

Nacrt

## **OPŠTINA ULCINJ**

SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI I ZAŠTITU AMBIJENTA  
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

**Programa uređenja prostora Opštine Ulcinj za 2021**

ULCINJ, DECEMBAR 2020 GODINE

Na osnovu člana 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), odnosno, 011/19 od 19.02.2020g , 082/20 od 06.08.2020godine , člana 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 58 Statuta Opštine Ulcinj („Sl. list RCG – opštinski propisi“ br.2/18), Skupština Opštine Ulcinj na sjednici održanoj \_\_\_\_\_2020. godine, donijela je:

## PROGRAM UREĐENJA PROSTORA OPŠTINE ULCINJ ZA 2021 GODINU

Članom 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da će se odredbe člana 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije, a kojim članom je propisano da Skupština lokalne samouprave donosi Program uređenja prostora (u daljem tekstu: Program). Programom se utvrđuje dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora. Uređenje prostora, sem utvrđivanja namjene, uslova i načina korišćenja prostora datog kroz planska dokumenta, obuhvata uređivanje građevinskog zemljišta i sprovođenje planskog dokumenta kroz plan parcelacije. Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje. Priprema građevinskog zemljišta naročito obuhvata: rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu planske, tehničke i druge dokumentacije; preduzimanje mjera zaštite spomenika kulture i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta; rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, kao i premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, a naročito: komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu uključujući i priključak za vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i javnu rasvjetu; puteva i ulica u naselju, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju; zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila, terena za rekreaciju, dječjih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, javnih gradskih komunalnih objekata i groblja; deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materijala; priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije, elementarnih nepogoda ili radi zaštite države.

Program uređenja prostora sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata. Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo" s'hodno članu 21 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10. 2017.godine).

Ukupna površina zahvaćena detaljnim urbanističkim planovima, urbanističkim projektima, lokalnim studijama lokacija i državnim studijama lokacija, je 13.407.500,00 m<sup>2</sup> (1.340,75 ha), što čini 5,3 % teritorije Opštine Ulcinj.

Prostorno urbanističkim planom Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03. 2017.godine) i Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br. \_\_\_/2020 od \_\_. \_\_. 2020.godine), omogućena je izgradnja objekata. i to; izgradnja u građevinskim područjima seoskih naselja, izgradnja na površinama za industriju i proizvodnju, izgradnja na poljoprivrednom zemljištu unutar ili izvan seoskih naselja, smjernice za izgradnju solarnih elektrana u ruralnim zonama i smjernice za izgradnju turističkih kapaciteta kroz direktnu implementaciju PUP-a (Turističko naselje Rt Stari Ulcinj, Smjernice za uređenje ETNO sela, Turistički kompleks Mavrijan, Turističko naselje Barbana, Vjerski turizam Donji Štoj i Turistički lokalitet Kručë).

## **II. PROCJENA POTREBE IZRADA NOVIH ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH LOKALNIH PLANSKIH DOKUMENATA**

### **a. IZRADA I DONOŠENJE PLANOVA:**

Član 21 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), glasi; „Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo“ S'hodno članu 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.) odnosno članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), koje će se primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u 2019. godini Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj nena ingerencije za izradu planske dokumentacije.

### **b. PLANSKI DOKUMENTI ČIJA JE IZRADA U TOKU**

Ministarstva održivog razvoja i turizma, u 2019.godini donijela Odluke o izradi planova, koji su u fazi izrade nacрта, i to:

#### **1. Detaljni urbanistički plan za lokalitet “Pinješ – Borova šuma”,**

Vlada Crne Gore na sjednici od 12. septembra 2019.godine, donijela je Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana “Pinješ – Borova šuma”, Opština Ulcinj, br.07-3906, sa programskim zadatkom objekata („Službeni list CG“, broj 56/2019 od 04.10.2019.godine).

Rukovodilac radnog tima je Nikola Drakić, dipl.ing.arh. iz Podgorice.

Plan je u fazi izrade NACRT PLANA.

## 2. Detaljni urbanistički plan za „Hoteli i vile visoke kategorije“ Pinješ“,

Vlada Crne Gore na sjednici od 12. septembra 2019.godine, donijela je Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Hotele i vile visoke kategorije“ Pinješ“, Opština Ulcinj, br.07-3897, sa programskim zadatkom objekata ( „Službeni list CG“, broj 56/2019 od 04.10.2019.godine.

Rukovodilac radnog tima je Nikola Drakić, dipl.ing.arh. iz Podgorice.

Plan je u fazi izrade NACRT PLANA.

## 3. Lokalna studija lokacije Donji Štoj.

Vlada Crne Gore na sjednici od 18. Jula 2019.godine, donijela je Odluku o izradi Lokalna studija lokacije Donji Štoj, Opština Ulcinj, br.07-3307, sa programskim zadatkom („Sl.list CG“, br.45/19 od 05.08.2019.godine).

Rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.

Plan je u fazi izrade NACRT PLANA.

### c. PLANSKI DOKUMENTI ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE PLANIRA

U 2021.godini, s'hodno članu 244 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.) odnosno članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), koje će se primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj ne planira izradu planske dokumentacije

### III. MJERE OD ZAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANSKIH DOKUMENATA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj ne planira izradu planske dokumentacije, s'hodno članu 21 stav 1 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), koji glasi „**Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo**“

### IV. OPERATIVNE MJERE ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

Program planiranja u 2021. godini:

Potrebno je, sprovođenje i praćenje prostorno-planske dokumentacije, urbanističku sanaciju bespravne gradnje, planiranje i organizaciju stambenih naselja, turističku izgradnju; i td.

V IZVORI FINANSIRANJA PROGRAMA	
<b>5.1 OBEZBJEĐENJE SREDSTAVA</b>	<b>\$ 6,665,000.00</b>
1 Budžet opštine od naknade za komunalno opremanje	\$ 800,000.00
2 Ostala budžetska sredstva	\$ 1,390,000.00
3 donacije	\$ 5,000.00
4 privatno javno partnerstvo	\$ 420,000.00
5 kreditna sredstva	\$ 4,000,000.00
6 drugi izvori(fondovi međunarodne pomoći,ministarstvo poljopriv)	\$ 50,000.00

5.2	<b>RASPOREĐIVANJE SREDSTAVA</b>	\$	<b>6,865,000.00</b>
1	IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	\$	81,000.00
2	RJEŠAVANJE IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA	\$	780,000.00
3	UREĐIVANJE I OPRREMANJE LOKACIJA	\$	50,000.00
4	IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, I LOKALNIH PUTEVA I PARKINGA	\$	1,089,000.00
5	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	\$	4,055,000.00
6	IZGRADNJA OBJEKATA	\$	525,000.00
7	IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA JAVNE RASVJETE	\$	285,000.00
<b>VI IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		\$	<b>81,000.00</b>
6.1	<b>Tehnička Dokumentacija za opremanje i uređenje lokacija</b>	\$	<b>81,000.00</b>
1	Izrada projekta trotoara Kosovske ulice	\$	5,000.00
2	Izrada projekta ulice Mujo Ulqinaku	\$	8,000.00
3	Izrada projekta puta pored Šaskog jezera do ispod Starog grada Šas	\$	5,000.00
4	Izrada projekta proširenja puta od Čarmaka do Javora	\$	3,000.00
5	Izrada projekta popločavanja trotoara kamenom od Džamije vrh Pazar do opštine	\$	5,000.00
6	izrada projekta puta od Javora do potoka Liman	\$	2,000.00
7	Izrada projektne dokumentacije uslužne saobraćajnice pored bulevara teuta	\$	5,000.00
8	Izrada projektne dokumentacije za uređenje terena oko Sahat Kule	\$	2,000.00
9	Izrada projektne dokumentacije saobraćajnice koja povezuje regionalni put Ulcinj Vladimir sa lokalnim putem za Mide, Bojke ...	\$	2,000.00
10	Izrada projektne dokumentacije za sanaciju puta od Groblja kod Molabećirovića do Hodžića	\$	1,000.00
11	Izrada projektne dokumentacije trotoara od Benzinske satnice do doo Vodovoda i kanalizacije i doo Komunalne djelatnosti	\$	3,000.00
12	Izrada projektne dokumentacije za izradu javne rasvjete Tunel Ćafa	\$	3,000.00
13	Izrada projekta javne rasvjete u Stari grad Šas	\$	1,500.00
14	izrada projektne dokumentacije prikupljanja atmosferskih voda od bulevara Skenderbeu, Ulice Fiqri Hasanaga do raskrsnice sa Kosovskom ulicom	\$	1,500.00
15	Izrada projekta regulacije potok bratica	\$	5,000.00
16	Izrada projektne dokumentacije za izgradnju saobraćajnice u Ulcinjskom polju	\$	6,000.00
17	Izrada projekta parking prostora-garaža ispod starog grada	\$	4,000.00

18	Izrada projekta reciklažnog dvorišta sa sortirnom linijom	\$	2,000.00
19	Izrada projektne dokumentacije za izradu parkinga shodno DUP-U Pinješ 1 i Pinješ3	\$	2,000.00
20	Izrada projektne dokumentacije za izgradnju potpornog zida u naselje Đerana 1	\$	3,000.00
21	Izrada projekta za rekonstrukciju javne rasvjete u ulici Ali Riza Ulqinaku	\$	2,000.00
22	Ostali projekti	\$	10,000.00
<b>6.2</b>	<b>Dinamika ulaganja</b>		
	<b>Troškovi za izradu tehničke dokumentacije za 2021 godinu iznose 81.000.00 eura i biće obezbjeđena od nakande za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i budžeta opštine Ulcinj</b>		
<b>6.3</b>	<b>nosilac aktivnosti</b>		
	<b>Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta</b>		
<b>VII RJEŠAVANJE IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA</b>		<b>\$</b>	<b>780,000.00</b>
7.1	<b>Rješavanje imovinsko pravnih odnosa po utvrđenim elaboratima eksproprijacije u postupcima koji su u toku</b>	<b>\$</b>	<b>380,000.00</b>
1	izvođenje radova za realizaciju projekta Poboljšavanje vodosnabdjevanja na crnogorskom Primorju faza V u Ulcinju-projekta se realizuje sredstvima KFW Banke	\$	360,000.00
2	izvođenje radova za realizaciju projekta prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda za naselja Donja Bratica, Totoši, Bjela Gora i Kodre u Ulcinjuprojekat se realizuje sredstvima Investicione banke za Razvoj -za djelove iz projekta za koje nije eksproprijacija završena	\$	20,000.00
3	za izgradnju saobraćajnice u Ulcinjskom polju	\$	-
4		\$	-
5			
6			
7.2	<b>Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za eksproprijaciju za koje se ukaže potreba i za koje se obezbjede sredstva iz budžeta opštine</b>	<b>\$</b>	<b>400,000.00</b>
1	Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture po planskoj dokumentaciji	\$	200,000.00
2	Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za potrebe izgradnje pristupne saobraćajnice	\$	200,000.00
3			
4			
<b>7.3</b>	<b>Dinamika ulaganja</b>		

	Troškovi za rješavanje imovinsko pravnih odnosa obezbjeđuju se iz Budžeta opštine Ulcinj, ministarstva Finansija , naknad eza komunalno opremanje građevinskog zemljišta	
7.4	nosilac aktivnosti	
	sekretarijat za zaštitu imovine opštine Ulcinj	
<b>VIII UREĐIVANJE I OPRREMANJE LOKACIJA</b>		<b>\$ 50,000.00</b>
8.1	<b>Planirani radovi</b>	<b>\$ 50,000.00</b>
1	Revitalizacija borove šume	\$ 10,000.00
2	Uređivanje dječjih igrališta	\$ 30,000.00
3	Uređivanje terena-kaldrmisanje u Stari grad Šas	\$ 10,000.00
4		
5		
8.3	<b>Dinamika ulaganja</b>	
	troškovi za realizaciju ovih radova predviđeni su od sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta , budžeta opštine kao i donatora	
8.4	nosilac aktivnosti	
	Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta	
<b>IX IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, I LOKALNIH PUTEVA I PARKINGA</b>		<b>\$ 1,089,000.00</b>
9.1	<b>Planirani radovi</b>	<b>\$ 1,069,000.00</b>
1	asfaltiranje lokalnih puteva na teritoriji opštine Ulcinj	\$ 100,000.00
2	asfaltiranje ulice u Kruč	\$ 10,000.00
3	asfaltiranje lokalnih puteva na teritoriji opštine Ulcinj po sistemu 50%građani i 50% Opština	\$ 75,000.00
4	Izgradnja trotoara Kosovske Ulice I faza	\$ 50,000.00
5	Izgradnja trotoara Ulice Mujo Ulqinaku I faza	\$ -
6	Izgradnja puteva kroz maslinadu u Ulcinj	\$ 10,000.00
7	Izgradnja trotoara ulice "28 Djheteri"	\$ 14,000.00
8	Rekonstrukcija trotoara u gradu	\$ 15,000.00
9	Izgradnja pristupnih staza oko sahat Kule	\$ 15,000.00
10	asfaltiranje Ulice u naselje Suma	\$ -
11	tamponiranje ulica na teritoriji opštine Ulcinj	\$ 40,000.00
12	Izgradnja kružnog toka na ulazu u grad	\$ 50,000.00
13	Rekonstrukcija puta kod stare Uljare	\$ 20,000.00
14	Izgradnja parking garaža prema DUP-u Totoši pored Bulevara Sami Frasheri	\$ 420,000.00
15	rekonstrukcija saobraćajnice i izgradnja potpornog zida u naselje Đerane 1	\$ 20,000.00
16	Izgradnja parking garaža prema DUP-u Pinješ I	\$ 10,000.00
17	Izgradnja parkinga između Bulevara Teuta i potoka bratica	\$ 70,000.00

18	Izgradnja parking iza Igmanskih Zgrada	\$	15,000.00
19	Asfaltiranje -betoniranje ulice od džamije kod kružnog toka do kosovske ulice	\$	15,000.00
20	rekonstrukcija puta Čotaj, Selaj, Čaušaj	\$	15,000.00
21	sanacija puta od Gornje -Donje Klezne	\$	20,000.00
22	asfaltiranje ulice br.21 - Meraja	\$	10,000.00
23	asfaltiranje ulice u naselje Kodre	\$	10,000.00
24	Asfaltiranje Ulice U Đerane II	\$	15,000.00
25	izgradnja trotoara u gradu	\$	15,000.00
26	Izgradnja puta Pinješ Đerane	\$	20,000.00
27	Horizontalna i vertikalna signalizacija	\$	15,000.00
9.2	<b>Ugovoreni radovi</b>	\$	<b>25,000.00</b>
1	Asfaltiranje ulice u naselje Pinješ III	\$	25,000.00
2			
9.3	<b>Dinamika ulaganja</b>		
	Troškovi za realizaciju ovih radova predviđeni su od sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta , budžeta opštine kao i zainteresovanih investitora		
9.4	<b>nosilac aktivnosti</b>		
	sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta		
<b>X HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>		\$	<b>4,055,000.00</b>
10.1	<b>planirani radovi</b>	\$	4,055,000.00
1	izvođenje radova za realizaciju projekta prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda za naselja Donja Bratica, Totoši, Bjela Gora i Kodre u Ulcinju-projekat se realizuje sredstvima Investicione banke za Razvoj	\$	2,000,000.00
2	izvođenje radova za realizaciju projekta Poboljšavanje vodosnabdjevanja na crnogorskom Primorju faza V u Ulcinju-projekta se realizuje sredstvima KFW Banke	\$	2,000,000.00
3	rekonstrukcija fekalnog kolektora Ulice Antonio Baldaci	\$	5,000.00
4	Izgradnja atmosferske kanalizacije ulice od džamije kod kružnog toka do	\$	10,000.00
5	Čišćenje korita potoka i rijeka na teritoriji opštine Ulcinj	\$	30,000.00
6	Rekonstrukcija vodovodne mreže ulice od džamije kod kružnog toka do	\$	10,000.00
7			
10.2	<b>Dinamika ulaganja</b>		



	Troškovi za realizaciju poslova hidotehničke infrastrukture predviđena su kao kreditna sredstva KFW banke i investicione banke za razvoj ,sredstva od Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja kao i od budžeta opštine od sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,	
10.3	Nosilac aktivnosti	
	Sekretarijat za Privredu i Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta	
<b>XI IZGRADNJA OBJEKATA</b>		<b>\$ 525,000.00</b>
11.1	Planirani radovi	\$ 525,000.00
1	Rekonstrukcija i proširivanje azila za Kućne ljubimce	\$ 10,000.00
2	Izgradnja objekta centar za Kulturu -Kino sala prema DUP-u Pristan	\$ 450,000.00
3	Izgradnja komunalnih objekata -infrastrukture u zahvatu DUP-ova studija lokacija i slično	\$ 35,000.00
4	Izgradnja podzemnih kontejnera ne teritoriji Opštine Ulcinj	\$ 30,000.00
11.2	Dinamika ulaganja	
	Troškovi za realizaciju poslova obezbjeđena su od budžeta opštine od sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,donacija	
11.3	Nosilac aktivnosti	
	sekretarijat za upravu i društvene djelatnosti,sekretarijat za komunalne djelatnosti	
<b>XII IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA JAVNE RASVJETE</b>		<b>\$ 285,000.00</b>
12.1	planirani radovi	\$ 285,000.00
1	Rekonstrukcija i izgradnja javne rasvjete na teritoriji opštine	\$ 50,000.00
2	izgradnja javne rasvjete od Gornjeg Štoja do Ade-faza II	\$ 190,000.00
3	izgradnja javne rasvjete ulice Ymer Prizreni-	\$ 10,000.00
4	Izgradnja javne rasvjete puta prema Limanu pored Crkve	\$ 10,000.00
5	Izgradnja javne rasvjete u stari grad Šas	\$ 10,000.00
6	nabavka stubova	\$ 15,000.00
7		
12.2	Dinamika ulaganja	
	Troškovi za realizaciju poslova obezbjeđena su od budžeta opštine od sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,donacija	
12.3	Nosilac aktivnosti	

sekretarijat za upravu i društvene djelatnosti, sekretarijat za komunalne djelatnosti	
---	--

### XIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj program stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u službenom listu CG-opštinski propisi

Broj:02-  
Ulcinj,  
Skupština opštine Ulcinj  
Predsjednik Opštine  
Dr Ilir Čapuni

#### OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Programa uređenja prostora za 2021. godinu sadržan je u članu 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), 011/19 od 19.02.2020g, 082/20 od 06.08.2020godine, odnosno članu 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) kojim je propisano da Vlada, odnosno skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji program uređenja prostora.

Program sadrži procjenu potrebe izrade planskih dokumenata po posebnom postupku. Programom se utvrđuje dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, rokovi uređenja, operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora. U smislu odredbi Zakona, uređenjem prostora smatra se utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora, kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, uređivanje građevinskog zemljišta i sprovođenje planskih dokumenata.

Bolje upravljanje prostorom, kao najvrednijim resursom Opštine Ulcinj, uz značajnije učešće svih zainteresovanih strana, ima za cilj da se omogući racionalno korišćenje prostora i istovremeno unaprijedi i poboljša kvalitet življenja, kako u centralnom gradskom jezgru, tako i na širem gradskom prostoru i naseljima na periferiji Glavnog grada. U dijelu uređivanja građevinskog zemljišta prioritet imaju radovi u okviru pripreme za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i radovi koji se odnose na uređenje i opremanje lokacija, sa posebnim naglaskom na prenijete obaveze iz 2020. godine čija realizacija treba biti završena u ovoj godini.

Od ostalih radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta prioritet je, takođe, dat prenešenim obavezama, gdje se saglasno zaključenim ugovorima sa izvođačima radova mora pratiti dinamika te isti realizovati u 2021. godini. Na svim novoplaniranim aktivnostima uređivanja građevinskog zemljišta izvođiće se radovi do iznosa obezbijeđenih sredstava, koja su u skladu s dinamikom realizacije radova, uslovljenom tehnologijom izvođenja i dinamikom rješavanja imovinsko pravnih odnosa. Potrebna sredstva za realizaciju Programa uređenja prostora za 2021 godinu obezbijediće se iz sredstava predviđenih Budžetom Opštine Ulcinj, sredstvima kredita, sopstvenim sredstvima preduzeća, privatno-javnim partnerstvima, donacijama i drugim izvorima navedenim Programom

Sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, planirana Budžetom Opštine Ulcinj, opredijeljena su u cjelosti saglasno Zakonu, za potrebe uređivanja građevinskog zemljišta. Pored planiranih aktivnosti, u toku 2021. godine, moguće je realizovati opremanje lokacija ili izgradnju objekata za kojima se ukaže potreba i obezbijede potrebna sredstva.