

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT



Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitektit kryesor të qytetit
Br./ Nr.:15- 354/21 - 45/1
Ulcinj / Ulqin, 06.05.2021.god.

Planiministri Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Dana: 10.05.2021.				
Projekat	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
01-948/1				

**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 marine Liman koja je planirana u blizini Starog Grada Ulcinja, 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 **„marine u gradskom centru, na Limanu, sa 300 vezova“**, na katastarskim parcelama, odnosno djelovima katastarskih parcela **br.3610/1, 3609 i 3606/1 KO Ulcinj, u Ulcinju**, prema planu višeg reda.

Izgradnja marine na predmetnim parcelama je predviđena planovima višeg reda:

- Prostorno urbanističkim planom Ulcinja do 2020.godine (“Sl.list CG”, br. 16/17) i
- Prostonim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore (“Sl.list CG”, br. 56/18).

U prilogu Vam dostavljamo izvod iz Prostorno urbanističkog plana Ulcinja, karte br.12 „plan namjene površina“.

S poštovanjem,

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE,
arh. 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: 01-948/2

Podgorica, 14.05.2021.godine

OPŠTINA ULCINJ
Služba glavnog gradskog arhitekta

ULCINJ

Zahtjevom broj 01-948/1 od 10.05.2021. 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 marine u gradskom centru, na Limanu, sa 300 vezova, na katastarskim parcelama, odnosno djelovima katastarskih parcela br.3610/1, 3609 i 3606/1 KO Ulcinj, u Ulcinju.

Katastarske parcele, odnosno djelovi katastarskih parcela br.3610/1, 3609 i 3606/1 KO Ulcinj, nalaze se u obuhvatu Državne studije lokacije »Stari grad Ulcinj« ("Službeni list Crne Gore", br.71/09). Uvidom u navedeni planski dokument, prepoznata je potreba za planiranje marine kroz preispitivanje planske dokumentacije i integralnu analizu cjelokupne uvale Liman. Uvidom u grafički prilog broj 07 „Plan namjene površina“, konstatovano je da se na obodu plana (zapadna strana) nalazi oznaka za marinu „M“, koja se odnosi na djelove DSL Sektora 62 i 63, međutim, ovim planskim dokumentom ista nije detaljno razrađena i nema mogućnosti izdavanja urbanističko-tehničkih uslova iz Državne studije lokacije.

U tekstualnom dijelu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj ("Službeni list Crne Gore", br.16/17), 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 poglavlju 7.5. **Smjernice za izradu planske dokumentacije**, na području PUP-a Opštine Ulcinj predviđena je izrada DUP-ova, UP-a, LSL-a i DSL-a u zoni morskog dobra. Takođe, dat je pregled regulacione planske dokumentacije kojom će se uređivati područje opštine Ulcinj. **Predmetni prostor je u obuhvatu Državne studije lokacije Sektor 63 - Stari grad Ulcinj, sa napomenom da je potrebno izvršiti reviziju rješenja iz važeće DSL - formiranje zone marine Liman, preispitivanje planskog rješenja sa aspekta zaštite kulturne baštine i uraditi Državnu studiju lokacije Marina Liman, kao novi plan (ili u**

okviru Sektora 63)-posebnu pažnju posvetiti preispitivanju planiranih intervencija u smislu uticaja na graditeljsko naslijeđe Starog Grada Ulcinj.

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 planirana marina.

Uzimajući u obzir navedeno, nisu se stekli uslovi za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju marine na predmetnom prostoru, jer za predmetni prostor postoji važeći planski dokument nižeg reda koji se, shodno odredbama iz plana višeg reda (PPPN OP) ima primjenjivati do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

B. Petrović