



**Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-332/21-252/7
Ulcinj / Ulqin, 23.06.2021.godine

”MCM RENTAL SERVICE” D.O.O. - ULCINJ

ULCINJ

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/21-252/7 od 23.06.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 231 zona "A" u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Dostravljeno:

- 1 x Imenovanom
- 1 x Urbanističko - građevinskoj inspekciji
- 1 x Arhivi i
- 1 x U spise predmeta



V.D. SEKRETAR-a,
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/21-252/7 Ulcinj / Ulqin, 23.06.2021.godine</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-5426/4 od 14.12.2009 godine ("Sl.list CG"- opštinski propisi, br.03/2010), na zahtjev "MCM RENTAL SERVICE" D.O.O. - ULCINJ broj 05-332/21-252/1 od 01.06.2021.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.231 zona "A", koju čini dio katastarske parcele br. 5521/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>"MCM RENTAL SERVICE" D.O.O. - ULCINJ</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Na osnovu karte br.5 "Analiza storenih uslova - postojeće stanje", na katastarsku parcelu br. 5521/1 KO Ulcinj u zoni A, nema izgrađenih objekata. Katastarska parcela br. 5521/1 KO Ulcinj prikazana kao „obradive površine“ (livade, voćnjaci, vinogradi, ...).</p> <p>Karta br.5 "Analiza storenih uslova - postojeće stan " u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Klimatski uslovi: Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne . Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana Osuncanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno. Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga. Relativna vlažnost je 69% Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti,a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru ,februaru,novembru,decembru i martu.</p>	

7	PLANIRANO STANJE																																	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																																	
	<p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.231 zona "A" je <i>mješovito stanovanje</i> (poslovno stambeni objekat) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 "Namjene površina".</p> <p>Namjena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.</p>																																	
7.2.	Pravila parcelacije																																	
	<p>Urbanistička parcela br.231 zona "A": Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.231 zona "A" sa površinom od 411,74 m² od dijela katastarske parcele br. 5521/1 KO Ulcinj. Na urbanističkoj parceli br.231 zona "A" planiran je objekat spratnosti Su+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata), prikazano u grafičkom prilogu – karta br.10 „Parcelacija i regulacija“ u R 1/500.</p> <p>Parcelacija i regulacija: U karti broj 10. "Parcelacija i regulacija", dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije.</p> <p>Urbanistička parcela 231 zona A, definisana je koordinatnim tačkama, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU.</p> <p>Koordinatne tačke UP 231 zona A, su:</p> <table border="0"> <tr> <td>1.</td> <td>X=6601685.06</td> <td>Y=4643946.76</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>X=6601693.28</td> <td>Y=464 3949.16</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>X=6601700.67</td> <td>Y=6643951.51</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>X=6601704.32</td> <td>Y=4643953.30</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>X=6601710.11</td> <td>Y=4643956.20</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>X=6601715.37</td> <td>Y=4643944.52</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>X=6601691.81</td> <td>Y=4643929.40</td> </tr> </table> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira urbanističku parcelu 231 zona A. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p> <p>Planirani gabarit objekta dat je u grafičkom prilogu uslova u karti br.10 "Parcelacija i regulacija" u razmjeri R=1: 500.</p> <p>Zona A – Planski parametri:</p> <table border="1"> <tr> <td>Urbanistička parcela (broj)</td> <td>231</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m²)</td> <td>411,74</td> </tr> <tr> <td>max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m²)</td> <td>295,65</td> </tr> <tr> <td>max bruto gradjevinska površina(m²)</td> <td>1.478,25</td> </tr> <tr> <td>max spratnost objekta</td> <td>Su+P+3</td> </tr> <tr> <td>namjena</td> <td><i>mješovito stanovanje</i> (poslovno stambeni objekat)</td> </tr> </table> <p>Spratnost objekata je Su+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata).</p> <p>Svi elementi za formiranje urbanističko tehničkih uslova dati su: - tekstualnim priložima</p>	1.	X=6601685.06	Y=4643946.76	2.	X=6601693.28	Y=464 3949.16	3.	X=6601700.67	Y=6643951.51	4.	X=6601704.32	Y=4643953.30	5.	X=6601710.11	Y=4643956.20	6.	X=6601715.37	Y=4643944.52	7.	X=6601691.81	Y=4643929.40	Urbanistička parcela (broj)	231	Površina urbanističke parcele (m ²)	411,74	max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	295,65	max bruto gradjevinska površina(m ²)	1.478,25	max spratnost objekta	Su+P+3	namjena	<i>mješovito stanovanje</i> (poslovno stambeni objekat)
1.	X=6601685.06	Y=4643946.76																																
2.	X=6601693.28	Y=464 3949.16																																
3.	X=6601700.67	Y=6643951.51																																
4.	X=6601704.32	Y=4643953.30																																
5.	X=6601710.11	Y=4643956.20																																
6.	X=6601715.37	Y=4643944.52																																
7.	X=6601691.81	Y=4643929.40																																
Urbanistička parcela (broj)	231																																	
Površina urbanističke parcele (m ²)	411,74																																	
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	295,65																																	
max bruto gradjevinska površina(m ²)	1.478,25																																	
max spratnost objekta	Su+P+3																																	
namjena	<i>mješovito stanovanje</i> (poslovno stambeni objekat)																																	

- i grafičkim priložima karata : list broj 6 "Namjena površina", list broj 7 "Distribucija sadržaja i urbana oprema", list broj 8 "Prostorni oblici i spratnost objekata", list broj 9 "Saobraćaj", list broj 10 "Parcelacija i regulacija", list broj 11 "Pejsažna arhitektura", list broj 12 "Vodovod", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14 "Elektroenergetika" i br.15 "Telekomunikacije".

U svim slučajevima gde uslovi terena to omogućuju, dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža (čija površina nije ušla u proračun), prvenstveno za izgradnju parking garaža za potrebe objekta na parceli.

Stanovanje:

Stanovanje je distribuirano u zgradama tzv. kolektivnog stanovanja i u individualnim objektima tipa slobodnostojeći ili u nizu. Ovako miješani sistemi su ipak uvršteni u srednje gustine stanovanja sa indeksima izgrađenosti adekvatnim takvim gustinama, a koje zadaje Generalni plan Ulcinja.

Servisne djelatnosti i drugi sadržaji:

U sklopu stambenih objekata distribuirani su sadržaji servisa dnevnih potreba. Takođe i ostali sadržaji usluga su predviđeni i distribuirani u posebnim priložima.

Postavljanje objekta na parceli:

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom matricom i tipovima objekata uz mogućnost manjih odstupanja (u gabaritu objekta) u skladu sa programom investitora ali tako da se zadovolje sledeći osnovni parametri :

- građevinska linija definisana je ovim uslovima,
 - vertikalna regulacija – definisana ovim uslovima,
 - obezbjediti min. jedno parking mjesto po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta
- Kod planiranih kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata težiti da se prostor za parkiranje za potrebe objekta obezbijedi na parceli površinski ili u okviru samog objekta u podzemnim etažama (parking garažama).

Orijentacija objekta na parceli:

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju najkvalitetnijih uslova za insolaciju, a njoj prilagoditi i unutrašnju organizaciju objekta. U predloženoj šemi objekata gabariti objekata prilagođeni su uslovima lokacije, saobraćajnoj matrici, i ostalim postojećim uslovima na lokaciji.

Krov objekta - kosi krov, dvovodni (nagiba 22-26*), prikazan u karti br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/500, sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji, a ukoliko gabarit objekta to omogućava dobijeni tavanski prostor u okviru izvedenih gabarita može se, u okviru izgrađenih gabarita, koristiti za stanovanje ukoliko ispunjava minimalne prostorne mogućnosti za tu namjenu.

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9 MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.

Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

	Meduspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulacija i nivelacija Kordinatne tačke regulacione linije A. X=6601691.81 Y=4643929.40 B. X=6601715.37 Y=4643944.52 Kordinatne tačke građevinske linije 1. X=6601688.10 Y=4643945.11 2. X=6601708.43 Y=4643953.21 3. X=6601712.50 Y=464 3942.97 4. X=6601693.88 Y=4643931.00
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to : Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine, - Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline, - Zaštita od trusnih udara, - Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti, - Mjere zaštite od elementarnih nepogoda. Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovno - administrativnih i uslužnih objekata Predviđeno je oko svih administrativnih, poslovnih i uslužnih objekata na području DUP -a. Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina- reprezentativne površine oko ulaza.

	<p>Oko poslovnih i administrativnih objekata predvidjeti sadnju većeg broja vrsta iz širokog asortimana mediteranskih vrsta biljaka, koje se po raznolikosti boja, oblika i veličine cvijeta, s pravom po ljepoti i atraktivnosti habitusa, smatraju najdekorativnijim .</p> <p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.</p> <p>Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti</p> <p>Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.</p> <p>Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.</p> <p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:</p> <p>Kod urbanističkih parcela koje imaju više objekata nakon izdavanja UTU obavezno je priložiti idejno rješenje sa urbanističkom postavkom svih elemenata u okviru urbanističkih parcela, na osnovu koga se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata, a na osnovu člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.61/10 od 22.10.2010. god., br.40/11 od 08.08.2011. god., br.53/11 od 11.11.2011. god.) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.31/14 od 24.07.2014. god.).</p> <p>Idejna rješenja su sastavni dio projektne dokumentacije.</p> <p>Na urbanističkim parcelama gdje je predviđen jedan objekat nema fazne izgradnje.</p>

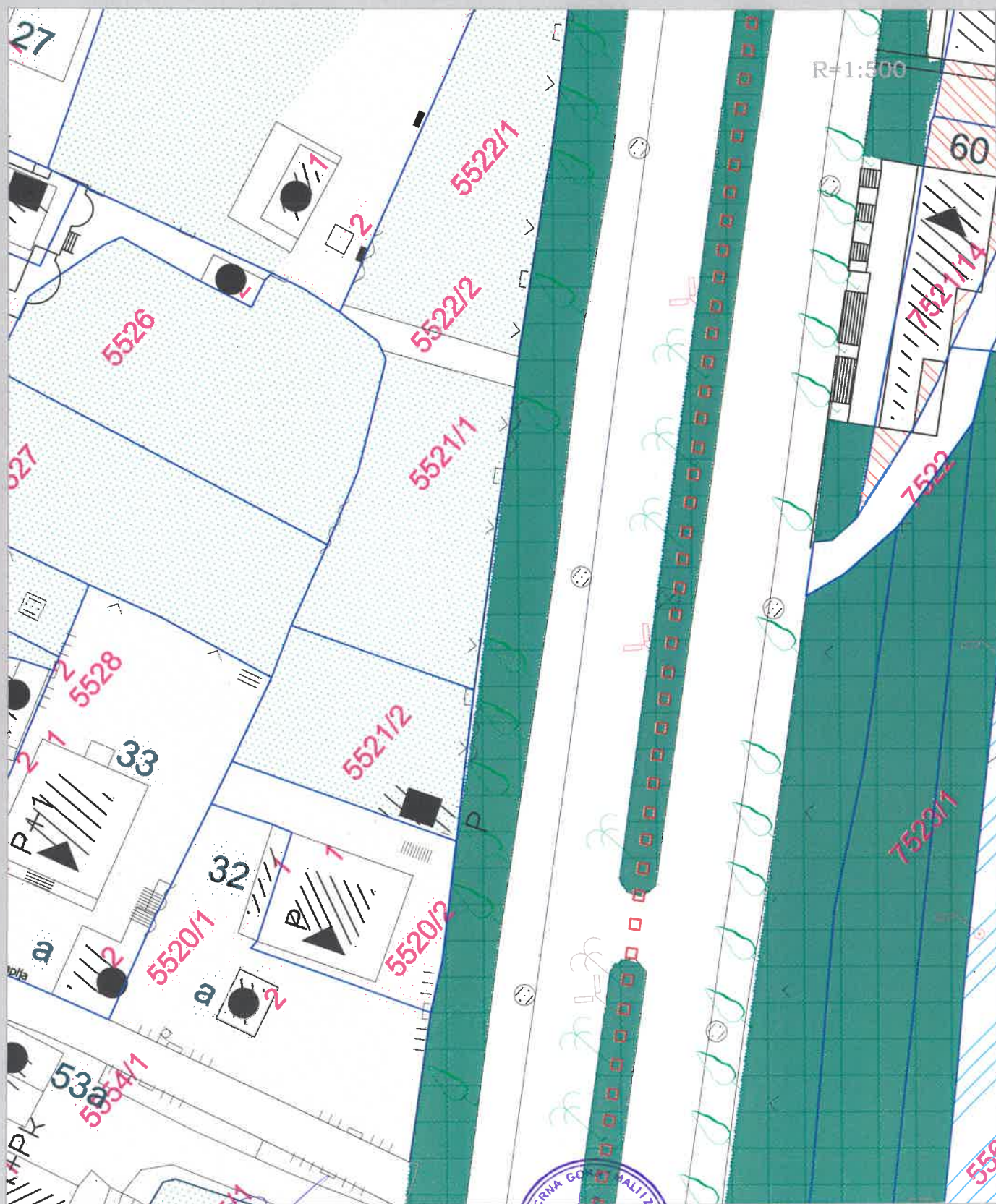
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

	<p>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/, - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i - Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 	
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i („Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p style="text-align: center;">/</p>	
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	231 zona A
	Površina urbanističke parcele	411,74
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m ²)	295,65
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.478,25
	Namjena	mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekat)
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+3
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenje između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3.00 m; - za stambene eteže do 3.5 m;

		- za poslovne etaže do 4.5 m
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		<p>Po smjernicama iz GUP-a potrebno je obezbijediti 1.1 parking mjesto (PM) za svako domaćinstvo, po jedno parking mjesto na 2.5 do 3 zaposlena.</p> <p>Parkiranje za objekte porodičnog stanovanja obezbijediti na parceli u okviru objekta, u posebnoj garaži ili na otvorenom, dok je za objekte kolektivnog stanovanja i stambeno-poslovne objekte, u slučajevima kada planirani parking uz saobraćajnicu ne zadovoljava potreban broj prema broju stambenih jedinica i zaposlenih u poslovnom dijelu objekta, nedostajući broj potrebno obezbijediti u okviru parcele, ili u parking garažama u podrumskim etažama objekta.</p> <p>U svim slučajevima gdje uslovi terena to omogućavaju planirati po potrebi podrumске i suterenske etaže za parkiranje vozila, što se odnosi na sve objekte u zahvatu.</p> <p>Karakteristični poprečni profili saobraćajnica prikazani su u grafickom prilogu br.9.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		<p>Materijalizacija objekata:</p> <p>U materijalizaciji objekata koristiti savremene materijale u skladu sa planiranom namjenom objekta i koloritom koji je uskladen sa njegovom funkcijom, okruženjem, kvalitetnim gradevinskim nasledem i klimatskim uslovima.</p> <p>Krov objekta može biti ravan, dvovodni ili viševodni (nagiba 22-26*) sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji, a ukoliko gabarit objekta to omogućava dobijeni tavanski prostor u okviru izvedenih gabarita može se, u okviru izgrađenih gabarita, koristiti za stanovanje ukoliko ispunjava minimalne prostorne mogućnosti za tu namjenu.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.</p> <p>U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom gradevinskom bloku-parceli.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		<p>U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente</p> <p>Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.</p> <p>Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</p>

21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.
24.		 potpis ovlašćenog službenog lica
25.	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. List nepokretnosti i kopija plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“ u Ulcinju u R=1/500. 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je Mišljenje o nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu (akt br.06-082/21-546/2 od 21.06.2021. godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta. 2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju poslovno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.231 zona „A“ u zahvatu ID DUP-a „Totoši“, i to: - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/21-252/3 od 11.06.2021.godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-332/21-252/4 od 11.06.2021. godine (saobraćajni uslovi) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-332/21-252/6 od 11.06.2021.godine (vodni uslovi).

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.5 postojeće stanje
















Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D.Sekretar,-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

ANALIZA STVORENIH USLOVA POSTOJEĆ STANJE NAMJENA POVRŠINA

	individualno stanovanje
	individualno stanovanje sa poslovanjem (trgovina, ugostiteljstvo, zanati)
	kolektivno stanovanje sa poslovanjem (trgovina, ugostit., agencije, admin.)
	trgovina
	autobuska stanica
	elektrodistribucija
	auto servis
	magacini i skladišta
	obrađive površine (livade, voćnjaci, vinogradi, ...)
	urbano zelenilo
	potok Bratica
	neuredjene zelene površine
	saobraćajnice i slobodne površine

□□□□ granica zahvata DUP-a

□□□□ granica zona

A oznaka zona

136 broj objekta - parcele

SPRATNOST OBJEKATA

- S - suteran
- P - prizemlje
- +1 - spratovi
- Pk - potkrovlje (mansarda)

PLAN INTERVENCIJA

- objekti koji ~~se~~ ru
- ▲ nadogradnja
- dogradnja



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.6 namjene površina



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

PLAN NAMJENE POVRŠINA



individualno stanovanje



mješovito stanovanje (poslovno stambeni objekti)



kolektivno stanovanje sa poslovanjem



autobuska stanica



ugostiteljstvo, agencije, administracija



elektrodistribucija



auto-moto savez



urbano zelenilo



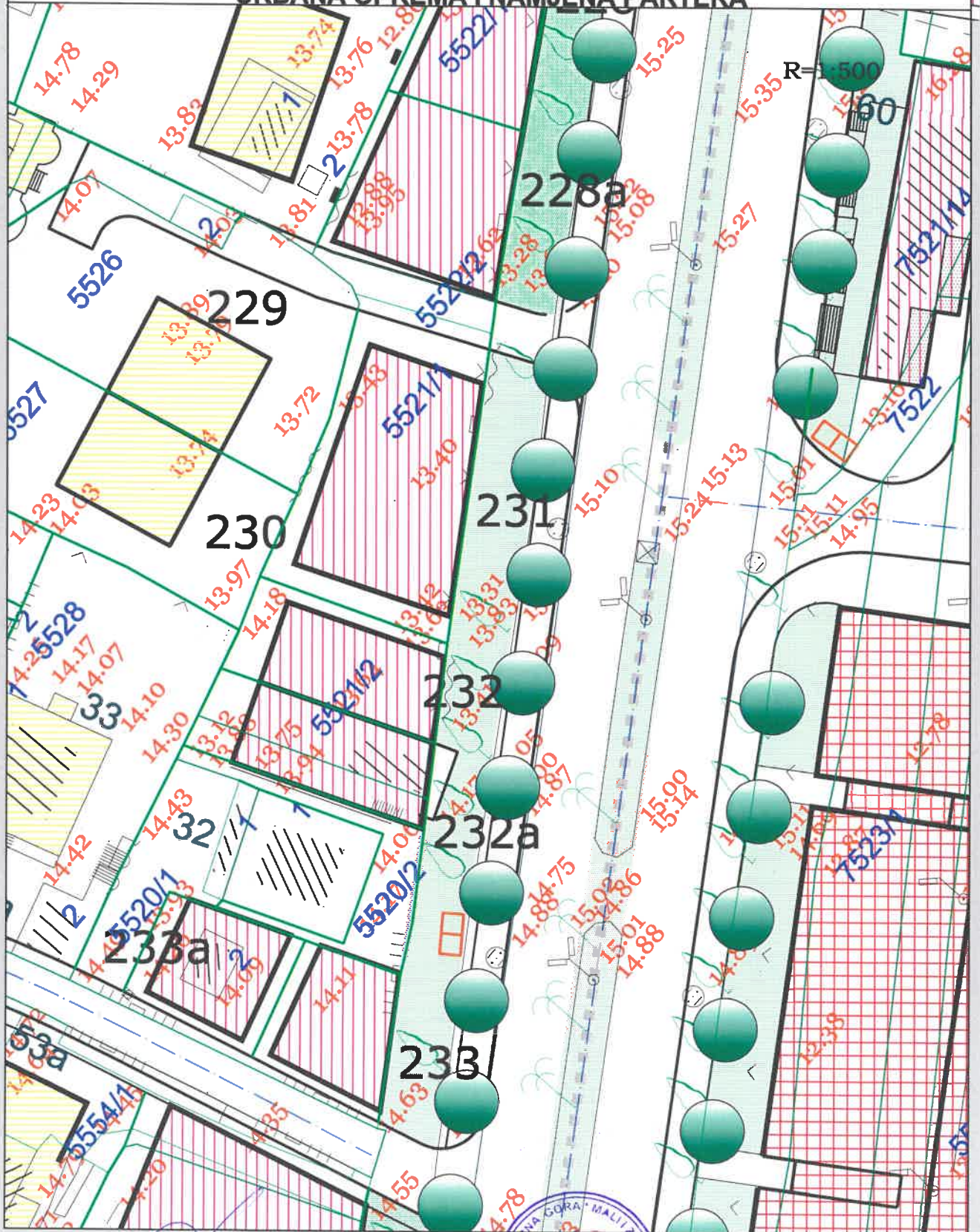
kolovozi, trotoari i slobodne površine



regulisano korito Bratice



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.7 URB.-ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA,
URBANA OPREMA I NAMJENA PARTERA
















Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

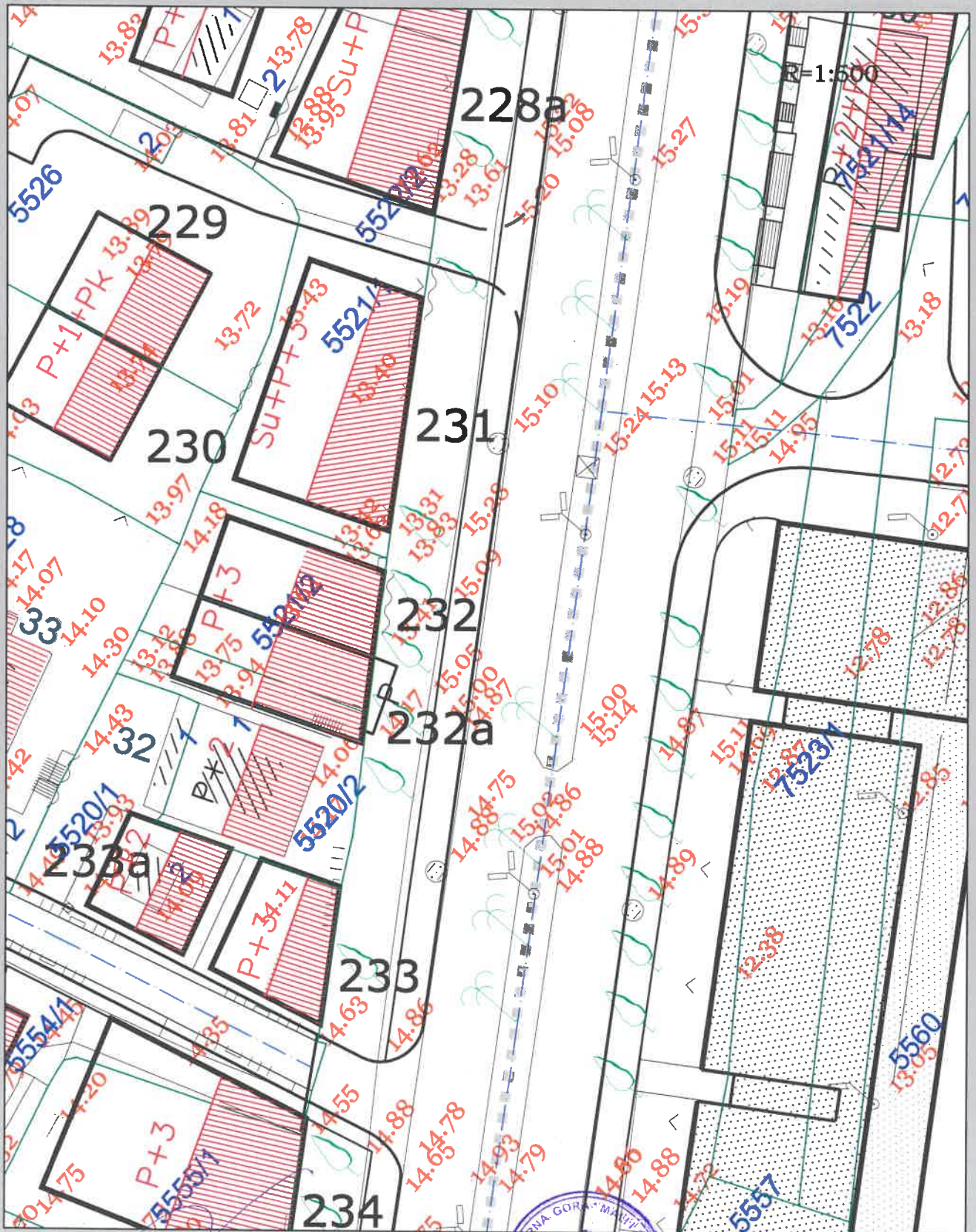
URBANA OPREMA I NAMJENA PARTERA

-  individualno stanovanje
-  kol. stanovanje, agencije, administracija, ugostiteljstvo ...
-  trgovina, ugostiteljstvo, zanati ...
-  autobuska stanica
-  ugostiteljstvo, agencije, administracija
-  elektrodistribucija
-  servisi

-  zelenilo
-  drvoredi
-  kolovozi, trotoari i slobodne površine
-  parkinzi
-  dječije igralište
-  kontejneri



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.8 prostorni oblici



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

PROSTORNI OBLICI

SPRATNOST OBJEKATA

P - prizemlje

+2 - spratovi

Pk - potkrovlje

P+1 - postojeća spratnost

P+1+Pk - planirana nadgradnja

P+1+Pk - planirana spratnost - novi objekti

 ravan krov

 kos krov

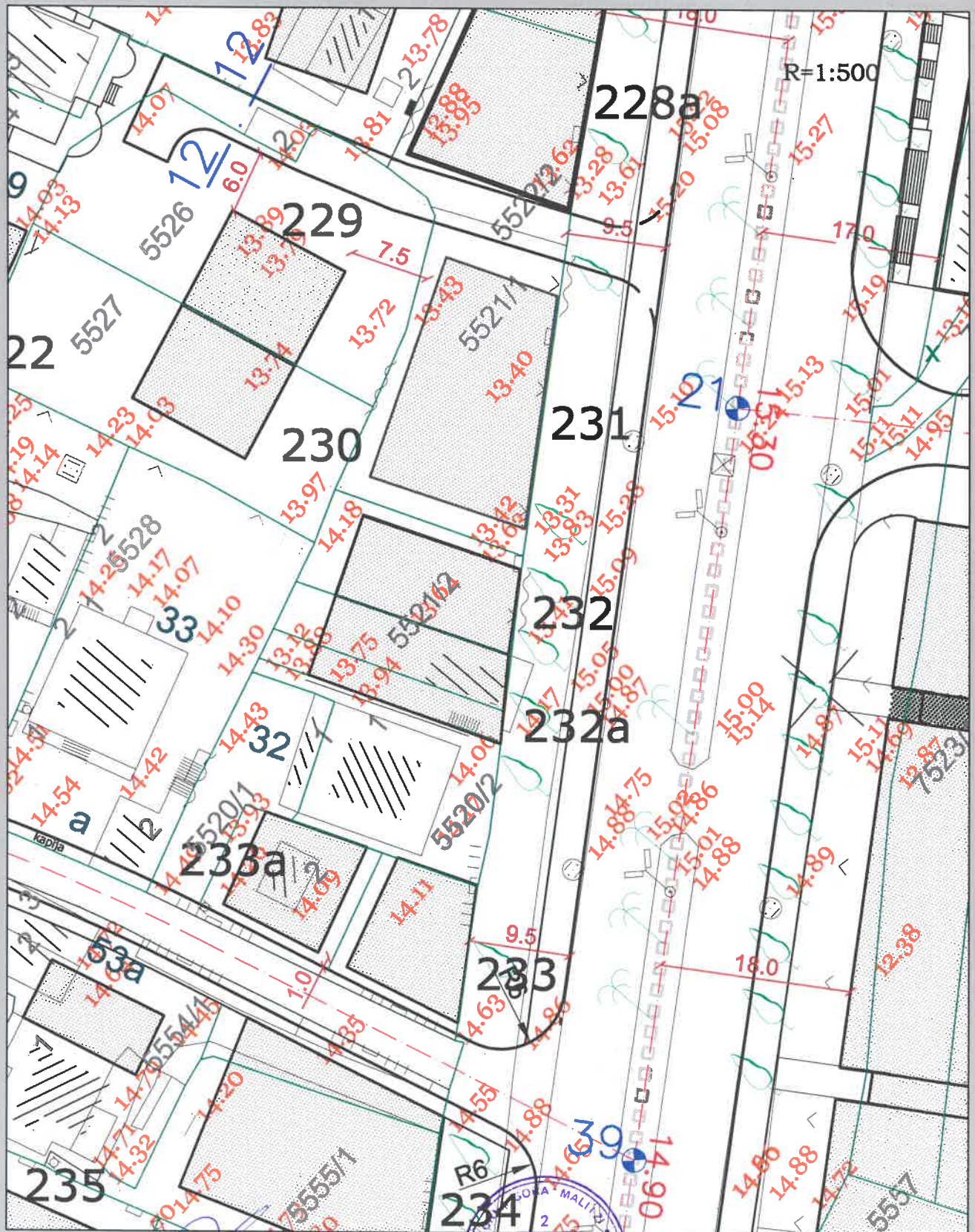
 terasa



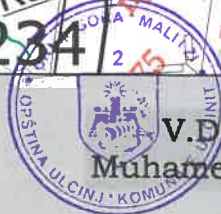




Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Karta br.9 Saobracaja

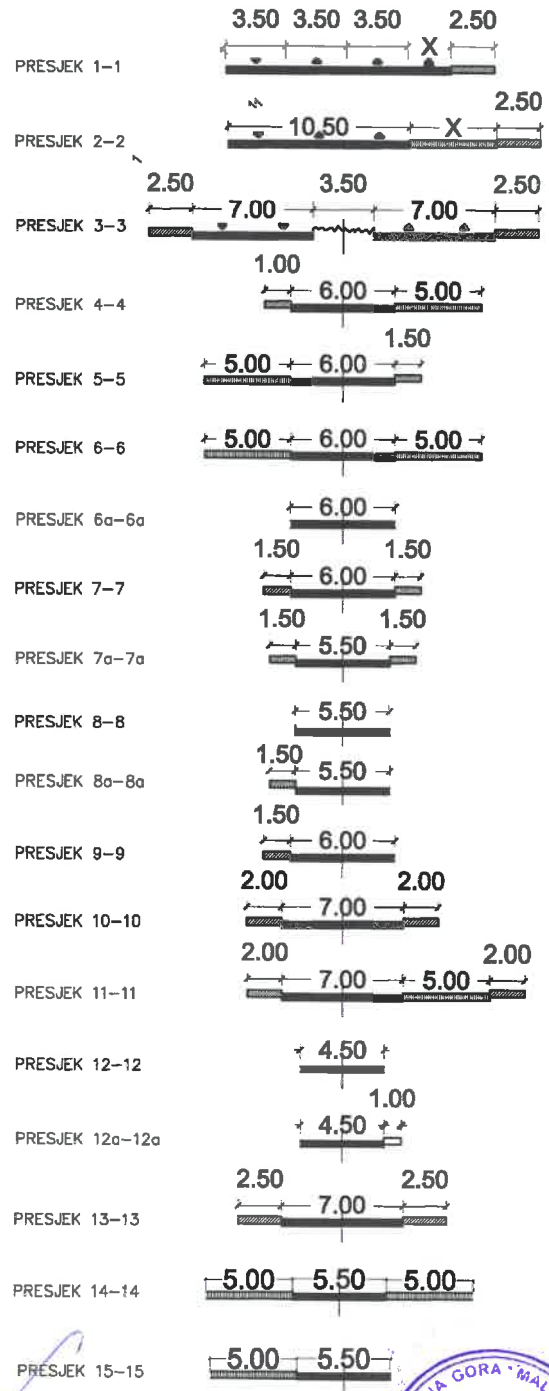
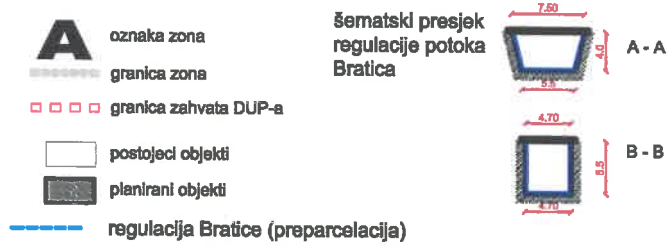


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

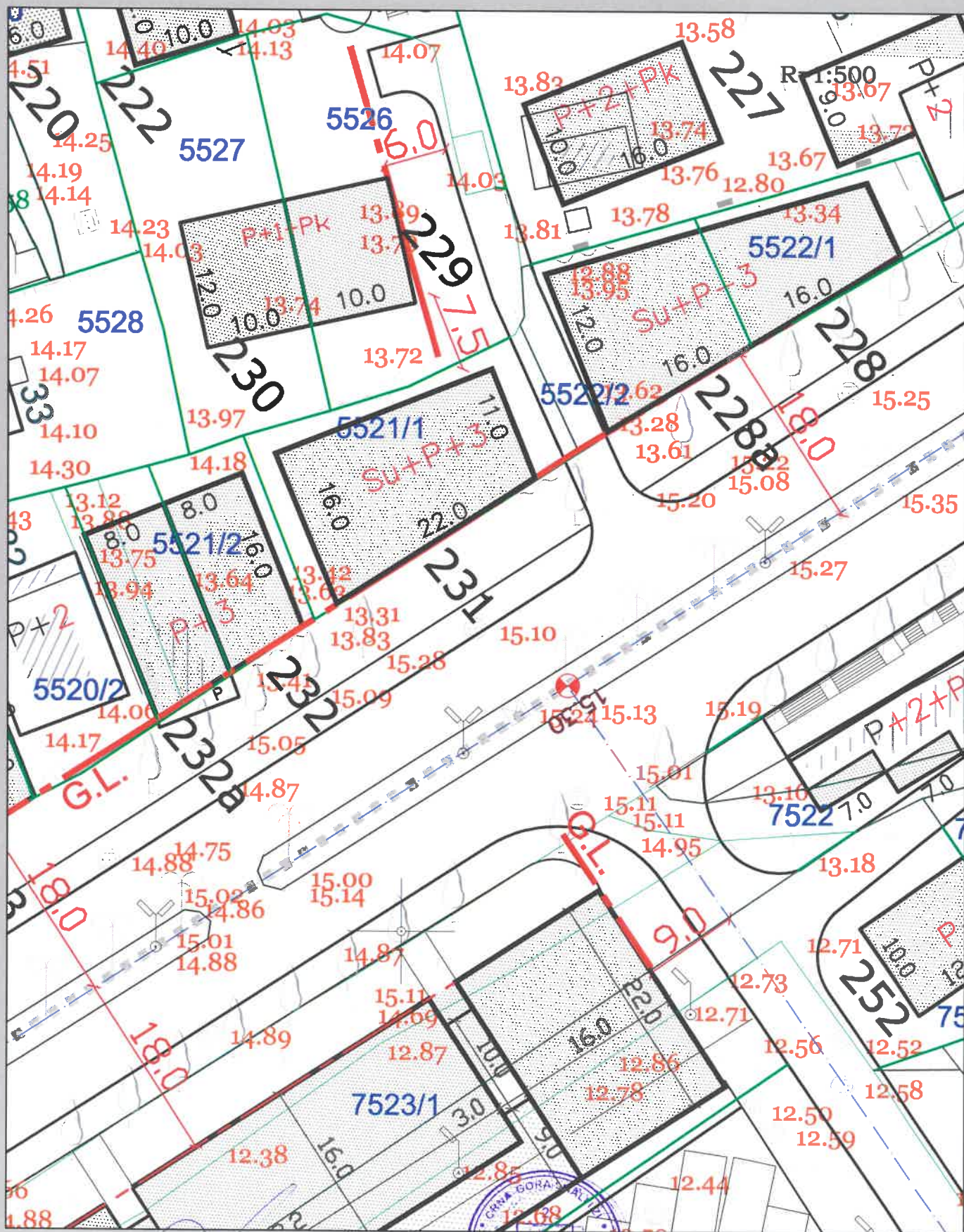


V.D. Sekretar-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

SAOBRAĆAJ I NIVELACIJA




Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši" Karta br.10 Parcelacija








Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.ar

- A** oznaka zona
- granica zona
- ■ ■ ■ granica zahvata DUP-a
-  postojeći objekti
-  planirani objekti

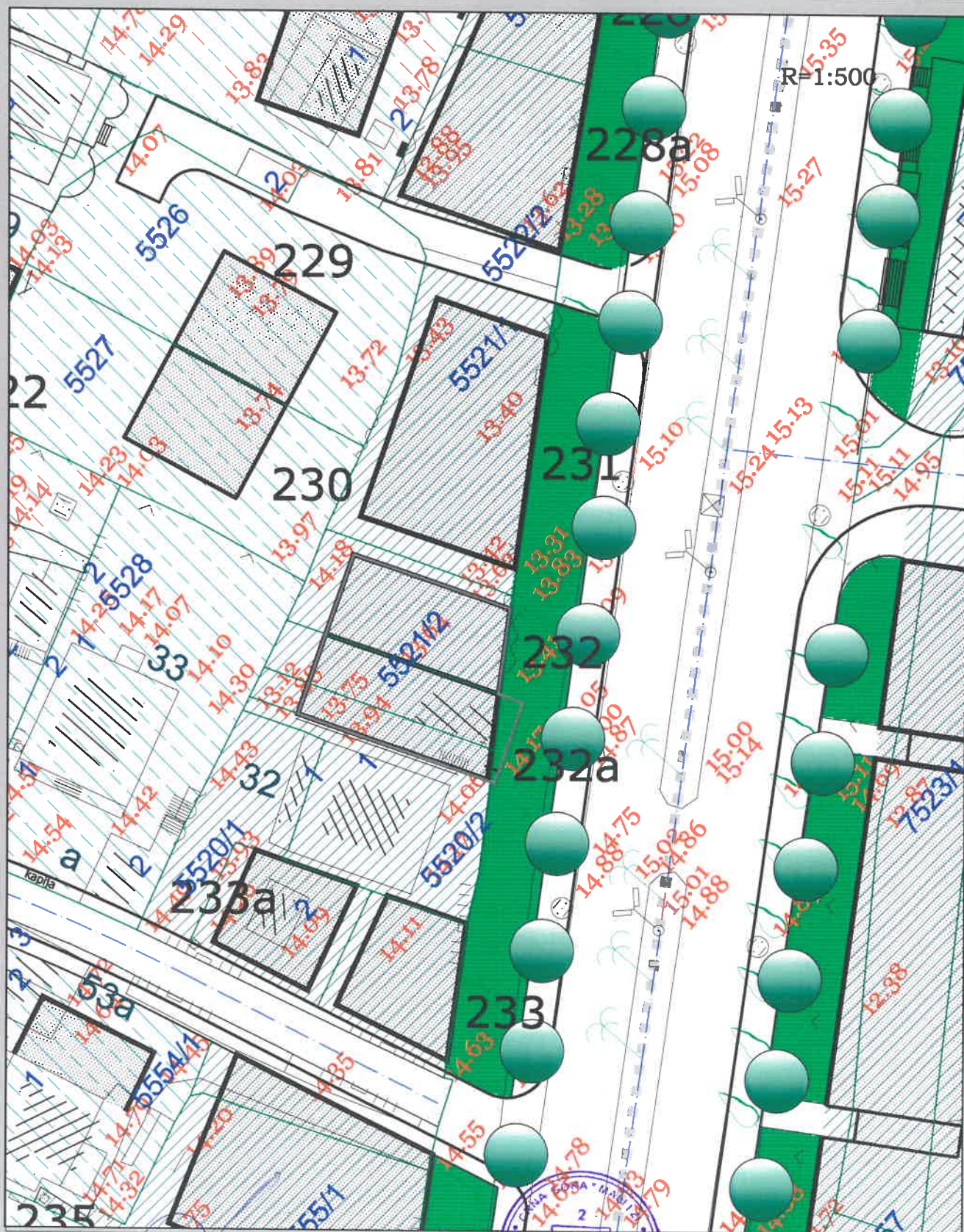
PARCELACIJA I REGULACIJA

-  urbanistička parcela
-  granica ktastarske parcele koja je u sklopu urbanisticke
-  regulacija Bratice (preparcelacija)
- 179 broj objekata i urb. parcele (postojeći objekat)
- 342 broj objekata i urb. parcele (planirani objekat)
-  **G.L.** građevinska linija
-  **R.L.** regulaciona linija
- P+1 postojeća spratnost
- P+2 planirana spratnost
- P+1+Pk planirana nadgradnja





Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.11 hortikulture



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



M.D. Sekretar-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

HORTIKULTURA

LEGENDA:



uređene zelene površine javnog korišćenja



zelenilo poslovno administrativnih i uslužnih objekata



zelenilo individualnih objekata



zelenilo poslovno - uslužnih prizemlja kolektivnih objekata



postojeće drvo koje se zadržava



postojeća palma koja se zadržava



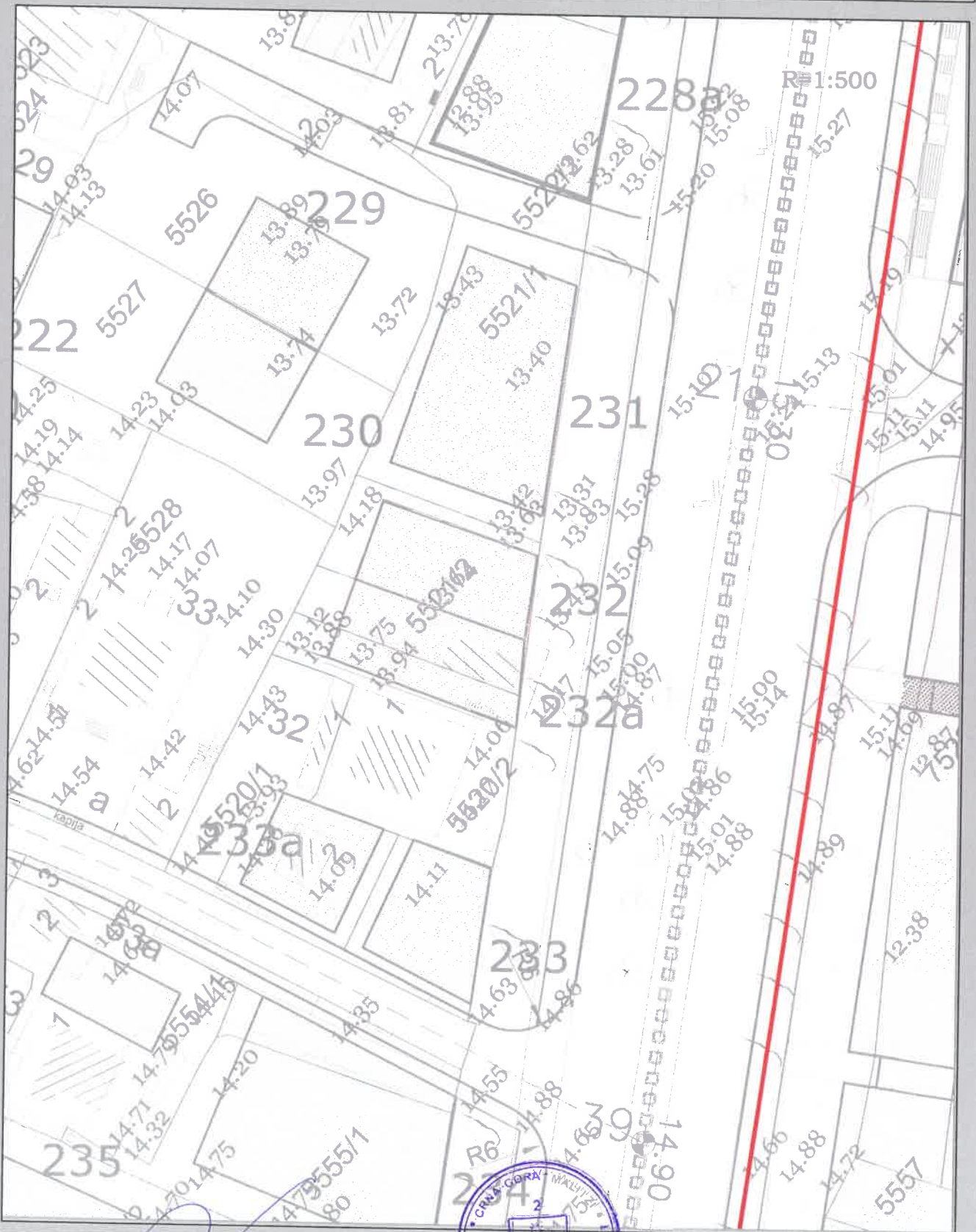
planirani drvored



planirani park - dječije igralište



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.12 Vodovoda








Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



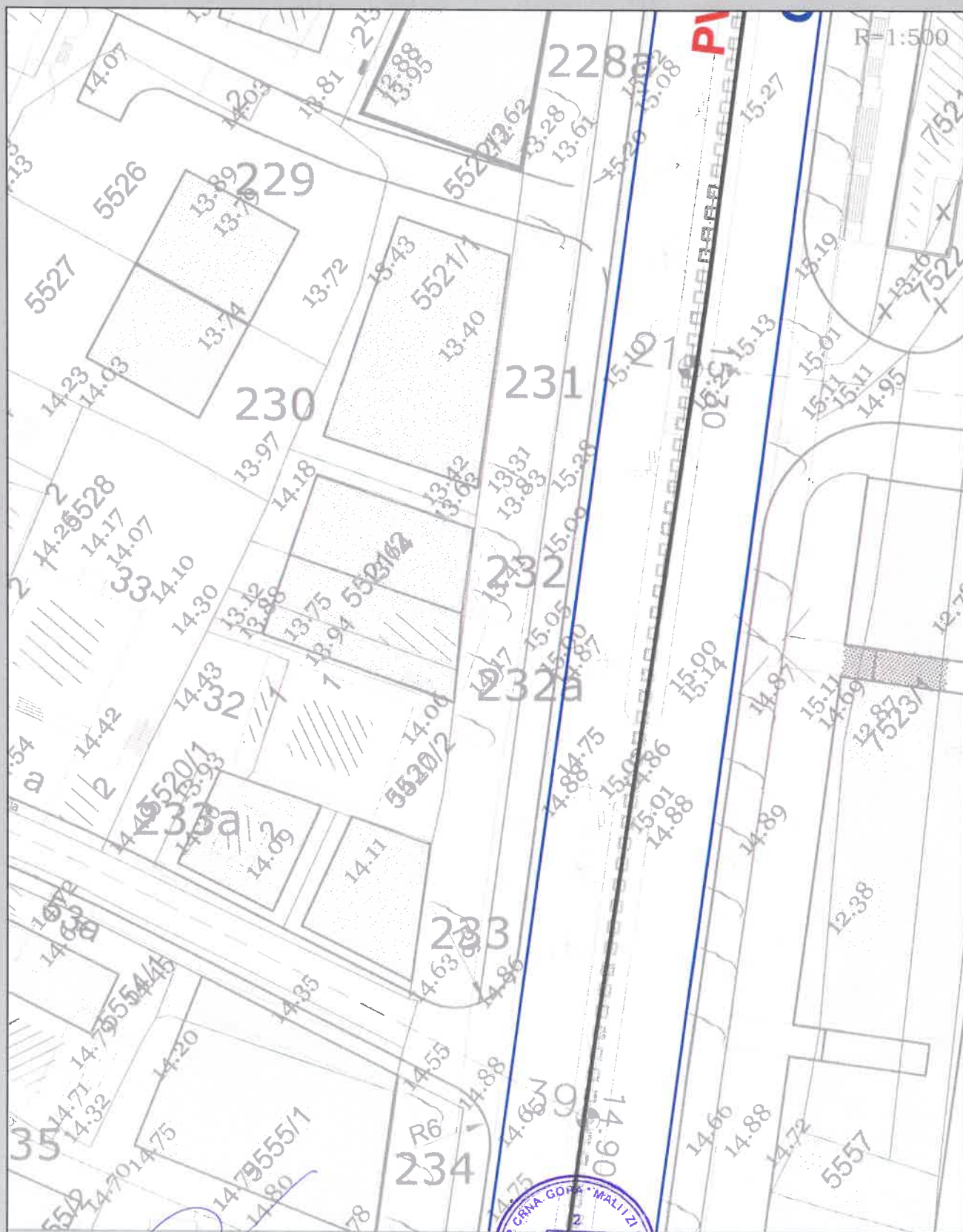
V.D. Sekretar, -a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

VODOSNABDJEVANJE

-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod
-  dislokacija postojeće trase
-  šahtovi
-  pomoćni objekat za prihvatanje dodatnih voda iz regionalnog vodovoda



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.13 kanalizacija








Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



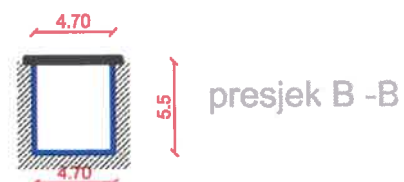
V.D. Sekretar-a
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

KANALIZACIJA

-  postojeća kanalizacija
-  planirana kanalizacija
-  reviziono okno
-  crpna stanica
-  planirana atmosferska kanalizacija

regulacija potoka Bratica

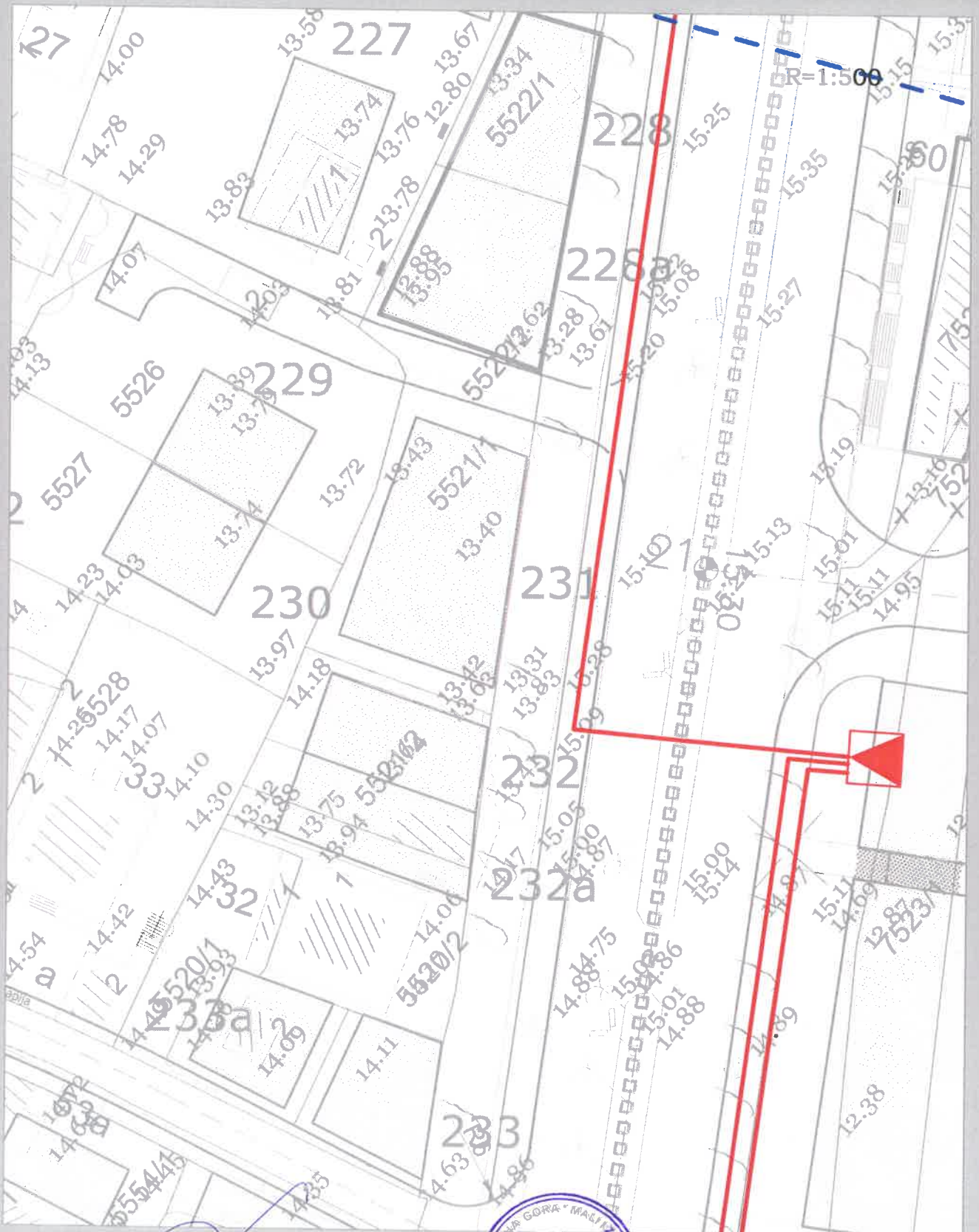
 RO
reviziono okno potoka Bratice



šematski presjek
regulacije potoka Bratica



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.14 elektroenergetike







Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.






V.D. Sekretar,-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

Muhammed Muharemović

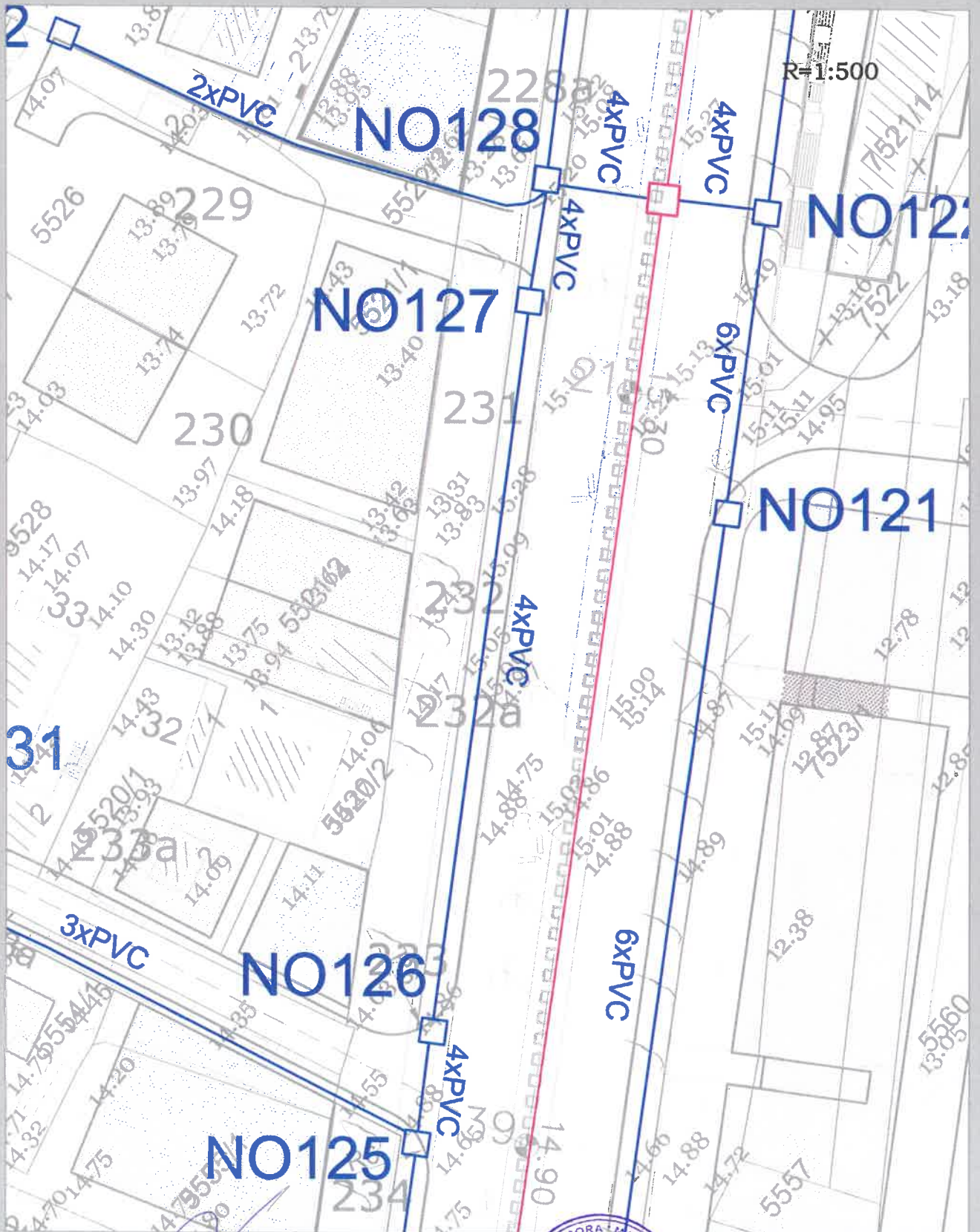
ELEKTROENERGETIKA

-  postojeći kablovi
-  postojeći dalekovod 35 kV
-  postojeći dalekovod 35 kV koji se izmješta
-  postojeće TS Grad, Autobuska, Igumanske zgrade, Otrant komerc

-  planirani kablovi
-  planirano izmještanje 35 kV dalekovoda
-  planirane TS 1,2,3,4, Uprava-krug
- planirani-izmješteni stub visokonaponske mreže



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.15 telekomunikacije



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

TELEKOMUNIKACIJE

	postojece tk okno
	postojeca tk kanalizacija
	postojeci tk cvor
	postojeci tk izvod
	planirano tk okno
	planirana tk kanalizacija sa 6.4,3 i 2 PVC cijevi 110mm



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br./ Nr.06-082/21-546/2
Ulcinj / Ulqin, 21.06.2021god./vj.



Crna Gora - Mali i Zi
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

Primjeno - Prunuar:	21.06.2021		
Org jed. - Njes Org	Broj - Numër	Prilog - Bashkon	Vrijed. - Vjera
05-	332/21-	251/3	

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list Crne Gore" br.075/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl list RCG"; br.20/07, "Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14 i 37/18), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje **poslovno stambenog objekta**, od investitora "MCM RENTAL SERVICE" D.O.O. u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Totoši", na UP 23, u zoni "A" na dio katastarske parcele broj 5521 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-332/21-232/5 za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja, za projekat izgradnje **poslovno stambenog objekta**, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Totoši", na UP 23, u zoni "A" na dio katastarske parcele broj 5521 KO Ulcinj, od investitora "MCM RENTAL SERVICE" D.O.O- Ulcinj

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("Sl.list RCG"br.20/07 i"Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14, 52/16 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja (List I) i spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na živ. sred.(List II). Uvidom u spisak projekata navedene Uredbe, konstatuje se da izgradnja stambeno poslovnog objekta u kojem površina poslovnog prostora ne prelazi 1000 m², ne spada u spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Na osnovu naprijed iznijetog, daje se mišljenje, da za navedeni projekat, nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Pripremio,
Tahir Tahiri,
Savjetnik
zaštita ambijenta





18400000008



108-919-2209/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-2209/2021

Datum: 03.06.2021.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BR 917-1-95/2020 OD 03 06 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 927 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5521	1		10 124		BIJELA GORA	Njiva 1. klase KUPOVINA		430	58.82
Ukupno								430	58.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000050387763	„MCM RENTAL SERVICE„D.O.O ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5521	1			1	Njiva 1. klase	21/07/2016 11:1	Hipoteka Resenje 060-886/16 od 29.6.2016 god-u korist hipotekarnog povjerioca NLB Banka AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita MCM Rental DOO. Podgorica po osnovu Ugovora o kreditu Br.Kr.2016/7979 partija Br.08-411-1300235.7 od 22.6.2016 god u iznosu od 200.000.00 eura povecan za troskove kamate i poreza sa rokom otplate i poreza sa rokom sa rokom otplate 60 mjeseci i kamatnom stopom u iznosu od 6%- Ugovor o kreditu Br.Kr.2016/8056 partija 02-401-0206922.7 od 23.6.2016 god u iznosu od 27.5000.00 eura povecan za troskove kamate i poreza sa rokom otplate 72 mjeseci i kamatnom stopom u iznosu od 7% kao korisnik kredita Murati A.Hajdar iz Ulcinja.-Ugovor sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja
5521	1			2	Njiva 1. klase	21/07/2016 11:2	Zabrana otudjenja i opterecenja Resenje 060-886/16 od 29.6.2016 god-ZABRANA otudjenja i opterecenja i izdavanja pod zakup bez saglasnosti u korist hipotekarnog povjerioca NLB Banka AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita MCM Rental DOO.Podgorica po osnovu Ugovora o kreditu Br.Kr.2016/7979 partija Br.08-411-1300235.7 od 22.6.2016 god u iznosu od 200.000.00 eura povecan za troskove kamate i poreza sa rokom otplate i poreza sa rokom sa rokom otplate 60 mjeseci i kamatnom stopom u iznosu od 6%- Ugovor o kreditu Br.Kr.2016/8056 partija 02-401-0206922.7 od 23.6.2016 god u iznosu od 27.5000.00 eura povecan za troskove kamate i poreza sa rokom otplate 72 mjeseci i kamatnom stopom u iznosu od 7% kao korisnik kredita Murati A.Hajdar iz Ulcinja.-Ugovor sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja
5521	1			3	Njiva 1. klase	21/07/2016 11:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-886/16 od 29.6.2016 god-NEPOSREDNA izvršenost u korist hipotekarnog povjerioca NLB Banka AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita MCM Rental DOO.Podgorica po osnovu Ugovora o kreditu Br.Kr.2016/7979 partija Br.08-411-1300235.7 od 22.6.2016 god u iznosu od 200.000.00 eura povecan za

Datum i vrijeme: 03.06.2021. 09:41:00

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj zgrade	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							troškove kamate i poreza sa rokom otplate i poreza sa rokom otplate 60 mjeseci i kamatnom stopom u iznosu od 6%- Ugovor o kreditu Br.Kr.2016/8056 partija 02-401-0206922.7 od 23.6.2016 god u iznosu od 27.5000.00 eura povecan za troškove kamate i poreza sa rokom otplate 72 mjeseci i kamatnom stopom u iznosu od 7% kao korisnik kredita Murati A.Hajdar iz Ulcinja.- Ugovor sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja.
5521	1			4	Njiva 1. klase	13/04/2020 12:28	Hipoteka Resenje 060-2095/17 od 21.12.2017 god - po osnovu zalozne izjave UZZ.Br.460/17 od 19.12.2017 god Ugovor o kreditu KR 2017/17948 partija 08-411-1300257.8 od 8.12.2017 god u iznosu od 100.000.00 eura povecan za troškove kamate i poreze sa rokom otplate 60 mjeseci i Ugovor o kreditu KR 2017/17939 partija 08-411-1201466.1 od 8.12.2017 god u iznosu od 151.600.00 eura sa rokom otplate sezdeset mjeseci sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja u korist hipotekarnog povjerioca NLB Banka AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „MCM RENTAL SERVICE DOO ULCINJ...“
5521	1			5	Njiva 1. klase	13/04/2020 12:28	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-2095/17 od 21.12.2017 god - ZABRANA otudjenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca po osnovu zalozne izjave UZZ.Br.460/17 od 19.12.2017 god Ugovor o kreditu KR 2017/17948 partija 08-411-1300257.8 od 8.12.2017 god u iznosu od 100.000.00 eura sa rokom otplate 12 mjeseci Ugovor o kreditu KR 2017/17939 partija 08-411-1201466.1 od 8.12.2017 god u iznosu od 151.600.00 eura sa rokom otplate 60 mjeseci sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja u korist hipotekarnog povjerioca NLB Banka AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „MCM RENTAL SERVICE DOO ULCINJ...“
5521	1			6	Njiva 1. klase	13/04/2020 12:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-2095/17 od 21.12.2017 god - PODVRGAVANJE neposrednom izvršenosti po osnovu zalozne izjave UZZ.Br.460/17 od 19.12.2017 god Ugovor o kreditu KR 2017/17948 partija 08-411-1300257.8 od 8.12.2017 god u iznosu od 100.000.00 eura sa rokom otplate 60 mjeseci i Ugovor o kreditu KR 2017/17939 partija 08-411-1201466.1 od 8.12.2017 god u iznosu od 151.600.00 eura sa rokom otplate sezdeset mjeseci sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja u korist hipotekarnog povjerioca NLB Banka AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „MCM RENTAL SERVICE DOO ULCINJ...“
5521	1			7	Njiva 1. klase	26/02/2019 13:15	Hipoteka RJESENJE 060-218/19 OD 14.02.2019 - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOZNE IZJAVE UZZ.BR.41/19 OD 13.02.2019.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ILIRIJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNICE KREDITA MURATI HAJDAR GRESE IZ ULCINJA IZ UGOVORA O KREDITU BR.KR.2019/2117, PARTIJA BR.02-401-0207568.5 OD 07.02.2019.G. U IZNOSU OD 30.000.00 EUR, UVECAN ZA KAMATE, TROŠKOVE IZVRŠENJA I OSTALIH TROŠKOVA SA ROKOM VRAĆANJA OD 35 MJESECI.
5521	1			8	Njiva 1. klase	26/02/2019 13:23	Zabrana otudjenja i opterećenja RJESENJE 060-218/19 OD 14.02.2019 - ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOZNE IZJAVE UZZ.BR.41/19 OD 13.02.2019.G. SACINJEN PREDNOTARKOM ILIRIJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA
5521	1			9	Njiva 1. klase	26/02/2019 13:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJESENJE 060-218/19 OD 14.02.2019 - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOZNE IZJAVE UZZ.BR.41/19 OD 13.02.2019.G. SACINJEN PREDNOTARKOM ILIRIJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA.
5521	1			10	Njiva 1. klase	10/02/2020 9:43	Hipoteka Resenje 060-157/20 od 31.1.2020 god - HIPOTEKA na osnovu Notarskog zapisa zalozne izjave UZZ.Br.26/20 od 30.1.2020 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja -u kor Hipotekarnog povjerioca NLB Banke AD. Podgorica - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita D.O.O.,„MCM RENTAL SERVICE „ -Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.Kr.2020/794 Partija Br.08-411-1201768.7 od 28.1.2020 god u iznosu od 50.000.00 eura povecan za kamate i poreza sa rokom otplate od 60 mjeseci.
5521	1			11	Njiva 1. klase	10/02/2020 9:44	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-157/20 od 31.1.2020 god - ZABRANA otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti na osnovu Notarskog zapisa zalozne izjave UZZ.Br.26/20 od 30.1.2020 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja -u kor Hipotekarnog povjerioca NLB Banke AD.Podgorica - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita D.O.O.,„MCM RENTAL SERVICE „ -Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.Kr.2020/794 Partija Br.08-411-1201768.7 od 28.1.2020 god u iznosu od 50.000.00 eura povecan za kamate i poreza sa rokom otplate od 60 mjeseci.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5521	1			12	Njiva 1. klase	10/02/2020 9:45	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-157/20 od 31.1.2020 god - NEPOSREDNA izvršenost na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ. Br.26/20 od 30.1.2020 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja -u kor Hipotekarnog povjericca NLB Banke AD.Podgorica - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita D.O.O.,MCM RENTAL SERVICE „ -Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.Kr.2020/794 Partija Br.08-411-1201768.7 od 28.1.2020 god u iznosu od 50.000.00 eura povecan za kamate i poreza sa rokom otplate od 60 mjeseci.
5521	1			13	Njiva 1. klase	26/01/2021 8:59	Hipoteka Resenje 919-1791/20 od 5.1.2021 god - HIPOTEKA na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.476/20 od 28.12.2020 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja -u kor NLB Banke AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita „MCM Rental Service „ Ulcinj PIB 02665743 koje zastupa Hajdar Murati iz Ugovora o kreditu Br.KR2020/17796 Partija 08-420-1502462.4 od 3.12.2020 god -maksimalni iznos kredita je 20.00.00 eura na ime glavnog duga kao i kamate troškove izvršenja i ostale troškove po uslovima preciziranim Ugovora o kredita
5521	1			14	Njiva 1. klase	26/01/2021 9:28	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 919-1791/20 od 5.1.2021 god - ZABRANA otudjenja i opterećenja i izdavanja pod zakup na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.476/20 od 28.12.2020 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja -u kor NLB Banke AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita „MCM Rental Service „ Ulcinj PIB 02665743 koje zastupa Hajdar Murati iz Ugovora o kreditu Br.KR2020/17796 Partija 08-420-1502462.4 od 3.12.2020 god -maksimalni iznos kredita je 20.00.00 eura na ime glavnog duga kao i kamate troškove izvršenja i ostale troškove po uslovima preciziranim Ugovora o kredita
5521	1			15	Njiva 1. klase	26/01/2021 9:29	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 919-1791/20 od 5.1.2021 god - NEPOSREDNA izvršenost na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ. Br.476/20 od 28.12.2020 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja -u kor NLB Banke AD. Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita „ MCM Rental Service „ Ulcinj PIB 02665743 koje zastupa Hajdar Murati iz Ugovora o kreditu Br.KR2020/17796 Partija 08-420-1502462.4 od 3.12.2020 god -maksimalni iznos kredita je 20.00.00 eura na ime glavnog duga kao i kamate troškove izvršenja i ostale troškove po uslovima preciziranim Ugovora o kredita

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



CRNA GORA

• UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINI

Broj: 917-1-95/2021

Datum: 03.06.2021.



Katastarska opština: ULCINI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

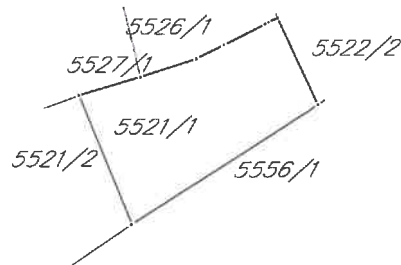
Parcela: 5521/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
644
000
6
001
700
9



4
643
900
6
001
700
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: