

Na osnovu člana 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) i člana 58 Statuta Opštine Ulcinj ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 48/19) Skupština Opštine Ulcinj, na sjednici održanoj dana 30.03.2023.godine, donijela je

## **IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2022. GODINU**

### **I. UVOD**

#### **1. Sadržina Izvještaja**

Osnov za podnošenje ovog Izvještaja sadržan je po odredbama člana 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), 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**

### **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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022).

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, kroz izradu planskih dokumenata detaljne razrade izvršice 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je kroz usvojene planske dokumente realizovala koncept unaprijeđenja kvaliteta života definišući buduću namjenu prostora za stambeno poslovne komplekse, adekvatne infrastrukturne zahvate i dr.

#### **1.1. 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.02-5426/3 od 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](http://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. Lokalna Studija lokacije turistički kompleks visoke kategorije na lokalitetu „Bašbuluk“ u Ulcinju.**

- Površina zahvata plana je 11.212,00 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>.
- 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: 255,00km<sup>2</sup>.
- 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: 11.833,00m<sup>2</sup> ( 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: 21.203,29m<sup>2</sup> ( 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. Lokalna Studija lokacije za turističko – stambeno naselje na lokalitetu „Kručė“ u Ulcinju**

- Površina zahvata: 7.841,00m<sup>2</sup> ( 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 urbanističko 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 Pinješu – Ulcinj** („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 m<sup>2</sup>,

- 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 26.687,22m<sup>2</sup> (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.

#### **2. 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 km<sup>2</sup> i morski akvatorij cca 2.540,00 km<sup>2</sup>.

### **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. Izmjena i dopuna Državne studija lokacije "RT ĐERAN – PORT MILENA"**

- Površina zahvata državne studije lokacije: 125,15ha.
- Odluka o donošenju br.07-4803 od 22.10.2020.god.,
- (“Službeni list CG” broj 111/20 od 18.11.2020.god.)

#### **3. 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**

## **2.1. Donijeti planski dokumenti**

U 2022.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj nije planirao izradu i donošenja planske dokumentacije, s'hodno članu 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022) 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.

Član 21 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), glasi „**Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo**“.

### **a. Planovi u fazi izrade**

#### ***Poslovi na izradu planova u 2022.godini:***

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na zahtjev Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, dostavila traženu dokumentaciju za izradu planova koji su u fazi izrade, i to:

#### **1. 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 je Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.

Izrađen Nacrt Lokalne studije lokacije “Donji Štoj” Opštine Ulcinj.

Na Nacrt Lokalne studije lokacije “Donji Štoj” Opštine Ulcinj, održana javna rasprava u periodu od 31.10. do 21.11.2022.godine.

Javna rasprava o Nacrtu Lokalne studije lokacije "Donji Štoj" Opština Ulcinj i Nacrtu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, održalo se u organizaciji Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u periodu od 31.10. do 21.11.2022.godine. Ministarstvo je, u saradnji sa Opštinom Ulcinj organizovao javnu prezentaciju Nacrta Lokalne studije lokacije "Donji Štoj" Opština Ulcinj, dana 08.11.2022. godine, od 10-12h u Sali skupštine Opštine Ulcinj.

Plan je u fazi izrade PREDLOGA PLANA.

#### **2. Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj,**

Vlada Crne Gore na sjednici od 17.11.2021.godine, donijela je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj do 2020.godine, br.04-5393/2, sa programskim zadatkom („Sl.list CG“, br.133/2021 od 22.12.2021.godine).

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

Plan je u fazi izrade nacrta.

#### **3. Državna studija lokacije “Dio sektora 66 – Modul II, III i VI“ – Velika plaža, Opština Ulcinj,**

Vlada Crne Gore na sjednici od 09.12.2021.godine, donijela je Odluku o izradi Državna studija lokacije “Dio sektora 66 – Modul II, III i VI“ – Velika plaža, Opština Ulcinj, br.04-6605/2, sa programskim zadatkom („Sl.list CG“, br.02/2022 od 12.01.2022.godine).

Rukovodilac izrade plan je Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer.

Plan je u fazi izrade nacrta.

#### **4. Prostorni plan Crne Gore do 2040.godine,**

Odluka o izradi Prostornog plana Crne Gore do 2040. Godine (Službeni list Crne Gore", br. 082/18 od 21.12.2018)

Rukovodilac izrade plana je mr Svetlana Jovanović, dipl.prostorni planer.  
Plan je u fazi izrade KONCEPT PLANA.

## **5. Plan generalne regulacije Crne Gore,**

Vlada Crne Gore na sjednici od 14.05.2020.godine, donijela je Odluku o izradi Plana generalne regulacije Crne Gore, br.07-2677, sa programskim zadatkom („Sl.list CG“, br.52/2020 od 03.06.2020.godine).

Rukovodilac izrade plana je Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.  
Plan je u fazi izrade nacrtu KONCEPT PLANA.

### **b. Donešene odluke o izradi planova u 2022. godinu**

U 2022.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, s'hodno članu 21 stav 1 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), koji glasi „**Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo**“, nije planirao izradu i donošenja planske dokumentacije.

U 2022.godini, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, nije donijela nijednu Odluku o izradi planova za teritoriju Opštine Ulcinj.

### **2.2. Predhodno učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata**

U 2022. godine nijesu održane predhodne učešće javnosti na izradu planova.

#### **a. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata**

U 2022. godini održana je jedna javna rasprava na Nacrt Lokalne studije lokacije “Donji Štoj” Opštine Ulcinj, u periodu od 31.10. do 21.11.2022.godine.

## **2.3.UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### **a. Infrastrukturni objekti**

**Projekat Prikupljanja i odvođenja atmosferskih i fekalnih otpadnih voda u naseljima Donja Bratica, Bjela Gora, Totoši i Kodre u Ulcinju.**

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 ( 39.188,10 eura). Zbog pojave pandemije covid 19 radovi su u 2020 godini bili u mirovanju u periodu od 16.03.2020 - 14.06.2020 godine.U toku izvođenja radova pojavili su se problemi sa eksproprijacijom aktivnosti koje u toku 2020 godine nisu rješene.



Tokom 2022 godine izvršen je nastavak radova. Na pojedinim linijama je došlo do zastoja u izvođenju radova zbog situacije na terenu sa podzemnom infrastrukturuom, kao što visoko napojni kablovi , trasa TK linija , trase vodovoda i kanalizacije. Zbog nepredviđenih radova i potrebe da se određene aktivnosti završe, došlo je do potpisivanja anexa ugovora. Tokom 2022 izvođaču radova za izvođenje radova izvođaču radova je isplaćeno pet privremenih situacija dostavljenih i ovjerenih od nadzornog organa u vrijednosti od 1.097.332,55 eura. Projekat poboljšanja vodosnabdjevanja na Crnogorskom primorju faza V u Ulcinju. U toku 2020 godine izvršena je evaluacija je međunarodnog tendera za izbor najpovoljnije ponude za izvođenje radova za projekat poboljšanje vodosnabdjevanja na crnogorskom primorju faza V u Ulcinju. Sačinjen je konačni izvještaj komisije za vrednovanje ponuda i izbor najpovoljnijeg ponuđača za izvođenje radova. U proceduri je aktivnost sprovođenja eksproprijacije tj za regulisanje imovinsko pravnih odnosa.

Opština Ulcinj je je u toku 2022 godine potpisivala ugovor sa prvorangiranim izvođačem radova za nekoliko projektnih mjera u vrijednosti od 8.045.486,75 eura. U toku su pripremni radovi za početak realizacije projekta.

Neophodno je nastaviti na aktivnostima realizacije eksproprijacije za određene parcele kako bi mogli da nastavljamo sa izdavanjem rješenja za izgradnju( izvršiti prijavu gradnje) i time stvoli mogućnost potpisivanjem anex ugovora za ostale projeketne mjere.

#### **Preostale investicije realizovane tokom 2022.godine:**

1. Sanacija Kaldrme, .....	20.691,00 €
2. Asfaltiranje ulica na teritoriji opštine Ulcinj	930.529,93 €
3. Tamponiranje ulica, sanacija ulice u Ulcinjsko Polje i dr.	74.688,19 €
4. Snimanje podmorskog cjevovoda u Đerane	4.924,70 €
5. Produblivanje kaceme	3.630,00 €
6. Održavanje saobraćajne signalizacije	11.726,94 €
7. Obilježavanje horizontalne signalizacije	4.525,40 €
8. Nabavka novogodišnjih dekorativnih elemenata	19.869,41 €
9. Nabavka elektromaterijala i održavanje javne rasvjete	26.102,97 €
10. Nabavka krana za kontejnere	39.930,00 €
11. Obilježavanje i otvaranje mjesta za podzemne kontejnere	10.897,26 €
12. Prskanje komaraca	4.827,90 €

#### **Investicije koje su u fazi tendera:**

1. **Asfaltiranje ulica na teritoriji opštine Ulcinj**, procjenjena vrijednost **33.500,00 €;**

2. **Izrada glavnog projekta** izrada glavnog projekta – Ulice u naseljima i parking prostor na kat.parcelama odnosno djelovima kat.parcela broj 6935, 6947, 6947, 6948, 6931, 6935, 6787, 6832, 7502/1, 6820, 6930 i 6836 KO Ulcinj i na djelu kat parcele broj 413 KO Ulcinjsko Polje. Procjenjena vrijednost usluge je 7.598,80 €;

3. **Izrada Glavnog projekta** za izgradnju saobraćajnice “Nova 41”, zona “B” podzona 5, 6 i 7 DUP-a “Ulcinjsko Polje” i saobraćajnice Nova 5 i kružni tok ( u koji se sapajaju saobraćajnice “Nova 5”, “Nova 4”, “Nova” 51”, “Nova 29” i “Nova 52”) zone A, B, C i D, podzone 2,3,4,5,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 i 20 DUP-a “Ulcinjsko Polje” Opština Ulcinj. Procjenjena vrijednost usluge je 40.000,00 €;

**4. Uređenja MIKRO 030 – lokacije broj 5** na katastarskoj parceli br.1449/1 KO Ulcinj, Bulevar " Gjergj Kastrioti Skenderbeu " na površini izmedju bulevara i stambenih zgrada. Procjenjena vrijednost usluge je 42.000,00 € bez Pdv-a;

**5. Izrada Glavnog projekta** za izgradnju saobraćajnice "**Nova 32**", DUP-a "Ulcinjsko Polje" zona "B" podzona 7 i 9 za UP 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 u okviru zone B podzone 3 za UP br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju. Procjenjena vrijednost usluge je 22.000,00 €.

#### **2.4. Lokalni planski dokumenti donijeti od strane vlade crne**

U 2022.godini, Vlada Crne Gore nije usvojila nijednu plansku dokumentaciju za teritoriju Opštine Ulcinj.

#### **2.5. Dokumentaciona osnova sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja**

- U 2022. godini nijesu urađene bazne studije i istraživanja.

#### **3. Pregled površina**

Poljoprivreda predstavlja jedan od ključnih privrednih djelatnosti u našoj opštini. Poljoprivrednom djelatnošću kao osnovna i sekundarna djelatnost se bavi 1900 domaćinstava.

Prema podacima iz MPŠIV do početka oktobra 2022.godine iz opštine Ulcinj u Registar poljoprivrednih gazdinstva upisano je 598 domaćinstva.

#### **Zemljišni potencijali:**

-ukupno zemljišnih površina ima cca 11.503 ha

-obrađive površine iznose 6.502 ha,

a. oranice i bašte 3.481 ha

b.voćnjaci 820 ha

c.vinogradi 95 ha

d.livade 2105 ha

-neobrađive površine iznose 5.001 ha

a.pašnjaci 4.729 ha

b.bare, ribnjaci i trstici 272 ha

#### **a. Poljoprivredne površine**

##### **Izdvajaju se tri ravničarska kompleksa:**

-Ulcinjsko i Štojsko polje sa oko 6.600 ha,obrađivih površina,

-Šasko polje oko 450 ha obrađivih površina i

-Anamalsko polje sa 2.400 ha obrađivih površina.

Zahvaljujući klimatskim uslovima(mediteranskoj klimi),povoljnim fizičkim i pedološkim osobinama ova zemljišta pružaju povoljne mogućnosti za uzgoj ranog povrća,povrća na otvorenom prostoru,žitarica,krmnog bilja, specifičnih voćnih vrsta,kao i stočarske i pčelarske proizvodnje.

Ova zemljišta uz obezbjeđeno navodnjavanje predstavljaju značajan potencijal za razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

U opštini Ulcinj poljoprivreda je jedan od ključnih sektora ekonomije i predstavlja značajan izvor prihoda stanovništva ruralnih područja. Opština Ulcinj posjeduje povoljne prirodne (klima i zemljište) i ekonomske uslove za razvoj poljoprivrede.

Za razvoj ove djelatnosti se ne koriste svi prirodni resursi i drugi potencijali koji su na raspolaganju i koji se mogu iskoristiti za razvoj i modernizaciju ove za opštinu i njeno stanovništvo veoma značajne privredne grane.

Problem predstavlja plasman proizvoda, kao posljedica nekoordinisane proizvodnje i nekonkurentnosti poljoprivrednih proizvoda.

### **Pimarne djelatnosti ruralnog stanovništva su:**

**Povrtarstvo** – Proizvodnja povrća je jedna od vodećih grana poljoprivredne proizvodnje u opštini Ulcinj. U ovoj kategoriji najveće količine proizvodnje čini lubenica, paprika, kupus, dinja, tikvice, paradajz, krastava, krompir i dr.

Još za vrijeme bivše Jugoslavije povrćem sa ovog područja su snabdijevani djelovi Bosne i Hercegovine i Hrvatske. Danas je najveći problem otkup.

Proizvodnja u zatvorenom prostoru je veoma zastupljena, prema podacima koje ima Sekretarijat organizovana je na 50 ha. Najveće učešće površinama pod plastenicima zauzima paprika, zatim paradajz i krastavac. U zimskom periodu najviše se proizvodi salata, zatim spanać i blitva. Uzgoj povrća na otvorenom prostoru je 1000 ha.

**Ratarstvo** – na području opštine Ulcinj dominantne ratarske kulture je kukuruz.

Prema podacima kojima raspolaže Sekretarijat za poljoprivredu i ruralni razvoj proizvodnja žitarica, krmnog bilja je na 500h. Kukuruz gaji za zrno i brašno i plasira se na domaćem tržištu.

**Maslinarstvo** – je jedna od vodećih grana poljoprivrede u Ulcinju. Posljednjih 10 godina je počelo gajenje veoma atraktivnih sorti/ kultura, i na našem području je u stalnom porastu. Posljednjih godina je zasnovano nekoliko maslinjaka sa zavidnim brojem stabala. Najviše je zastupljena autoktona sorta žutica 85,000 stabala, novi intenzivni zasadi 70,000 stabala sa ukupnom prosječnom godišnjom proizvodnjom maslinog ulja oko 300t. Postoje tri aktivna Udruženja maslinara.

**Stočarska proizvodnja** je značajan sektor za razvoj opštine, s obzirom na konfiguraciju terena i prirodnih resursa. Ipak, ovaj sektor nije dovoljno razvijen što je uslovljeno usitnjenim gazdinstvima i tradicionalnim, ekstenzivnim načinom proizvodnje, nedostatak investicionih sredstava za razvoj i niska cijena otkupa mlijeka.

U opštini Ulcinj se uglavnom proizvodnja zasniva na proizvodnju mlijeka i sira. Otkup mlijeka vrše mljekare i sirare ("Srna") koja redovno podmiruje svoje kooperante.

Značaj sektora mljekarstva se može vidjeti na godišnjem otkupu više od 1,665,000 litara mlijeka od oko 193 stočara,. Imajući u vidu i broj muznih krava, ovaca i koza, broj teladi, jagnjadi i jaradi je na respektibilnom nivou, 3000 grla muznih krava, 7000 grla ovaca, koza i svinja, 30.000 živine.

**Pčelarstvo** – Pčelarstvo ima bogatu tradiciju u opštini Ulcinj. Razvoju ove privredne grane su doprinijeli površine prirodnih livada i pašnjaka, područje sa bogatom florom i medonosnim biljem. Med je glavni proizvod, ali ekonomska vrijednost proizvoda pčelarstva mogla bi biti mnogo veća, ukoliko bi se proširio asortiman proizvoda sa proizvodnjom matičnog mlijeka, propolisa, polena, rojeva i dr. Značaj pčelarstva je posebno važan za biljnu proizvodnju, s obzirom na ulogu pčele u oprašivanju voća i drugih uzgojnih kultura. Ukupan broj košnica je oko 3000. Trenutno ima 3 udruženja

pčelara. Glavni proizvod ovih pčelara je med koji se proizvodi za komercijalne svrhe i prodaje uglavnom "na kućnom pragu". Godišnja proizvodnja meda u opštini Ulcinj se procjenjuje na oko 300t .

Posljednjih nekoliko godina evidentan je trend rasta u svim oblastima **biljne proizvodnje**. Biljnu proizvodnju karakteriše veliki broj malih poljoprivrednih gazdinstava koja uzgajaju različite biljne kulture. Poljoprivredna gazdinstva nijesu specijalizovana, uglavnom su to gazdinstva mješovitog tipa, na državnom nivou oko 80% (mješovite biljne kulture i mješovite vrste stoke), a slično je i na nivou opštine Ulcinj. Povoljni prirodni uslovi omogućavaju uzgoj svih vrsta mediteranskog i subtropskog voća kao i gotovo svih vrsta povrća.

Primarnu biljnu proizvodnju karakterišu određene zajedničke slabosti: usitnjenost proizvodnje, slaba udruženost i integracija, mali obim proizvodnje po domaćinstvu , nizak tehnološki nivo, neujednačen odnos kvaliteta i cijena, visoka proizvodna cijena po jedinici površine nedostatak kapaciteta za skladištenje.

### **Prerada**

Prerađivački kapaciteti u opštini Ulcinj može se reći da su skromni kada je u pitanju biljna proizvodnja. Kada je u pitanju prerada na gazdinstvu onda treba odvajati preradu mliječnih proizvoda tj. proizvodnju sira koja je tradicionalno zastupljena na svim gazdinstvima gdje se uzgaja stoka, i proizvodnja raznih dzemova, sokova i dr.

Organizovanje poljoprivrednih proizvođača u klastere i kooperative obezbijedilo bi se kontrolisana proizvodnja i veća tržišna konkurentnosti. Uvezivanjem Udruženja poljoprivrednih proizvođača u klastere sa ugostiteljima i hotelijerima bi se obezbijedio sigurniji plasman proizvoda i riješio jedan od ograničavajućih faktora razvoja poljoprivrede.

Razvoj prerađivačke industrije koju na ovom prostoru treba zasnivati na preradi poljoprivrednih proizvoda u vidu pogona za preradu voća, povrća i mlijeka, čime bi se unaprijedila vertikalna povezanost primarne proizvodnje i viših nivoa. Za razvoj prerađivačke industrije neophodno je unaprijediti poslovnu infrastrukturu kroz osnivanje biznis zone, tehničku podršku za razvoj preduzetništva i unapređenje investicionog ambijenta kroz posebne stimulatívne mjere.

Radi poboljšanja uslova poljoprivrednim proizvođačima za intenzivnu i održivu proizvodnju i plasman proizvedenih količina proizvoda na tržištu potrebno je obezbijediti povoljne uslove odnosno:

- investirati u pogon za pripremu ambalaže, otkup, kalibriranje ,preradu,konzerviranje kao priprema za plasman voća i povrća (Ana malit-Krute Vladimirske),

- proširiti kapacitete u već postojećem pogonu za otkup i kalibriranje agruma sa opremom za čuvanje i preradu plodova koja se nalazi na području G.Štoj(kod osnovne škole),

- izgradnja jedne savremene mlijezare,

- nastaviti sa mjerama podrške za proširenje kapaciteta odnosno podizanje plantaža ekzotičnih voćnih vrsta(agruma,maslina,nara,kivi,smokava idr.)

- investirati u pčelarskoj proizvodnji(proizvodnju organskog meda),

- investicije za razvoj seoskog turizma i eko sela,

- stvoriti uslove da se Šasko jezero iskoristi kao potencijal za uzgoj slatkododne ribe,

-poljoprivrednicima osim podrške iz sredstava agrobudžeta potrebna su još kreditna sredstva pod povoljnim uslovima(kamatna stopa,grejs period,hipoteka idr.),  
 -potrebno je za poljoprivrednike organizovati stručna predavanja,studijska putovanja,sajmova i posjete sajmova u drugim državama i dr.

Programom staračkih naknada obuhvaćena su domaćinstva čiji članovi su se bavili poljoprivredom kao glavnim i jedinim zanimanjem, ali nijesu bili u mogućnosti da ostvare pravo na penziju. Korisnici su muškarci koji su navršili 65 godina života, odnosno žene koje su navršile 60 godina života, koji nemaju nikakva druga primanja i koji se bave poljoprivredom za svoje potrebe. Na području opštine Ulcinj staračku naknadu prima 371 korisnika.

### **Korišćenje sredstava Budžeta Crne Gore odnosno Agrobudžeta MPŠiV ZA 2021. i 2022. godinu.**

Što se tiče korišćenja sredstava za razvoj poljoprivrede iz budžeta Crne Gore odnosno Agrobudžeta MPŠiV za 2021. godinu pa i ranije ističemo da poslove poljoprivrede vodili savjetnici za poljoprivredu pri Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj i uglavnom njihova uloga bila:

-da poljoprivrednim proizvođačima pružaju stručnu i tehničku asistenciju prilikom apliciranja za ostvarivanje prava na podsticajne mjere iz državnog Agrobudžeta.  
 -tačne podatke o broju korisnika i visinu naknade vodi MPŠiV.

Novoformirani Sekretarijat za poljoprivredu,ruralni razvoj i ekologiju dopisima br. 17-080/22-7/1;17-070/22-79 se obratio MPŠiV za dostavljanje ovih i drugih podataka za 2021.i 2022.godinu koji su potrebni radi dalje komunikacije i razvoj aktivnosti sa poljoprivrednicima. Jedini podatak koji imamo iz MPŠiV je broj gazdinstava u opštini Ulcinj.

## **4. SPROVOĐENJE PODZAKONSKIH AKATA**

**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj i 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. 37/2022 od 29.07.2022.godine), usmjerene su da primjenjuju odredbe sledećih odluka:

### **- Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj:**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022),
- Odluka o lokalnim komunalnim taksama ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.27/20) .
- Odluka o pomoćnim objektima na teritoriju Opštine Ulcinj ("Službeni list CG"-opštinski propisi, br.24/16 i 38/21).
- Odluka o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriju Opštine Ulcinj ("Službeni list CG"-opštinski propisi, br.24/16 i 31/18).
- 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 i 18/21).
- **Sekretarijat za investicije:**
- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.38/21).
- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bezpravne objekte ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.36/19).

**Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti:**

- Odluka o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 09/09),
- Odluka o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte ("Službenom listu CG - Opštinski propisi", br. 38/21)
- Odluku o naknadama za korišćenje opštinskih puteva ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 38/12 i 64/19),
- 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, 23/14 i 4/20),
- 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("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 26/07),
- Odluku o regulisanju saobraćaja na teritoriji Opštine Ulcinj ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 27/19, 52/19 i 3/20),
- Odluku o auto-taksi prevozu na teritoriji opštine Ulcinj ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 3/20),
- Odluka o javnim parkiralištima nateritoriji Opštine Ulcinj ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 44/20),
- 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 i 18/19),
- 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).
- Odluku o komunalnom redu "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 27/2019.
- Odluku o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Ulcinj, ("Sl. list CG – Opštinski propisi ", br. 28/20),

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

U 2022.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, po Uredbi o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19, i 76/21), izdato je:

- 151 Urbanističko-tehničkih uslova,
- 10 Urbanističko-tehničkih uslova za pomoćne objekte.

U 2022.godini, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, po Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), 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:

- 3 Građevinske dozvole,
- 1 Produženje građevinske dozvolje

U 2022.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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), 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:

- 9 Građevinske dozvole
- 8 Upotrebne dozvole.

#### **4.1. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**

##### **Poslovi Glavnog gradskog arhitekta:**

Nadležnosti Glavnog gradskog arhitekta propisane su članom 87 i 88 stav 1. i članom 167 stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/2022) i članom 23 Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.37/2022).

Ugovorom o zajedničkom vršenju poslova Glavnog gradskog arhitekta br.01-041/21-102 od 20.01.2021.god., koji je potpisan između Opštine Ulcinj i Opštine Tuzi, ugovoreno je da Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Ulcinj vrši poslove iz svoje nadležnosti za Opštinu Tuzi.

##### **Služba Glavnog gradskog arhitekta:**

U 2022.godini, Služba glavnog gradskog arhitekta, po članovima 87 i 88 stav 1. i članom 167 stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/2022), izdala :

- 54 Rješenja o davanju saglasanosti na idejna rješenja arhitektonskog projekta,
- 11 Rješenja o odbijanju saglasanosti na idejna rješenja arhitektonskog projekta,
- 3 zahtjeva za idejna rješenja arhitektonskog projekta proslijeđeno Glavnom Državnom arhitekti na nadležnost,
- 10 neriješenih zahtjeva za idejna rješenja arhitektonskog projekta, odnosno koji su u postupku rješavanja,
- 2 potvrde o usklađenosti objekata sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta koje izdaje glavni gradski arhitekta,

Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeti su 12 zahtjeva za izmjenu planskih dokumenata, a koji su dostavljeni na nadležnost Ministarstvu ekologije , prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 21. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/2022).

Služba glavnog gradskog arhitekta je dostavila Kabinetu Predsjednika Predlog idejnog rješenja za izgradnju objekta od opšteg interesa, površinsko parkiranje, na katastarskim parcelama, odnosno djelovima katastarskih parcela br.6935, 6946, 6947, 6948, 6931, 6787, 6832, 7502/1, 6820, 6930 i 6836 KO Ulcinj i na dijelu katastarske parcele br.413 KO Ulcinjsko polje. Idejnim rješenjem predviđeno je izgradnja površinskog parking prostora za 195 vozila i urbano ozelenjavanje zahvata.

Služba glavnog gradskog arhitekta je dostavila Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova br.01-040/21-1844/6 od 17.02.2022.god., za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Objekat putne (saobraćajnice) infrastrukture – „Kružni tok“ na mjestu postojeće raskrsnice između magistrale M.2.4 i bulevara „Vlazerit Frasheri – Braća Frašri“ na djelovima katastarskih parcela br.5556/1 i 7501/1 KO Ulcinj, na nadležnsot i dalje postupanje u izradi tehničke dokumentacije - glavnog projekta

Služba glavnog gradskog arhitekta je pribavila i dostavila Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnost, urbanističko tehničke uslove za u izradu tehničke dokumentacije i to:

- za urbanističku parcelu br.75 (dio UP75), namjena SR-sport i rekreacije, na katastarskoj parceli br.3698 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crna Gora subjekt raspolaganja Opština Ulcinj, u zahvatu DUP-a „Liman II“ („Sl.list CG“, - opštinski propisi br.42/18), sa pratećom dokumentacijom;

- za realizaciju dijela saobraćajnice – trotoara sa lijeve strane iz pravca zgrade Opštine prema bivšem hotelu Galeb, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju („Službeni list CG“ – opštinski propisi, broj 14/12);

- za izgradnju objekta (površina za kulturu) na UP8, u zoni „D“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ – Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.);

- za realizaciju saobraćajnice – trotoara sa lijeve strane iz pravca zgrade Opštine prema bivšem hotelu Galeb, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („Službeni list CG“ – opštinski propisi, broj 33/18);

- za uređenje dijela površine za pejzažno uređenje (parka i pješačke staze) na katastarskoj parceli br.2887/1 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crna Gora subjekt raspolaganja Opština Ulcinj, u zoni „A“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Sl.list CG“, - opštinski propisi br.08/12), sa pratećom dokumentacijom;

- za izgradnje objekta, na urbanističkoj parceli br.253, zona „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju („Službeni list CG“ – opštinski propisi, broj 03/10);

- za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje – izgradnju pomoćnog objekta – ograda duž granica katastarskih parcela br.402/1 i 402/10 KO Gornji Štoj, na osnovu Odluke o pomoćnim objektima na teritoriji Opštine Ulcinj („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.24/16).

Služba glavnog gradskog arhitekta u cilju urbanističko - arhitektonskog unapređenja Ulcinja, dostavila je Komunalnoj policiji dopis/inicijativu za uklanjanje bespravno sagrađenog objekta-metalne konstrukcije, koji se nalazi na zidinama Staroga Grada Ulcinj (istočna strana), na maloj plaži, na djelovima katastarskih parcela br.3599, 3596/1 i 3600 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crna Gore, raspolaganje Opština Ulcinj.

## **6. PRIVREMENI OBJEKTI IZ NADLEŽNOSTI LOKALNE SAMOUPRAVE**



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).

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

Propisivanje urbanističko tehničkih uslova u 2022.godini

- na privatnom vlasništvu.....	61,00
- na društvenom vlasništvu.....	27,00

U toku 2022 godine Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti vršio naplatu za korišćenja privremenih lokacija u iznosu od **244.040,38 eura**.

U toku 2022 godine prikupljeno je od naknade za prilaz objektima i za korišćenje prostora kablova ukupno **38.000,00 eura**.

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

#### **1. Iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

U toku 2022 godine u budžet opštine Ulcinj je uplaćeno **1.590.591,58 eura** od naknade za komunalne opremanje građevinskog zemljišta i **naknade za urbanu sanaciju 49.494,51 eura**.

#### **2. Obalno područje - Morsko dobro**

**Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore na teritoriji opštine Ulcinj u 2022. godini investiralo je u sledeće projekte – UGOVORENI RADOVI :**

- Izvođenje radova na uređenju Velike skele – **ugovorena** vrijednost radova **970.000,00 €** (sa PDV-om),

- Izvođenje radova na rehabilitaciji i uređenju lokalnih pristupnih puteva na lijevoj i desnoj obali rijeke Bojane – **ugovorena** vrijednost radova **50.000,00 €** (sa PDV-om)-završeni radovi 01.06.2022.godine,

- Izvođenje radova na ograđivanju dina i sanacija postojeće ograde na Velikoj plaži – **ugovorena** vrijednost radova **25.000,00 €** (sa PDV-om),

- Ugovorene vanredne i hitne sanacije obale u svim primorskim opštinama, opština Ulcinj – **ugovorena** vrijednost radova **26.666,60 €** (sa PDV-om)-završeni radovi 01.06.2022.godine,

- Nabavka i postavljanje parkovskog mobilijara (klupe i kante) za cijelo primorje, opština Ulcinj – **ugovorena** vrijednost radova **8.333,33 €** (sa PDV-om)-završeni radovi 01.06.2022.godine,

- Rekonstrukcija objekata obalne infrastrukture od javnog interesa, sanacije, opština Ulcinj – **ugovorena** vrijednost radova **28.333,30 €** (sa PDV-om),

- Izrada projektne dokumenatcije za zaštitu kosine od obrušavanja stijena iznad mandrača na južnom kraju Male plaže, Opština Ulcinj – **ugovorena** vrijednost radova **10.000,00 €** (sa PDV-om),

- Revizija projektne dokumenatcije za zaštitu kosine od obrušavanja stijena iznad mandrača na južnom kraju Male plaže, Opština Ulcinj – **ugovorena** vrijednost radova **2.000,00 €** (sa PDV-om),

- Dio sredstava za Opštinu Ulcinj (snimanja, elaborati, studije, projektovanje, nadzor, konsultantske usluge, studije kroz projekte), opština Ulcinj – **ugovorena** vrijednost radova **19.938,52 €** (sa PDV-om),

- Pružanje geodestkih usluga-snimanje privremenih obejakatakućica na Adi Bojani, Opština Ulcinj – **ugovorena** vrijednost radova **24.000,00 €** (sa PDV-om),

- Izvođenje radova na sanaciji puteva u zaleđu Velike plaže i kućica na Bojani, Opština Ulcinj –vrijednost radova **50.000,00 €** (sa PDV-om)- U toku je vrednovanje ponuda,

- Hitne sanacije obale u svim primorskim opštinama (sanacije, ponte) opština Ulcinj –**Završeni radovi 01.06.2022 - 25.000,00 €** (sa PDV-om),

- Komunalno uređenje (Ugovor sa Doo „Komunalnim djelatnosti“ Ulcinj) – **ugovorena** vrijednost radova **242.000,00 €** (sa PDV-om),

### **3. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata**

- U postupku izrade planske dokumentacije ostvarena je potpuna saradnja sa Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

### **4. Povjereni poslovi od strane državne uprave**

Na osnovu Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), 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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022).

**5. Broj organizovanih javnih konkursa za idejno arhitektonsko rješenje u skladu sa članom 54 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022)**

- U 2022. godini nije organizovan nijedan javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje, za objekte koji se u cjelosti ili djelimično finansiraju iz budžeta lokalne samouprave, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija.

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

### **1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom**

U 2022.godini, 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), 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), izdato je: 9 građevinske dozvole i 9 upotrebni dozvola.

### **2. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom**

U 2022.godini, 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), 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), izdato je 3 građevinskih dozvola.

### 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. Legalizacija objekata izgrađenih bez građevinske dozvole

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), 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 13.407.500,00 m<sup>2</sup> (1.340,75 ha), što čini 5,3 % 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.

#### a. Poslovi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, na legalizaciju bespravnih objekata od 01.01. 2022.godine do 31.12.2022.godine:

Po Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.82/2020 od 06.08.2020.god.), svim bespravnim objektima koji su uklopljeni u planski dokument, omogućena je legalizacija. Po Izmjenama i dopunama ovog Zakona, u 2022.godini:

- broj primljenih zahtjeva za legalizaciju bespravnih objekata u 2022.g.,	341
- broj, <b>poziva</b> za legalizaciju objekata .....	7
- broj donijetih <b>rješenja</b> za legalizaciju objekata .....	6
- broj donijetih <b>rješenja</b> o obustavljanju postupka .....	2
- broj donijetih <b>rješenja</b> o prekidu postupka .....	25
- dostava <b>poziva</b> za legalizaciju objekata i <b>rješenja</b> o prekidu postupka urban.građ.inspekciji, .....	12
- dostava zahtjeva za izdavanje lista nepokretnosti i Uvjerenja, Upravi za nekretnine, za legalizaciju objekata, .....	1
- dostava raznih dopisa strankama u vezi za legalizacije objekata, .....	3
- broj predmeta u kojima je tražena <b>dopuna zahtjeva</b> , .....	291
- broj nekompletnih podnijetih zahtjeva, .....	329
- broj zahtjeva koji su još nijesu uzeti u razmatranju zbog nedostatka kadrova u Sekretarijatu .....	50

## V. ZAHTEVI KORISNIKA PROSTORA

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

S'hodno članu 21 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), **Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo.**

## **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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022).

### **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,  
Sekretarijat za investicije,  
Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti,  
Služba Glavnog gradskog arhitekta i  
Sekretarijat za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju.

### **SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ**

Broj:02-016/23-119-8  
Ulcinj, 30.03.2023 godine

P R E D S J E D N I K  
Ardijan Mavriq