



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.:05-332/23-354/3
Ulcinj / Ulqin, 25.05. 2023. godine

Marniković A. Petar

Ulcinj
Ul. "Turizma", b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/23-354/3 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>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</p> <p>Sekretariati p�r planifikim hapsinor dhe zhvillim t� q�ndruesh�m</p> <p>Br./ Nr.:05-332/23-354/3 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 05-332/23-354/1 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 podru�iju seoskog naselja, na katastarskoj parceli br.99/9 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 podru�iju seoskog naselja nalazi se u Ulcinjskom polju u Opštini Ulcinj, na katastarskoj parceli br.99/9 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. 99/9 KO Ulcinjsko polje prikazana kao površina za "GP- ruralna naselja.</p> <p><u>Uslovi unutar postojećih građevinskih podru�ia sela:</u> Moguća je izgradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih objekata, kao i objekata u nizu.</p> <p>Vrsta objekta: <i>objekat za stanovanje;</i> Dozvoljena je izgradnja: - <i>prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika,</i> - <i>manjih ugostiteljskih objekata, kao i</i> - <i>organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.</i></p>	

Pravila parcelacije**PARCELACIJA I REGULACIJA:**

Na katastarskoj parceli br. 99/9 sa lista nepokretnosti br. 163 KO Ulcinjsko polje sa ukupnom površinom od 449,00m² 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 99/9 KO Ulcinjsko polje.

Urbanistička parcela: Katastarska parcela br. 99/9 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje, ukupne površine od 449,00m², 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. 99/9 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. 99/9 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje, moguće je izgradnja objekta za stanovanje sa sledećim parametrima:

- katastarska parcela br. 99/9 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje sa ukupnom površinom od 449,00m² 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. 99/9 sa lista nepokretnosti br.163 KO Ulcinjsko polje sa ukupnom površinom od 449,00m² 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;

UREDENJE KATASTARSKE PARCELE

Katastarske parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem 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 raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

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

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

PREPORUKE KOJE SE TIČU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

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

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

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

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

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

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija objekta na 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 ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

8 .	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	PREPORUKE KOJE SE TIČU SEIZMIČNOSTI ZONE: Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.
9 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).
10 .	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	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.
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.

	<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.	<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 drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se 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>

	djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
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	99/9 KO Ulcinjsko polje
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 99/9 KO Ulcinjsko polje (m ²)	449,00
	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		
<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, 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</p>		

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	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/500.

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







Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tašica, 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

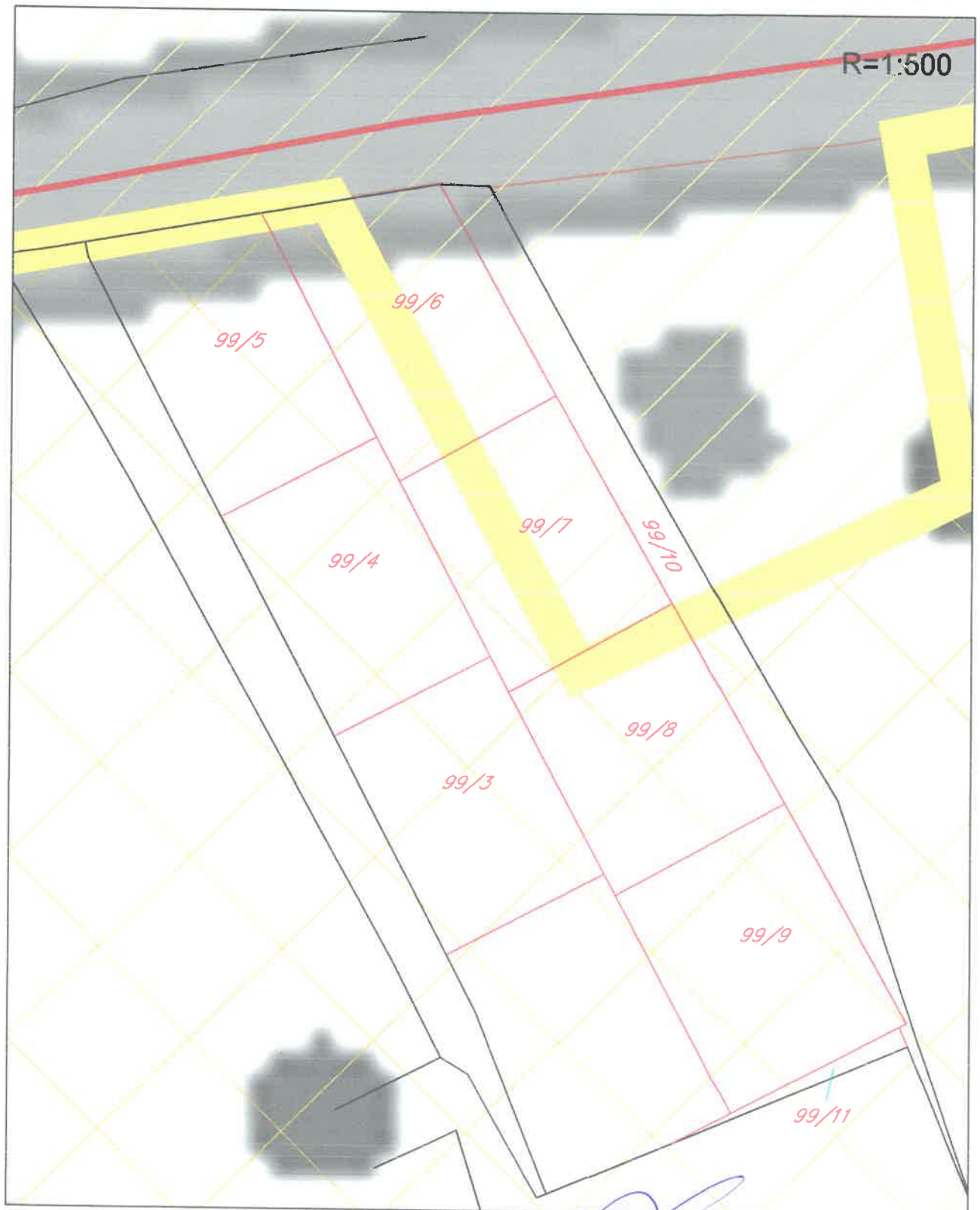
BROJ STANOVNIKA U NASELJIMA

-  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 Štoj, Zoganje, Kruta, Vlatimir
-  URBANI SISTEM GRADA ULCINJA -
Kruše, Kruta, Brelaka, Kolonza, Donji Štoj
-  VEZE SA CENTRIMA GRAVITACIJE















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



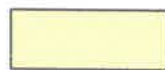







Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



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

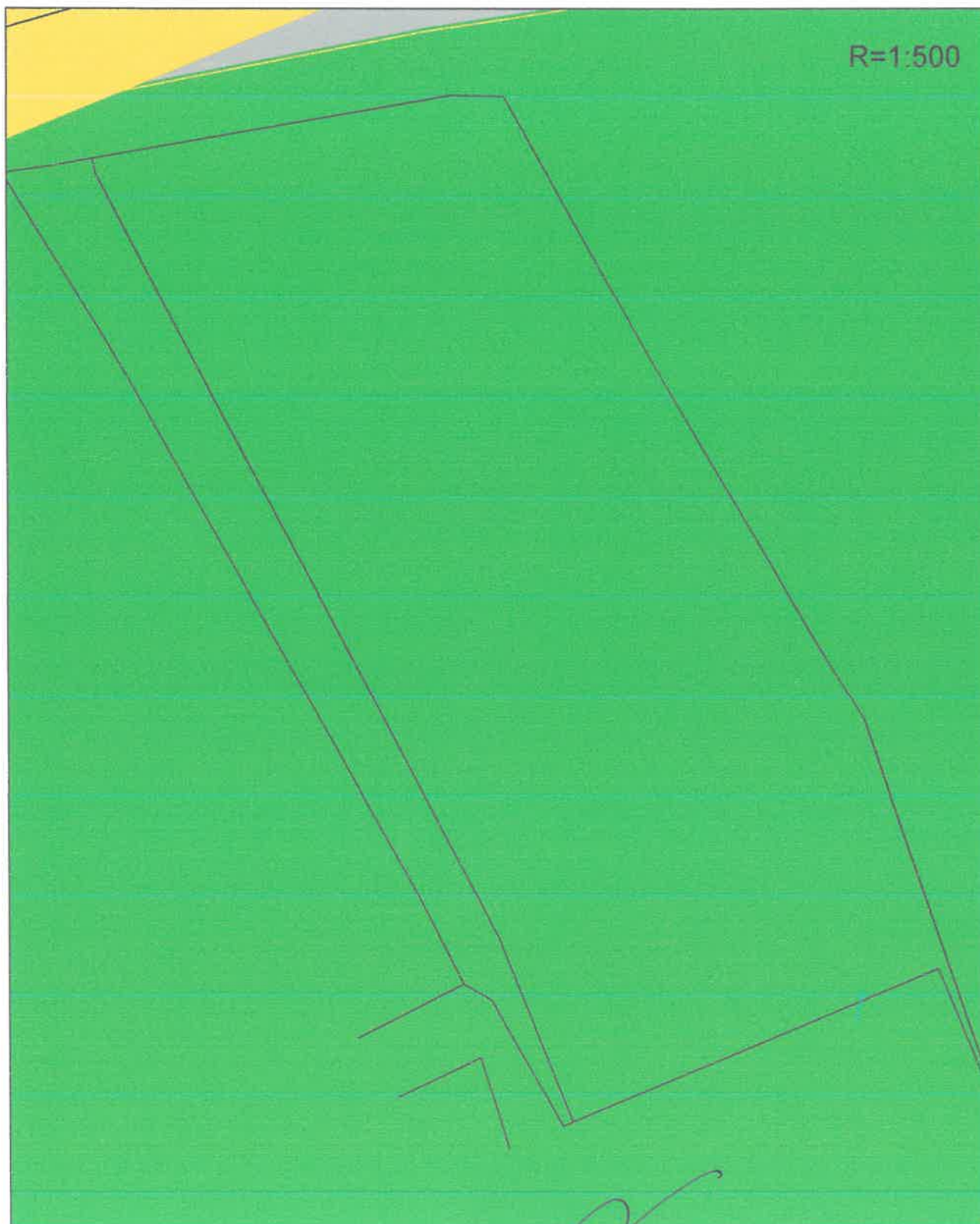
NAMJENA POVRŠINA

	NASELJSKA STRUKTURA		BENZINSKA PUMPA
	PODRUČJA NELEGALNE IZGRADNJE		AUTOBUSKA STANICA
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE		LETJELIŠTE
	ŠUMSKE POVRŠINE		PRIVEZIŠTE
	MASLINJACI		LUČICA
	VODENE POVRŠINE		SVJETIONIK
	MOČVARNO ZEMLJIŠTE		
	OSTALO PRIRODNO ZEMLJIŠTE		

SAOBRAĆAJ








Prostorno urbanistički plan
Plan br.09 Tipologija predjela

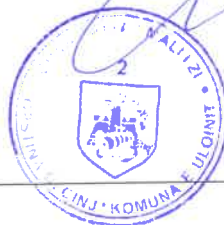


Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

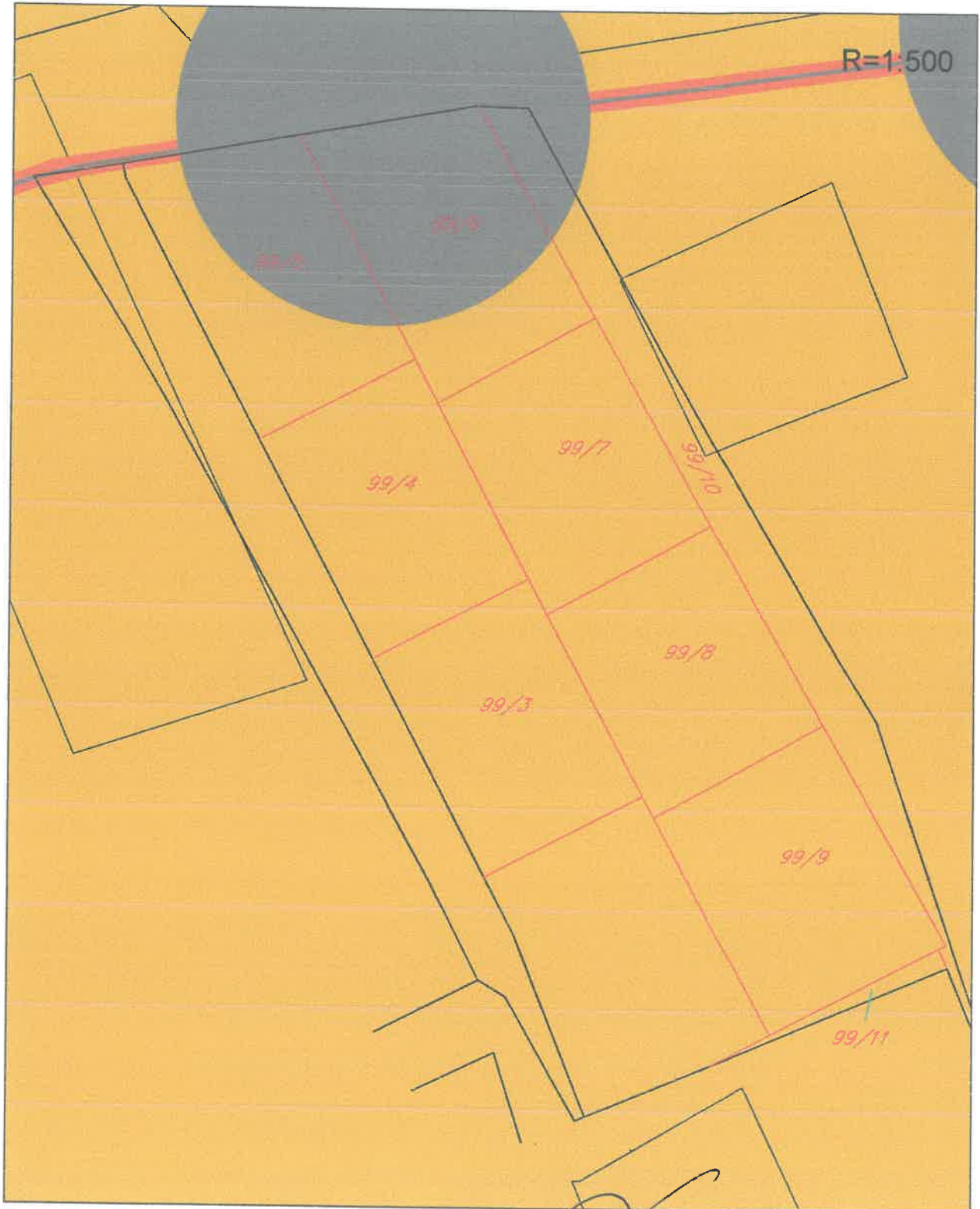


KARAKTERIZACIJA PREDJELA

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









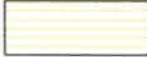




Prostorno urbanistički plan
Plan br.10 Planske zone



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

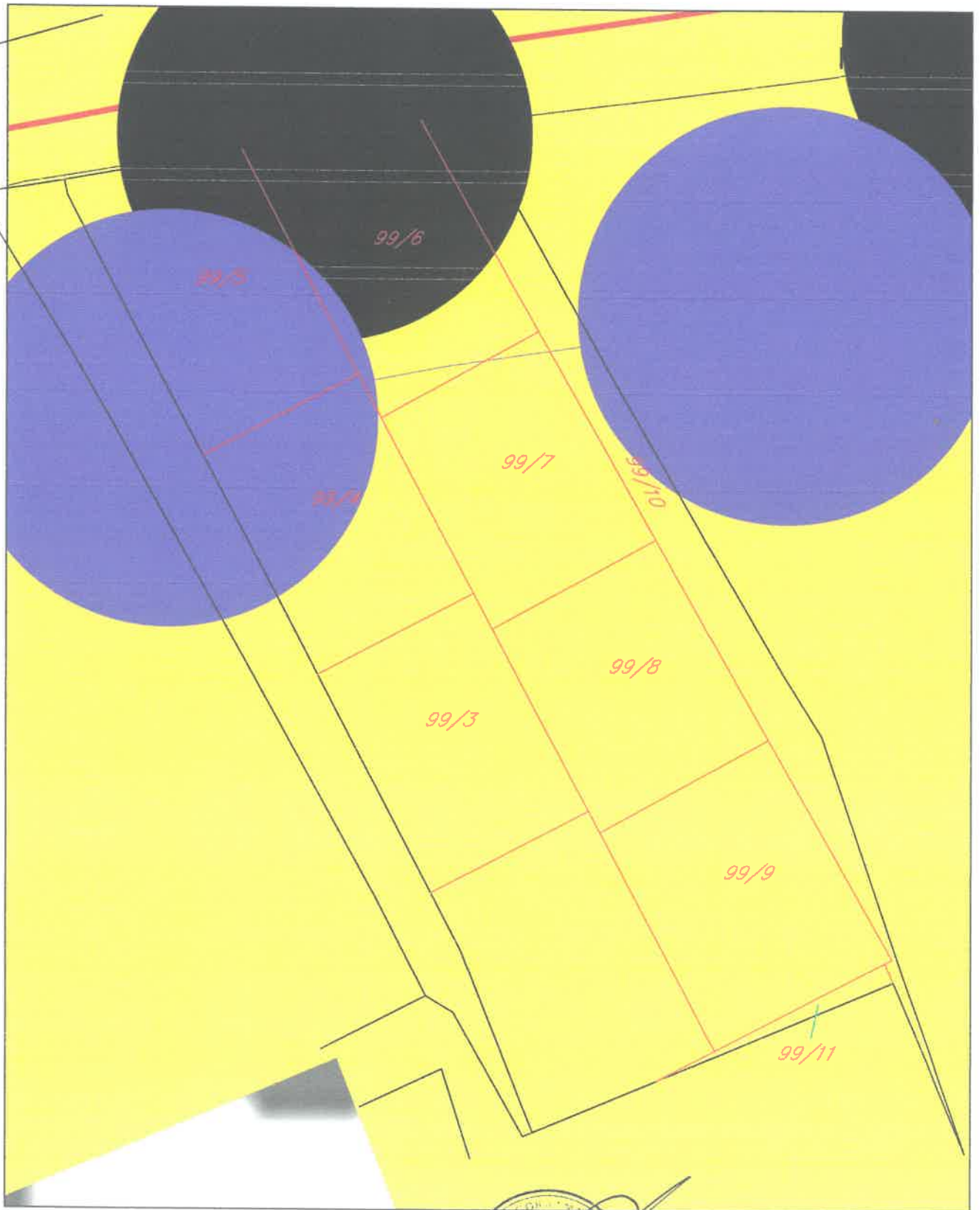


LEGENDA:

-  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 Tafić, dipl.ing.građ.



LEGENDA:

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA PFPFN MORSKO DOBRO
- GRANICA PUP-a ULCINJ
- GRANICA PLANSKIH ZONA
- OZNAKA PLANSKIH ZONA
- LINJA OBALE
- UNUTRAŠNJE MORSKE VODE
- LINJA ODMAKA 1000m OD OBALE
- NASELJE

GRADJEVINSKO PODRUČJE

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

MREŽA CENTARA

- SUBREGIONALNI I OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- CENTAR LOKALNOG ZNAČAJA
- TURISTIČKI CENTAR VEĆEG ZNAČAJA
- TURISTIČKI CENTAR
- ECO / ETNO NASELJE
- SEOSKO NASELJE VEĆEG TURISTIČKOG ZNAČAJA
- CENTRI SPORTA I REKREACIJE VEĆEG ZNAČAJA
- KAMP - Velika plaža, Šesko 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

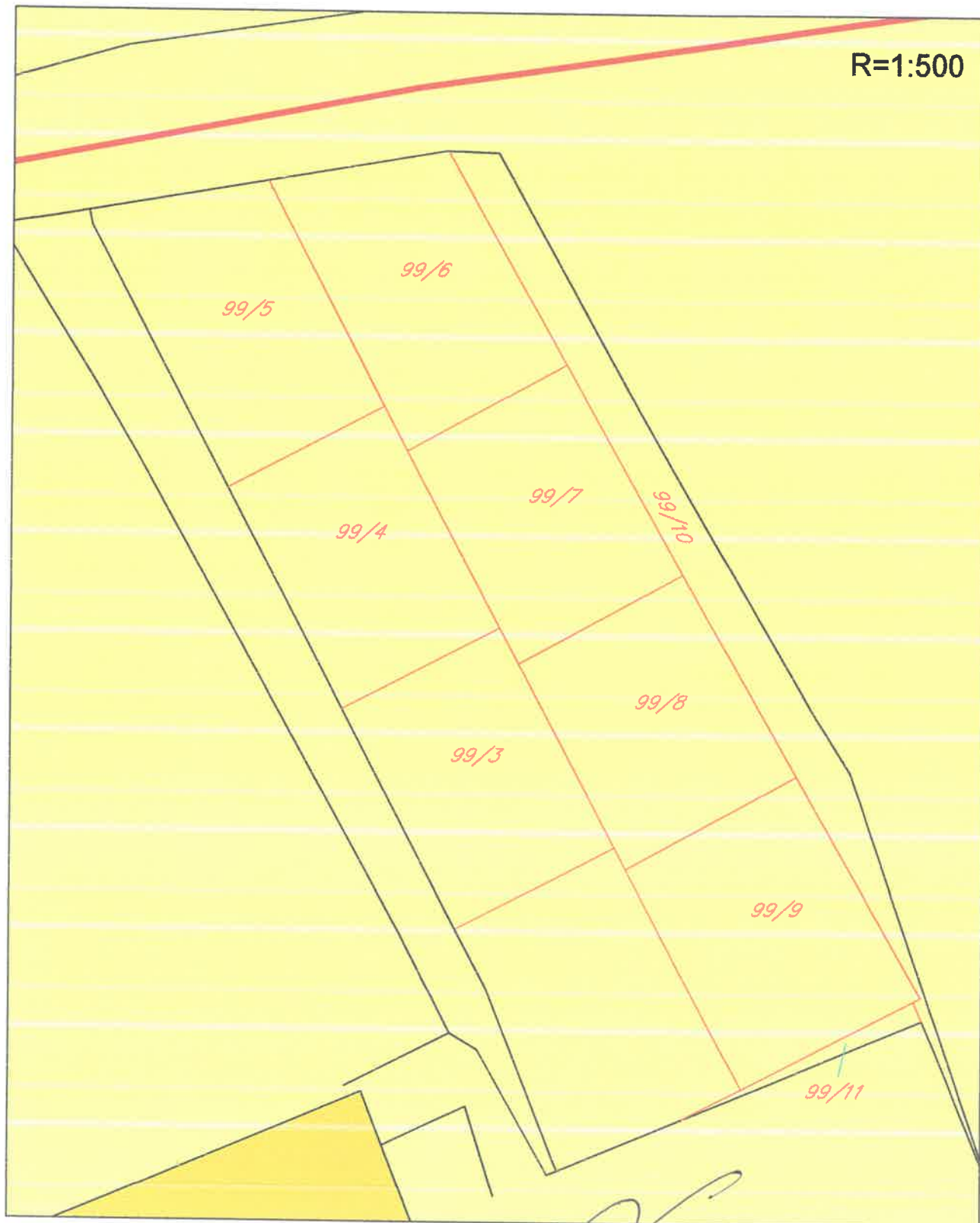
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAONICE
- BRZA SAOBRAĆAONICA
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAONICA
- LOKALNI PUT
- OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
- TUNEL
- MOST
- GRANIČNI PRELAZ - Sukobin, Ada Bojana
- AUTOBUSKA STANICA - Ukljčj, Donji Štj, Vlačinir
- JAVNI PARKING - Kruda, Donji Štj, Gornji Štj, Zogarije, Briška gora, Vlačinir
- "PARK & RIDE" PARKING - Kruda, Briška, Donji Štj
- BICIKLISTIČKE STAZE
- MAJNA - Liman
- PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdasnos, Ada Bojana
- SVETIONIK
- LUČICA - Stari grad Ukljčj
- PLOVNI PUT
- SPORTSKI AERODROM - Gornji Štj
- CENTAR ZA PADOBRANSKE SPORTOVE - Gornji Štj
- VIDIKOVAC - Rastil, Stegral
- PLATFORMA ZA PARAGLIDING - Stegral



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

NAMJENA POVRŠINA

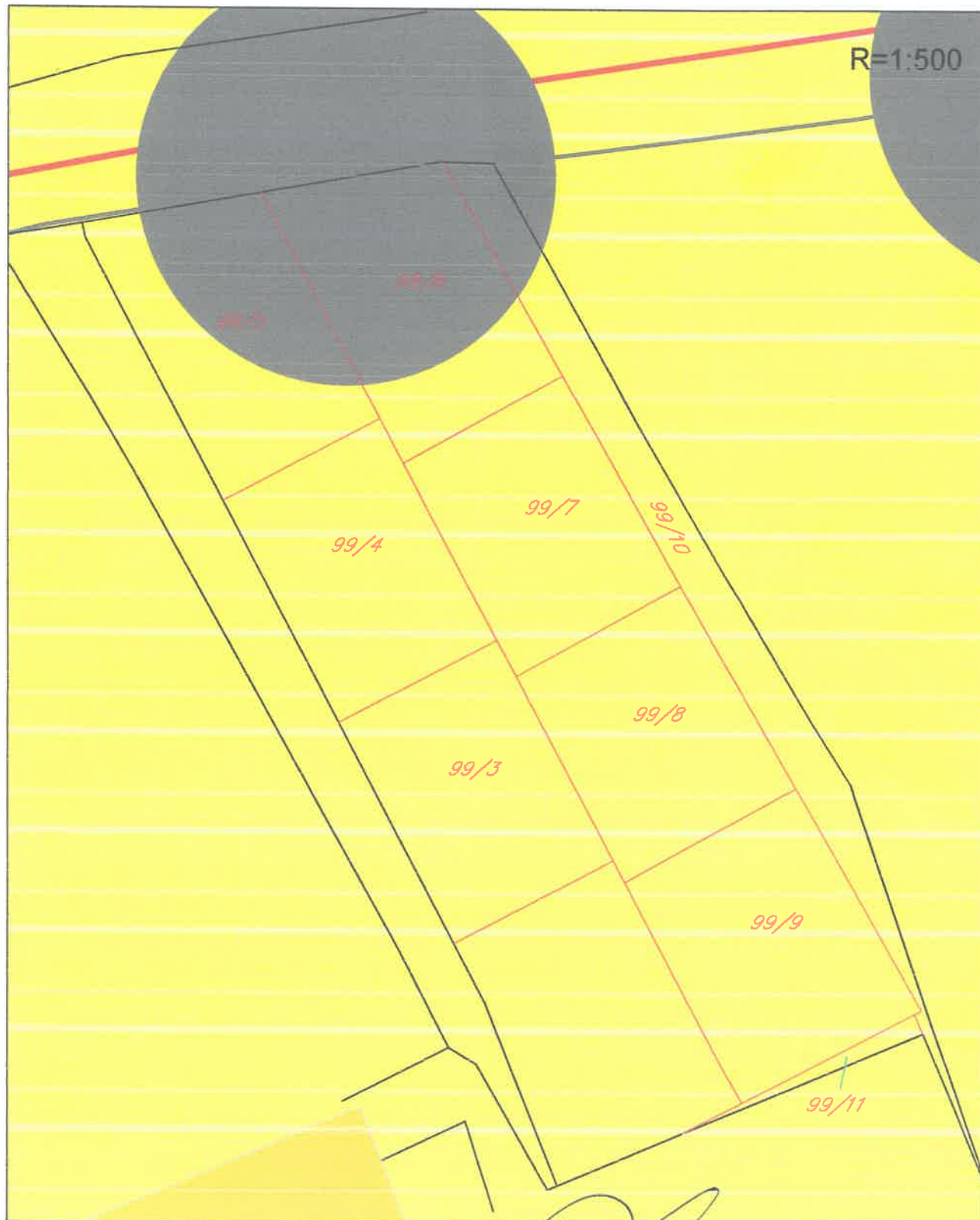
-  POVRŠINE NASELJA
-  OBRADIVO ZEMLJIŠTE
-  DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  ŠUMSKE POVRŠINE
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  POVRŠINE VODA
-  OSTALE POVRŠINE
-  POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST
-  GRANIČNI PRELAZ - Sukobin, Ada Bojana
-  AUTOBUSKA STANICA - Ulcinj, Donji Štoj, Vladimir
-  JAVNI PARKING - Kruše, Donji Štoj, Gornji Štoj, Zogarije, Briska gora, Vladimir
-  "PARK & RIDE" PARKING - Kruta, Bratica, Donji Štoj
-  MARINA - Liman
-  PRIVEZIŠTE - Port Milena, Valdanos, Ada Bojana
-  SVETONIK
-  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
Menmet Tafica dip.ing.grad.



LEGENDA:

- OGRANIČNA GRANIČNA
- GRANIČNA PUPPN MORSKO DOBRRO
- GRANIČNA PUP-a ULCINU
- LINIJA ODVALE
- UNUTRAŠNJE MORSKE VOĐE
- GRANIČNA PLANSKE ZONE
- OZNAKA PLANSKE ZONE

NAMJENA POVRŠINA

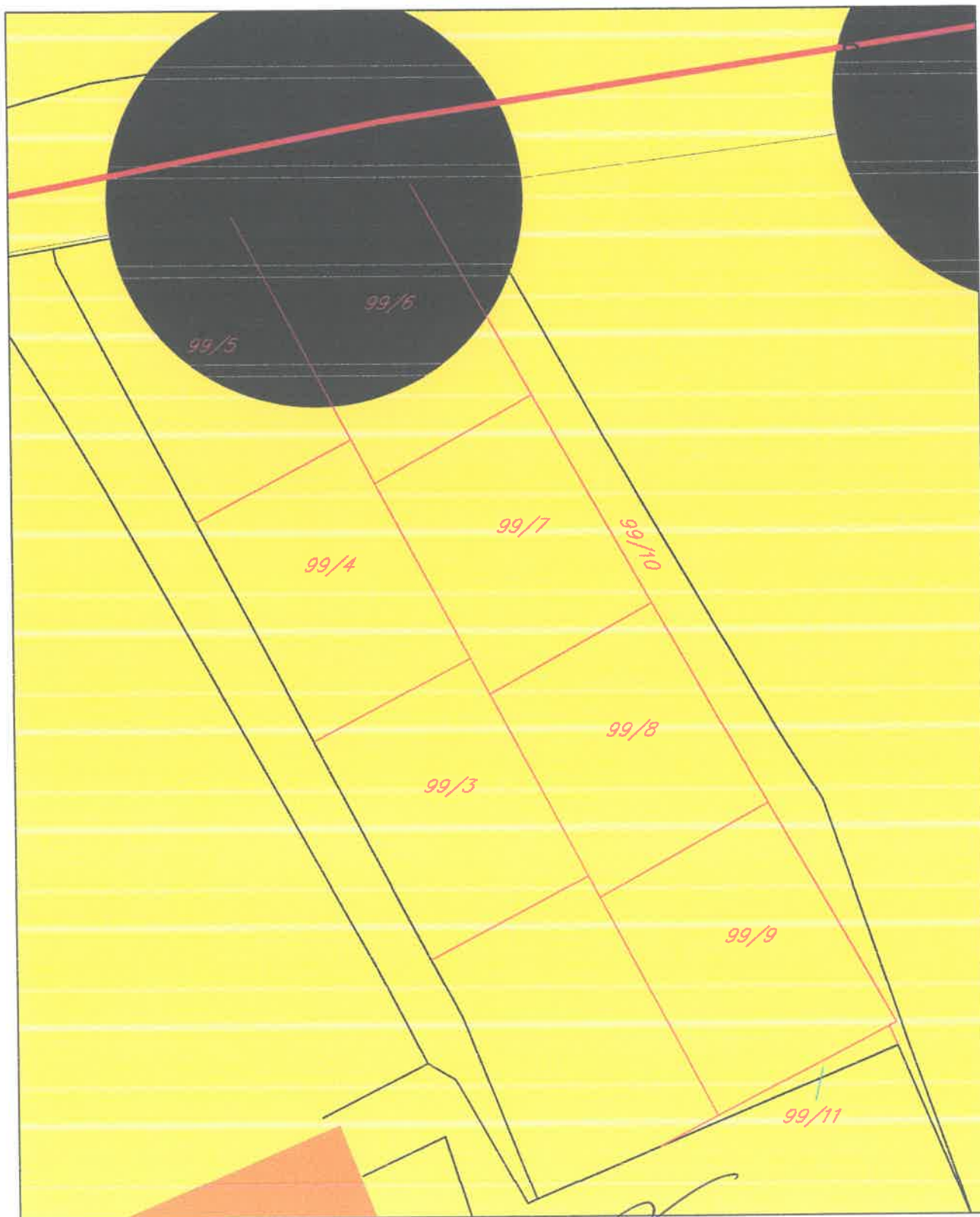
- POVRŠINE NASELJA**
 - GP URBANA NASELJA
 - IZDVOJENI DJELOVI GP NASELJA - POLURURBANA NASELJA
 - GP RURALNA NASELJA
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ZVAN NASELJA)**
 - TURIZAM
 - SPORT I REKREACIJA
 - INDUSTRIJA, SKLADISTI I SERVISI
- POLIOPRIVREDNE POVRŠINE**
 - INTENZIVNA POLJOPRIVREDA
 - OSTALE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - MASLINAČI
 - LIVADE
- ŠUMSKE POVRŠINE:**
 - ZAŠTITNE ŠUME
 - MORSKA POVRŠINA
- VOĐENE POVRŠINE NA KOPNUI**
 - RJEKA
 - SOLANA
 - JEZERO
 - MOČVARA
 - KANAL
- OSTALE PRIFODNE POVRŠINE**
 - RAZVOJNA ZONA Velika plača - 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 SVJETSKU BAŠTINU
 - POTENCIJALNI ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNUI I PODMORJU
- ZAŠTITNA OKOLINA KUL TURNO ISTORISKOG ČASLINA STARI GRAD ULCINU I UTVRĐENI GRAD SVAD
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
 - KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
 - BRZA SAOBRAĆAJNICA
 - MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
 - REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
 - LOKALNI PUT
 - OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
 - TUNEL
 - MOST
 - GRANIČNI PRELAZ - Sibobilo, Ada Bogdana
 - AUTOBUSKA STANICA - Uložaj, Donji Ščaj, Vradnić
 - JAVNI PARKING - Krleža, Donji Ščaj, Gornji Ščaj, Zogorje, Briška gora, Vradnić
 - "PARK & RIDE" PARKING - Krleža, Brežica, Donji Ščaj
- MAJSTINA - Ljivani**
 - PRIVIŽIŠTE - Port Mirna, Vajdovci, Ada Bogdana
 - SVETIONIK
 - SPORTSKI AERODROM - Gornji Ščaj
 - CENTAR ZA PADOBRANSTVO - Gornji Ščaj
 - KAMP - Velika plača
 - VOKOVANAC
 - DEPONIA KOMUNALNOG OTPADA (Mčvara - na teritoriji opštine Bar)
 - DEPONIA GRAĐEVINSKOG OTPADA
 - RESULTIVNA DEPONIE



Prostorno urbanistički plan
Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti



















Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Meĥmet 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
-  VATROGAŠNA STANICA
-  SPORTSKI OBJEKAT

PRIVREDNE DJELATNOSTI

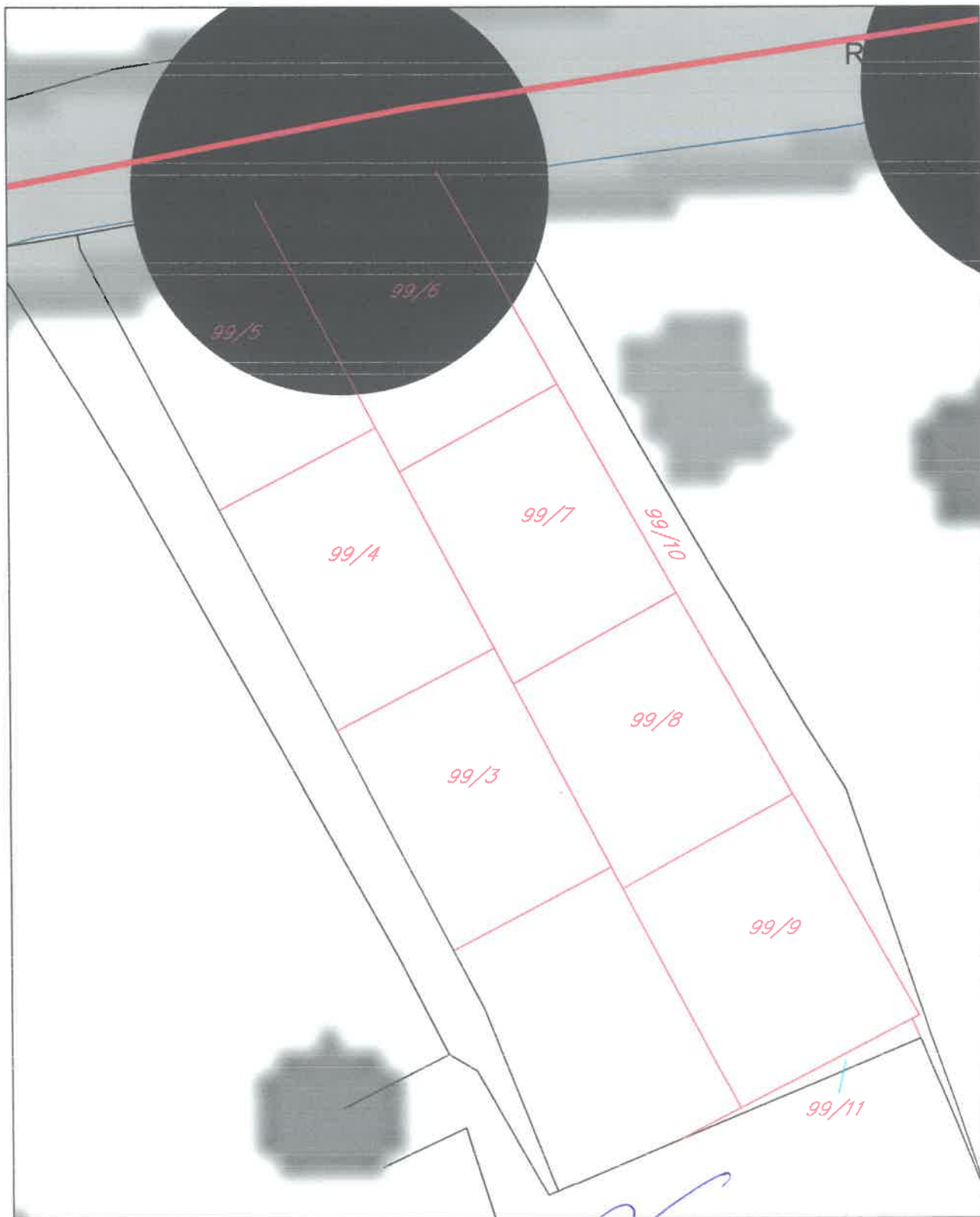
-  ZONE RAZVOJA POLJOPRIVREDE
-  ZONE RAZVOJA MASLINARSTVA
-  RIBARSTVO - PORT MILENA , BOJANA
-  SPORTSKI RIBOLOV - VALDANOS, ULCINJ, PORT MILNENA, BOJANA
-  EKSPLOATACIONE POVRŠINE
-  CENTRI ZA OTKUP I PROMOCIJU POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA
-  TURISTIČKI CENTAR VEĆEG ZNAČAJA
-  TURISTIČKI CENTAR
-  ECO / ETNO NASELJE
-  SEOSKO NASELJE VEĆEG TURISTIČKOG ZNAČAJA
-  CENTRI SPORTA I REKREACIJE
-  GOLF KOMPLEKS - Valika plaža, Britska 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 - Liman
-  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
Melmet Tafica, dipl.ing. građ.



LEGENDA:

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

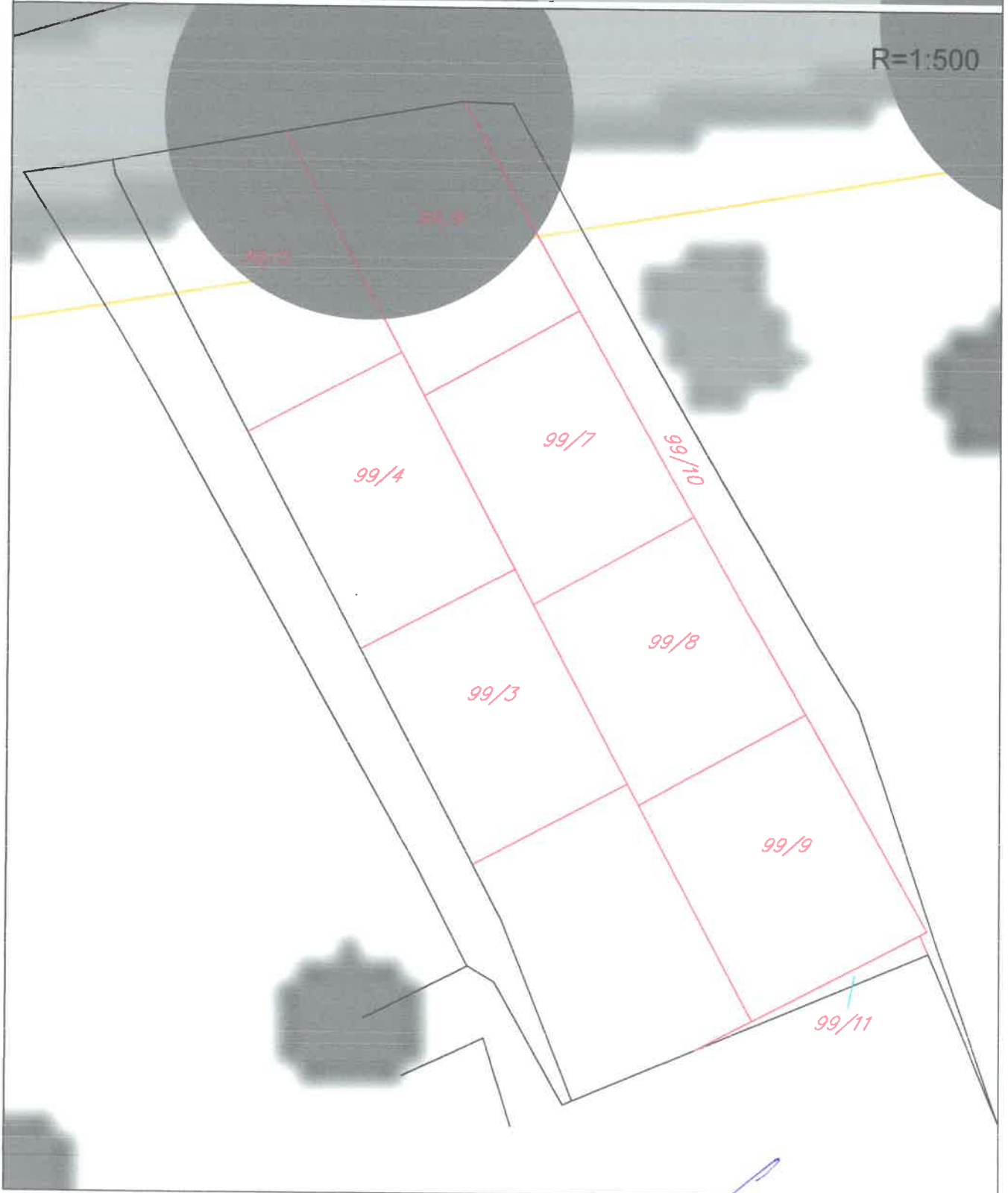
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	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 Synchronplan - elektroenergetska infrastruktura,
elektronske komunikacije, gasovod





R=1:500



Rukovodilac sektora za urbanizam i gradenje
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 ($\alpha = 8^\circ$, $l = 12.5\text{KM}$)
























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 PPPN Morako dobro
-  Granica PUP-a Ulcinj
-  Administrativna granica naseља



Predlog za upis u Svjetsku baštinu



Mjest gost



Sakralni objekti



Profani objekti



Fortifikacioni objekti



Infrastrukturni objekti



Spomenični objekti i spomenik običaja

5.1. NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

- 1 Stari grad Ulcinj
- 2 Srednjovjekovni grad Svač, Vladimir
- 3 Crkva-džamija
- 4 Saborna crkva Sv. Nikole
- 5 Sahal kuća, Podgrađe
- 6 Pašina džamija sa hamamom
- 7 Pašina kuća s tavanicom u duborazu, Podgrađe
- 8 Glavna Namazgah džamija, Podgrađe
- 9 Kuća - arheološki lokalitet
- 10 Crkva Sv. Nikole pod Bijelom Gorom
- 11 Bećir-begova kuća
- 12 Kuća revolucionara Nikole B. Đakonovića
- 13 Spomen-ploča sedmorici palih boraca u NOR-u
- 14 Spomen-ploča palim borcima za oslobodjenje 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 deset kamenih hamki, brdo Možura
- 5 Lokalitet Duškočuć sa zemljanim tumulima, Crveni brijeg
- 6 Lokalitet Očaj gomila, Gač, Briska gora
- 7 Lokalitet Gač, kamene humke, Briska gora
- 8 Lokalitet Šančevi, suhozid i humka, padine Briske gore
- 9 Lokalitet Šančevi, padine Briske gore
- 10 Lokalitet Brkija Brista, Briska gora
- 11 Lokalitet Rupa duboka, kamena humka, Briska gora
- 12 Lokalitet Savardak, imanje Debić, Briska gora
- 13 Ostaci arhitekture na imanju Debića, Briska gora
- 14 Tri kamena tumula na imanju Petra Spahića, Briska gora
- 15 Tumul u dvorištu kuće Milovana Vujaševića
- 16 Velika mogila, Klezno brdo
- 17 Srednjovjekovni drum, Klezno brdo
- 18 Lokalitet Gornja Klezna, ostaci građinskog utvrđenja
- 19 Lokalitet Vladimir, ostaci srednjovjekovnog grada Suma
- 20 Arheološki lokalitet Dobrava, Kaliman
- 21 Lokalitet Rastić sa 3 tumula, između Kravara i Rastića
- 22 Ostaci arhitekture na brdu Sveta Marija iznad Rastića
- 23 Uvala Valdanos
- 24 Krš od Derana
- 25 Rijeka Bojana
- 26 Parobrod Carola
- 27 Parobrod Gorilla

5.3. PROSTORI SA IZRAŽENIM AMBIJENTALNIM VRJEDNOSTIMA



objekt sa ambijentalnim vrijednostima



prostor sa ambijentalnim vrijednostima

- 1 Arheološki lokalitet i područje sa vrijednostima u blizini Mula
- 2 Vjerojatna izgrađena stambena zgrada „Kuća Isaković“
- 3 Šumsko područje (Dobrava) između i brda i brda
- 4 Prostor sa visokom koprenom

zaštićena etnološka baština i kulturno historijsko cjelina Stari grad Ulcinj i Ulcinjani grad Svač

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

- 1 Stare česme, Valdanos, Ulcinj
- 2 Kuća Bašića, Stari grad
- 3 Kalimera
- 4 Crkva Sv. Petra u Saču
- 5 Crkva Sv. Josifa pod Bijelom Gorom
- 6 Selo Možura
- 7 Stara crkva Sv. Nikole, Reč, Bojana
- 8 Crkva Sv. Đorđa na Bojani, Zoganje
- 9 Crkva Sv. Vasilje Ostroškog, Zoganje
- 10 Stari most u Gornjoj Klezni
- 11 Džamija u Gornjim Kravarima
- 12 Džamija Ljarnit
- 13 Džamija Bregut
- 14 Džamija Vrhpazar
- 15 Turba porodice Fani, Prietan
- 16 Dva tulueta porodice Puhi-Resulbegović, Meraje
- 17 Crkva sv. Nikole, Bojana, Štej

5.3.2. EVIDENTIRANI OBJEKTI (Objekti iz evidencije UZKO)

- 1 Crkva Sv. Petra u Saču, Crkva Sv. Josifa pod Bijelom Gorom
- 2 Stara crkva Sv. Nikole, Reč, Bojana
- 3 Kalimera
- 4 Crkva Sv. Vasilje Ostroškog, Zoganje
- 5 Crkva Sv. Đorđa na Bojani, Zoganje
- 6 Stari most u Gornjoj Klezni
- 7 Džamija u Gornjim Kravarima
- 8 Džamija Ljarnit
- 9 Džamija Bregut
- 10 Džamija Vrhpazar
- 11 Turba porodice Fani, Prietan
- 12 Dva tulueta porodice Puhi-Resulbegović, Meraje
- 13 Crkva sv. Nikole, Bojana, Štej
- 14 Crkva Sv. Petra u Saču, Crkva Sv. Josifa pod Bijelom Gorom
- 15 Stara crkva Sv. Nikole, Reč, Bojana
- 16 Kalimera
- 17 Crkva Sv. Vasilje Ostroškog, Zoganje
- 18 Crkva Sv. Đorđa na Bojani, Zoganje
- 19 Stari most u Gornjoj Klezni
- 20 Džamija u Gornjim Kravarima
- 21 Džamija Ljarnit
- 22 Džamija Bregut
- 23 Džamija Vrhpazar
- 24 Turba porodice Fani, Prietan
- 25 Dva tulueta porodice Puhi-Resulbegović, Meraje
- 26 Crkva sv. Nikole, Bojana, Štej



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





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

PLAN ZAŠTITE PODRUČJA PRIRODE

PODRUČJE OD MEĐUNARODNOG ZNAČAJA

VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE

- 1 SOLANA
- 2 SASKO JEZERO

VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE

- 1 VELIKA PLAŽA
- 2 RUMIJA

EMERALD PODRUČJE

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

ZAŠTIĆENO PODRUČJE OD DRŽAVNOG ZNAČAJA

MASLINJAK

SPOMENIK PRIRODE

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

PODRUČJA ZA KOJA SE PREDLAŽE PROGLAŠENJE ZAŠTITE

ZONE U KOJIMA SE PREDLAŽE ZAŠTITA

PARK PRIRODE

- 1 SOLANA

REGIONALNI PARK PRIRODE

- 1 RUMIJA

SPOMENIK PRIRODE

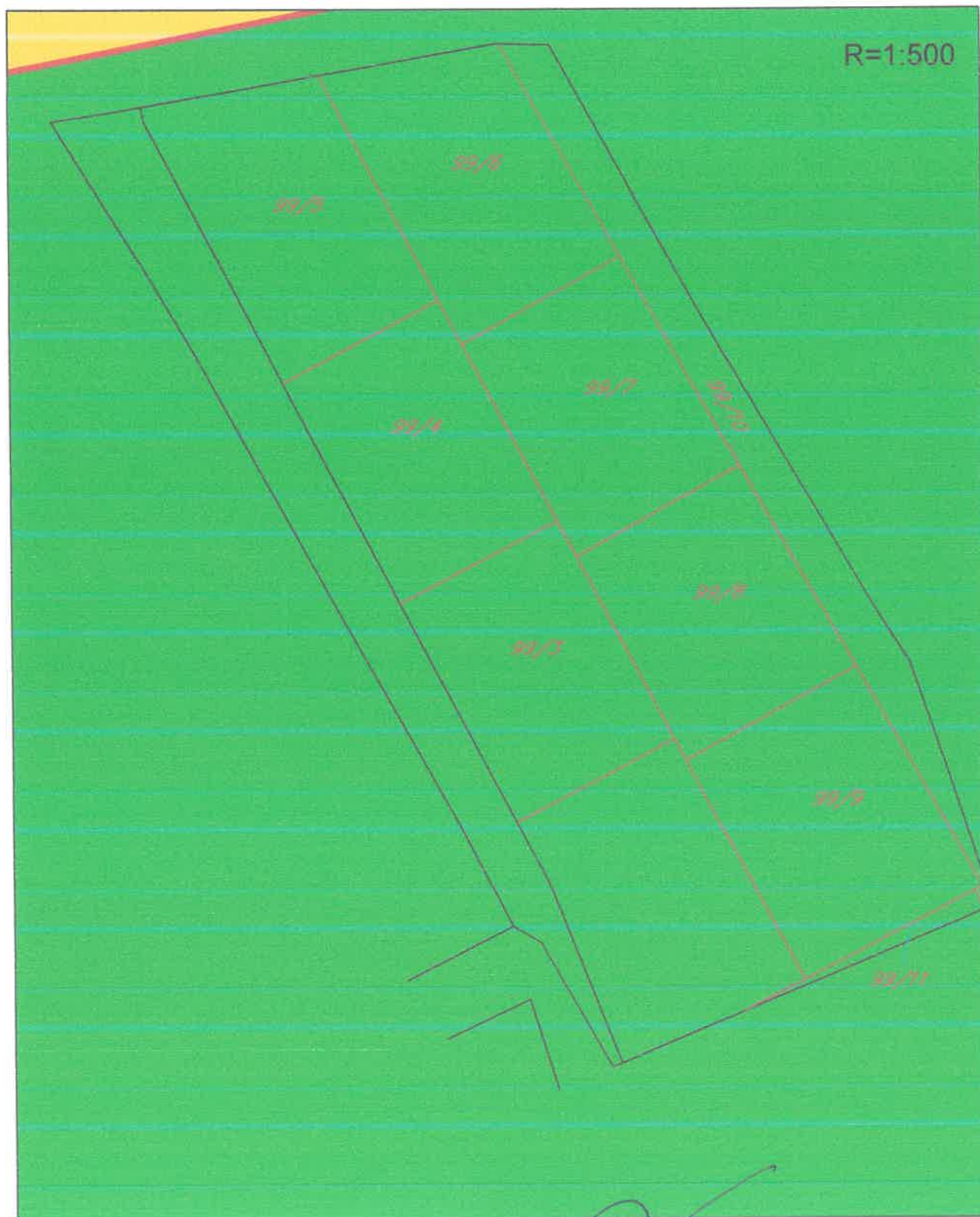
- 1 SASKO JEZERO SA FRASKANJELOM I PLAVNIM LIVADAMA KLEZNE
- 2 ADA BOJANA IZUZIMAJUĆI PROSTOR ZA TURISTIČKO NASELJE
- 3 OSTRVO PARATUK

PREDIO IZUZETNIH ODLIKA

- 1 STJENOVITA OBALA SEKENDRA
- 2 STJENOVITA OBALA PINJEŠA



Prostorno urbanistički plan
Plan br.18 Plan predjela



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



LEGENDA:

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




SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

-  KORIDOR BRZE SAOBRAČAJNICE
-  BRZA SAOBRAČAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSTALI LOKALNI I DRUGI PUTEVI
-  TUNEL
-  MOST


KARAKTERIZACIJA PREDJELA

-  TIP 1 - ŠLJUNKOVITO-PJESKOVITA OBALA
-  PODRUČJE 1a - ULCINSKE 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 - FUŠNA BRDA KRUČE, KODRA I KOLONZA
-  PODRUČJE 4b - UVALA KRUČE
-  PODRUČJE 4c - UDOLINE KRUČE, KODRE I PISTULA
-  TIP 5 - ALUVIJALNA POLJA
-  PODRUČJE 5a - ULCINSKA SOLANA
-  PODRUČJE 5b - KNETE ISPOD DARZE I MALA KNETA
-  TIP 6 - UDOLINE NA FLUŠNIM SEDIMENTIMA
-  PODRUČJE 6a - ŠASKO JEZERO
-  PODRUČJE 6b - FRASKANJELSKA KNETA
-  TIP 7 - PLANINSKO ZALEĐE NA MASIVNIM KREČNJACIMA

ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

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

ZAŠTIĆENA KULTURNA PODRUČJA

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







PRIRODNA PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

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

NEPOKRETNO KULTURNO NASLIJEDE KOJE SE PREDLAŽE ZA ZAŠTITU

-  PREDLOG ZA UPIS U SVJETSKU BAŠTINU U PRIPREMI

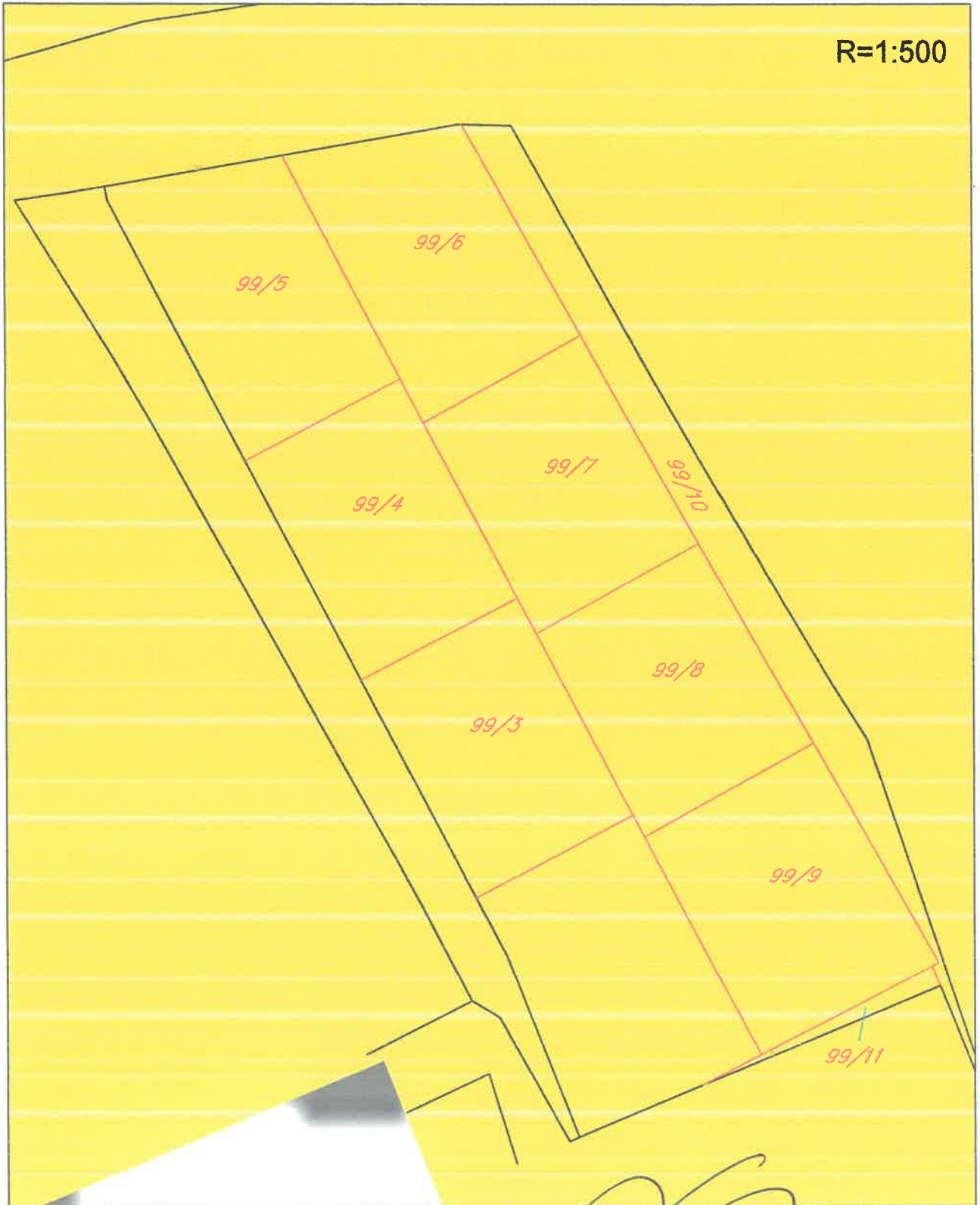
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  ZELENILLO ZA TURIZAM
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILLO INDUSTRIJSKIH ZONA
-  ZELENILLO INFRASTRUKTURE (VJETROELEKTRANA; SOLARNA ELEKTRANA)
-  ZAŠTITNI POJAS BRZE SAOBRAČAJNICE
-  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: 108-919-2454/2023
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 917-1-111/2023 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	9			20/03/2023	POLJE	Njiva 2. klase DIOBA		449	51.90
								449	51.90

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:
Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-111-2023

Datum: 27.04.2023.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE

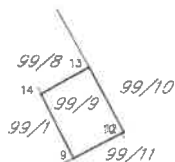
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,8

Parcela: 99/9

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovlaštenik

917-1-111-2023

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

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: ULCINJSKO POLJE, R 1:2500

Po zahjebu broj: 917-1-111-2023, 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 10:52

9	6603492.13	4643598.87	0.00	Odrzavanje
10	6603508.35	4643607.37	0.00	Odrzavanje
12	6603509.02	4643607.72	0.00	Odrzavanje
13	6603497.17	4643628.84	0.00	Odrzavanje
14	6603481.09	4643619.86	0.00	Odrzavanje

Parcela: 99/9 (P=449)

Frontovi:

od do dužina(m)

14-13 18.42

13-12 24.22

12-10 0.76

10-9 18.31

9-14 23.72

Obradio:



Pregledao:

