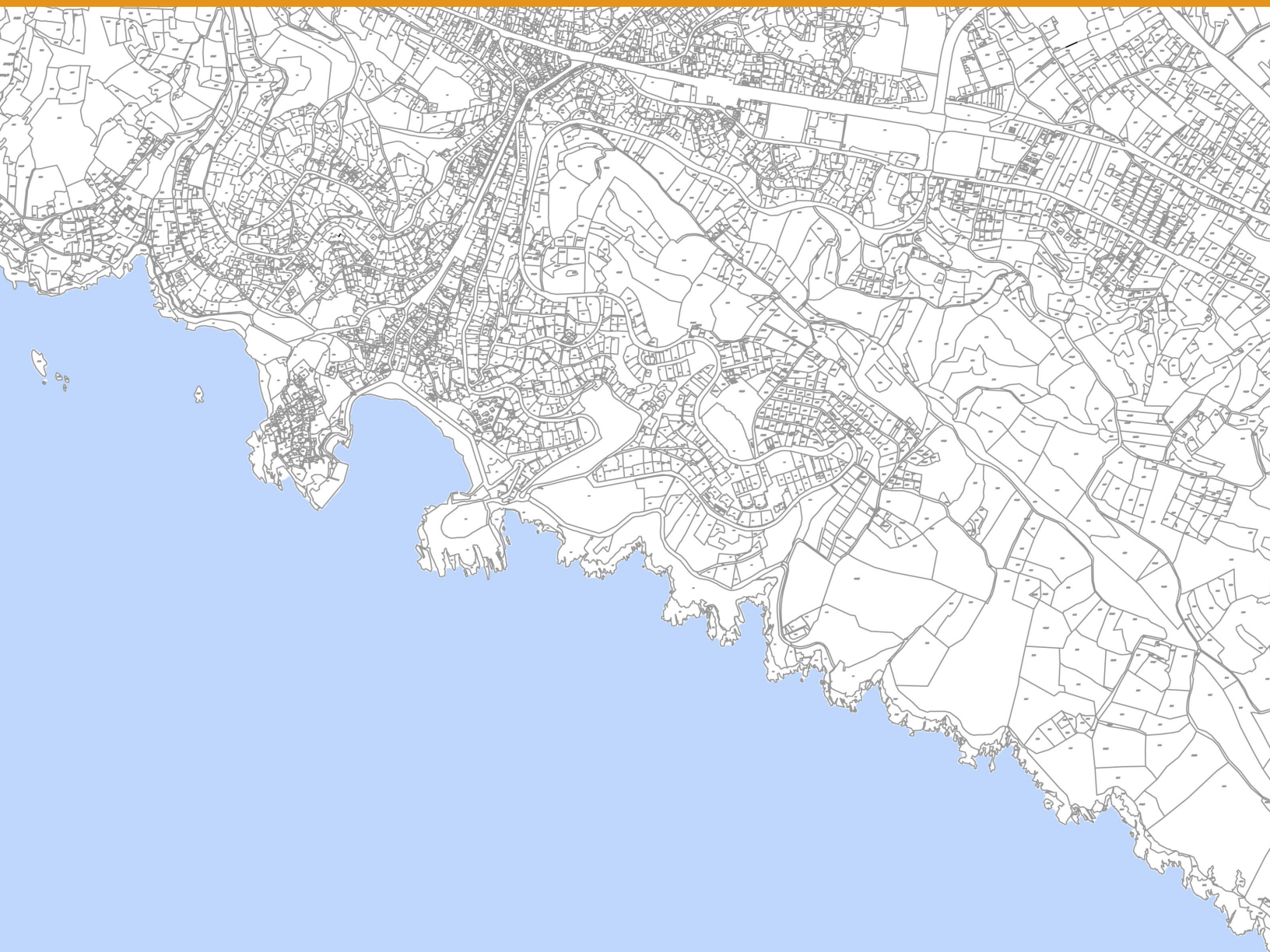




**CRNA GORA
OPŠTINA ULCINJ**

**IZVJEŠTAJ
O STANJU UREĐENJA PROSTORA
ZA 2019. GODINU**



Ulcinj, januar. 2020. godine

S A D R Ž A J:

I. UVOD

1. Politika uređenja prostora
2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu Izvještaja za predhodnu godinu

II. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

1. Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima lokalne samouprave

- pokrivenost teritorije lokalne samouprave planskim dokumentima

2. Realizacija Programa uređenja prostora

- donijeti planski dokumenti
- planovi u fazi izrade
- donešene odluke o izradi planova u 2018. godinu
- učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata
- finansiranje izrade planskih dokumenata
- uređivanje građevinskog zemljišta
- nezavršene obaveze
- lokalni planski dokumenti donijeti od strane Vlade Crne Gore
- dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja

3. Osnov korišćenja zemljišta

4. Sprovođenje podzakonskih akata

5. Izdati UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole

5.1. Glavni gradski arhitekta

6. Privremeni objekti iz nadležnosti lokalne samouprave

7. Detaljna analiza investicionih potencijala bazirana na važećim planskim dokumentima

- infrastrukturne objekte

III. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU

1. Mjere sprovedene u cilju podsticanja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora

2. Uticaj mjera uređenja prostora na:

- vodne površine
- ostale prirodne površine
- površine infrastrukture

3. Iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

- u postupku izdavanja građevinske dozvole
- ugovorene naknade

4. Izvorišta vode

5. Upravljanje otpadom-prostorni aspekt

- prečišćavanje otpadnih voda

6. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata

7. Povjereni poslovi od strane državne uprave

8. Broj organizovanih urbanističko – arhitektonskih konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

IV. PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU

1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom
 2. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom, a bez upotrebne dozvole
 3. Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole (područje, broj, odstupanje od građevinske dozvole), sa posebnim osvrtom na uklopljene objekte
 4. Objekti koji su uklopljeni u planski dokument i objekti koji nijesu uklopljeni u planski dokument
- Legalizacija objekata izgrađenih bez građevinske dozvole

V. ZAHTEVI KORISNIKA PROSTORA

1. Zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta – statistički, opisno, tendencije, ocjena
2. Zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument (statistički i opisno).

VI. PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

I. UVOD

1. Sadržina Izvještaja

Osnov za podnošenje ovog Izvještaja sadržan je u zahtjevu Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj 104-5000/1 od 10.12.2018.godine i odredbama člana 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17 od 06.10.2017.godine), kojim je propisana da Ministarstvo podnosi Vladi godišnji izvještaj o stanju uređenja prostora, na usvajanje i po metodologiji sadržanoj o Uputstvu o bližem sadržaju izvještaja o stanju uređenja prostora lokalne samouprave.

2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu Izvještaja za predhodnu godinu

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2018.godinu *dopisom br.05-833/1-18 od 24.12.2018.godine dostavljen Predsjedniku Opštine, za predlaganje i usvajanje u Skupšti Opštini Ulcinj, a koji u Skupštini Opštini Ulcinj dana 25.03.2018.godini dat samo kao informacija odnosno nije usvojen*).

II. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

1. Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima lokalne samouprave

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).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, kroz izradu planskih dokumenata detaljne razrade izvršila usklađivanje organizacije, korišćenja i namjene prostora definisanim planskim dokumentima sa zadatom namjenom prostora iz planova višeg reda, kojim su dati podaci o pretežnoj namjeni i smjernice za detaljnu razradu.

Shodno tome, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je kroz usvojene planske dokumente realizovala koncept unaprijeđenja kvaliteta života definišući buduću namjenu prostora za stambeno poslovne komplekse, adekvatne infrastrukturne zahvate i dr.

Pokrivenost teritorije Opštine Ulcinj planskim dokumentima:

A. Lokalni planski dokumenti

1. Izmjeni i dopuni DUP-a "Ulcinj-Grad" u djelu saobraćaja i to: ulica "Majka Tereza" u zahvatu od Doma zdravlja "Bogdan Vujošević" do bulevara "Teuta".

- Površina zahvata: 3,65ha,
- Plan donešen 2009.godine, Odluka br.02-5426/1 od 14.12.2009.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 03/10 od 21.01.2010.god.).

2. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“- za lokalitet "Totoši",

- Površina zahvata: 27,50ha,
- Plan donešen 2009.godine, Odluka br.02-5426/4 od 14.12.2009.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 03/10 od 21.01.2010.god.).

3. Lokalna studija lokacije za seosko naselje u funkciji turizma „Zoganje“

- Površina zahvata: 6,21ha,
- Plan donešen 2009.godine, Odluka br.02-5426/3od 14.12.2009.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 03/10 od 21.01.2010.god.).

- 4. Lokalna Studija lokacije za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu „Liman II“**
 - Površina zahvata: 2,54ha,
 - Plan donešen 2009.godine, Odluka br.02-5426/2 od 14.12.2009.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 03/10 od 21.01.2010.god.).
- 5. Lokalna Studija lokacije za turistički kompleks visoke kategorije na lokalitetu Briska Gora u Ulcinju**
 - Površina zahvata: 22,67ha,
 - Plan donešen 2011.godine, Odluka br.02-6589/4 od 29.12.2011.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 03/12 od 24.01.2012.god.).
- 6. Lokalna Studija lokacije za Golf teren sa 18 rupa sa smještajnim kapacitetima na lokalitetu „Briska Gora 2“ u Ulcinju**
 - Površina zahvata: 75,27ha,
 - Plan donešen 2011.godine, Odluka br.02-6589/5 od 29.12.2011.god
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 03/12 od 24.01.2012.god.).
- 7. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet ”Pinješ 1”**
 - Površina zahvata: 7,57ha,
 - Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-91/2-12 od 19.01.2012.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.).
- 8. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Pinješ 2”**
 - Površina zahvata: 13,29ha,
 - Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-91/3-12 od 19.01.2012.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.).
- 9. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Meterizi 1”**
 - Površina zahvata: 12,17ha,
 - Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-91/7-12 od 31.01.2012.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.).
- 10. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Meterizi 2”**
 - Površina zahvata: 16,85ha,
 - Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-91/8-12 od 31.01.2012.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.).
- 11. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Meterizi 3”**
 - Površina zahvata: 21,81ha,
 - Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-91/9-12 od 31.01.2012.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.).
- 12. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Meraja 1”**
 - Površina zahvata: 16,70ha,
 - Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-147/5-12 od 28.03.2012.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.).
- 13. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Meraja 2”**
 - Površina zahvata: 20,36ha,
 - Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-147/6-12 od 28.03.2012.god.
 - („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.).
- 14. Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Pristan”**
 - Površina zahvata: 9,89ha,

- Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-91/4-12 od 31.01.2012.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.).

15. DUP „Ulcinjsko polje“

- Površina zahvata: 110,23ha,
- Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-1475/8-12 od 26.03.2012.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 14/12 od 21.04.2012.god.).
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.).

16. Urbanistički projekat “Pristan”

- Površina zahvata: 8,40ha,
- Plan donešen 2012.godine, Odluka br.02-1475/10-12 od 28.03.2012.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.).

U 2015.godini izvršena je Izrada konkursnog rješenja za tri zone u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan" („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.)

- Opšti javni, anonimni i jednostepeni konkurs za izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja u UP-a „Pristan“ u Ulcinju na urbanističkim parcelama:UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a,
- broj 02/15 , Portal Uprave za javne nabavke www.ujn.gov.me dana 21.01.2015. godine.

PRVA ZONA : urbanističke parcele. UP16, UP17, UP42 i Trg marinera

- Opšteg javnog, anonimnog i jednostepenog konkursa za izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja u UP-a „Pristan“ u Ulcinju na urbanističkim parcelama:UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a za Prvu zonu: urbanističke parcele. UP16, UP17, UP42 i Trg marinera na samom ulaznom dijelu, kao osnovnog pristupnog prostora cjelokupnog zahvata Urbanističkog projekta Pristan,

- usvojen Zaključkom Predsjednika Opštine Ulcinj, br.01-9/16 od 15.01.2016.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.06/2016)

DRUGA ZONA: urbanističke parcele. UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 i UP44a

- Opšteg javnog, anonimnog i jednostepenog konkursa za izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja u UP-a „Pristan“ u Ulcinju na urbanističkim parcelama:UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a za Drugu zonu: urbanističke parcele. UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 i UP44a,

- usvojen Zaključkom Predsjednika Opštine Ulcinj, br.01-11/16 od 15.01.2016.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.06/2016)

TREĆA ZONA: urbanističke parcele. UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 i

vertikalne veze Pristana sa prostorom Starog Grada izgradnjom jednog ili više liftova na tačno određenoj lokaciji

- Opšteg javnog, anonimnog i jednostepenog konkursa za izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja u UP-a „Pristan“ u Ulcinju na urbanističkim parcelama:UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a za Treću zonu: urbanističke parcele. UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 i vertikalne veze Pristana sa prostorom Starog Grada i zgradnjom jednog ili više liftova na tačno određenoj lokaciji,

- usvojen Zaključkom Predsjednika Opštine Ulcinj, br.01-10/16 od 15.01.2016.god.
- („Sl.list CG“ br.06/2016– opštinski propisi)

17. Lokalna Studija lokacije za eco-seosko turistički centar na lokalitetu Šas u Ulcinju

- Površina zahvata: 8,318 ha,
- Plan donešen 2012.godine, odluka br.02-8172/7 od 22.12.2012.god., („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 40/12 od 31.12.2012.god.).

18. Urbanistički projekat za lokalitet hotela „Galeb“

- Površina zahvata: 4,25ha,
- Plan donešen 2012.godine, odluka br.02-8175/6 od 22.12.2012.god., („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 40/12 od 31.12.2012.god.).

19. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ u okviru urbanističkih parcela br.47, 48, 49 i planirane saobraćajnice (bulevara) u Ulcinju

- Površina zahvata plana je 0,91 ha,
- Plan donešen 2014.godine, odluka br.02-342/8-14 od 17.12.2014.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 37/14 od 26.12.2014.god.).

20. Izrada Lokalne Studije lokacije turistički kompleks visoke kategorije na lokalitetu „Bašbuluk“ u Ulcinju.

- Površina zahvata plana je 11.212,00 m²,
- Plan donešen 2014.godine, odluka br.02-342/7-14 od 17.12.2014.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 37/14 od 26.12.2014.god.).

21. Lokalna studija lokacije „Oliva park“ na lokalitetu Liman u Ulcinju

- Površina zahvata plana je 3,66 ha,
- Plan donešen 2014.godine, odluka br.02-342/11-14 od 17.12.2014.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 37/14 od 26.12.2014.god.).

22. Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plan „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 1“ u Ulcinju

- Površina zahvata plana je 2.430,97 m².
- Plan donešen 2014.godine, odluka br.02-342/9-14 od 17.12.2014.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 37/14 od 26.12.2014.god.).

23. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ u okviru Zone podzone 7 i 9 za urbanističke parcele br.50, 51 ,59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66,67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 bulevara od raskrsnice kod JP Vodovod i kanalizacija do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju

- Površina zahvata: 7,72 ha,
- Plan donešen 2016.godine, odluka br.02-71/2-16 od 30.03.2016.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 12/16 od 10.03.2016.god.).

24. Detaljni urbanistički plan za lokalitet “Kodre 1” u Ulcinju

- Površina zahvata: 71,00 ha,
- Plan donešen 2016.godine, odluka br.02-127/16-10 od 27.04.2016.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 22/16 od 18.05.2016.god.).

25. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Liman 1“ u Ulcinju

- Površina zahvata: 15,60 ha,
- Plan donešen 2016.godine, odluka br.02-127/16-11 od 27.04.2016.god.

- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 22/16 od 18.05.2016.god.).

26. Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju

- Površina zahvata: 0,373 ha,
- Plan donešen 2016.godine, odluka br.02-179/16-2 od 08.06.2016.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 31/16 od 11.07.2016.god.).

27. Izmjena i dopuna za određene urbanističke parcele u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju

- Površina zahvata: 0,408 ha,
- Plan donešen 2016.godine, odluka br.02-179/16-4 od 08.06.2016.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 31/16 od 11.07.2016.god.).

28. Prostorno urbanistički plan Ulcinja,

- Površina zahvata: 255,00km².
- Plan donešen 2017.godine, odlukom br.07-389 od 16.02.2017.god.
- („Sl.list CG“, broj 16/2017 od 10.03.2017.god.).

29. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Ulcinjско polje“ u okviru urbanističkih parcela br.8, 8a, 9, 10, 22, 39 i saobraćajnice Nova 8 u Ulcinju

- Površina zahvata: 11.833,00m² (1,18 ha),
- Plan donešen 2017.godine, odluka br.02-307/3-17 od 29.12.2017.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 04/18 od 25.01.2018.god.).

30. Urbanistički projekat za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju

- Površina zahvata: 21.203,29m² (2,12 ha),
- Plan donešen 2017.godine, odluka br.02-307/5-17 od 29.12.2017.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 04/18 od 25.01.2018.god.).

31. Izrada Lokalne Studije lokacije za turističko – stambeno naselje na lokalitetu „Kruče“ u Ulcinju

- Površina zahvata: 7.841,00m² (0,78 ha),
- Plan donešen 2017.godine, odluka br.02-307/6-17 od 29.12.2017.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 04/18 od 25.01.2018.god.).

32. Detaljni urbanistički plan za lokalitet “Pinješ 3” u Ulcinju

- Površina zahvata: 82,06 ha,
- Plan donešen 2018.godine, odlukom br.02-199/18-1 od 10.09.2018.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 33/2018 od 25.09.2018.godine).

Donošenjem Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet “Pinješ 3” u Ulcinju („Službeni list CG“ – opštinski propisi, broj 20/12), prestao je da važi **Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ na katastarskoj parceli broj 6502/1 u Pinješ u Ulcinju** („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.).

33. Izmjena i dopuna za određene urbanističke i karastarske parcele u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju

- Površina zahvata: 7.444,00 m²,
- Plan donešen 2018.godine, odluka br.02199/18-3 od 10.09.2018.god.

- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 33/2018 od 25.09.2018.godine).

34 . Detaljni urbanistički plan za lokalitet “Liman II” u Ulcinju

- Površina zahvata 29,93ha,
- Plan donešen 2018.godine, odlukom br. 02-362/18-12 od 28.12.2.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 42/2018 od 23.11.2018.godine).

35. Detaljni urbanistički plan „Đerane 1“ u Ulcinju,

- Površina zahvata 47,12ha),
- Plan donešen 2018.godine, odlukom br. 02-362/18-2 od 28.12.2018.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 09/2019 od 28.02.2019.godine).

36. Lokalna studija lokacije “Gornji štoj” za katastarsku parcelu br. 402/18 KO Gornji Štoj u Ulcinju,

- Površina zahvata 26.687,22m² (2,67ha),
- Plan donešen 2018.godine, odlukom br. 02-362/18-6 od 28.12.2018.god.
- („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 09/2019 od 28.02.2019.godine).

B. Državni planski dokumenti

1. Prostorni plan Crne Gore. (“Službeni list RCG”, broj 24/08)

- Površina zahvata: 1.381.200ha.

1. Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

- („Službeni list CG“, br.56/18)
- Plan donešen 2018.godine, odlukom br.27-11/18-1/13 od 27.07.2018.god.
- Površina: cca 1.591,00 km² i morski akvatorij cca 2.540,00 km².

Državne studije lokacija u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro (PPPPN MD)

1. Državna studija lokacije "STARI-GRAD ULCINJ" - Sektor 63 – Ulcinj

- Površina zahvata državne studije lokacije: 6,634ha.
- Odluka o donošenju br.03-8936 od 01.10.2009.god.,
- (“Službeni list CG”, broj 71/09 od 22.10.2009.god.)

2. Državna studija lokacije "RT ĐERAN – PORT MILENA"

- **SEKTOR 65 – ULCINJ,**
- Površina zahvata državne studije lokacije: 121,46ha.
- Odluka o donošenju br.03-766 od 04.03.2010.god.,
- (“Službeni list CG” broj 17/10 od 01.04.2010.god.)

2. Državne Studije lokacije” Dio sektora 66 – moduli IV i V“ – Velika plaža,

- Površina zahvata državne studije lokacije: 349,37ha.
- Odluka o donošenju br.07-4582 od 27.09.2018.godine,
- („Sl.list CG“ br.68/2018 od 27.10.2018.godine).

4. Državne Studije lokacije “Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ – Velika plaža

- Površina zahvata državne studije lokacije: 219,55 ha.
- Odluka o donošenju br.07-5307 od 08.11.2018.godine,
- („Sl.list CG“ br.74/2018 od 21.11.2018.godine).

2. REALIZACIJA PROGRAMA UREĐENJA PROSTORA

Donijeti planski dokumenti

Član 21 stav 1 Zakon 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**”.

U 2019.godini, Vlada Crne Gore nije usvojila nijedan planski dokumenat za teritoriju Opštine Ulcinj.

U 2019.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj nije planirao izradu i donošenja planske dokumentacije, 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.

PLANOVI U FAZI IZRADE

Poslovi na izradu planova u 2019.godini:

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na zahtjev Ministarstva održivog razvoja i turizma, dostavila traženu dokumentaciju za izradu planova koji su u fazi izrade, 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 KONCEPT PLANA.

2. Detaljni urbanistički plan za „Hotele 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 KONCEPT PLANA.

3. Izmjena i dopuna Državne studije lokacije Rt Đerani-Port Milena,

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dopisom broj 101-3399/2 od 19.12.2018. godine, dostavio je Predsjedniku Opštine Ulcinj, Nacrt Odluke o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj, radi davanja predloga i smjernica za izradu Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj. Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, dopisom broj 05-898/1-18 od 16.01. 2019. godine, dostavio predloge i smjernice Predsjednika Opštine Ulcinj, za izradu Programskog zadatka (podacima iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj), aktom broj 01-1899/1-18 od 16.01. 2019.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dopisom broj 104-300/14 od 27.03.2019. godine, dostavio je Predsjedniku Opštine Ulcinj, zahtjev za dostavu raspoloživih podataka u digitanoj formi, neophodne za izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj. Sekretarijat za prostorno planiranje i

održivi razvoj, dopisom broj 05-109/1-19 od 08.04.2019. godine, dostavio važeće planove u kontaktnoj zoni.

Vlada Crne Gore na sjednici od 28. februara 2019.godine, donijela je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Rt Đeran – Port Milena", Opština Ulcinj, br.07-751, sa programskim zadatkom.

Rukovodilac radnog tima je Mirka Đurović, dipl.ing.arh. iz Podgorice.

Plan je u fazi izrade NACRTA.

4. Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj do 2020.godine

Vlada Crne Gore na sjednici od 30.04.2019.godine, donijela je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj do 2020.godine, br.07-1405, sa programskim zadatkom („Sl.list CG“, br.25/19 od 30.04.2019.godine).

Rukovodilac izrade ID PUP-a Ulcinj: Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.

Plan je u fazi izrade NACRTA.

5. 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 NACRTA.

I. DONEŠENE ODLUKE O IZRADI PLANOVA U 2019. GODINU

U 2019.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, 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**“, nije planirao izradu i donošenja planske dokumentacije,

UČEŠĆE JAVNOSTI PRI IZRADI PLANSKIH DOKUMENATA

U 2019. godini nije održana nijedna javna rasprava za izradu planova.

UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Upravljanje prostorom kroz komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Sprovođenje komunalnog opremanja građevinskog zemljišta se vrši na osnovu godišnjeg Programa uređenja prostora za kalendarsku godinu i u skladu sa Zakonom. Sredstva za realizaciju definišu se kroz kapitalni budžet Opštine.

Realizacija investicija prema programu uređivanja građevinskog zemljišta se vrši na osnovu realizacije budžeta. U toku 2019 godine realizacija planiranih investicija je otežana zbog stanja budžeta opštine koji je bio blokiran nekoliko mjeseci.

Direkcija za Saobraćaj je u 2019 godini nastavila sa radom na rekonstrukciji puta Ulcinj – Krute (faza III) i poslovi rekonstrukcije su završeni početkom turističke sezone.

Prilikom izvođenja radova Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta s'hodno svojim nadležnostima reagovao na određene propuste projekta kako neka izvedena rješenja izmjene i poboljšaju.Međutim izvođači radova u toku 2019 godine ,za razliku od 2018 godine, nisu uvažili . Mi smo predložili nadzornom organu koji je pratio realizaciju ove investicije da neka tehnička rješenja bi trebalo poboljšati , a to sve u interesu kvalitetnije rekonstrukcije puta. Ovo se najviše odnosile na probleme rješenja atmosferskih voda i to kod kružnog toka u Krutama, odvodnih kanali na dionici puta Zoganje i Pistula.

Nakon puštanja saobraćajnici prilikom prvi padavina došlo do problema sa atmosferskim vodama ito upravo kod:

- Kružnog toka u krutama postavljene cjevovodi nemaju kapaciteta da prihvate svu količinu vode koja iz obližnjih prolaze kroz kružni tok
- Rigole pored saobraćajnica na dionici puta pored Zoganja ne mogu prihvatiti svu količinu vode. dvije kuće su usljed padavina poplavljene
- Prihvatni kanali na pored naselje Pistula nemaju kapaciteta da prihvate svu količinu vode. Sve kuće u tom rejonu su poplavljene

U toku 2019 godine završena je dislokacija vodovoda u djelu trase saobraćajnice Ulcinj – Krute. Realizacija ove aktivnosti je izvodila JP Vodovod i Kanalizacija opštine Ulcinj.

Opština Ulcinj kao investitor u saradnji sa Ministarstvom prosvjete i dijasporom je u fazi završetka izgradnje Osnovne Škole u Sukobinu. Radovi su u završnoj fazi . Investiciju finansijski pokrivaju sva tri pomenuta subjekta po 1/3.

Opština Ulcinj u 2018 godini objavila međunarodni tender za izbor najpovoljnijeg ponuđača za izvođenje radova i tender za izbor najpovoljnijeg ponuđača za nadzor nad izvođenjem radova za projekat projekat Prikupljanja i odvođenja atmosferskih i fekalnih otpadnih voda u naseljima Donja Bratica, Bjela Gora, Totoši i Kodre u Ulcinju. Ovaj projekat se realizuje uz podršku Vlade Crne Gore kreditnim sredstvima investicione kreditne banke .U 2019 godini izvršen je izbor najpovoljnijeg ponuđača za izvođenje radova i izbor ponuđača za vršenje nadzora.

Za izvođenje radova potpisan je ugovor za firmom Spiga iz Italije u vrijednosti od 4.071.332,52 eura sa pdv-om(706.595,07 eura) , a za izvođenje radova firma Enriko Odorosso srl iz Italije u vrijednosti od 225.798,10 eura sa uključenim pdv-om (39.188,10rura)

U toku 2019 godine objavljuje se međunarodni tender za izbor najpovoljnije ponude za izvođenje radova za projekat poboljšanje vodosnabdjevanja na crnogorskom primorju fa za V u Ulcinju.Tender je zatvoren trenutno se vrši evaluacija projek

Snabdjevanje električnom energijom

D.O.O. "CEDIS" u 2019 godini nastavlja sa radovima realizacije započete iversticije krajem 2017 godine na izgradnji trafostanice 35 kV Novi Ulcinj u zoni Pinješ kao i postavljanje visokonapojnih kablova 35 kV na teritoriji opštine.

Oštećenja su se pokazala nakon prvih padavina kada je došlo do probijanja kablova. U tom djelu oštećen je kabala Javne rasvjete u naselje Kodre kod minimarketa Sars, preko puta JP Vodovod i Kanalizacija,ulici Majka Tereza, na tri mjesta Kosovske Ulice. Isto tako kanal atmosferske vode u ulici Kosovska je zatvoren i isti ne funkcioniše. Na prilaznoj ulici gdje je izgrađena trafostanica oštećena je ulica od teretnih vozila.U toku 2019 godine izvršena je sanacija iste.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti I zaštitu ambijenta se obradio doo Cedis za davanje informacija vezano izvedenim investicijama u opštini Ulcinj. Iz doo Cedis smo dobili informaciju o aktivnostima u Ulcinju u toku 2019 godine :

1. Investicije čija je realizacija okončana u 2019. godini

1.1. Investicije u primarnoj mreži

Naziv investicionog projekta	Realizovana sredstva (€)
Izgradnja TS 35/10 kV Novi Ulcinj	1,615,364

1.2. Investicije u sekundarnoj mreži

Naziv investicionog projekta	Realizovana sredstva (€)
Izgradnja NDTS 10/0.4 kV 1000kVA "Đerane 2"	55,002
Izgradnja TS 10/0.4kV 2x1000kVA na UP 64 DUP "Ulcinjско polje" sa priključnim 10kV kablovskim vodom	102,867
Nabavka, transformatora 1000kV i SN bloka, TS10/0,4kV "Agroulcinj"	25,551
Izgradnja NDTS 10/0,4kV 2x1000kVA B-3 (B-7)	58,160
Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA "Pistula 3"-UL	62,977
Rekonstrukcija TS 10/0,4kV Đerane 3 Bulevar	24,988
Rekonstrukcija TS 10/0,4kV Fekalije	28,714
Rekonstrukcija TS 10/0,4kV Bregvija	14,855
Uklapanje NNM sa TS 10/0,4 kV "B-7" u Ulcinjsko polje, UL	14,541
Izgradnja STS 10/0.4kV Kuzmani 2 i uklapanje u SN i NN mrežu - UL	11,126

2. Investicije planirane za 2019. godinu čija je realizacija i priprema u toku

2.1. Investicije u primarnoj mreži

Naziv investicionog projekta	Planirana sredstva (€)	Status
Nabavka dva transformatora 4MVA u TS35/10kV Velika Plaža 2	14,541	U toku procedura Javnih nabavki
Nabavka transformatora 4MVA u TS35/10kV Vladimir	11,126	U toku procedura Javnih nabavki

2.2. Investicije u Sekundarnoj mreži

Naziv investicionog projekta	Planirana sredstva (€)	Status
Izgradnja podzemnog voda 10kV TS Otrant-TS Radio centar II	20,756	Dobijena odluka o Lokaciji
"Izgradnja KB 10kV TS 10/0,4kV Semafori-TS 10/0,4kV Otrant Komerc	21,008	Poslat zahtjev za izdavanje Odluke o Lokaciji
"Izgradnja podzemnog voda 10 kV TS 35/10 kV ""Velika plaža 1""-TS 10/0.4 kV ""B3""	77,101	U toku izrada projektne dokumentacije
Izgradnja (opremanje) tri ćelija 10 kV u ZTS "Velika Plaža 1"	68,067	U toku izrada projektne dokumentacije
Izgradnja (opremanje) tri ćelija 10 kV u ZTS "Velika Plaža 2"	68,067	U toku izrada projektne dokumentacije
Izgradnja podzemnog voda 10 kV TS 35/10 kV "Velika plaža 2"-TS 10/0.4 kV "Madžo 2"	121,848	Radovi u toku
Izgradnja podzemnog voda 10 kV TS 35/10 kV "Velika plaža 2"-TS 10/0.4 kV "Bratstvo i jedinstvo"	152,941	Radovi u toku
Izgradnja podzemnog voda 10 kV TS 35/10 kV "Velika plaža 2"- KZ rešetkasti stub "Sv. Nikola"	277,310	Radovi u toku
Izgradnja NN kabla TS R.Centar-SSRO Port Milena/15.000	12,600	Radovi u toku
Izgradnja TS 10/0,4kV (1x630kVA) Otrant komerc	30,000	Poslat zahtjev za izdavanje Odluke o Lokaciji
Rekonstrukcija TS 10/0,4kV "Pristan potok" opremanje TR;SN;NN blok-UL	28,000	Radovi završeni, u toku pripreme za radove potrebne za uklapanje u distributivnu mrežu
Izgradnja TS 10/0,4kV 2x1000 kVA "BR.3-PMUL" sa priključnim vodom i uklapanjem u NN mrežu (B3),	70,000	Dobijena Odluka o lokaciji za kabal

3. AMM III Faza

U okviru ovog projekta (daljinskog očitavanje brojila) tokom 2018. i 2019. godine za područje Ulcinja planirana je ugradnja mjerne opreme za nove potrošače, proizvođače i TS, zamjena ove opreme kod postojećih potrošača, proizvođača i TS, kao i izmještanje mjernih mjesta. Osim toga, planirani su i radovi na rekonstrukcije NN mreže.

Kroz ovaj projekat je u Opštinu Ulcinj do Novembra 2019.godine uloženo ukupno: 1,628,620.32€

MORSKO DOBRO

Sekretarijat za komunalne djelatnosti I zaštitu ambijenta se obradio JP Morsko Dobro za davanje informacija vezano izvedenim investicijama u opštini Ulcinj. Iz Jp morsko dobro dobili smo informaciju o aktivnostima u Ulcinju u toku 2019 godine :

ZAPOČETI POSTUPCI I PRENESENE AKTIVNOSTI

Aktivnosti navedene u okviru stavke Započeti postupci i prenesene aktivnosti, su aktivnosti koje proističu iz Plana korišćenja sredstava za 2019. god. i Plana javnih nabavki za 2019. god. za koje je Javno preduzeće obezbijedilo sredstva.

1) Započeti postupci

Na osnovu Plana korišćenja sredstava za 2019. god. i Plana javnih nabavki za 2019. god. krajem 2019. god. raspisavanjem javnih poziva započeti su postupci javnih nabavki za izbor najpovoljnijih ponuđača za aktivnosti koje će se po osnovu zaključenih ugovora realizovati tokom 2020 god.

Izvođenje radova na izgradnji rampe-navoza za izvlaženje čamaca na Maloj plaži na dijelu i ispred (akvatorijum) katastarske parcele broj 3575 K.O. Ulcinj u opštini Ulcinj	56.000
Izvođenje radova na nastavku izgradnje parapetnog zida sa ogradom na lokaciji od bivšeg hotela „Galeb“ prema hotelu "Albatros" u Ulcinju na djelovima kat.parcela 3566, 3524, 3561, 3562, 3563 i 3565 K.O. Ulcinj	135.000

2) Prenesene aktivnosti

Tokom 2019. god. nisu realizovane investicije opredijeljene Planom korišćenja sredstava pa se neiskorišćena finansijska sredstva prenose za realizaciju u 2020. god.:

Vršenje stručnog nadzora nad izvođenjem radova na izgradnji navoza na Maloj plaži, Opština Ulcinj	5.000
Dopuna Glavnog projekta uređenja i izgradnje pješačke staze od hotela Albatros do Rt-a Đerane, Opština Ulcinj	12.000
Izvođenje radova na izgradnji i uređenju pješačke staze od hotela „Albatros“ do Rta Đerane širine 1.5 m u dužini od 2.500 m, Opština Ulcinj	150.000
Radovi na održavanju protočnosti korita i ušća rukavca Bojane sa nasipanjem plaže, priprema podataka i programskog zadatka (sa prevođenjem) za potrebe izrade Studije zaštite i revitalizacije plaže na Adi	100.000

sa predlogom rješenja	
Izrada projektne dokumentacije za izgradnju zaštitnog zida u lučici Kacema sa procjenom uticaja na životnu sredinu, Opština Ulcinj	20.000
Nadzor nad izvođenjem radova na nastavku izgradnje parapetnog zida prema Glavnom projektu na lokaciji Borova šuma ispod bivšeg Hotela „Galeb“ u dužini od 230 m1, II faza, Opština Ulcinj	6.000

Javno preduzeće se predloženim Planom korišćenja sredstava obavezuje da u slučaju povećanja ostvarenog prihoda saglasno očekivanim uplatom naknade za korišćenje morskog dobra od strane privrednog društva „Terna Crna Gora“ d.o.o. iz Podgorice, koji je uslovljen davanjem dozvola za rad energetskog objekta, prihodovana sredstva opredijeli za kapitalne investicije u zoni morskog dobra.

Budući da je Javno preduzeće pribavilo građevinsku dozvolu za izvođenje radova po projektu za uređenje Velike skele, kapitalna investicija za opštinu Ulcinj planirana je za uređenja Velike skele za koju je potrebno izdvojiti cca 800.000 eura.

NEZAVRŠENE OBAVEZE

U toku 2019 godine zbog teške finansijske situacije budžeta opštine Ulcinj 90 % od planiranog programa uređenja ostalo nerealizovano.

LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI DONIJETI OD STRANE VLADE CRNE

U 2019. godini nije donijet ni jedan planski dokument.

DOKUMENTACIONA OSNOVA SA POSEBNIM OSVRTOM NA AKTIVNOSTI IZRADE BAZNIH STUDIJA I ISTRAŽIVANJA

- U 2019. godini nijesu urađene bazne studije i istraživanja.

3. OSNOV KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Sekretarijat za komunalnu djelatnost i zaštitu ambijenta u cilju rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu koje zahvataju infrastrukturni objekti ili komunalni objekti shodno planskim dokumentima pokreće postupak realizacije projekta zahtjevom prema Sekretarijatu za zaštitu imovine za pokretanje postupka realizacije imovinskih odnosa za određene lokacije, a sve u cilju stvaranja uslova za privođenje planskih dokumenata namjeni.

Budžetom za 2019 godine predviđena su sredstva za eksproprijaciju zemljištu u okviru DUP-ova radi izgradnje saobraćajnica. Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta je prosljedio dva zahtjeva Sekretarijatu za zaštitu imovine radi pripreme dokumentacije za izgradnju saobraćajnica t.j. privođenje planskih dokumenata namjeni u djelu saobraćajnica.

U 2019 godini izvršena je dopuna nepotpune I potpune eksproprijacije za realizaciju projekta poboljšanje vodosnabdjevanja na crnogorskom primoru fa za V u Ulcinju koji se realizuje podrškom Vlade Crne Gore sredstvima KFW banke.

Svakodnevno zainteresovani građani postavljaju pitanja u vezi privođenja planova namjeni u dijelu prilaznih puteva do vlasničkih urbanističkih parcela, bilo da se radi o većim putevima koji zahvataju veći broj privatnih parcela bilo da se radi o putevima koji zahvatju samo jednu privatnu parcelu i predstavljaju prilaz samo do jedne UP. U velikom broju slučajeva pitanja su vezana za stvaranje uslova za gradnju

objekata na vlasničkim parcelama, a često se radi o situaciji da su građevinske dozvole izdate, a prilaznog puta još uvijek nema ili nije u skladu sa planom. U vezi sa prednjim, mišljenja smo da je potrebno promijeniti proceduru odlučivanja po zahtjevima ove vrste u cilju brze realizacije ovih problema.

4. SPROVOĐENJE PODZAKONSKIH AKATA

Kroz rad u Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj i Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, koriste se sledeće Odluke:

- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.38/19).
- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bezpravne objekte ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.38/19).
- Odluka o lokalnim komunalnim taksama ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.19/09, 14/11, 20/14 i 28/15) .
- Odluka o pomoćnim objektima na teritoriju Opštine Ulcinj ("Službeni list CG"- opštinski propisi, br.24/16).
- Odluka o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriju Opštine Ulcinj ("Službeni list CG"-opštinski propisi, br.24/16).
- Odluka o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom na teritoriju Opštine Ulcinj ("Službeni list CG"-opštinski propisi, br.24/16 i 31/18).
- Odluka o izgradnji lokalnim objekata od opšteg interesa. ("Službeni list CG"- opštinski propisi, br.21/14).

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta u okviru svojih ovlašćenja i zadataka propisanih Odlukom o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave ("Službeni list CG-Opštinski propisi", br. 16/12, 33/13, 13/14, 23/14, 11/15, 6/17, 21/17, 41/17, 51/17 i 30/18), usmjeren je da primjenjuje odredbe sledećih odluka:

- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.38/19).
- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bezpravne objekte ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.38/19).
- Odluku o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 09/09),
- Odluku o naknadama za korišćenje opštinskih puteva ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 38/12),
- Odluku o privremenim objektima ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 24/16).,
- Odluka o utvrđivanju naknade za uređenje, korišćenje i privremeno korišćenje zemljišta u skladu sa planom privremenih objekata ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 13/13, 15/13 i 23/14),
- Odluku o organizaciji, parking zona, vremenska ograničenja, visina naknade, vrijeme i način naplate i kontrola parkiranja vozila na javnim uličnim i van uličnim parkiralištima na teritoriji opštine Ulcinj, koju je donijeo Predsjednik opštine, a za koju Skupština opštine, donijela odluku o potvrđivanju Odluke o organizaciji, parking zona ,vremenska ograničenja, visina naknade , vrijeme i način naplate i kontrola parkiranja vozila na javnim uličnim i van uličnim parkiralištima na teritoriji opštine Ulcinj, ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 26/07),
- Odluku o regulisanju saobraćaja na teritoriji Opštine Ulcinj ("Sl. list CG –

Opštinski propisi ", br. 27/19),

- Odluku o gradskom i prigradskom saobraćaju i auto - taksi prevozu ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 04/15 i 04/18),
- Odluka o javnim parkiralištima na području Opštine Ulcinj ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 04/15 i 22/16),
- Odluku o donošenju Lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Ulcinj za period 2016. - 2020. godine, ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 11/17),
- Odluka o vodosnabdijevanju ("Sl. list CG – Opštinski propisi.", br. 49/16),
- Odluku o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji opštine Ulcinj, ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 49/16),
- Odluku o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji opštine Ulcinj, ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 49/16),
- Odluka o vodosnabdijevanju seoskih i drugih naselja na teritoriji opštine Ulcinj ("Sl. list CG – Opštinski propisi, br. 6/17),
- Odluka o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom na teritoriji Opštine Ulcinj ("Sl. list CG – Opštinski propisi, br. 24/16).

U toku 2019 godine usvojene su sledeće odluke:

- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 36/2019
- Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 36/2019
- Odluku o regulisanju saobraćaja na teritoriji opštine Ulcinj "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 27/2019
- Odluku o izmjenama i dopuna Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću "Parking servis Ulcinj" "Službeni list CG - Opštinski propisi", 15/2019.
- Odluka o javnim parkiralištima na području Opštine Ulcinj "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 4/2015, 22/2016 i 23/2019
- Odluku o komunalnom redu "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 27/2019.

5. IZDATI U.T.U., GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UPOTREBNE DOZVOLE,

U 2019.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, po „Uredbi o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.087/18 od 31.12.2018. godine)“, izdato je:

- 169 Urbanističko-tehničkih uslova,
- 2 Urbanističko-tehničkih uslova za pomoćne objekte.

U 2019.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, po Zakonu planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17, 44/18 i 63/18, odnosno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) izdato je:

- 2 Građevinske dozvole
- 6 Upotrebne dozvole.

U 2019.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 223. stava 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.), Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (“Sl. list CG –opštinski propisi“, broj 21/14) i Odluke o pomoćnim objektima na teritoriju Opštine Ulcinj (“Službeni list CG”-opštinski propisi, br.24/16), izdato je:

- 4 Građevinske dozvole

5.1. GLAVNI GRADSKI ARHITEKAT

Članovima 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), propisani nadležnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Poslovi Glavnog gradskog arhitekta:

- daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
- provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 zakona;
- propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 zakona,
- daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta;
- izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat.

Služba Glavnog gradskog arhitekta:

- izdala 122 Saglasnosti na idejna rješenja,
- odbijeno je 10 zahtjeva za idejna rješenja i
- neobrađeno 40 zahtjeva za Saglasnost na idejna rješenja.

6. PRIVREMENI OBJEKTI IZ NADLEŽNOSTI LOKALNE SAMOUPRAVE

U Sekretarijatu je pripremljen predlog Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Ulcinj za period 2019 – 2023.godine, a na snazi do donošenja navedenog Programa je bio i Program privremenih lokacija za 2017-2019. godinu sa dopunama istog.

1. Planom privremenih objekata za 2017-2019.godine, ukupno je obuhvaćeno 590 objekata (290 u društvenoj svojini i 300 u privatnoj svojini)

2. Programom privremenih objekata za teritoriju Opštine Ulcinj za period 2019 – 2023.godine, ukupno je obuhvaćeno 634 objekata (296 u društvenoj svojini i 338 u privatnoj svojini).

a. Planom privremenih objekata za 2017-2019.godine, za teritoriju Opštine Ulcinj

Propisivanje urbanističko tehničkih uslova

- na privatnom vlasništvu..... 223,00
- na društvenom vlasništvu..... 227,00

Rješenja za privremene lokacije

- na privatnom vlasništvu 174,00
- na društvenom vlasništvu..... 120,00

Rješenja za privremeno korišćenje objekata

- preko komunalije 32,00

**b. Programom privremenih objekata za teritoriju Opštine Ulcinj
za period 2019 – 2023.godine**

Propisivanje urbanističko tehničkih uslova

- na privatnom vlasništvu.....	14
- na društvenom vlasništvu.....	4

U toku 2019 godine Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta vezazano sa privremenim objektima u okviru svoje nadležnosti pripremio sledeću dokumentaciju:

- 230 riješenja i 213 uvjerenja o izvršenoj uplati naknade
- 6 uvjerenja oslobođeni plaćanja naknade na osnovu ugovora i odluke
- 21 uvjerenja o izmirenju cjelokupne obaveze po zaključenom ugovoru, radi pribavljanja rješenja o privremenoj lokaciji.

Naplaćeno je na ime privremenih lokaciju 163.578,14 eura

U toku 2019 godine prikupljeno je od naknade za prilaz objektima i za korišćenje prostora kablova ukupno **68.226,73** kako slijedi:

- Poslovni objekti21.426,00 eura
- Telecom15.357,52 eura
- Mtel.....15431,96 eura
- Elektrodistribucija.
 - za podzemne kablove.....12.111,25 eura
 - za trafostanice.....3.900,25 eura.

**7.DETALJNA ANALIZA INVESTICIONIH POTENCIJALA BAZIRANA NA
VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA**

U toku 2019 godine u budžet opštine Ulcinj je uplaćeno **1,211,596.77** eura od naknade za komunalne opremanje građevinskog zemljišta

Komunalna opremljenost u opštini Ulcinj nije na nivou savremenih zahtjeva i predstavlja ograničenje budućem razvoju. Bitni činioci narednog perioda razvoja komunalne infrastrukture kao što su prikupljanje i odvođenje otpadnih voda, prečišćavanje otpadnih voda, parking prostori, vodosnabdjevanje, regulisanje deponije čvrstog otpada, regulisanje saobraćaja su važna sfera ekonomskog prosperita opštine Ulcinj.

7.1. Infrastrukturni objekti

U nižim tabelama dat je spisak radova koji su izvedeni u 2019 godini nateritoriji opštine Ulcinj na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

RB	PREDMET UGOVORA
1	Asfaltiranje ulice u zaljeđe velike plaže u dužini od 1300 m
2	Asfaltiranje lokalnih puteva na teritoriji opštine Ulcinj
3	Izgradnja javne rasvjete ulice u naselju Đerane 2
4	Rekonstrukcija linijske rešetke za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda u ulici Ymer Prizreni
5	Izgradnja zaštitnog zida korita potoka Bratica kod Išmakića–2019 godine

6	Izvođenje radova na regulisanju prostora kod građevinskog preduzeća
7	Izgradnja kanalizacionog kolektora za odvođenje sistema fekalne kanalizacije u naselje Pinješ
8	Izvođenje radova na kompletiranju azila za napuštene životinje
9	Asfaltiranje ulice u naselje Bojke
10	Asfaltiranje ulice u ruralnom području

**ULCINJ, ASFALTIRANJE ULICA PO SISTEMU PLAĆANJA
50% GRADJANI 50% OPŠTINA**

Red . Br.	Ime, Prezime i lokacija	Površina koju plaćaju mještani m	Površina koju plaća opština m	UKUPNA POVRŠINA A
1	Adnan Agović, Štoj 47/5	352.50	352.50	705.00
2	Adem Kalač Štoj 45	135.00	135.00	270.00
3	Kačar Mujko, Štoj hotel Ibiser	240.00	240.00	480.00
4	Mejruša Rastoder, D. Štoj kod crkve	324.00	324.00	648.00
5	Anto Đeljošević, D. Štoj ulica Cetinjska	435.00	435.00	870.00
6	Safet Duraković, D. Štoj ulica 5	300.00	300.00	600.00
7	Fazli Deari, Štoj pored crkve Sremska	625.00	625.00	1,250.00
8	Shaban Ileshi, kodre bb	238.00	238.00	476.00
9	Predrag Pastorović, Donji Štoj	70.00	70.00	140.00
10	Sanija Hasić, D. Štoj Vojvođanska 61	360.00	360.00	720.00
11	Zija Curović Kolomza, Šestansko polje	390.00	390.00	780.00
12	Enver Jahović	180.00	180.00	360.00
13	Argezon Sulejmani Kodre	135.00	135.00	270.00
14	Safet Demiri Kodre	140.00	140.00	280.00
15	Rifat Gjelošić Đerane 2	140.00	140.00	280.00
16	Shkelyzen Vula Mendra	195.00	195.00	390.00
17	Hot Rahim	178.13	178.13	356.26
18	Rifat Fteja kodre bb	135.00	135.00	270.00
19	Ivanović Marko	195.00	195.00	390.00
20	Rade Pajović	108.00	252.00	360.00
21	Andrija Janković	240.00	240.00	480.00
22	Adem Karasniqi servis Lajka solanski put za Krute	600.00	600.00	1,200.00
23	Rifat Fteja	600.00	600.00	1,200.00

III. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE

PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU

1. Mjere sprovedene u cilju podsticanja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora

Mjere koje trebaju obezbijediti kvalitet građenja i oblikovanja prostora sadržane su u smjernicama za izradu detaljnih planova koje su obrađene kroz PUP opštine Ulcinj, kao i kroz sadržaj svakog DUP-a, odnosno UP-a pojedinačno. Kvalitet građenja se obezbjeđuje kroz utvrđenu obavezu projektovanja aseizmičkih konstrukcija u skladu sa standardima i tehničkim propisima za IX seizmičku zonu; projektovanjem energetski efikasnih objekata; urbanističko tehničkim uslovima koji propisuju arhitektonski izgled prikladan lokaciji i podneblju; primjenom kvalitetnih građevinskih materijala primjerenim ovome podneblju, te proračunom toplotne zaštite; Kvalitet, sigurnost i pristupačnost svim licima do svih javnih objekata omogućena je kroz projektovanje i izgradnju u skladu sa propisanim standardima za javne objekte i puteve, koristeći pristupne rampe, oborene ivičnjake, liftove i sl. Prostorno planskim dokumentima su date smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina;

U toku 2019 godine Skupština opštine Ulcinj je usvojila akt o proglašenju parka prirode Ulcinjska Solana. Ovo je urađeno na osnovu studije o zaštiti solane

2. Uticaj mjera uređenja prostora na:

2.1. Vodne površine

Mjere koje trebaju obezbijediti kvalitet građenja i oblikovanja prostora sadržane su u smjernicama za izradu detaljnih planova koje su obrađene kroz PUP opštine Ulcinj, kao i kroz sadržaj svakog DUP-a, odnosno UP-a pojedinačno. Kvalitet građenja se obezbjeđuje kroz utvrđenu obavezu projektovanja aseizmičkih konstrukcija u skladu sa standardima i tehničkim propisima za IX seizmičku zonu; projektovanjem energetski efikasnih objekata; urbanističko tehničkim uslovima koji propisuju arhitektonski izgled prikladan lokaciji i podneblju; primjenom kvalitetnih građevinskih materijala primjerenim ovome podneblju, te proračunom toplotne zaštite; Kvalitet, sigurnost i pristupačnost svim licima do svih javnih objekata omogućena je kroz projektovanje i izgradnju u skladu sa propisanim standardima za javne objekte i puteve, koristeći pristupne rampe, oborene ivičnjake, liftove i sl. Prostorno planskim dokumentima su date smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina;

U toku 2019 godine Skupština opštine Ulcinj je usvojila akt o proglašenju parka prirode Ulcinjska Solana. Ovo je urađeno na osnovu studije o zaštiti solane

2.2. Ostale prirodne površine

Zelene površine na teritoriji opštine Ulcinj održava JP "Komunalne djelatnosti".

Na javnoj površini Opštine Ulcinj, ostalo je samo 3 palme Phoenix canariensis. Te tri palme su tretirane u augustu mjesecu 2019 god, metodom endoterapije. Do sada na teritoriji naše opštine oboljelo i uništeno oko 120 palmi. Od ovog broja ima određen broj palmi koje su oštećene kao posljedica mraza od 2016 godine

U domenu aktivnosti održavanje zelenila na teritoriji opštine Ulcinj u 2019 god. izvršeno je sledeće:

1. Sezonska rezidba stabala pored ulica na teritoriji opštine Ulcinj
2. Izvršeno je uklanjanje osušenih palmi na teritoriji opštine Ulcinj

Izvršeno je ukupno sedam tretmana (dva larvicidna i pet tretmana metodom zadimljavanja) komaraca na teritoriji opštine Ulcinj.

2.3. Površine infrastrukture

2.3.1. Upravljanje otpadom - prostorni aspekt, prečišćavanje otpadnih voda

Ocjena zaštite prostora Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritarnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Shodno Zakonu o Upravljanju otpadom ("SL. List CG" BR.64/11 i 39/16) Sekretarijat za komunalno djelatnosti i zaštitu ambijenta izdao je ukupno 6 (šest) Mišljenja na Plan upravljanja otpadom za sljedeća preduzeća koje proizvode otpad na teritoriji naše opštine:

- Auto servis "EX Auto" d.o.o. Ulcinj .
- Auto servis "Afro Ilir" d.o.o., Auto servis, Ulcinj.
- Preduzeće "Komunalne djelatnosti" d.o.o. Ulcinj.
- Auto servis "Montana " d.o.o. Ulcinj.
- Auto servis, preduzetnik Gzim Bogdanović, Ulcinj, i,
- Preduzeće "Gensha" d.o.o. Ulcinj.

2.3.2 Zagađivači.

- Kanalizacione vode se ne prečišćavaju i direktno zagađuju vodene ekosisteme porta Milene i obalnog mora ulcinjskog zaliva. U opštini Ulcinj postoje dva kolektora-otpadnih voda –podmorski isputi I to na Rtu Đerane i kod bivšeg hotela Galeb.
- Štetni materijal se ne prečišćava prije puštanja u recipijent, a oni su glavni zagađivači podzemnih i površinskih voda. Njime se ugrožava biljni i životinjski svijet vodenih ekosistema i, naročito, posebno zaštićene plaže duž obala Ulcinjskog zaliva.

2.3.3 Gradska Deponija –čvrstog otpada I deponija čvrstog otpada

Prostornim planom Opštine Ulcinj kao I Lokalnim planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2016 – 2020 je predviđena izgradnja deponije za otpad u naselju Gač.

Opština Ulcinj , nakon sprovedene tenderske procedure potpisala je ugovor sa najboljim ponuđačem d.o.o. „Putevi Bar, za probijanje puta do deponije koja je predviđena u naselje Gač. Vrijednost navedenih radova je 24.621,70 eur. U toku 2019 godine opština Ulcinj je krenula sa izvođenjem radova , ali je naišla na protivljenje mještana naselja Gač I radovi su obustavljeni.

Opština Ulcinj i Opština Bar rješavanje pitanja deponovanja komunalnog otpada su rješili izgradnjom zajedničke međugradske deponije koja je puštena u upotrebu 30.06.2012 god. U ovoj deponiji otpad trenutno odlažu osim opština Bar i Ulcinj i Budva, Kotor i Tivat

Sakupljanje komunalnog otpada u opštini Ulcinj obavlja JP "Komunalne djelatnost Ulcinj. Opština Ulcinj ima Lokalni Plan Upravljanja Otpadom za period 2016-2020 godine. Ovim planom je predviđeno da se sakupljanje otpada vrši u dvije kante I to mokra I suva posuda

2.3.4. Životna sredina

Opština Ulcinj svojom politikom uređenja prostora uključuje I rješenja konflikta zaštite životne sredine i zadovoljenja ekonomskih zahtjeva i socijalnih potreba

stanovnika. Kada se govori o upravljanju prostorom onda se svakako ne mogu postaviti ograničenja u smislu primjene propisa u ovoj oblasti, već to podrazumijeva uključivanje odgovarajuće pravne regulative iz svih sektora zaštite životne sredine, saobraćaja, poljoprivrede, energetike. U cilju kvalitetne zaštite prostora i unapređenja zaštite životne sredine u toku 2018. godine, u Opštini Ulcinji urađeno je sledeće :

U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG “br. 075/18) Sekretarijat za komunalno djelatnosti i zaštitu ambijenta sprovodi proceduru procjene uticaja na životnu sredinu za projekte koji mogu imati značajan uticaj na životnu sredinu, izrade i ocjene elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, a za koje, odobrenje za izgradnju izdaje lokalna uprava. Procjenom uticaja se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, mogući direktni i indirektni uticaji planiranog projekta na: stanovništvo i zdravlje ljudi; biodiverzitet a naročito na zaštićene vrste biljaka; zemljište, vodu, vazduh, klimu i pejzaž; materijalna dobra I kulturnu baštinu itd., a takođe i mjere za svođenje tih negativnih uticaja na najmanju moguću mjeru.

Urađeno je sledeće:

- Izdato je jedno rješenje o saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu:

- Hotel Holiday Villages, Depadans, II Faza , nosoca projekta „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ d.o.o. Podgorica,

U proceduri donošenja Odluke o Saglasnosti se nalaze još dva elaborata.

-Pripremljeno je i izdato ukupno 14 Odluka procjene uticaja na životnu sredinu, plus dvije odluke koja su još u proceduri obavještanja javnosti.

-Pripremljeno je 167 (stošestdesetisedam) Mišljenja o potrebi odnosno nepotrebi sprovođenja postupka za odlučivanje procjene uticaja na životnu sredinu.

2.3.5.Saobraćaj I lokalni putevi

Sekretarijat za komunalne poslove i zaštitu ambijenta u toku 2019 godine, shodno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja na putevima i Zakonu o prevozu u drumskom saobraćaj, redovno je shodno potrebama donio rješenja o regulisanju saobraćaja na gradskim ulicama i lokalnim putevima kako bi se saobraćaj odvijao nesmetano. U koordinaciji sa komunalnom policijom pratio stanje putne infrastrukture na teritoriji opštine Ulcinj. Svjedoci smo saobraćajnih zagušenja, pogotovo u ljetnjem periodu za vrijeme trajanja turističke sezone. Intenzivan rast individualne motorizacije, iz godine u godinu se uvećava, a postojeća saobraćajna infrastruktura svojim kapacitetom ne može da prihvati nastala opterećenja. Stoga smo mišljenja da izgradnja i proširenje postojeće saobraćajne infrastrukture mora biti prioritet. Pogotovo saobraćajnica prema Adi neophodno da se proširi još za dvije trake kako je i prema Prostornom urbanističkom planu opštine Ulcinj definisano.

U toku 2019 godine izvršena je horizontalno obilježavanje u skladu sa Glavnim projektom regulisanja saobraćajnih tokova u Ulcinju, obilježavana je putna mreža horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Održavanje puteva stalni je zadatak i vrši se tokom cijele godine.

U izvještajnom periodu izvršeno nastavak radova na asfaltiranju lokalnih puteva sa učešćem građana po sistemu 50% građani I 50 % opština.

Direkcija javnih radova izvršila je asfaltiranje puta u naselje Kolomza od crkve mjesnog groblja na Možuri-Sojmir pa do centra Kolomze. tom prilikom je asfaltirana je komplet dionica u dužini od 2650metara.

Ministarstvo ruralnog poljoprivrede I ruralnog razvoja doniralo je na izgradnji oštećenog puta u naselje Gornji Rastiš u kod Ljanikovića u dužini od 430 metara.

2.3.6. Regulisanje parking prostora

Opština Ulcinj je donijela odluku o formiranju parking servisa Ulcinj, koje će u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima raditi na uvođenju reda u ovoj oblasti i stvarati uslove za efikasnije korišćenje parking na teritoriji opštine Ulcinj.

Na teritoriji opštine Ulcinj u 2019 godini počeo sa radom parking servis tj regulisanje parking prostora na teritoriji oštine Ulcinj shodno elaboratu o regulisanja parking prostora uz nadoknadu. Problem parkiranja koji je bio prisutan u našem gradu, aktiviranjem parking servisa mjeri poboljšan. Neophodno je naglasiti da za regulisanje parking prostora potrebno je pristupiti izgradnji garaža na teritoriji opštine Ulcinj shodno usvojenim planskim dokumentima.

Korišćenjem prostora za parkiranje pojavila se potrebe za obilježavanje parking mjesta kao I patking mjesta za invalide. Shodno pravilniku o korišćenju parkind mjesta za invalidna lica na osnovu zahtje pripremljna su:

Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom

- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06-537/19-2 od 22.11.2019 Djeković Ilirjana / Arion Cekaj
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06 – 1155/19-2 od 22.11.2019 Vlahović Zoranu
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06–1169/19-2 od 25.11.2019 Brisković Jozo
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06–1171/19-2 od 26.11.2019 Mujali Fejzi /Mujali Dževahire
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06–1192/19-2 od 28.11.2019 Velić Samir / Velić Enes
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06–564/19-2 od 02.12.2019 Selita Muzaferu /Selita Arlinda
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06–582/19-2 od 16.12.2019 Zagović Indire / Enis Zagovića
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06–581/19-2 od 16.12.2019 od Tulić Oliver
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06-590/19-2 od 17.12.2019 Edin Manić / Xhenis Maniq
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06-588/19 od 19-.12.2019 Elmadije Halili / Saru Halili
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06-589/19 od 19.12.2019 Nail Halili / Rrezart Halili
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06-1235/19 od 19.12.2019 Shaban Peraj
- Rješenje o odobrenju korišćenja parking mjesta za vozila lica sa invaliditetom 06-592/19-2 od 23.12.2019 Zenelović Agim / Zenelović Alim

3. Iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Po podnijetim zahtjevima za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta obračunati su i izdati obračunski listovi za 43 investitora. Od

obračunate naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zakonu za prostorno planiranje i izgradnju objekata i odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta neki od investitora naknadu plaćaju u ratama, a pojedini su oslobođeni plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

U nižoj tabeli data je evidencija obračunskih listova urađenih 2019 godone

	Broj Ugovora	Datum Zaključenja	Investitor	Vrijednost	Opis posla
1	01-1744/18	1/24/2019	"Model Slovenija Invest"doo-Afrim Tafa	48,384.00 €	Izgradnju centralne djelatnosti - stanovanje i poslovanje na lokaciji "Ulcinjnsko polje"
2	01-166/19	2/8/2019	Dušanka Kočović	5,985.30 €	Izgradnju objekta centralne djelatnosti - stanovanje i poslovanje na lokaciji "Pristan"
3	01-253/19	2/19/2019	Džejla Peku	396	Izgradnju pomoćnog objekta-otvoreni bazen na lokaciji Pinješ borova šuma"
4	01-264/19	2/25/2019	Bilal B.Sallovij	52827.75	izgradnja kolektivno stanovanje na lokaciji "Pinješ 3"
5	01-249/19	2/19/2019	"Dijari"doo-Irfan Zushi	63730.35	Izgradnju stambenog objekat u zahvatu DUP-a "Ulcinjnsko Polje"
6	01-358/19	3/13/2019	Azra M.Fazlibegović i Dževeri M.Mujalić	3018.38	Izgradnju stambenog objekat u zahvatu DUP-a "Ulcinjnsko Polje"
7	01-392/19	3/15/2019	"Eneida Group"doo - Alija Resulbegović	61432.42	Izgradnju stambenog objekat a lokaciji "Ulcinjnsko polje"
8	01-416/19	3/19/2019	"Eagles Group"doo - Skender Karamanaga	31687.65	Izgradnju -nova gradnja stambenog objekta na lokaciji "Pinješ 3"

9	01-443/19	3/19/2019	"Eneida Group"doo - Alija Resulbegović	61432.42	Izgradnja stambenog objekat-treća faza na lokaciji "Ulcinjnsko Polje"
10	01-511/19	3/28/2019	"Gensha"doo - Senad Aljošević	52440.98	Izgradnja stambenog poslovnog objekta -Dup Ulcinjsko Polje
11	01-480/19	4/1/2019	Hasan R.Husović	10036.13	Izgradnju stambeni objekat na lokaciju "Ulcinjnsko Polje"
12	01-546/19	4/1/2019	"Geshtenja"Mn e doo Emin Neziraj	41304.38	Izgradnja stambenog poslovnog objekta -Dup Ulcinjsko Polje
13	01-590/19	4/9/2019	Vait A.Nikaj	10515.15	Izgradnja stambeni poslovni objekat na lokaciji"ulcinjsko Polje"
14	01-509/19	4/15/2019	"Nedim Komerc"doo Fuad Hodžić	138344.44	Izgradnja stambeno poslovni objekat na lokaciji Totoš
15	01-647/19	4/16/2019	Selim Resulbegović,N ermin Hasimbegović i Dijari -Irfan Zushi	54661.05	Izgradnju stambeno poslovni objekat na DUP"Ulcinjnsko Polje
16	01-483/19	3/28/2019	"Mediterraneo Gradnja - Construction"d oo-Zdravko Radojičić	101286.4	Izgradnja Apart Hotel
17	01-973/19	6/27/2019	Mersudin Čaprić,Vladan Radulović,Mari na Trivić,Željka Far,Mevludin Čaprić	13133.25	rekonstrukcija objekta na lokaciju Meteriz 2

18	01-1017/19	7/2/2019	Arijan R.Milla	11686.05	Izgradnja nova gradnja-stambeni objekat na lokaciji Pinješ 3
19	01-1040/19-1	7/11/2019	Ninoslav S. Redžepagić	12557.85	Izgradnja nova gradnja-stambeni objekat na lokaciji Meterizi 3
20	01-836/19	7/11/2019	Denis I.Kačar	30641.51	izgradnja nova gradnja na lokaciji "Ulcinjnsko polje"
21	01-1041/19-1	7/11/2019	"Ardi Company"Sabrija Zejnelagić	37563.07	Izgradnja stambeni objekat na lokaciju Liman 1
22	01-1378/19	9/5/2019	"Gencon Group"-Beqir Brashnjan	1867.5	Izgradnja stambeni objekat na lokaciju Kodre
23	01-1379/19	9/5/2019	"Gencon Group"-Beqir Brashnjan	1827	Izgradnja stambeni objekat na lokaciju Kodre
24	01-1381/19	9/5/2019	"Gencon Group"-Beqir Brashnjan	2069.25	Izgradnja stambeni objekat na lokaciju Kodre
25	01-1380/19	9/5/2019	"Gencon Group"-Beqir Brashnjan	2459.25	Izgradnja stambeni objekat na lokaciju Kodre
26	01-1395/19	9/11/2019	"Morea Residence"-Sabin Suljović	67072.5	Nova gradnja - poslovno - stambeni objekat na lokaciji Donji Štoj
27	01-1505/19-1	10/1/2019	"Tapacir Kurti"-Kabil Kurti	70685.33	Izgradnja poslovno stambeni objekat na lokaciji Totoši
28	01-1598/19	10/21/2019	"Final Trade"izahudin Bulić	24865.5	Nova gradnja - poslovno - stambeni objekat
29	01-1017/19	11/25/2019	"Buna Property" doo - Artan Gjakova	34980.19	izgradnja stambenog objekta na lokaciji Pinješ 2
30	06-896/19-3	9/24/2019	Gzim Bajraktari	3176.28	izgradnja stambeno turistički objekat
31	06-895/19-3	9/24/2019	Omer Bajraktari	3571.02	izgradnja stambeno turistički

					objekat
32	06-923/19-3	9/25/2019	Albina Krasniqi	5058.39	izgradnja stambeno turistički objekat
33	06-925/19-4	10/15/2019	Fomina Raisa Klimentievns	10199.45	Stambeni objekat na lokaciji Liman 2
34	06-986/19-4	10/21/2019	Georgijs I Pimenovs Olegsa	1869.84	Stambeni objekat na lokaciji Meterizi 1
35	06-989/19-4	10/21/2019	Georgijs I Pimenovs Olegsa	6436.08	Stambeni objekat na lokaciji Meterizi 1
36	06-988/19-4	10/21/2019	Georgijs I Pimenovs Olegsa	1237.32	Stambeni objekat na lokaciji Liman 1
37	06-987/19-4	10/21/2019	Georgijs I Pimenovs Olegsa	3689.28	Stambeni objekat na lokaciji Liman 1
38	06-1074/19-3	10/30/2019	Ali Kolica	12532.34	Stambeni porodični objekat na lokaciji Pinješ 3
39	06-1081/19-3	11/1/2019	Rasim Kalač	4133.65	Izgradnju stambenog objekta
40	06-1120/19-3	11/14/2019	Drane Zadrina, Dijana Ljulđuraj, Elezo vić Drane	7106.85	Izgradnja objekat centralne djelatnosti
41	06-1178/19-3	12/2/2019	"Bulić Gradnja" doo	83256.48	Izgradnju poslovno-stambeni objekat
42	06-529/19	11/12/2019	Maković Hadžija	20411.22	Izgradnja objekta za stanovanje i turističko stanovanje
					1,211,596.77 €

3.1. U postupku izdavanja građevinske dozvole

U 2019 godini izvršen je obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iznos od **1,211,596.77 €**ura

3.2. Ugovorene naknade

U 2019 godini izvršen je obračun – ugovorene naknade za 2 investitora za izgradnju objekata od opšteg interesa. Obračunata naknada naknade za izgradnju hotela sa 4*** iznosi 71.681,15. eura .

Rb.	Broj Ugovora	Datum Zaključenja	Investitor	Vrijednost	Opis posla
1	01-1916/18-2	12/28/2019	Dva Goluba	67243	hotel sa 4****
2	01-1916/18-2	4/30/2019	Dva Goluba	Hipoteka narednog reda	hotel sa 4****
3	01-1738/19-1	11/19/2019	Hurije (Hasan) Cungu	4448.52	Izgrasnja i degustacija maslinovog Ulja

4. Izvorišta vode

Opština Ulcinj raspolaže sa nekoliko značajnih karstnih izvora, koji za grad Ulcinj i područje Velike plaže mogu da obezbijede dovoljne količine vode tokom većeg dijela godine. Vodosnabdijevanje grada se vrši sa aqvifera rijeke Bojane, sa izvorišta Salč, Gač, Mide, Kaliman i Klezna. U ljetnjem periodu, kada broj turista nadmaši broj stalno nastanjenog stanovništva, uključuje se i izvorište podzemne vode Lisna Bori, koje se nalazi na desnoj obali rijeke Bojane.

Izdašnost lokalnih izvorišta koja se koriste za vodosnabdijevanje Ulcinja su:

- Gač.....30l/s,
- Mide.....10l/s,
- Salč..... 3 l/s
- Kaliman..... 4 l/s
- Klezna..... 15 l/s
- Lisna Bori..200 l/s
- Brajša 5l/s

Vodovodni sistem Ulcinja pokriva područje od oko 70 km², sa rastojanjima od najudaljenijih tačaka po pravcu sjever - jug od 17km, istok - zapad 18 km, sa visinskim kotama od nivoa mora do 500 m.n.m.

Od ukupnog broja stanovnika opštine snabdijeva se vodom iz javnog vodovoda cca 82%. Iz bušenih bunara, svaki snabdijeven posebnim elektrocrpnim agregatom, voda se potiskuje do prekidne komore na brdu Fraškanjel, odakle se gravitacionim cjevovodom uključuje u vodovodnu mrežu. Pored ovog vodovoda u opštini Ulcinj postoji još jedan vodovod za mjesto Vladimir koje se nalazi u zaleđu i koje se snabdijeva vodom iz posebnih bunara u priobalju rijeke Bojane.

Obzirom da je osnov budućeg razvoja Ulcinja turizam, proširenjem ponude izgradnjom dodatnih kapaciteta na Velikoj plaži, biće izražena i potreba za većim količinama vode na ovom području, što se može riješiti povećanjem kapaciteta izvorišta Lisna Bori i/ili korišćenjem vode iz sistema Regionalnog vodovoda za crnogorsko primorje.

Državni koncept dugoročnog snabdijevanja vodom Crnogorskog primorja, a time i opštine Ulcinj se zasniva na izgradnji regionalnog vodovoda na koji bi se vezale postojeće distribucione mreže primorskih gradova. Regionalni vodovod za crnogorsko primorje je pušten u rad 2012. godine, te je opština Ulcinj prvi put koristila vodu iz Regionalnog vodovoda 2012. godine. Voda je u sistem uvedena preko rezervoara II

visinske zone Bijela Gora 2, a ostavljen je još jedan priključak direktno na mrežu i visinske zone.

Deficitarne količine vode, koje je potrebno obezbijediti iz regionalnog vodovodnog sistema, predstavljaju razliku između minimalnih količina, koje ljeti obezbjeđuju lokalni izvori i potreba lokalnog stanovništva, turista i ostalih potrošača.

Studija „Izbor izvorišta dugoročnog snabdijevanja vodom regiona Crnogorskog primorja” daje projekciju deficitarne količine vode koju treba obezbijediti iz Regionalnog vodovoda.

5. Upravljanje otpadom-prostorni aspekt Prečišćavanje otpadnih voda

Trenutno u opštini Ulcinj u toku su radovi na prikupljanju i odvođenju atmosferskih i kanalizacionih otpadnih voda za naselje Donja Bratica, Totoši , Bjela Gora i Kodre.u sledećoj fazi izrade neophodno je planirati izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koja je planskim dokumentom određena lokacija.

U ovoj situaciji u opštini Ulcinj otpadne kanalizacione vode se ispuštaju u dva kolektora. Jedan na Rt Đerane i drugi pored bivšeg hotela Galeb.

6. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata

- U postupku izrade planske dokumentacije ostvarena je potpuna saradnja sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma.

7. Povjereni poslovi od strane državne uprave

Na osnovu Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.087/18 od 31.12.2018. godine), Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj, povjereni poslovi na izdavanje urbanističko tehničkih uslova na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.).

8. Broj organizovanih urbanističko – arhitektonskih konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

- U ovoj godini nije organizovan nijedan urbanističko – arhitektonski konkurs.

IV. PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU

1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom

Po Zakonu 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), u 2019.dodini izdato je: 2 građevinske dozvole i 6 upotrebne dozvole

Na osnovu člana 223. stava 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.) i Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (“Sl. list CG –opštinski propisi“, broj 21/14), u 2019.dodini izdato je: 4 građevinske dozvole.

2. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom

Po Zakonu 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), u 2019.dodini izdato je: 2 građevinske dozvole.

Na osnovu člana 223. stava 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.) i Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list CG –opštinski propisi“, broj 21/14), u 2019.dodini izdato je: 4 građevinske dozvole.

3. Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole (područje, broj, odstupanje od građevinske dozvole), sa posebnim osvrtom na uklopljene objekte

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj ne raspolaže sa podacima o broju započetih ili izgrađenih objekata u Opštini Ulcinj, jer nadzor nad izgradnjom objekata vrši Direkcija za inspekcijski nadzor za južni region - Urbanistička-građevinska inspekcija.

4. Objekti koji su uklopljeni u planski dokument i objekti koji nijesu uklopljeni u planski dokument

- U 2019 godini za teritoriju Opštine Ulcinj nije donijet nijedan planski dokumenat.

5. Legalizacija objekata izgrađenih bez građevinske dozvole

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.), svim bespravnim objektima koji su uklopljeni u planski dokument, omogućena je legalizacija.

Površina sa Detalnom razradom plankih dokumenata (DUP-ova, UP, LSL i DSL) na teritoriju Opštine Ulcinj, je 12.906.700,00 m² (1.290,67 ha), što čini 5 % teritorije.

Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.godine), isto tako omogućena je legalizacija bespravnih objekata, za seoska naselja i objekata na poljoprivrednom zemljištu izvan seoskog naselja.

Poslovi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, na legalizaciju bespravnih objekata od 01.01. 2019.godine do 31.12.2019.godine:

- Broj, poziva za legalizaciju objekata,	29,00
- Broj donijetih rješenja za legalizaciju objekata	/,
- Broj donijetih rješenja o obustavljanju postupka,	/,
- Broj donijetih rješenja o nastavku postupka	3,00
- Broj donijetih rješenja o prekidu postupka	199,00
- Broj predmeta u kojima je tražena dopuna , (sa Elaboratom, a za koje nijesu upisani podaci u List nepokretnosti sa Elaborata),	116,00

Posle isteka roka za predaju zahtjeva za legalizaciju objekata, u 2019.godini preko pošte pristiglo je još 105 zahtjeva za legalizaciju.

V. ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA

1. Zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta – statistički, opisno, tendencije, ocjena

S'hodno članu 21 stav 1 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), **Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo.**

Ministarstvu održivog razvoja i turizma, dana 14.02.2019.godine i dana 24.06.2019.godine poslata inicijativa za izradu 8 planova, i to:

1. Lokalna studija lokacije “Barbana” u Ulcinju,
2. Detaljni urbanistički plan “Totoši” u Ulcinju,

3. Detaljni urbanistički plan "Pinješ-Borova šuma" u Ulcinju,
4. Lokalna studija lokacije servisno-skladišna zona "Vladimirske Krute" u Ulcinju,
5. Detaljni urbanistički plan za hotele i vile visoke kategorije u Pinješu u Ulcinju,
6. Urbanistički projekat "Novi centar Ulcinja" u Ulcinju,
7. Lokalna studija lokacije "Kruče 1" u Ulcinju i
8. Lokalna studija lokacije "Kruče 2" u Ulcinju.

2. Zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument (statistički i opisno)

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).

VI. PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

Neophodno je da građani aktivno učestvuju u pripremi novog zakonskog rješenja u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, kako bi efikasnije kreirali sistem upravljanja uređenja građevinskog zemljišta , radi zaštite javnog i privatnog interesa , ali ne na štetu javnog interesa.

**Obrađivači: Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj i
Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta**

**Broj: 02- 92/20-4
Ulcinj,17.06.2020 god.**

**SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ
Predsjednik,
Dr. Ilir Čapuni,s.r.**