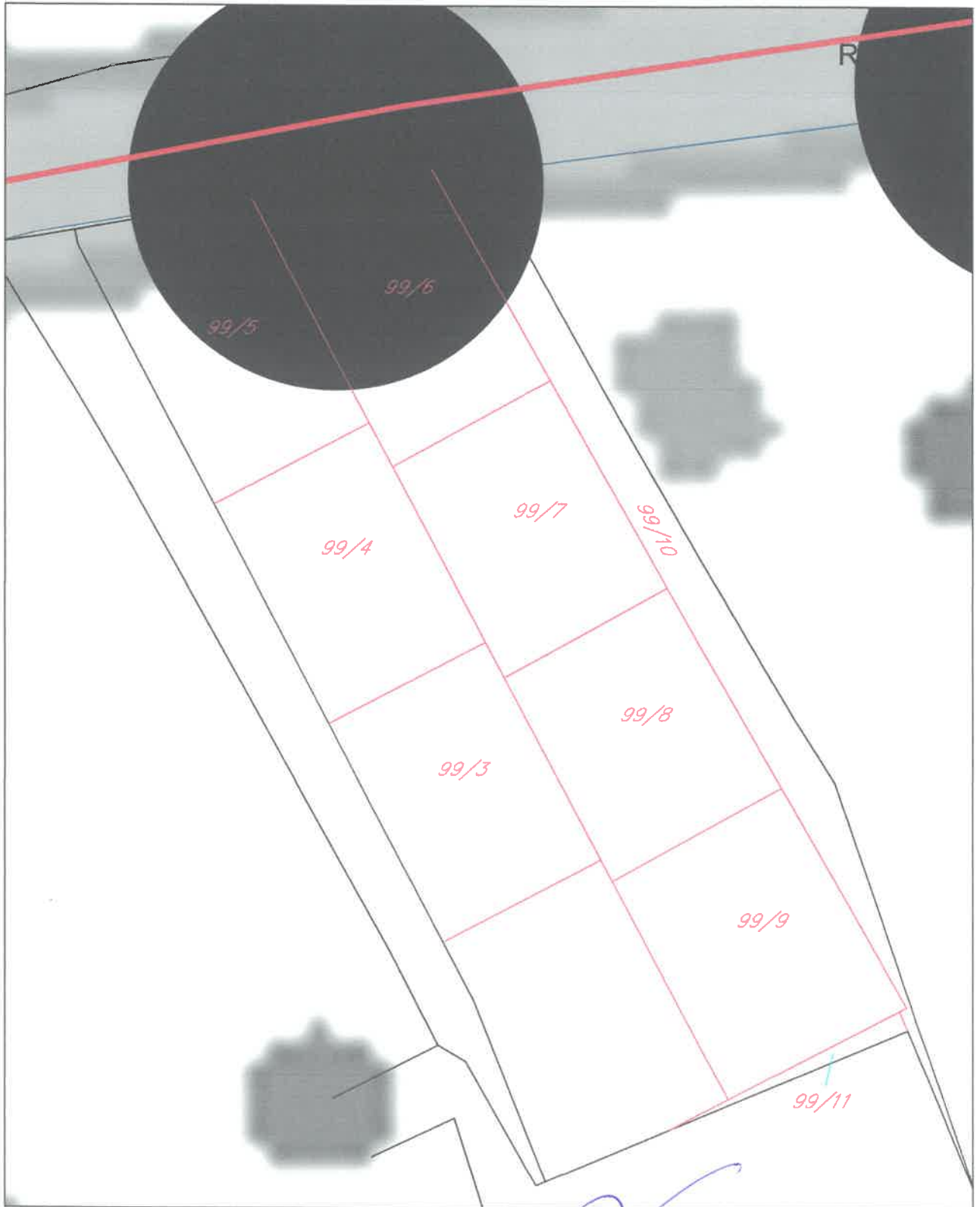
	ZONE RAZVOJA POLJOPRIVREDE
	ZONE RAZVOJA MASLINARSTVA
	RIBARSTVO - PORT MILENA , BOJANA
	SPORTSKI RIBOLOV - VALDANOS, ULCINJ, PORT MILNENA, BOJANA
	EKSPLOATAZIONE POVRŠINE
	CENTRI ZA OTKUP I PROMOCIJU POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA
	TURISTIČKI CENTAR VEĆEG ZNAČAJA
	TURISTIČKI CENTAR
	ECO / ETNO NASELJE
	SEOSKO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



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafca, dipl.ing.građ.



LEGENDA:

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

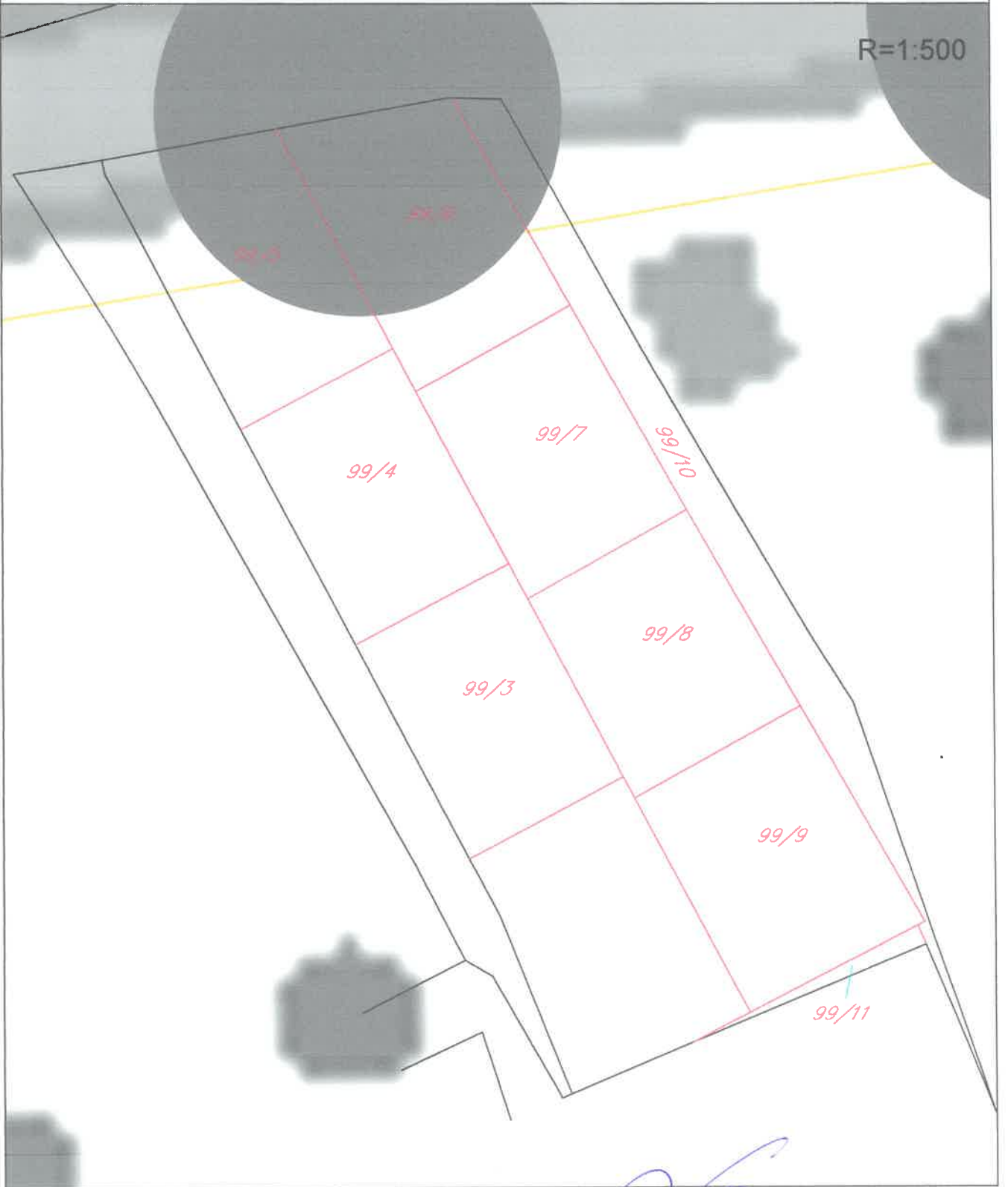
	SPORTSKI AERODROM
	MARINA
	PRIVEZISTE
	SVJETIONIK
	LINIJA PLOVNOG PUTA
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
	DENIVELISANA RASKRSNICA
	MAGISTRALNI PUT
	REGIONALNI PUT
	LOKALNI PUT I KATEGORIJE
	LOKALNI PUT II KATEGORIJE
	TUNEL
	MOST
	GRANIČNI PRELAZ
	AUTOBUSKA STANICA
	JAVNI PARKING
	"PARK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



Prostorno urbanistički plan

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

R=1:500



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

LEGENDA:

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA PPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA PUP-a ULCINJ
- LINJA 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 (= 8", l = 12.5KM)
























Prostorno urbanistički plan
Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



LEGENDA:

	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA PPPN 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



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



LEGENDA:

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



Predlog za upis u Svjetsku baštinu



Stari grad



Sakralni objekti



Potencijalni objekti



Fortifikacioni objekti



Nefortifikacioni objekti



Memorijalni objekti i spomen-ploče

5.1. NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

- 1 Stari grad Ulcinj
- 2 Srednjovjekovni grad Svači, Vladimir
- 3 Crkva-džamija
- 4 Saborna crkva Sv. Nikole
- 5 Sahat kuća, Podgrade
- 6 Pašina džamija sa hainomom
- 7 Pašina kuća s tavanicom u duborezu, Podgrade
- 8 Glavna Namazgjah džamija, Podgrade
- 9 Kručić - arheološki lokalitet
- 10 Crkva Sv. Nikole pod Bijelom Gorom
- 11 Beđir-begova kuća
- 12 Kuća revolucionara Nikole Đ. Đakonovića
- 13 Spomen-ploča sedmorici palih boraca u NOR-u
- 14 Spomen-ploča palim borcima za oslobođenje Ulcinja

5.2. POTENCIJALNI ARHEOLOŠKI LOKALITETI

-  kopno  podmorje
- 1 Ostrovo Stari Ulcinj
 - 2 Lokalitet Crkvice - ostaci crkve, Valdanos
 - 3 Lokalitet Gradina, brdo Možura
 - 4 Lokalitet Možura sa devet kamenih humki, brdo Možura
 - 5 Lokalitet Dužokuč sa zemljanim tunelima, Crveni brijeg
 - 6 Lokalitet Gajet gomila, Gač, Briska gora
 - 7 Lokalitet Gač, kamene humke, Briska gora
 - 8 Lokalitet Šančević, ostaci i humka, padine Briske gore
 - 9 Lokalitet Šančević, padine Briske gore
 - 10 Lokalitet Brkija Brstra, 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 Spehića, Briska gora
 - 15 Tumci u dvorištu kuće Milovana Vujoševića
 - 16 Velika mogila, Klezno brdo
 - 17 Srednjovjekovni drum, Klezno brdo
 - 18 Lokalitet Gornja Klezna, ostaci gradinskog utuđenja
 - 19 Lokalitet Vladimir, ostaci srednjovjekovnog grada Suma
 - 20 Arheološki lokalitet Dubrava, Kaliman
 - 21 Lokalitet Rastija sa 3 tumula, između Kravara i Rastija
 - 22 Ostaci arhitekture na brdu Sveta Marija iznad Rastija
 - 23 Uvata Valdanos
 - 24 Krš od Derana
 - 25 Rijeka Bojana
 - 26 Parobrod Carota
 - 27 Parobrod Gornja

5.3. PROSTORI SA IZRAŽENIM AMBIJENTALNIM VRIJEDNOSTIMA



objekat sa ambijentalnim vrijednostima



prostor sa ambijentalnim vrijednostima

- 1 Ambijentalna cjelina sa nizovima u selu Mide
- 2 Upravna zgrada vjerske ustanove „Aga Isaković“
- 3 Šeher-bajrači (Pavlaševićki) i Isakovićki
- 4 Pijesak iznad Derana



Zaštitna zona kulturno-istorijskih i prirodnih spomenika u Stari grad Ulcinj i Uvratinski grad Svači

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

- 1 Stare čestine, Valdanos, Ulcinj
- 2 Kuća Balšića, Stari grad
- 3 Kalimera
- 4 Crkva Sv. Petra u Salču
- 5 Crkva Sv. Josifa pod Bijelom Gorom
- 6 Selo Možura
- 7 Stara crkva Sv. Nikole, Reč, Bojana
- 8 Crkva Sv. Dorda 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 Pulji-Resubegović, Meraja
- 17 Crkva sv. Nikole, Bojana, Stoj

5.3.2. EVIDENTIRANI OBJEKTI (Objekti iz evidencije UZIK)

- 1 Crkva Sv. Vasilija Ostroškog, Zoganje
- 2 Zvonik u Reči
- 3 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 4 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 5 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 6 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 7 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 8 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 9 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 10 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 11 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 12 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 13 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 14 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 15 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 16 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 17 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 18 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 19 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 20 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 21 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 22 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 23 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 24 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 25 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 26 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 27 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 28 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 29 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 30 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 31 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 32 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 33 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 34 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 35 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 36 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 37 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 38 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 39 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 40 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 41 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 42 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 43 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 44 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 45 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 46 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 47 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 48 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 49 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 50 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 51 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 52 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 53 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 54 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 55 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 56 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 57 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 58 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 59 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 60 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 61 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 62 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 63 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 64 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 65 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 66 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 67 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 68 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 69 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 70 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 71 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 72 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 73 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 74 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 75 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 76 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 77 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 78 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 79 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 80 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 81 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 82 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 83 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 84 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 85 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 86 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 87 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 88 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 89 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 90 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 91 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 92 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 93 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 94 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 95 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 96 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 97 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 98 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 99 Stara crkva Sv. Nikole, Reč
- 100 Stara crkva Sv. Nikole, Reč



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





R=1:500



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Talića, dipl.ing.građ.



LEGENDA:

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

PLAN ZAŠTITE PODRUČJA PRIRODE

PODRUČJE OD MEĐUNARODNOG ZNAČAJA

IBA VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE

- 1 SOLANA
- 2 ŠASKO JEZERO

IPA VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE

- 1 VELIKA PLAŽA
- 2 RUMBJA






EMERALD PODRUČJE

- 1 RUMBJA
- 2 ŠASKO JEZERO
- 3 RIJEKA BOJANA
- 4 KINETE
- 5 SOLANA
- 6 VELIKA PLAŽA
- 7 ADA BOJANA

ZAŠTIĆENO PODRUČJE OD DRŽAVNOG ZNAČAJA

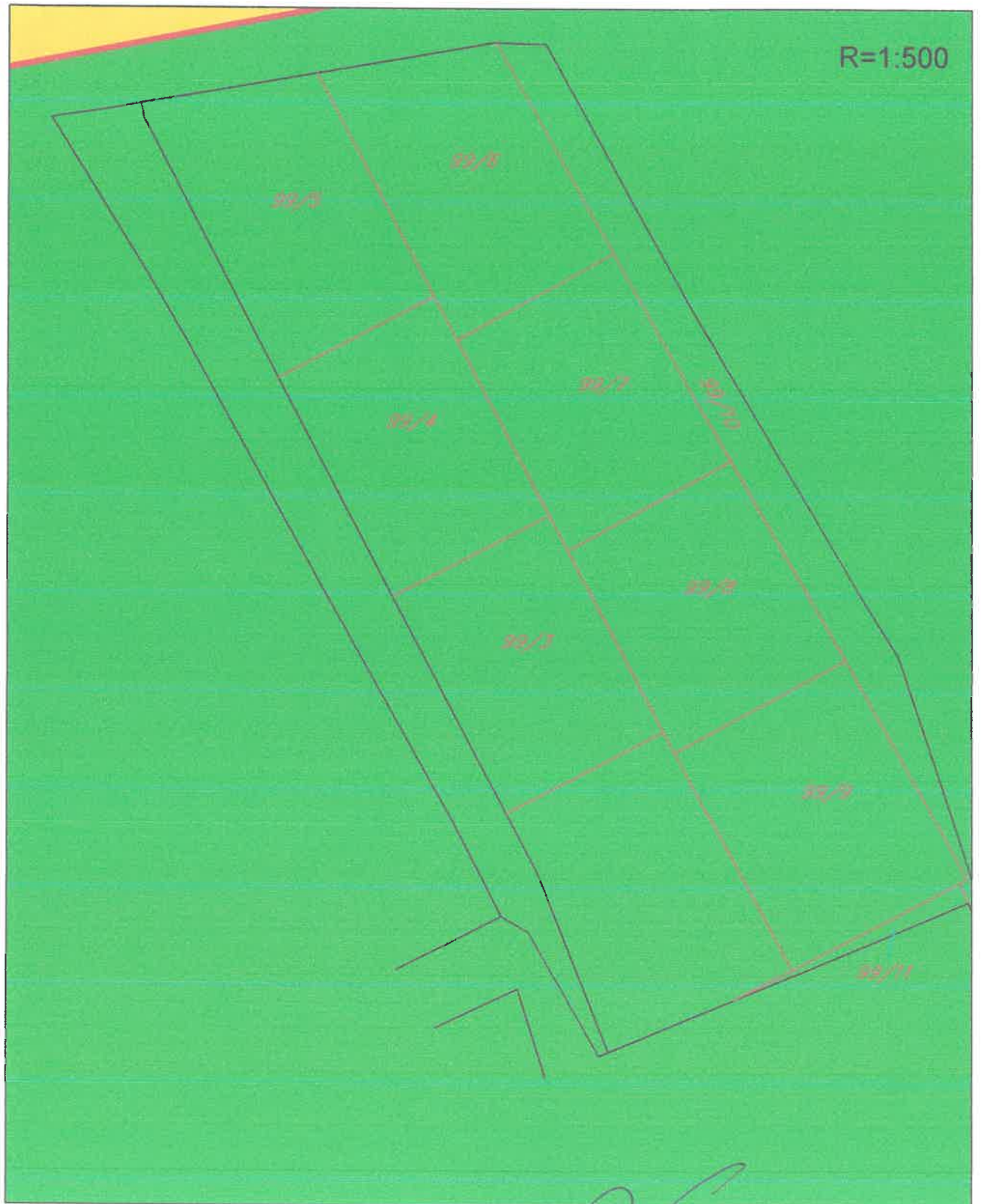
-  MASLINJAK
-  SPOMENIK PRIRODE
 - 1 VELIKA PLAŽA
 - 2 MALA PLAŽA
 - 3 PLAŽA VALDANOS
 - 4 OSTRVO STARI ULCINJ SA VUČJOM UVALOM
 - 5 STANIŠTA PTICA SOLANA
 - 6 MASLINJACI VALDANOS

PODRUČJA ZA KOJA SE PREDLAŽE PROGLAŠENJE ZAŠTITE

-  ZONE U KOJIMA SE PREDLAŽE ZAŠTITA
-  PARK PRIRODE
 - 1 SOLANA
-  REGIONALNI PARK PRIRODE
 - 1 RUMBJA
-  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











Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



LEGENDA:

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

ZAŠTIĆENA 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
-  RUMBJA
-  ŠASKO JEZERO I BOJANA
-  ULCINJSKA SOLANA
-  ADA BOJANA
-  VELIKA PLAŽA

ZAŠTIĆENA KULTURNA PODRUČJA

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







PRIRODNA PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

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

NEPOKRETNO KULTURNO NASLJEĐE KOJE SE PREDLAŽE ZA ZAŠTITU

-  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

POVRŠINE ZA PEVAŽNO UREĐENJE

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



Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa

R=1:500







Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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 KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-2444/2023
Datum: 27.04.2023.
KO: ULCINJSKO POLJE

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 917-1-106/2023 OD 25 04 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 163 - IZVOD

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
99	5			20/03/2023	POLJE	Njiva 2. klase DIOBA		450	52.02
								450	52.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1705961223013	MARNIKOVIĆ ANTON PETAR B.STRUGAR ULCINJ Ulcinj		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-106-2023

Datum: 27.04.2023.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE

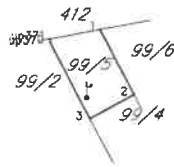
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 99/5

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava

917-1-106-2023

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

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ
KO: ULCINJSKO POLJE, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-106-2023, od: 27.04.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.4.12 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.04.2023 10:29

	6603436.10	4643669.35	0.00	Odrzavanje
1	6603446.71	4643685.26	0.00	Odrzavanje
2	6603457.94	4643663.89	0.00	Odrzavanje
3	6603443.08	4643656.03	0.00	Odrzavanje
up370	6603430.09	4643680.89	0.00	Odrzavanje
up371	6603429.81	4643682.28	0.00	Odrzavanje

Parcela: 99/5 (P=450)

Frontovi:

od do dužina(m)

up371-1 17.16

1-2 24.14

2-3 16.81

up370-up371 1.42

Obradio:

Pregledao:

