



514

Crna Gora - Mali i Zi	
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit	
Prilozina - Prilozje	30.10.2023
Org. e d. Njes. Org.	Broj: Njes. Org. Prilozje - Njes. Org. Prilozje - Njes. Org.
10-082/23-504/1	

**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.:05-332/23-965/7
Ulcinj / Ulqin, 30.10.2023.godine

Sekretarijat za investicije Opštine Ulcinj
V.D. Sekretar-a, Minir Karamanaga, dipl.ecc.

OVDJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/23-965/7 od 30.10.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju dio lokanog puta II kategorije u Šasu, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj

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



Dostravljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-332/23-965/7 Ulcinj / Ulqin, 30.10.2023.godine	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 53 i 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 Sekretarijata za investicije Opštine Ulcinj, V.D. Sekretar-a Minir Karamanaga, dipl.ecc. , broj 05-332/23-965/3 od 14.09. 2023.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju dio lokanog puta II kategorije, na dijelovima katastarskih parcela br.522, 886, 502, 501, 499, 498, 516, 521, 520 i 519 KO Šas, Planska zona 6 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.	
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	Sekretarijat za investicije Opštine Ulcinj, V.D. Sekretar-a Minir Karamanaga, dipl.ecc
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<u>Lokacija:</u> Lokacija za izgradnju dio lokanog puta II kategorije, koji nije javni put, sa Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, nalazi se u Šasu u Opštini Ulcinj, na dijelovima katastarskih parcela 522, 886, 502, 501, 499, 498, 516, 521, 520 i 519 KO Šas. Lokacija za za izgradnju dio lokanog puta II kategorije, koji nije javni put u Šasu nije obuhvaćena detaljnom razradom planske dokumentacije. KLIMATSKI USLOVI: Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori. Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C. Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla. Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.	

	Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori. Padavine - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja. Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina. Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazdušnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini. Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <u>Dio lokanog puta II kategorije u Šasu:</u> Zahtjev Sekretarijata za investicije, je za izgradnju dio lokanog puta u Šasu, čija dionica spada u lokalni put II kategorije, koji nije javni put. SAOBRAĆAJ Prostorno-urbanističkim planom planiran je saobraćajni sistem koji treba da zadovolji sve zahtjeve koji se postavljaju u cilju obezbjeđenja saobraćajnih uslova za planirani razvoj opštine Ulcinj. Planiranu drumsku mrežu saobraćajnica možemo podijeliti u dvije kategorije: primarnu i sekundarnu. Primarnu mrežu čine saobraćajnice obuhvaćene Prostornim planom Crne Gore, a to su "brza" saobraćajnica, magistralni pravac M-2.4 (E752) i dva regionalna puta R16 IR17. Sekundarnu putnu mrežu čine lokalni putevi I i II kategorije. Oni su bazirani na postojećim lokalnim i nekategorisanim putevima, kao i putevima do planiranih naselja ili drugih sadržaja. Lokalni putevi predstavljaju kapilarnu mrežu kojom treba obezbijediti dobru pristupačnost svim ruralnim naseljima, turističkim lokalitetima i poljoprivrednim kompleksima, koji u znatnoj mjeri doprinose privrednom i turističkom razvoju opštine Ulcinj. Svi lokalni i nekategorisani putevi u opštini grupisani su na sledeći način: I kategorija - putevi koji mogu imati značaja za povezivanje teritorije opštine sa susjednom opštinom Bar ili neki drugi specifičan značaj (privredni, turistički), putevi čiji je značaj na nivou opštine i od uticaja su na realizaciju ciljeva dugoročnog programa razvoja pojedinih naselja odnosno planiranih privrednih aktivnosti; II kategorija - putevi koji povezuju naselja sa izraženim procesom smanjenja stanovništva i drugi putevi manjeg značaja. Razvrstavanje puteva u kategorije znači istovremeno i njihovo rangiranje prema prioritetu u procesu neophodnog unaprijeđenja koje će se sprovesti u bližoj i daljoj budućnosti.

Generalno se programski sadržaj ovog unaprijeđenja može definisati po pojedinim kategorijama na sljedeći način:

- puteve u I kategoriji potrebno je rekonstruisati u skladu sa tehničkim uslovima koji važe za regionalne putave na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije. Prema tome, ovi će putevi u principu imati odgovarajuće tehničko-eksploatacione karakteristike u skladu sa budućom njihovom namjenom, kao i neki skromniji vid savremenog kolovoza,

- puteve II kategorije neophodno je dovesti u stanje stalne prohodnosti po trasi koju sada imaju, uz uklanjanje eventualnih postojećih eksploatacionih ograničenja (oštre krivine, dotrajali objekti i deformacije planuma postojećeg puta).

Dio lokalne putne mreže nije obuhvaćen prethodnom kategorizacijom i nijesu ni ucrtani na grafičkim priložima. To su putevi sa izuzetno malim saobraćajnim opterećenjem, kao na primjer šumski putevi, putevi do pojedinih zaseoka ili katuna,...

Ne treba ograničavati njihovu izgradnju ali je ekonomski racionalnije da se prilikom njihovog projektovanja i izgradnje primijene tehnički elementi prema standardima JUS U.C4. 301-310, umjesto važećeg Pravilnika za projektovanje vangradskih puteva. U pitanju su standardi za projektovanje puteva za povezivanje, prilaznih puteva i drugih puteva sa malim saobraćajem (nekategorisani putevi).

Prilikom njihovog projektovanja i izgradnje primjeniti Pravilnik za projektovanje vangradskih puteva. U pitanju su standardi za projektovanje puteva za povezivanje, prilaznih puteva i drugih puteva sa malim saobraćajem (nekategorisani putevi).

Prema standardima dozvoljena je primjena blažih elemenata, u odnosu na Pravilnik, što smanjuje cijenu izgradnje. Tako na primjer, zavisno od brzine, dozvoljeni su podužni nagibi i do 16% (na kratkim potezima dužine do 100m, dozvoljen je izuzetno i nagib od 18%), profil kolovoza širine 3m (sa mjestimičnim proširenjima za mimoilaženje vozila), radijus horizontalne krivine $R=15m$, radijus verikalne krivine $R_v=50m$,... Svi navedeni elementi su minimalni i poželjno je da se koriste veće vrijednosti ali u slučaju znatnih prostornih ograničenja mogu se koristiti i navedeni minimalni elementi.

Saobraćajna infrastruktura

Razvoj i unaprijeđenje osnovne ulične mreže Ulcinja treba usmjeravati u sljedećim pravcima:

- Kategorizacija ulične mreže;

- Rekonstrukcija i uređenje postojeće ulične mreže;

- Izgradnja novih gradskih saobraćajnica u skladu sa potrebama i razvojem grada.

Planirani razvoj ulične mreže grada se u velikoj mjeri oslanja na postojeću mrežu saobraćajnica. Predloženim rješenjem izvršena je sljedeća kategorizacija ulične mreže:

- Državni putevi koji prolaze kroz naselje (magistralni i regionalni);

- Glavne gradske saobraćajnice kao primarne saobraćajnice;

- Sabirne ulice kao sekundarne saobraćajnice.

Sabirne ili sekundarne saobraćajnice

Mreža ovih ulica trasirana je tako da poboljša protočnost gradskog tkiva i one vrše distribuciju ciljnog i izvornog saobraćajau okviru pojedinih zona.

Mrežu sekundarnih saobraćajnica takođe čine i ulice koje se nadovezuju na primarnu gradsku saobraćajnicu i koje povezuju pojedine djelove naselja. Osnovna funkcija mreže sekundarnih saobraćajnica je napajanje primarnih gradskih saobraćajnica, a preko nje povezivanje pojedinih djelova grada.

	Ostale saobraćajnice Pod ostalim saobraćajnicama podrazumijevaju se pristupne saobraćajnice. Planom nijesu crtane pristupne saobraćajnice jer one treba da su predmet planova nižeg reda. Preporuka je da imaju dvije saobraćajne trake ali širina kolovoza zavisi od prostornih ograničenja. To je najbrojnija kategorija saobraćajnica i one direktno opslužuju urbanističke sadržaje odnosno služe za prilaz parcelama. Toj grupi pripadaju sve stambene i poslovno – trgovačke ulice, koje su namijenjene individualnom i snabdjevačkom saobraćaju. Poprečni profili Dimenzije profila su minimalne i mogu se povećati, posebno dimenzije trotoara gdje dozvoljavaju prostorne mogućnosti a postoje značajniji pješački tokovi. Poprečni profil primarne gradske saobraćajnice treba svuda da ima minimalnu širinu kolovoza od 6m, sa dvije saobraćajne trake od po minimum 3m. Sekundarne saobraćajnice bi trebale da imaju dvijekolovozne trake, širine, minimum, po 2,75m. Kolovozni zastor mora biti od asfalt betona, trotoari popločani ili betonski, a koridori oplemenjeni drvoredima (ukoliko postoje prostorne mogućnosti) i opremljeni uličnom rasvjetom. Na saobraćajnicama predviđeni su obostrano vođeni trotoari minimalne širine od 1.5m. Izuzetno, ukoliko postoje velika prostorna ograničenja, pri rekonstrukciji i izgradnji mogu se primijeniti uži elementi profila sa jednostrano vođenim trotoarima ili sa smanjenom širinom trotoara.
7.2.	Pravila parcelacije PARCELACIJA I REGULACIJA: Dio lokanog puta II kategorije, koji nije javni put, sa Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, u Šasu u Opštini Ulcinj, gradi se na dijelovima katastarskih parcela 522, 886, 502, 501, 499, 498, 516, 521, 520 i 519 KO Šas.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Trasa (osovinsa) dijela lokanog puta II kategorije, koji nije javni put, sa Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, u Šasu u Opštini Ulcinj, koja se gradi na dijelovima katastarskih parcela 522, 886, 502, 501, 499, 498, 516, 521, 520 i 519 KO Šas, data je koordinatnim tačkama Koordinatne tačke osovine dijela lokanog puta II kategorije, L=cca 1.483,42m: X=6609108.6492 Y=4650174.9118 X=6609108.4561 Y=4650181.6000 X=6609107.4271 Y=4650187.9245 X=6609105.5178 Y=4650193.7544 X=6609102.5458 Y=4650199.2583 X=6609098.2944 Y=4650204.6795 X=6609092.5470 Y=4650210.2616 X=6609085.0868 Y=4650216.2479 X=6609075.6971 Y=4650222.8819 X=6609075.6971 Y=4650222.8819 X=6609064.1613 Y=4650230.4069 X=6609050.2626 Y=4650239.0663 X=6609033.8920 Y=4650249.0114 X=6609015.3707 Y=4650260.0241 X=6608995.1277 Y=4650271.7942

X=6608973.5921	Y=4650284.0114
X=6608951.1926	Y=4650296.3655
X=6608928.3584	Y=4650308.5462
X=6608905.5182	Y=4650320.2433
X=6608883.1012	Y=4650331.1465
X=6608861.4486	Y=4650341.0227
X=6608840.5523	Y=4650349.9474
X=6608820.3162	Y=4650358.0732
X=6608820.3162	Y=4650358.0732
X=6608800.6446	Y=4650365.5526
X=6608781.4416	Y=4650372.5383
X=6608762.6113	Y=4650379.1829
X=6608744.0579	Y=4650385.6390
X=6608725.6856	Y=4650392.0593
X=6608707.4417	Y=4650398.5780
X=6608689.4463	Y=4650405.2567
X=6608671.8629	Y=4650412.1388
X=6608654.8548	Y=4650419.2676
X=6608638.5855	Y=4650426.6863
X=6608623.2184	Y=4650434.4383
X=6608608.9167	Y=4650442.5670
X=6608595.8440	Y=4650451.1156
X=6608584.1364	Y=4650460.1178
X=6608573.8211	Y=4650469.5688
X=6608564.8981	Y=4650479.4543
X=6608558.7483	Y=4650487.8699
X=6608573.6990	Y=4650489.6480
X=6608593.1068	Y=4650492.3056
X=6608612.4494	Y=4650495.2426
X=6608631.4534	Y=4650498.3638
X=6608649.8451	Y=4650501.5744
X=6608667.3510	Y=4650504.7794
X=6608683.6976	Y=4650507.8838
X=6608698.6113	Y=4650510.7926
X=6608711.8972	Y=4650513.4290
X=6608723.6742	Y=4650515.7891
X=6608734.1398	Y=4650517.8870
X=6608743.4915	Y=4650519.7370
X=6608751.9268	Y=4650521.3533
X=6608759.6432	Y=4650522.7501
X=6608766.8383	Y=4650523.9416
X=6608773.7094	Y=4650524.9420
X=6608786.9939	Y=4650526.5254
X=6608799.6970	Y=4650528.1088
X=6608805.8068	Y=4650529.1216
X=6608811.7428	Y=4650530.3996
X=6608817.4956	Y=4650532.0314
X=6608823.0556	Y=4650534.1054
X=6608828.4201	Y=4650536.6758
X=6608833.6141	Y=4650539.6599
X=6608838.6690	Y=4650542.9409

X=6608843.6165	Y=4650546.4019
X=6608848.4881	Y=4650549.9261
X=6608853.3155	Y=4650553.3965
X=6608858.1302	Y=4650556.6965
X=6608862.9640	Y=4650559.7090
X=6608867.8377	Y=4650562.3420
X=6608872.7304	Y=4650564.6023
X=6608877.6105	Y=4650566.5215
X=6608882.4463	Y=4650568.1312
X=6608887.2063	Y=4650569.4629
X=6608891.8588	Y=4650570.5483
X=6608896.3723	Y=4650571.4190
X=6608900.7152	Y=4650572.1064
X=6608904.8748	Y=4650572.6544
X=6608908.9143	Y=4650573.1550
X=6608916.9617	Y=4650574.4309
X=6608921.1339	Y=4650575.4147
X=6608925.5147	Y=4650576.7681
X=6608930.1862	Y=4650578.5952
X=6608935.2306	Y=4650581.0002
X=6608940.7079	Y=4650584.0507
X=6608946.5896	Y=4650587.6664
X=6608952.8253	Y=4650591.7307
X=6608959.3644	Y=4650596.1265
X=6608966.1562	Y=4650600.7372
X=6608966.1562	Y=4650600.7372
X=6608973.1503	Y=4650605.4457
X=6608980.2961	Y=4650610.1353
X=6608987.5430	Y=4650614.6891
X=6608994.8404	Y=4650619.0077
X=6609002.1379	Y=4650623.0609
X=6609009.3848	Y=4650626.8361
X=6609016.5306	Y=4650630.3209
X=6609023.5247	Y=4650633.5024
X=6609030.3166	Y=4650636.3680
X=6609036.8557	Y=4650638.9053
X=6609043.0914	Y=4650641.1014
X=6609048.9990	Y=4650642.9600
X=6609054.6570	Y=4650644.5503
X=6609060.1696	Y=4650645.9573
X=6609065.6411	Y=4650647.2664
X=6609071.1758	Y=4650648.5629
X=6609076.8780	Y=4650649.9320
X=6609082.8519	Y=4650651.4591
X=6609089.2019	Y=4650653.2293
X=6609096.0254	Y=4650655.3325
X=6609103.3923	Y=4650657.8763
X=6609111.3660	Y=4650660.9727
X=6609120.0096	Y=4650664.7340
X=6609129.3863	Y=4650669.2723
X=6609139.5594	Y=4650674.6996

	X=6609150.5919 Y=4650681.1282 X=6609162.5471 Y=4650688.6700 X=6609175.5046 Y=4650697.4578 X=6609189.6092 Y=4650707.7064 X=6609205.0220 Y=4650719.6510 X=6609221.9042 Y=4650733.5268 X=6609240.4169 Y=4650749.5693 X=6609260.7213 Y=4650768.0137 X=6609282.9786 Y=4650789.0953 X=6609307.3500 Y=4650813.0494 Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 06.07.2018. godine i br. 43/2019 od 31.07.2019.godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela, koje formiraju trasu lokanog puta II kategorije. 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: 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 <u>Zelenilo uz saobraćajnice</u> Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica i na proširenjima kolsko-pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i drvoredi. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju. U sklopu oblikovanja saobraćajnica i stvaranja potrebne zaszene, planirani su drvoredi duž saobraćajnica i parking prostora. Linearni zasadi stablašica su planirani i na popločanim pješačkim komunikacijama. Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbjednost saobraćaja. Duž gradskih buleva u zelenim ostrvima formirati linearne zasade od niskih - srednje visokih stablašica ili visokih žbunastih vrsta odnjegovanih kao stablašice koje neće uticati na preglednost saobraćaja. Drvored treba da je homogenog sastava sa mogućnošću zamjene vrste duž pojedinih blokova. Drvored sa visokim drvorednim sadnicama formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2,80 m (planske jedinice: 3, 5 i 6). U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama. Rastojanje stabala od objekata ne bi trebalo da bude manje od 4,5 m. Rastojanje između sadnica u drvoredu je 5 do 8 m u zavisnosti od biljne vrste, potreba za suncem ili zasjenom, profila ulice isl.

	Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima sadnju vršiti na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta u zadnjoj trećini parking mjesta. Oko sadnica na trotoarima i parkinzima predvidjeti horizontalnu i vertikalnu zaštitu. Prilikom projektovanja poštovati minimalna propisana odstojanja od mjesta sadnje drveća do ivica rovova podzemnih instalacija, ivica kolovoza i najbližih dijelova nadzemnih objekata. Za drvorede u sklopu trotoara i parkinga, ne koristiti visoko drveće sa snažnim korjenovim sistemom koji podiže okolne popločane površine. Za formiranje drvoreda koristiti isključivo „školovane“ drvoredne sadnice visoke preko 3,5m, sa pravim deblom, čistim od grana do visine od 2,5m i prsnim pečnikom oko 10cm.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE REŽIM ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE Pravila za očuvanje u slučaju slučajnih otkrića U svim fazama izrade projektne i tehničke dokumentacije, kao i u svim fazama izvođenja objekata, kao i bilo kojim dugim aktivnostima na kopnu i vodi, ukoliko se naiđe na nalaze od arheološkog značaja, slučajni pronalazač dužan je da: 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava; 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. Pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana. Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja: 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima; 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza; 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi; 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik; 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje. Privremena obustava radova može trajati najduže 30 dana. U roku iz prethodnog stava Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta. Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu, nalazište se smatra slobodnim prostorom. Žalba na rješenje o prethodnoj zaštiti ne odlaže izvršenje rješenja. Troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

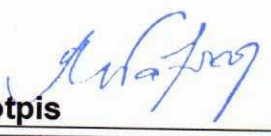
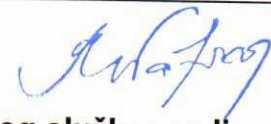
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 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 bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).
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 Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA Vodosnabdijevanje Projekcija razvoja vodovodnog sistema Osnovni elementi razvoja sistema su: Postojeća lokalna izvorišta (Mide, Kaliman, Salč, Brajša, Gač, Klezna); Izvorište Lisna Bori; Postrojenje za prečišćavanje vode Fraskanjel sa novom PK Fraskanjel; Dovod vode sa Regionalnog vodovoda; Glavni cjevovod od Lisna Bori do rezervoara Đerane sa distributivnim cjevovodom na Velikoj plaži; Rezervoari Bijela Gora 1 i Đerane sa pripadajućim cijevnim vezama; Rezervoar Brajša. Sa cjevovoda Č DN600 mm, koji vodi od PK Fraskanjel ka Ulcinju, na mjestu odvajanja puta za mjesto Reč, se predviđa priključenje novog cjevovoda koji ide ka Donjem Štoju i dalje ka Ulcinju, preko Velike plaže. Na glavne dovode velikog

	prečnika se ne dozvoljava priključenje pojedinačnih potrošača. Zbog toga se uz glavni dovod kroz Veliku plažu postavlja manji distributivni cjevovod na koji će se vršiti priključci. Ovaj cjevovod, sa postojećim cjevovodom prečnika 250 mm, čini prsten za priključenje sekundarne distributivne mreže potrošača. U periodima male potrošnje tj. kada nema turista, koristi se isključivo manji cjevovod u cilju izbjegavanja stajanja vode u tranzitnom. Novi cjevovod koji ide preko Velike plaže i pravi prsten sa d600 iz Lisne Bori, će poboljšati snabdijevanje potrošača na Velikoj plaži, jer će njegovom izgradnjom biti omogućeno snabdijevanje potrošača sa dvije strane, iz smjera PK Fraskanjel - Velika plaža i Ulcinj - Velika plaža. Istovremeno, postojeći cjevovodi ACC DN450 mm i ACC DN250 mm će biti djelimično rasterećeni, jer će dio protoka biti preusmjeren u novi cjevovod. Na dionicu cjevovoda upravnu na Veliku plažu je potrebno ugraditi reducir pritiska, kako se kod potrošača na Velikoj plaži ne bi javili visoki pritisci, usljed velike geodetske razlike između PK Fraskanjel (kota preliva 89,4 mm) i cjevovoda (nekoliko metara iznad nivoa mora). Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu /
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi <u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se 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; <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>

	- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/, - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, kao i - Adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku 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	/
	Površina urbanističke parcele / katastarske parcele 553/1 KO Pistula(m ²)	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Max Bruto građevinska površina objekta (max BGP), (m ²)	/
	Namjena	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	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,		

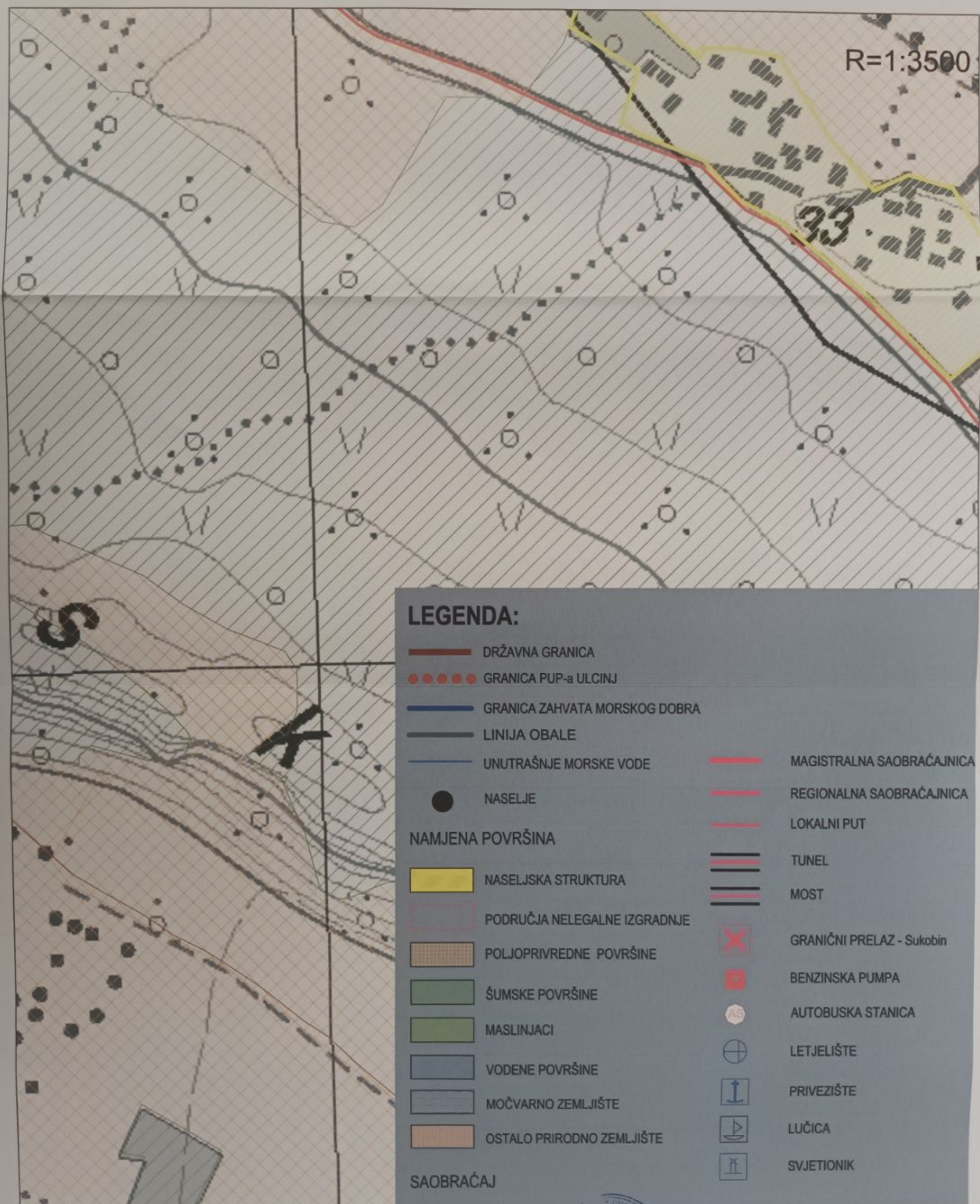
11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 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.	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. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. Listovi nepokretnosti sa kopijama katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj u R=1/3500. 2. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 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), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju dio lokaog puta II kategorije u Šasu, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Ulcinj, i to: - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/23-965/3 od 18.10.2023. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - 2 x Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, dopis broj 05-332/23-965/4 i 05-332/23-965/5 od 18.10.2023. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju, dopis broj 05-332/23-965/6 od 18.10.2023. godine (vodni uslovi), a koji još nijesu dostavili tehničke uslove.

Prostorno urbanistički plan

Plan br.08 Postojeće stanje-namjena površina



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

Prostorno urbanistički plan Plan br.9 Tipologija predjela

R=1:3500

ŠK O
b r d o

KARAKTERIZACIJA PREDJELA

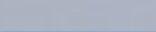
- | | | | |
|-----------|--|-----------|--|
| 1 | TIP 1 - ŠLJUNKOVITO-PJESKOVITA OBALA | 4 | TIP 4 - BRDOVITO ZALEĐE |
| 1a | PODRUČJE 1a - ULCINJSKE DINE | 4a | PODRUČJE 4a - FLIŠNA BRDA KRUČE, KODRA I KOLONZA |
| 1b | PODRUČJE 1b - TURISTIČKI KOMPLEKS ADA BOJANA | 4b | PODRUČJE 4b - UVALA KRUČE |
|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

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

Prostorno urbanistički plan Plan br.10 Planske zone

R=1:3500

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

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

Prostorno urbanistički plan

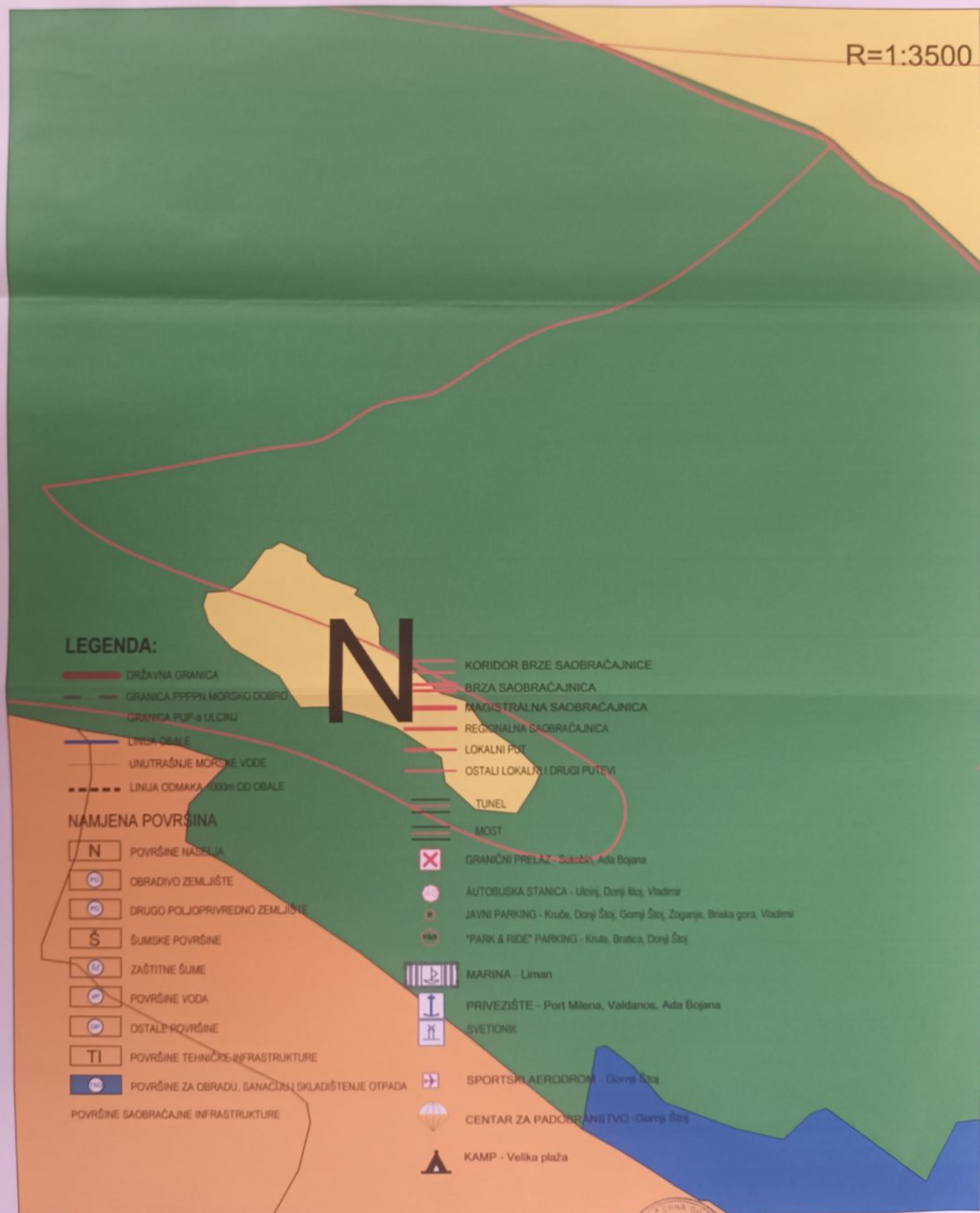
Plan br.11 koncept organizacije prostora



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

Prostorno urbanistički plan

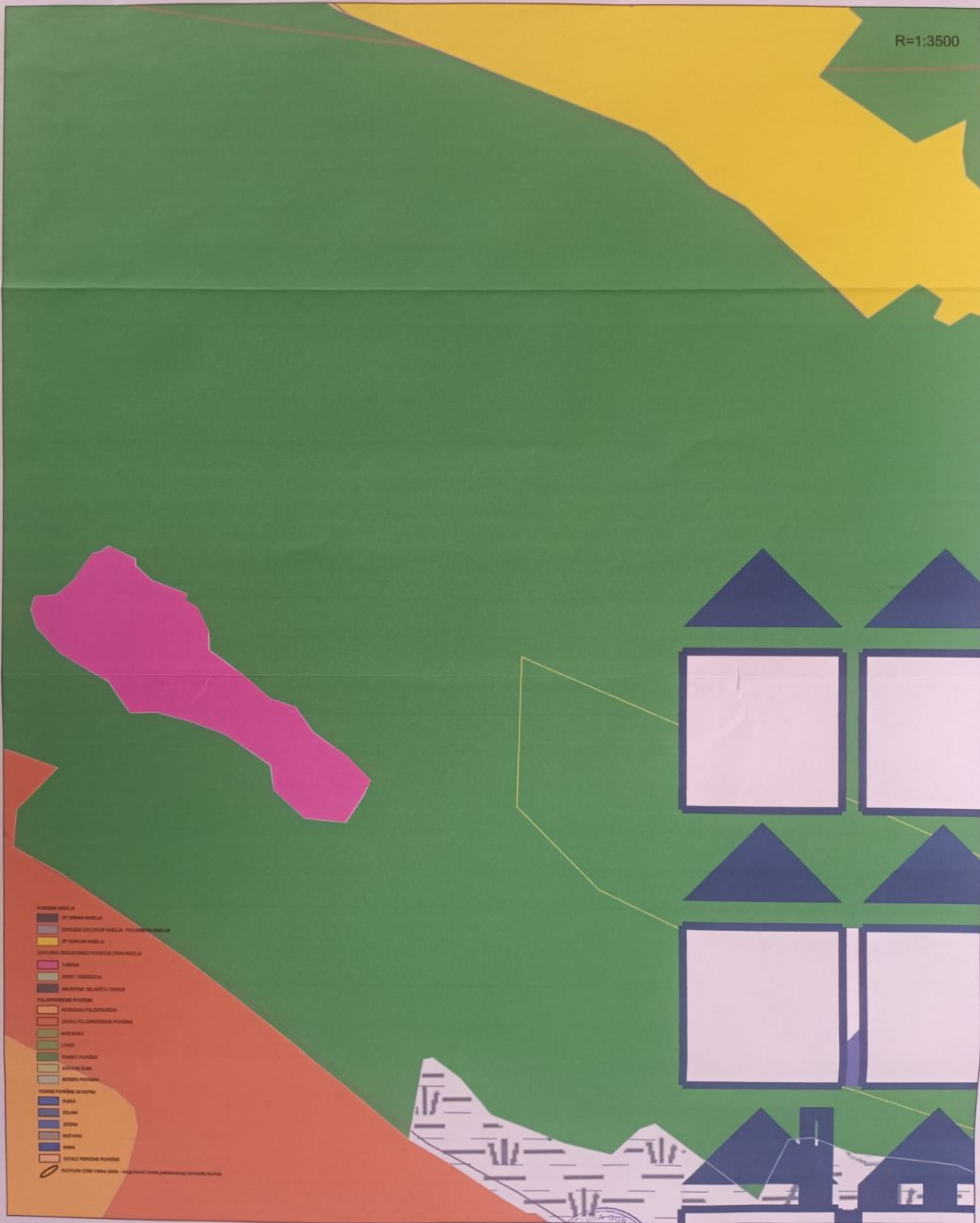
Plan br.12 Plan namjene površina



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

Prostorno urbanistički plan opštine Ulcinj

Plan br.12a namjena površina



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica-dip.ing.građ.

Prostorno-urbanistički Plan Opštine Ulcinj

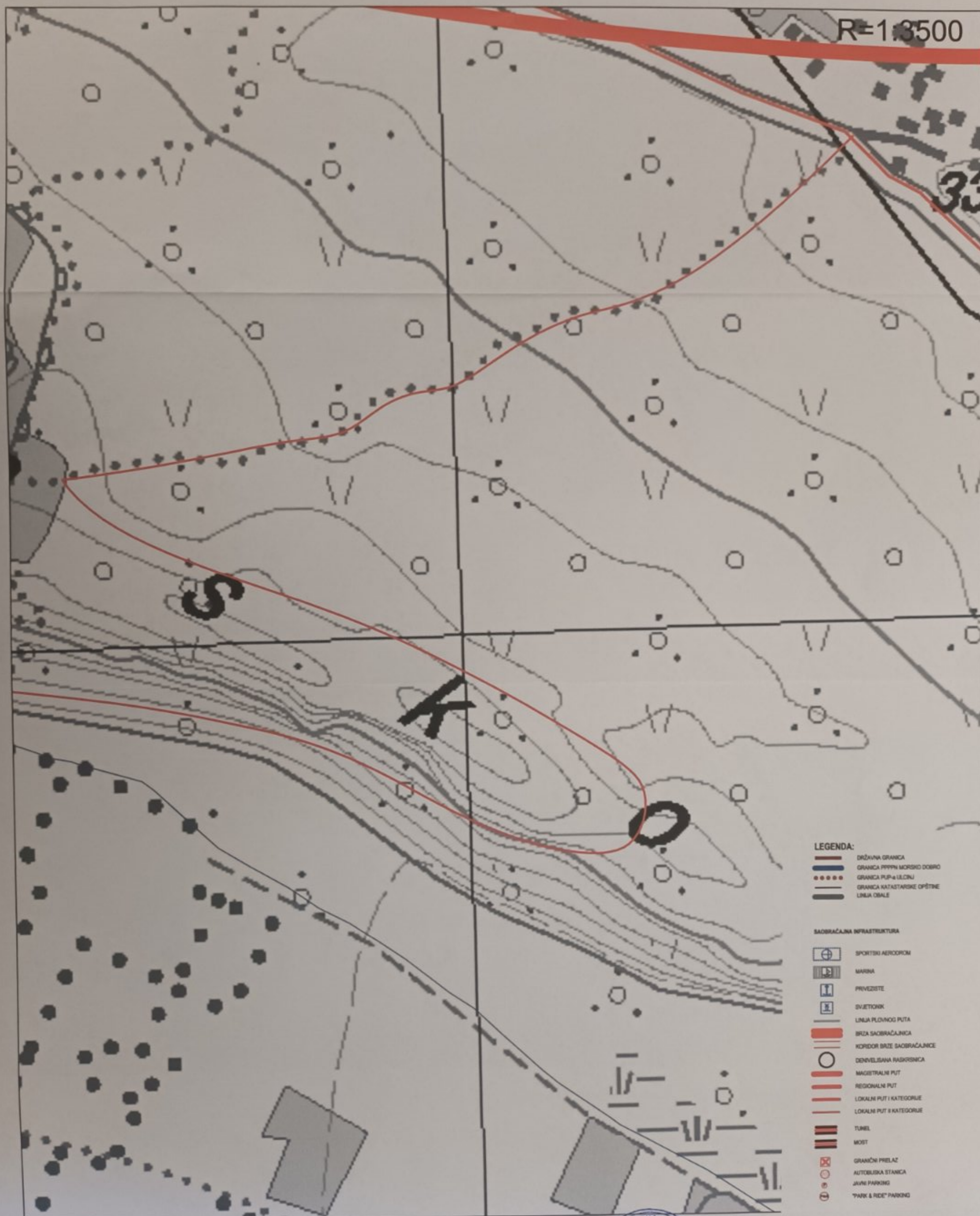
Plan br.13 Koncept razvoja djelatnosti



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

Prostorno urbanistički plan

Plan br.14 Plan saobraćajne infrastrukture

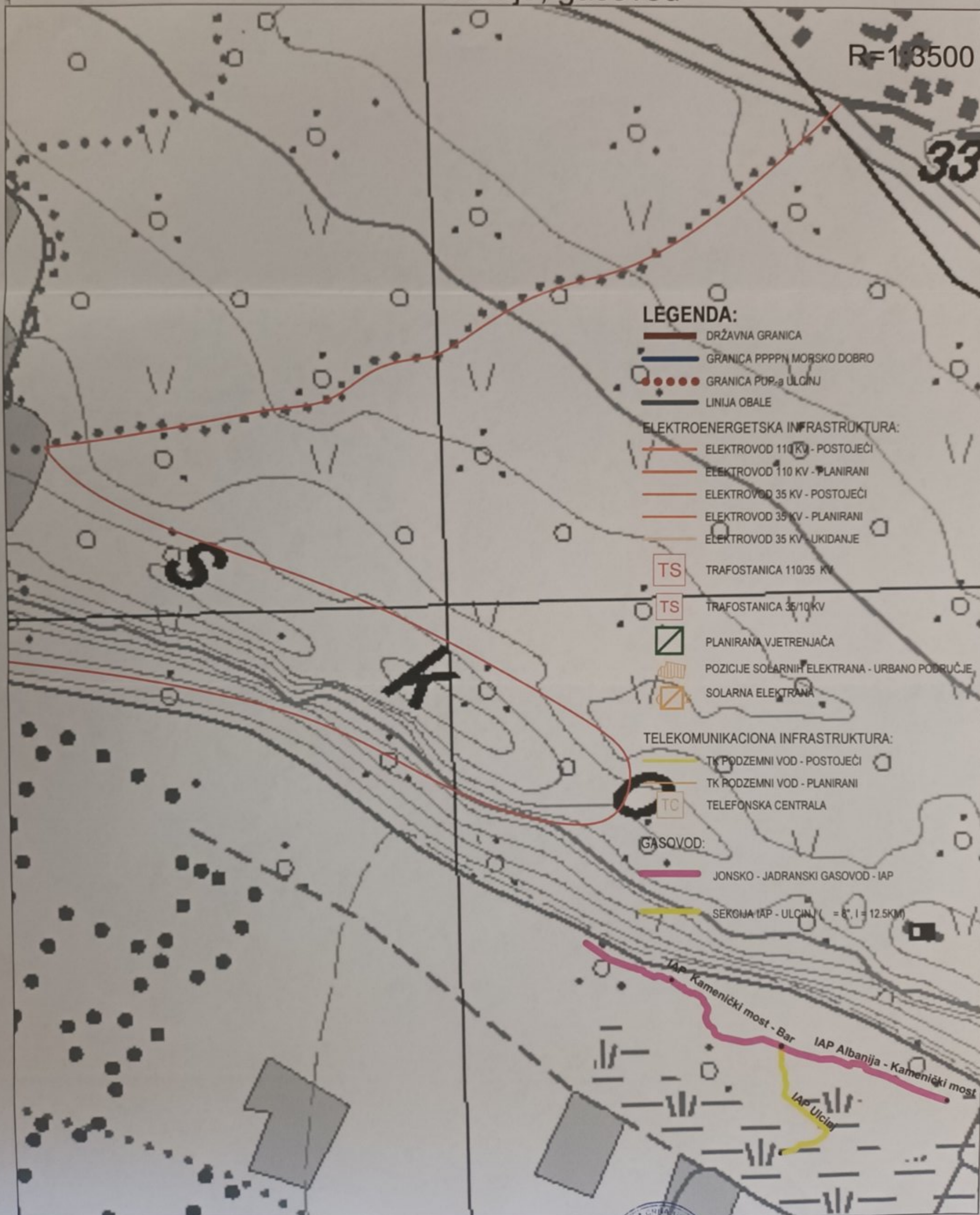


Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Prostorno urbanistički plan

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

R=1:3500



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

Prostorno urbanistički plan

Plan br.16 Plan hidrotehničke infrastrukture



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

Prostorno urbanistički plan

Plan br.17a Zaštita kulturne bastine

R=1:500

- 1 Ostrvo Stari Ulcinj
- 2 Lokalitet Crkvice - ostaci crkve, Valdanos
- 3 Lokalitet Gradina, brdo Možura
- 4 Lokalitet Možura sa devet kamenih humki, brdo Možura
- 5 Lokalitet Duškokuć sa zemljanim tumulima, Crveni brjieg
- 6 Lokalitet Gajat gomila, Gač, Briska gora
- 7 Lokalitet Gač, kamene humke, Briska gora
- 8 Lokalitet Šančevi, suhozid i humka, padine Briske gore
- 9 Lokalitet Šančevi, padine Briske gore
- 10 Lokalitet Brklja Bistra, Briska gora
- 11 Lokalitet Rupa duboka, kamena humka, Briska gora
- 12 Lokalitet Savardak, imanje Delića, Briska gora
- 13 Ostaci arhitekture na imanju Delića, Briska gora
- 14 Tri kamena tumula na imanju Petra Spahića, Briska gora
- 15 Tumul u dvorištu kuće Milovana Vujoševića
- 16 Velika mogila, Kleznino brdo
- 17 Srednjovjekovni drum, Kleznino brdo
- 18 Lokalitet Gornja Klezna, ostaci gradinskog utvrđenja
- 19 Lokalitet Vladimir, ostaci srednjovjekovnog grada Suma
- 20 Arheološki lokalitet Dubrava, Kaliman
- 21 Lokalitet Rastiš sa 3 tumula, između Kravara i Rastiša
- 22 Ostaci arhitekture na brdu Sveta Marija iznad Rastiša
- 23 Uvala Valdanos
- 24 Krš od Đerane
- 25 Rijeka Bojana
- 26 Parobrod Carola
- 27 Parobrod Gorilla

5.1. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

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

5.2. POTENCIJALNI ARHEOLOŠKI LOKALITETI



kopno



podmorje

5.3. PROSTORI SA IZRAŽENIM AMBIJENTALNIM VRIJEDNOSTIMA



objekat sa ambijentalnim vrijednostima



prostor sa ambijentalnim vrijednostima

- 1 Ambijentalna cjelina sa mlinovima u selu Mide
- 2 Upravna zgrada ulcinjske solane „Bajo Sekulić“
- 3 Šasko jezero (fraskanjsko i brisko polje)
- 4 Pinješ sa rtom Đerane

zaštićena okolina kulturno historijskih cjelina
Stari grad Ulcinj i Utvrđeni grad Svač

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

Prostorno urbanistički plan

Plan br.17b Zaštita nepokretnog kulturnog nasljeđa

R=1:3500

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 ŠANSKO JEZERO

SPA VAŽNO PODRUČJE ZA BILJKE

- 1 VELIKA PLAŽA
- 2 RUMBLJA

EMERALD PODRUČJE

- 1 RUMBLJA
- 2 ŠANSKO JEZERO
- 3 NALJERA SOLANA
- 4 KRETE
- 5 SOLANA
- 6 VELIKA PLAŽA
- 7 ADA BOLJANA

ZAŠTIĆENO PODRUČJE OD DRŽAVNOG ZNAČAJA

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

PODRUČJA ZA KOJA SE PREDLAŽE PROGLAŠENJE ZAŠTITE

ZONE U KOJIMA SE PREDLAŽE ZAŠTITA

- ZPP PARK PRIRODE
- 1 SOLANA
- ZPP REGIONALNI PARK PRIRODE
- 1 RUMBLJA
- ZSP SPOMENIK PRIRODE
- 1 ŠANSKO JEZERO SA FRASIRANJELOM I PLAVNIM LUKAMA KLEZNE
- 2 ADA BOLJANA UZDRAŽAKI PRISTUP ZA TURISTIČKO NASLJEĐE
- 3 OSTRVO PARATUN

PREDIO IZUZETNIH ODLIKA

- 1 STJENOVITA OBALA MESSERA
- 2 STJENOVITA OBALA PRIJEŠA



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

Prostorno urbanistički plan

Plan br.18 Plan predjela

R=1:3500

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 FLUŠNIM SEDIMENTIMA
- 6a PODRUČJE 6a - ŠASKO JEZERO
- 6b PODRUČJE 6b - FRASKANJELSKA KNETA
- 7 TIP 7 - PLANINSKO ZALEĐE NA MASIVNIM KREČNJACIMA

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



Prostorno urbanistički plan
Plan br.19 Režim uređenja prostora PUPa



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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-6010/2023

Datum: 22.09.2023.

KO: ŠAS

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-I-269/2023 OD 22 09 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 71 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000000000002	- - „CRNA GORA,, PODGORICA PODGORICA Podgorica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1
0000002010665 0	- - VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica 0	RASPOLAGANJE	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	498		5 3	ŠASKO BRDO PAŠNJAK	4	2643	22.99	7/2021 71/6	
	499		5 3	ŠASKO BRDO PAŠNJAK	4	2643	22.99	7/2021 71/6	
	501		5 2	ŠASKO BRDO PAŠNJAK	4	1161	10.10	7/2021 71/6	
	502		5 2	ŠASKO BRDO PAŠNJAK	4	1502	13.07	7/2021 71/6	
	519		5 3	ŠASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	670	0.00	7/2021 71/6	
	520		5 3	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	28626	80.15	7/2021 71/6	
	520		5 3	ŠASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	28626	0.00	7/2021 71/6	
	521		57 3,2	ŠASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	63488	0.00	7/2021 71/6	
	522	1	7,7 1,2	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	648471	1815.72	7/2021 71/6	
	522	1	7,7 1,2	ŠASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	654250	0.00	7/2021 71/6	
	522	2	7,7 1,2	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	3883	10.87	7/2021 71/6	

Ukupno

1435963 1975.90

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

Načelnik:

Čaprići Dževdet, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINI

Broj: 917-1-269-2023

Datum: 22.09.2023.



Katastarska opština: ŠAS

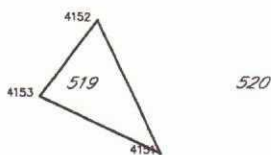
Broj lista nepokretnosti:

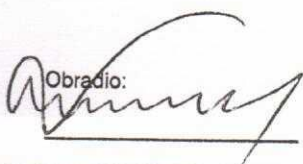
Broj plana: 5

Parcela: 519

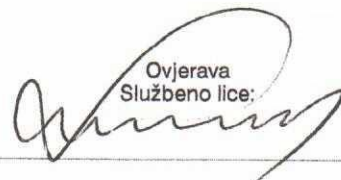
SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:




Ovjerava
Službeno lice:


917-1-269-2023

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

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: ŠAS, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-269-2023, od: 22.09.2023. godine

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

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.09.2023 10:13

4151	6608898.81	4650168.49	0.00
4152	6608877.55	4650211.64	0.00
4153	6608858.48	4650186.70	0.00

Parcela: 519 (P=677)

Frontovi:

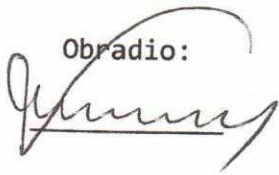
od do dužina(m)

4153-4152 31.40

4152-4151 48.10

4151-4153 44.25

Obradio:



Pregledao:

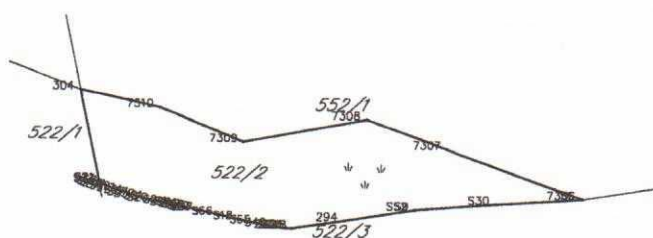


Datum: 22.09.2023.



Parcela: 522/2

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: ŠAS, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-269-2023, od: 22.09.2023. godine

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

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.09.2023 10:11

294	6611013.02	4649363.32	0.00	Odrzavanje
296	6610992.61	4649360.91	0.00	Odrzavanje
297	6610965.10	4649366.24	0.00	Odrzavanje
301	6610947.97	4649369.71	0.00	Odrzavanje
302	6610937.58	4649372.75	0.00	Odrzavanje
304	6610925.19	4649405.79	0.00	Odrzavanje
7306	6611091.66	4649371.19	0.00	Odrzavanje
7307	6611046.81	4649387.38	0.00	
7308	6611019.91	4649396.90	0.00	
7309	6610979.62	4649389.20	0.00	
7310	6610951.60	4649400.31	0.00	
S1	6610956.03	4649367.98	0.00	Odrzavanje
S2	6610953.13	4649368.47	0.00	Odrzavanje
S6	6611091.30	4649371.32	0.00	Odrzavanje
S9	6611036.15	4649366.97	0.00	Odrzavanje
S11	6610994.59	4649360.76	0.00	Odrzavanje
S12	6610960.84	4649367.20	0.00	Odrzavanje
S13	6610939.37	4649372.18	0.00	Odrzavanje
S17	6610936.08	4649373.27	0.00	Odrzavanje
S18	6610978.39	4649363.49	0.00	Odrzavanje
S19	6610993.54	4649360.82	0.00	Odrzavanje
S20	6610950.13	4649369.15	0.00	Odrzavanje
S21	6610931.61	4649375.57	0.00	Odrzavanje
S23	6610964.39	4649366.40	0.00	Odrzavanje
S25	6610995.58	4649360.73	0.00	Odrzavanje
S30	6611063.62	4649369.13	0.00	Odrzavanje
S33	6610932.33	4649375.10	0.00	Odrzavanje
S37	6610943.52	4649370.93	0.00	Odrzavanje
S38	6610996.35	4649360.74	0.00	Odrzavanje
S40	6610963.53	4649366.62	0.00	Odrzavanje
S41	6610959.34	4649367.45	0.00	Odrzavanje
S45	6610934.15	4649374.08	0.00	Odrzavanje
S46	6610989.51	4649361.39	0.00	Odrzavanje
S49	6610934.94	4649373.71	0.00	Odrzavanje
S50	6610945.75	4649370.31	0.00	Odrzavanje
S52	6611035.83	4649366.92	0.00	Odrzavanje

917-1-269-2023					
S56	6610957.69	4649367.72	0.00	Odrzavanje	
S57	6610933.23	4649374.57	0.00	Odrzavanje	
S59	6610962.07	4649366.97	0.00	Odrzavanje	
S61	6610941.38	4649371.56	0.00	Odrzavanje	
S65	6610984.55	4649362.30	0.00	Odrzavanje	
S66	6610971.69	4649364.85	0.00	Odrzavanje	

Parcela: 522/2 (P=3883)

Frontovi:

od do dužina(m)

7309-7308 41.02
 7308-7307 28.53
 7307-S6 47.30
 S6-7306 0.38
 7306-S30 28.12
 S30-S9 27.55
 S9-S52 0.32
 S52-294 23.09
 294-S38 16.87
 S38-S25 0.77
 S25-S11 0.99
 S11-S19 1.05
 S19-296 0.93
 296-S46 3.14
 S46-S65 5.04
 S65-S18 6.27
 S18-S66 6.84
 S66-297 6.73
 297-S23 0.73
 S23-S40 0.89
 S40-S59 1.50
 S59-S12 1.25
 S12-S41 1.52
 S41-S56 1.67
 S56-S1 1.68
 S1-S2 2.94
 S2-S20 3.08
 S20-S01 2.23
 S01-S50 2.30
 S50-S37 2.31
 S37-S61 2.23
 S61-S13 2.10
 S13-S02 1.88
 S02-S17 1.59
 S17-S49 1.22
 S49-S45 0.87
 S45-S57 1.04
 S57-S33 1.04

917-1-269-2023

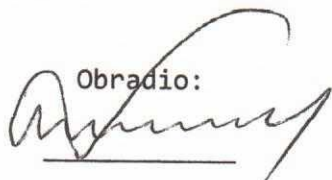
S33-S21 0.86

S21-304 30.89

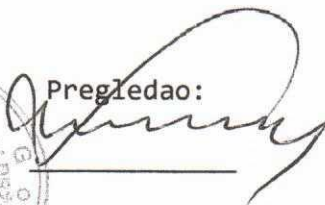
304-7310 26.97

7310-7309 30.14

Obradio:



Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-269-2023

Datum: 22.09.2023.



Katastarska opština: ŠAS

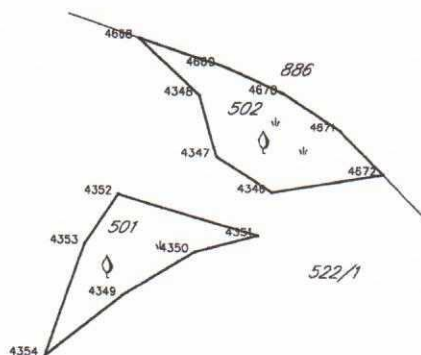
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 501, 502

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

917-1-269-2023

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

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: ŠAS, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-269-2023, od: 22.09.2023. godine

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

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.09.2023 10:07

4346	6609283.69	4650792.39	0.00
4347	6609265.50	4650803.85	0.00
4348	6609259.60	4650823.95	0.00
4349	6609235.30	4650757.54	0.00
4350	6609259.10	4650772.31	0.00
4351	6609279.23	4650777.87	0.00
4352	6609233.32	4650791.31	0.00
4353	6609222.15	4650774.56	0.00
4354	6609209.59	4650737.47	0.00
4668	6609239.51	4650842.20	0.00
4669	6609266.61	4650833.50	0.00
4670	6609287.03	4650824.74	0.00
4671	6609306.50	4650812.72	0.00
4672	6609321.05	4650798.56	0.00

Parcela: 501 (P=1235)

Frontovi:

od do dužina(m)

4352-4351 47.84

4351-4350 20.88

4350-4349 28.01

4349-4354 32.62

4354-4353 39.16

4353-4352 20.13

Parcela: 502 (P=1524)

Frontovi:

od do dužina(m)

4669-4670 22.22

4670-4671 22.88

4671-4672 20.30

4672-4346 37.87

4346-4347 21.50

4347-4348 20.95

4348-4668 27.14

4668-4669 28.46

917-1-269-2023

Obradio:

Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-269-2023

Datum: 22.09.2023.



Katastarska opština: ŠAS

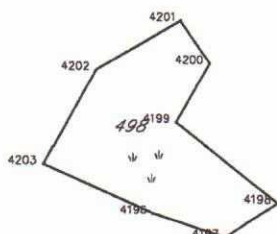
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 498, 499

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



522/1



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

917-1-269-2023

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

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: ŠAS, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-269-2023, od: 22.09.2023. godine

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

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.09.2023 10:05

4189	6608807.95	4650582.42	0.00
4190	6608807.30	4650558.08	0.00
4191	6608822.54	4650541.95	0.00
4192	6608848.62	4650544.20	0.00
4193	6608860.28	4650582.24	0.00
4194	6608831.12	4650601.60	0.00
4195	6608799.68	4650603.54	0.00
4196	6608667.42	4650450.38	0.00
4197	6608691.58	4650442.62	0.00
4198	6608708.74	4650454.13	0.00
4199	6608674.54	4650480.46	0.00
4200	6608685.64	4650499.93	0.00
4201	6608675.76	4650513.86	0.00
4202	6608648.08	4650497.59	0.00
4203	6608631.17	4650466.44	0.00

Parcela: 498 (P=2599)

Frontovi:

od do dužina(m)

4202-4201 32.11

4201-4200 17.08

4200-4199 22.41

4199-4198 43.16

4198-4197 20.66

4197-4196 25.38

4196-4203 39.65

4203-4202 35.44

Parcela: 499 (P=2559)

Frontovi:

od do dužina(m)

4195-4194 31.50

4194-4193 35.00

4193-4192 39.79

4192-4191 26.18

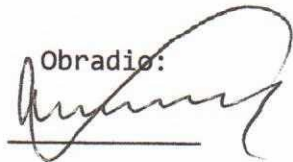
917-1-269-2023

4191-4190 22.19

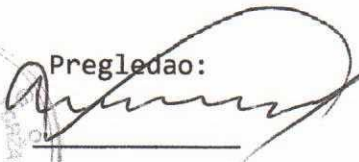
4190-4189 24.35

4189-4195 22.68

Obradio:



Pregledao:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

184000000008



108-919-6011/2023

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-6011/2023

Datum: 22.09.2023.

KO: ŠAS

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-1-269/2023 OD 22 09 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 244 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0210991228025 0	ČAKULI XHAUDET VALONA NOVA MAHALA ULCINJ 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
516	5 3	MASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	5256	0.00	5/2020 244/7	
516	5 3	MASKO BRDO ŠUMA	5	21022	81.99	5/2020 244/7	

Ukupno

26278 81.99

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



Načelnik:

Čaprići Dževdet, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-269-2023

Datum: 22.09.2023.



Katastarska opština: ŠAS

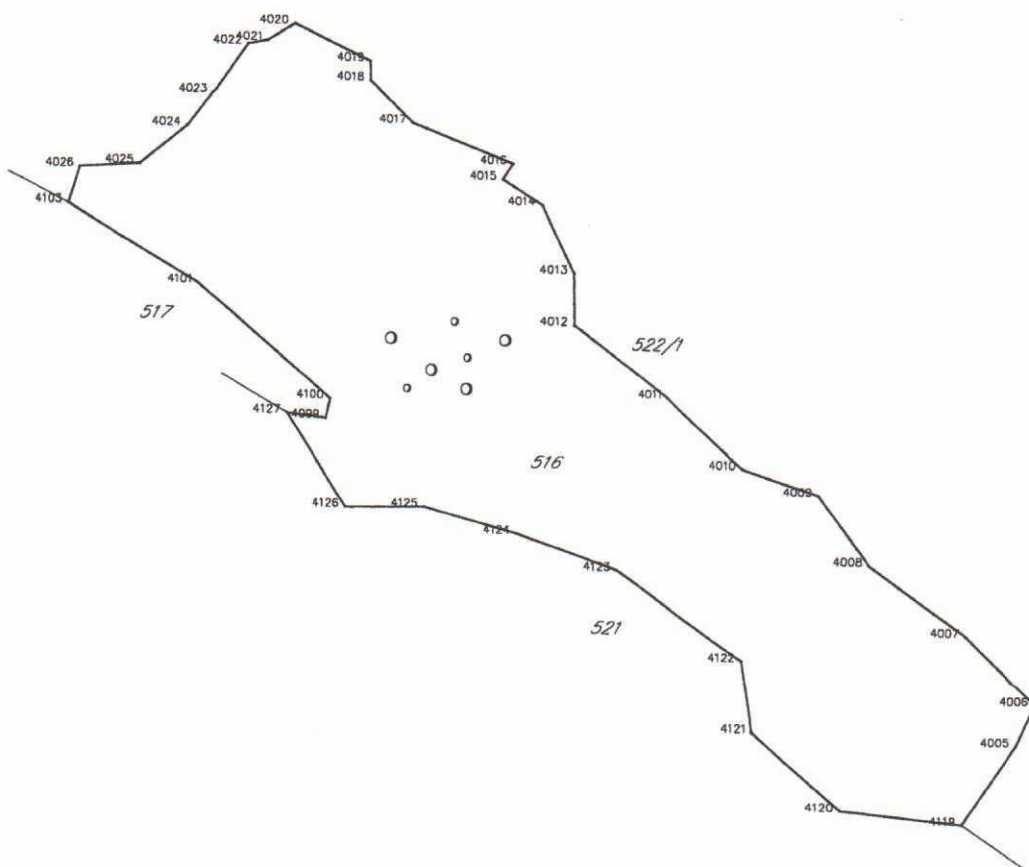
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 516

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

917-1-269-2023

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

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ

KO: ŠAS, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-269-2023, od: 22.09.2023. godine

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

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.09.2023 10:02

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

917-1-269-2023

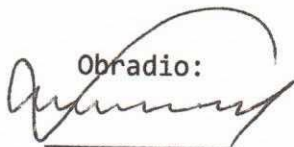
Parcela: 516 (P=26212)

Frontovi:

od do dužina(m)

4014-4013	24.98
4013-4012	17.06
4012-4011	39.02
4011-4010	34.32
4010-4009	26.31
4009-4008	28.65
4008-4007	39.41
4007-4006	32.40
4006-4005	14.71
4005-4119	31.71
4119-4120	39.83
4120-4121	38.91
4121-4122	24.03
4122-4123	51.76
4123-4124	34.83
4124-4125	32.55
4125-4126	26.00
4126-4127	36.23
4127-4099	12.83
4099-4100	6.65
4100-4101	57.61
4101-4103	50.25
4103-4026	12.49
4026-4025	19.90
4025-4024	19.98
4024-4023	13.92
4023-4022	19.47
4022-4021	6.48
4021-4020	10.35
4020-4019	27.65
4019-4018	6.17
4018-4017	19.95
4017-4016	36.34
4016-4015	6.13
4015-4014	15.30

Obradio:



Pregledao:

