

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitektit kryesor të qytetit
Br./Nr.:15-357/21-27/19
Ulcinj / Ulqin, 17.05.2021.god.



Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primijeno:	18.05.2021			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni br.	Prilog	Vrijednost
01	1006	/1		

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**
- Direktorat za planiranje prostora -

PODGORICA

IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

Poštovani,

S obzirom da Opština Ulcinj razmatra izgradnju tunela ispod Starog Grada u Ulcinju na djelovima katastarskih parcela br.3610, 3608, 2274, 2310, 2309/1, 2293, 2308, 2284, 2286/1, 2286/2, 2286/3, 2286/4, 2286/5, 2285, 2288, 2287, 2289, 2290, 2378/1, 2378/2 i 3594 KO Ulcinj, na osnovu člana 218a. Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), ovim putem podnosimo zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju „saobraćajnog tunela ispod Starog Grada u Ulcinju, prema planu višeg reda.

Izgradnja saobraćajnog tunela na predmetnim parcelama je predviđena planom višeg reda:

- Prostorno urbanističkim planom Ulcinja do 2020.godine (“Sl.list CG”, br. 16/17).

U prilogu Vam dostavljamo izvod iz Prostorno urbanističkog plana Ulcinja - Generalno urbanističko rješenje centra Ulcinja -, karte br.22 „plan namjene površina“.

S poštovanjem,

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE,

ari Dren Rogova, spec.sci.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 01-1006/2

Podgorica, 24.05.2021.godine

OPŠTINA ULCINJ
Služba glavnog gradskog arhitekta

ULCINJ

Zahtjevom broj 01-1006/1 od 18.05.2021. godine, obratili ste se ovom ministarstvu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova na osnovu člana 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), za izgradnju tunela ispod Starog Grada u Ulcinju na katastarskim parcelama 3610, 3608, 2274, 2310, 2309/1, 2293, 2308, 2284, 2286/1, 2286/2, 2286/3, 2286/4, 2286/5, 2285, 2288, 2287, 2289, 2290, 2378/1, 2378/1, 2378/2 i 3594 KO Ulcinj.

Katastarske parcele navedene u zahtjevu nalaze se u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj ("Službeni list Crne Gore", br.16/17), odnosno u Generalnom urbanističkom rješenju centra Ulcinja. Takođe, iste su u obuhvatu UP-a Pristan i UP-a Stari Grad Ulcinj, koji se ne nalazi u Registru planske dokumentacije.

U tekstualnom dijelu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj, u poglavlju 7. **Smjernice za sprovođenje plana**, navodi se da koncept razvoja područja opštine Ulcinj predložen Prostorno-urbanističkim planom će se realizovati kroz implementaciju *planskih dokumenata nižeg reda*, putem razvojnih programa i projekata u okviru razvojnih koridora i kroz realizaciju prekogranične saradnje sa republikom Albanijom.

U okviru PUP-a urađeno je generalno urbanističko rješenje. **Područje Generalne urbanističke razrade Ulcinja će se razrađivati na nivou detaljne razrade, kao detaljni urbanistički planovi ili urbanistički projekti.** U tekstualnom dijelu PUP-a dat je pregled regulacione planske dokumentacije kojom će se uređivati područje opštine Ulcinj, među kojima su Urbanistički projekat Stari Grad, sa napomenom da se radi o novom planu - sanacija konflikata u prostoru koji se negativno reflektuju na očuvanje kulturnog dobra i Urbanistički projekat Pristan, koji podrazumijeva reviziju važećeg UP-a, kao i usklađivanje granice zahvata i preispitivanje planskog rješenja sa aspekta zaštite kulturne baštine.

U daljoj implementaciji smjernica PUP-a, posebnu pažnju treba posvetiti iznalaženju rješenja trase saobraćajnog tunela ispod Starog Grada. U ovom planskom dokumentu ne

postoje direktne smjernice za izgradnju tunela, te nema mogućnosti izdavanja urbanističko-tehničkih uslova iz PUP-a.

Prilikom izrade UP Stari Grad Ulcinj, potrebno je uraditi sve neophodne analize i studije, kako bi se na najbolji način obezbijedila zaštita integriteta kulturnog dobra. U fazi pripremnih poslova za izradu UP-a Stari Grad Ulcinj, za prostor Starog Grada i njegove zaštićene okoline potrebno je uraditi Studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro, koja će uz Studiju zaštite kulturnih dobara obezbijediti konzistentnost planskog rješenja sa stanovišta zaštite integriteta kulturnog dobra.

Ukoliko analize i studije pokažu da je iz bilo kojih razloga ugroženo područje kulturnog dobra, potrebno je pristupiti izmjeni saobraćajnog rješenja GUR-a, kroz izmjene i dopune planskog dokumenta.

Takođe, u poglavlju **8.8. Smjernice za izradu planske dokumentacije u zahvatu GUR-a**, predviđena je izrada UP-a Stari Grad (mješovita namjena, površine urbanog zelenila, ostale prirodne površine, saobraćajna infrastruktura – drumski saobraćaj – saobraćajnice, parking, tunel ispod Starog Grada) i UP-a Pristan (mješovita namjena, površine urbanog zelenila, saobraćajna infrastruktura – drumski saobraćaj – saobraćajnice, parking).

Za predmetno područje planski dokument višeg reda je Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", br.56/18). U tekstualnom dijelu plana, u poglavlju **36. Pravila za sprovođenje plana**, u tački 3. navodi se da se **područje opština uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije**, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara. Osim toga, na predmetnoj lokaciji, prema PPPN OP, nije planiran tunel ispod Starog Grada u Ulcinju. Lokacija za izgradnju tunela nije detaljno razrađena ovim planskim dokumentom.

Uzimajući u obzir navedeno, nisu se stekli uslovi za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju tunela na predmetnom prostoru.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović