



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 104-884/30

Podgorica, 12.10.2017. godine

OPŠTINA ULCINJ

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

ULCINJ

Povodom vašeg dopisa br. 05-577/3-17 od 28.09.2017.godine, a shodno članu 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), na korigovani **Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Ulcinjsko polje“ u okviru urbanističkih parcela br.8, 8a, 9, 10, 22, 39 i saobraćajnice Nova 8**, opština Ulcinj, dajemo sljedeće

MIŠLJENJE

- Tekstualni dio planskog dokumenta neophodno je uraditi u skladu sa članom 4, 5, 6, 7, 8 i 9 Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“, br. 24/10 i 33/14) i sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
- Radni tim je neophodno da sadrži licenciranog planera za svaku fazu koja je Zakonom definisana kao sastavni dio planskog dokumenta.
- U tekstu se navodi da je prema odredbama Programskog zadatka potrebno dati analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto, što nije urađeno.
- Tabela prikaz sa planiranim urbanističkim pokazateljima nije potrebno davati u uvodnom dijelu planskog dokumenta.
- Nedostaje analiza iskazanih zahtjeva i potreba korisnika prostora/anketa korisnika.
- Nedostaje ekonomsko demografska analiza.
- Pored grafičkih izvoda iz GUR-a Ulcinj i DUP-a “Ulcinjsko polje”, neophodno je dati izvod iz tekstualnog dijela navedenih planskih dokumenata.
- U Separatu sa urbanističko-tehničkim uslovima neophodno je dati uslove posebno za svaku planiranu namjenu.



- Normative za parkiranje i garažiranje vozila poterbno je dati u skladu sa Pravilnikom, a u odnosu na planiranu namjenu površina
- U poglavlju 1.4 Separata koji se odnosi na smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je korigovati sljedeću rečenicu "ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele", a u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
- U poglavlju Separata 1.3. Uslovi za parcelaciju, izbrisati rečenicu "U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem."

Imajući u vidu navedeno, neophodno je postupiti po primjedbama i tek onda Nacrt planskog dokumenta uputiti na javnu raspravu. Nacrt korigovan po primjedbama nije potrebno dostavljati ministarstvu na ponovno mišljenje.

Saglasno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10), potrebno je da nam dostavite planski dokument u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika (objavljenom na sajtu ovog Ministarstva).

U prilogu akta, dostavljamo vam mišljenje Direktorata za turistički razvoj i standarde broj 106-884/29 od 09.10.2017. godine, ovog ministarstva.

Odobrila:
Dragana Čenić,
generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora

Obradile:
Branka Petrović,
samostalni savjetnik I

Željka Čurović



MINISTAR -9

Pavle Radulović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za turistički razvoj i standarde

Broj: 106-884/29

Podgorica, 09.10.2017. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
n/r generalne direktorke, Dragane Čenić

PREDMET: Mišljenje na korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Ulcinjско polje" u okviru urbanističkih parcela br.8, 8a, 9, 10, 22 i 39 i saobraćajnice Nova 8, opština Ulcinj, sa aspekta razvoja turizma

U skladu sa odredbama člana 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Direktorat za turistički razvoj i standarde, nakon prethodnog razmatranja korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Ulcinjско polje" u okviru urbanističkih parcela br.8, 8a, 9, 10, 22 i 39 i saobraćajnice Nova 8, opština Ulcinj, daje sljedeće

MIŠLENJE:

Naručilac izrade korigovanog Nacrta predmetnog planskog dokumenta je opština Ulcinj, dok je posao obrađivača povjeren privrednom društvu "INKOPLAN" d.o.o. iz Podgorice.

Predmetnim planskim dokumentom obuhvaćeno je područje od 1,18ha. Planirane namjene površina su: površine mješovitih namjena MN, površine za vjerske objekte VO i površine elektroenergetske infrastrukture IOE. Na površinama mješovite namjene, između ostalog mogu se planirati i objekti u funkciji razvoja turizma, ukoliko ne ometaju pretežnu namjenu.

Prethodnim aktom br. 106-884/22 od 15.09.2017.godine, date sugestije na planski dokument implementirane su u korigovanom nacrtu plana.

U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, opština Ulcinj pripada klasteru Ulcinj, koji je pozicioniran u pravcu razvoja plažnog turizma i turizma u prirodi. Cilj je da Opština Ulcinj postane profesionalno osmišljena destinacija internacionalnog turizma tokom cijele godine, sa modernim smještajnim objektima za različite ciljne grupe i ostalim objektima koji ovu lokaciju čine atraktivnom tokom čitave godine (marina, konferencijske dvorane, šoping centri, škole, vrtići, pozorište itd.) U pogledu hotelskih standarda opredjeljenje je da se svi hoteli prve linije planiraju kao hoteli sa 4 ili 5 zvjezdica, dok hoteli druge linije kao hoteli kategorije najmanje 3 zvjezdice i to sa sadržajima koji pružaju spektar aktivnosti gostu u slobodno vrijeme. Takođe, da bi opština Ulcinj postala utočište visokokvalitetnog internacionalnog turizma, posebnu pažnju treba usmjeriti na limitiranje gradnje van granica gradskog jezgra, kao i na zaustavljanje neplanske gradnje, koji stvaraju prostore koji su turistički neatraktivni i nemaju nikakav kvalitet.

Shodno navedenom, mišljenja smo da je korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Ulcinjско polje" u okviru urbanističkih parcela br.8, 8a, 9, 10, 22 i 39 i saobraćajnice Nova 8, opština Ulcinj, prihvatljiv sa aspekta razvoja turizma.

Obradila savjetnik I.

Hajdana Šćepanović

GENERALNA DIREKTORKA

Olivera Brajović