



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.:05-1092/1-14
Ulcinj / Ulqin, 22.08.2014. god.

D.O.O. "NEDIM KOMERC"
Izv.dir. Fuad Hodžić

ULCINJ

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.283 u zoni B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a



V.D.SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



**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.:05-1092/1-14
Ulcinj / Ulqin, 22.08.2014. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-5426/4 od 14.12.2009 godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.3/2010), na zahtjev *D.O.O. "Nedim Komerc"* - izv.dir. *Fuad Hodžić*, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
br.283 u zoni B, koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 5588 i 5589/1 KO Ulcinj,
u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“,
Opština Ulcinj**

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu "Situacije urbanističku parcelu br. 283", urbanističku parcelu br. 283 u zoni B sa površinom od 978,50m², formiraju:

- dio katastarske parcele br.5588 sa lista nepokretnosti br.1032 KO Ulcinj, svojina 1/1 DOO "Nedim Komerc" - Ulcinj sa površinom od 975,00 m² i
- dio katastarske parcele br.5589/1 sa lista nepokretnosti br.2997 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crne Gore - raspolaganje Opština Ulcinj sa površinom od 3,50 m².

Na osnovu karte br.5 "Postojeće stanje", na urbanističku parcelu br. 283 u zoni B prikazani izgrađeni objekat magacini i skladišta. Karte br.5 "Analiza storenih uslova" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova

"Situacija urbanističke parcele br.283" u R=1/250 i karta br.5 "Postojeće stanje" u R=1/500 su sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Namjena planiranog objekta je **kolektivno stanovanje sa poslovanjem** - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 "Namjene površina".

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“, u okviru urbanističke parcele br.283 u zoni B, planirano je izgradnja objekta:

UP 283		
Broj objekta	Tip objekta	Namjena objekta
UP.283	Slobodno stojeći objekat	kolektivno stanovanje sa poslovanjem

REGULACIJA I NIVELACIJA SA OSNOVAMA ZA PREPARCELACIJU:

U karti list broj 10. "Parcelacija, regulacija", dati su elementi parcelacije, regulacije i preparcelacije. Urbanistička parcela može biti sastavljena iz više katastarskih parcela u skladu sa katastarskim stanjem.

Na dijelovima katastarskih parcela br. 5588 i 5589/1 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br. 283 u zoni B sa površinom od 978,50 m² i na njoj je planiran objekat spratnosti P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje) prikazano u grafičkom prilogu – karta br.10 „Parcelacija i regulacija“ u R 1/500.

Gradjevinska linija prikazana u grafičkom prilogu – na karti br.10. „Parcelacija i regulacija“.

Spratnost objekata je: P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenje između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.00 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m

Planirani gabarit objekata dat je u grafičkom prilogu - "Situacija urbanističke parcele br.283" u razmjeri R=1:250 i karti br.10. „Parcelacija i regulacija“ u razmjeri R=1:500.

Max.bruto građevinska površina objekata **1.296,00 m²:**

- prizemlje 324,00 m²,
- I sprat 324,00 m²,
- II sprat 324,00 m² i
- podkrovlje 324,00 m².

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

PROGRAMSKI ELEMENTI:

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.

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.

KRITERIJUMI ZA PRIMJENU ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente :

- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.
- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.

USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.

Obezbediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano.

To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka.

Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.

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.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Svi elementi za formiranje urbanističko tehničkih uslova dati su:

- tekstualnim priložima
- i grafičkim priložima karata : list broj 5 "Postojeće stanje", 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 "Vodosnabdjevanjed ", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14 "Elektroenergetika", list br.15 "Telekomunikacije" u razmjeri R=1:500 i "Situacija urbanističke parcele br.283" u razmjeri R=1:250.

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.

Za postojeće objekte, prilikom propisivanja -izdavanja UTU za legalizaciju odnosno dogradnju ili nadgradnju u skladu sa Planom, u slučajevima gde ima manjih odstupanja kod gabarita objekata (do čega može doći usled neažurnosti postojećih podloga), treba poštovati gabarite sa lica mjesta.

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 :

- gradevinska linija definisana je ovim elaboratom
- vertikalna regulacija – definisana ovim elaboratom

- obezbjediti min. jedno parking mjesto po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta
- na lokaciji mogu biti stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, turistički i komplementarni objekti u skladu sa koeficijentima predviđenim planom
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.

Materijalizacija objekata:

U materijalizaciji objekata koristiti savremene materijale u skladu sa planiranom namjenom objekta i koloritom koji je uskladen sa njegovom funkcijom, okruženjem, kvalitetnim građevinskim nasledem i klimatskim uslovima.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takode i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.

Krov objekta ravan i dvovodni (nagiba 22-26*), prikazan u karti br.8 „Prostorni oblici“ u R 1/1000, sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji, a ukoliko gabarit objekta to omogućava dobijeni tavanjski 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 seizmicko-geološkim karakteristikama lokacije koja inace pripada u područje povećane seizmicke 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.

SAOBRAĆAJ:

Parkiranje:

Duž sabirnih i pristupnih ulica predviđeno je upravno i uz magistralu paralelno parkiranje, sa parking mjestom 2.5x5m.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka tri parking mjesta obezbjediti zasad drveta. Obavezno je odgovarajuće oivicanje parking prostora.

Po smjernicama iz GUP-a potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto (PM) za svako domaćinstvo, po jedno parking mjesto na 2.5 do 3 zaposlena.

Parkiranje za objekte porodičnog stanovanja obezbjediti 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 obezbjediti u okviru parcele, ili u parking garažama u podrumskim etažama objekta.

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.

Zelenilo individualnih objekata sa turističkom djelatnošću:

Kod višetažnih objekata, apartmanski boravak na otvorenom vezan je uz balkone i terase (koji se uz nekoliko pažljivo odabranih i zasadenih žardinjera mogu pretvoriti u male vrtove), dok se vrtom uglavnom koriste vlasnici.

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuca za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u

prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od vocaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliiflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlana*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaci iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* visine 80100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara Slobodan proctor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

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.

POSEBNI USLOVI:

- I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (sl.list RCG br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- II. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/93).
- III. Projektno dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- IV. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije – Ulcinj. Pri izradi tehničke

- dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- V. Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obzbuđediti od nadležnog javnog preduzeća – Telekomunikacioni centar Ulcinj. Tk instalacije projektovati i izvršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VI. Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.
- VIII. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG „ br. 48/08).
- IX. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, noramativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:
- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
 - Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacrt)
 - Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.
- X. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješakačkih prelaza i prilaza objektima, za savladjivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci i sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0 % čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.50 m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.
- XI. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 - Energetsku efikasnost zgrada;
 - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
 - Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
 - Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
 - Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualna izvršiti preliminarna arheološka ispitivanja.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih su 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi - karte: iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Totoši“; list broj 5 "Postojeće stanje", 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 "Vodosnabdjevanjed ", list broj 13 "Kanalizacija", list broj 14 "Elektroenergetika", list br.15 "Telekomunikacije" u razmjeri R=1:500 i "Situacija urbanističke parcele br.283" u razmjeri R=1:250.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA:

- Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose za dio katastarske parcele br.5589/1 sa lista nepokretnosti br.25997 KO Ulcinj, svojina 1/1 Crne Gore - raspolaganje Opština Ulcinj sa površinom od 3,50 m2, koja je u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekata.

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

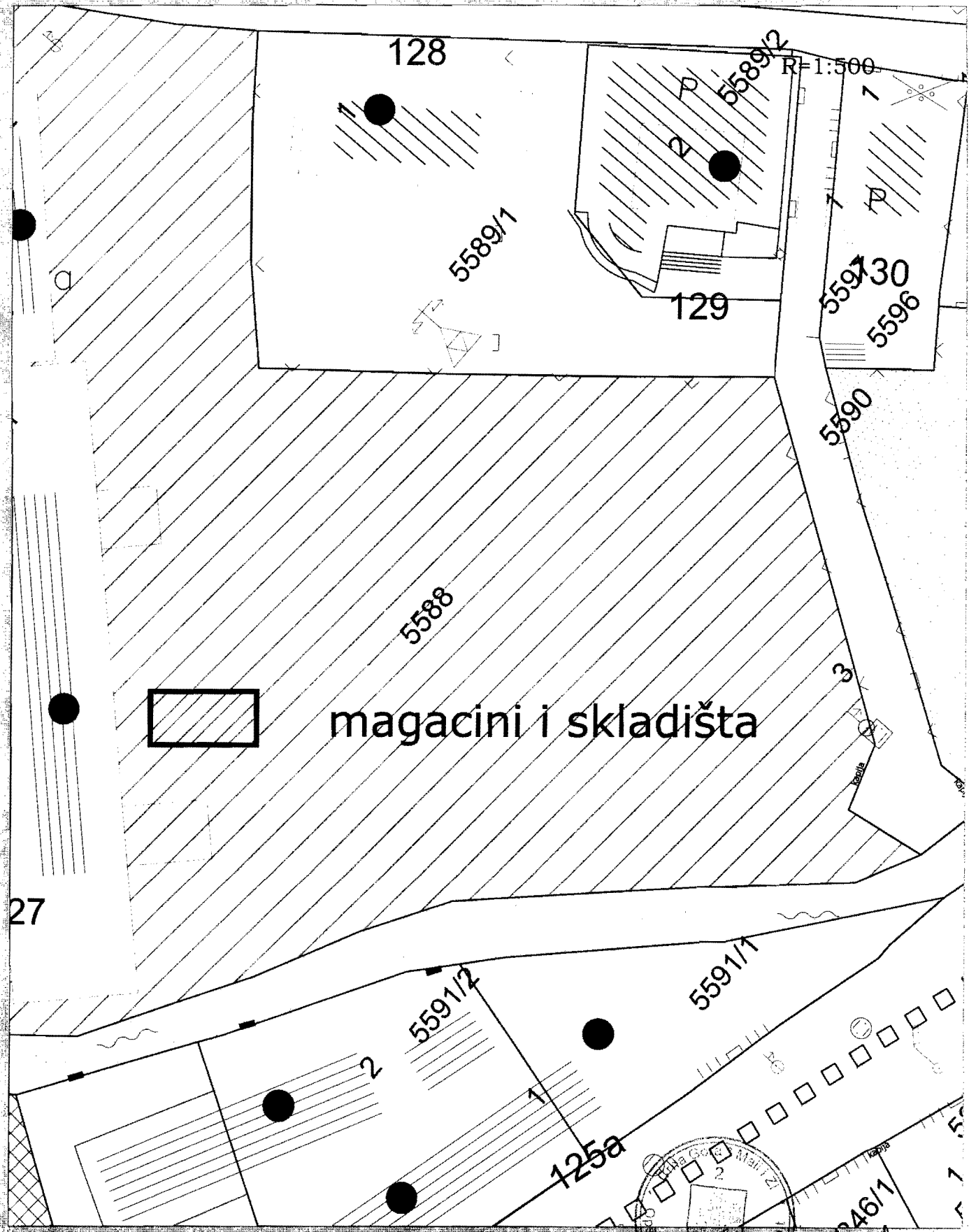
Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a



V.D.SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



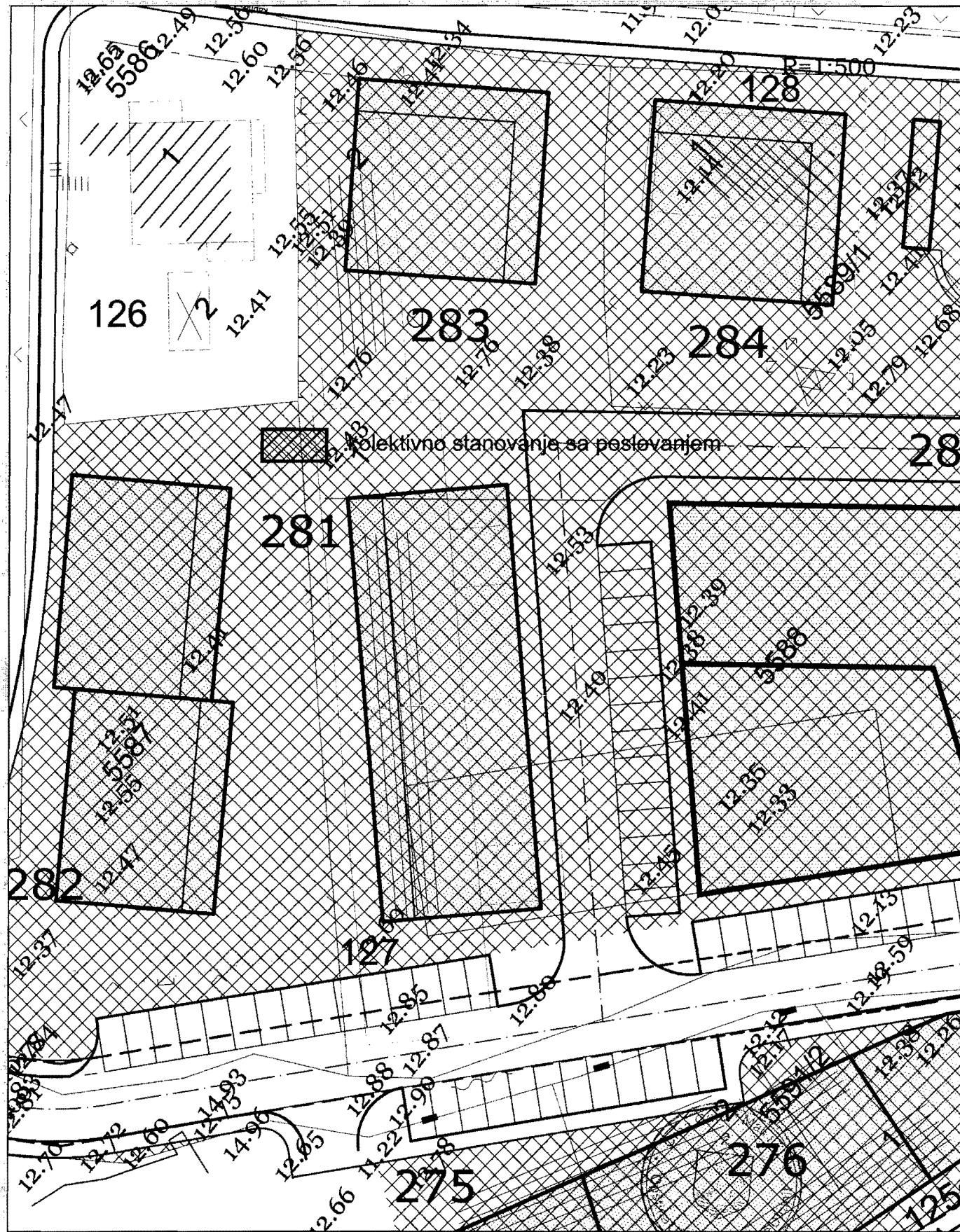
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.5 postojeće stanje



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

V.D. Sekretar-a
Mustafa Gerana dipl.ing.mas.

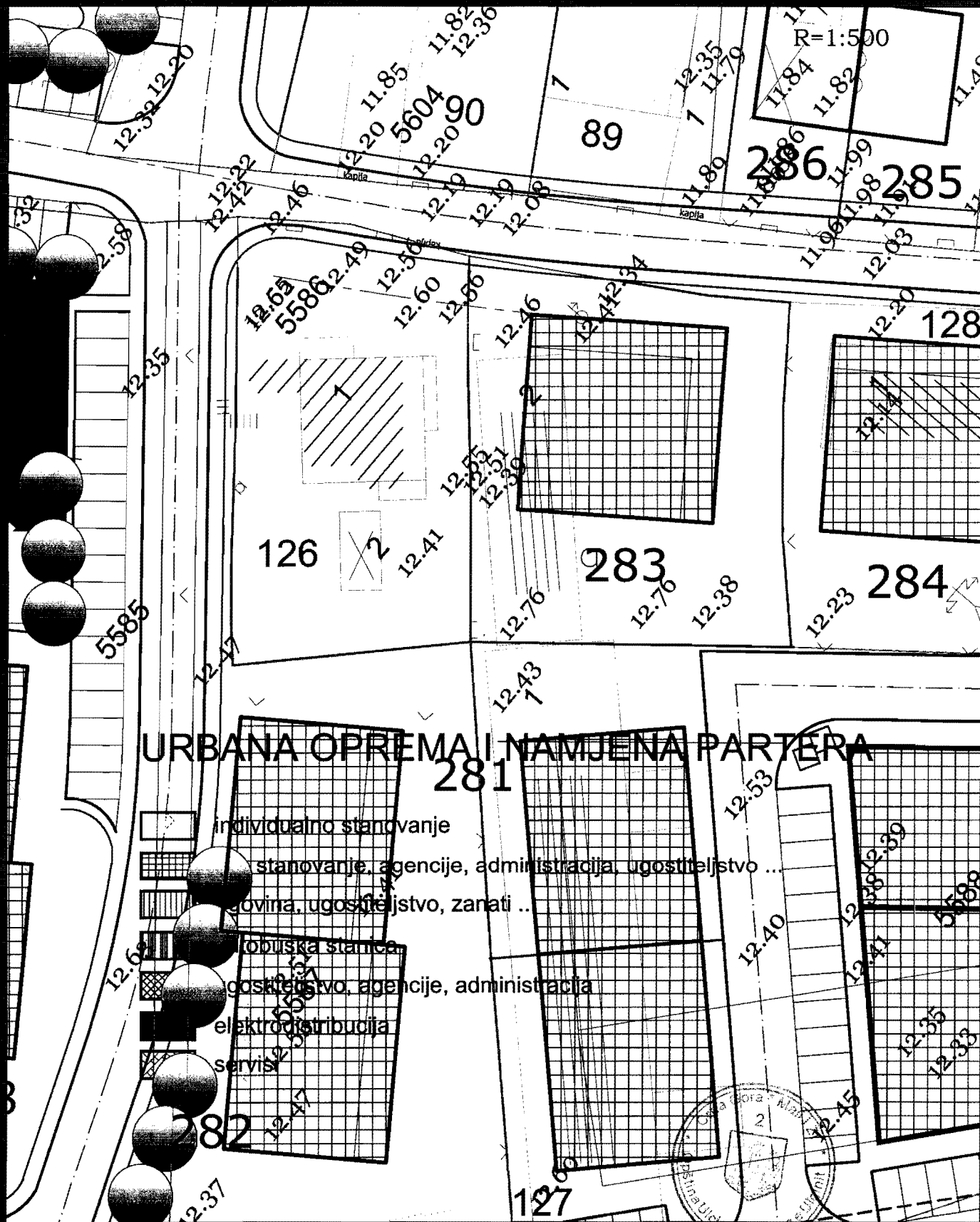
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.6 namjene površina



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

V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

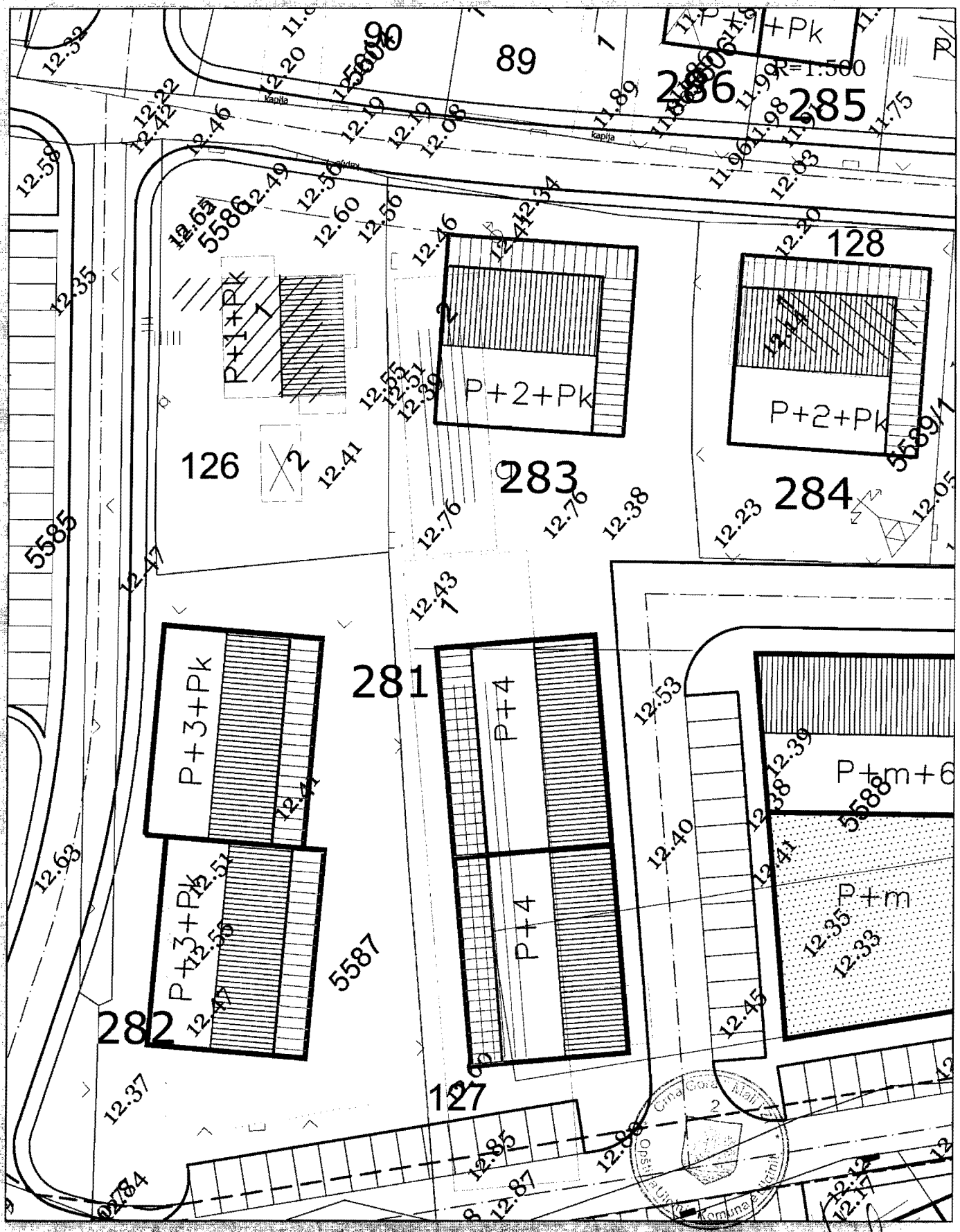
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
 Karta br.7 URB.-ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA,
 URBANA OPREMA I NAMJENA PARTERA



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

V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

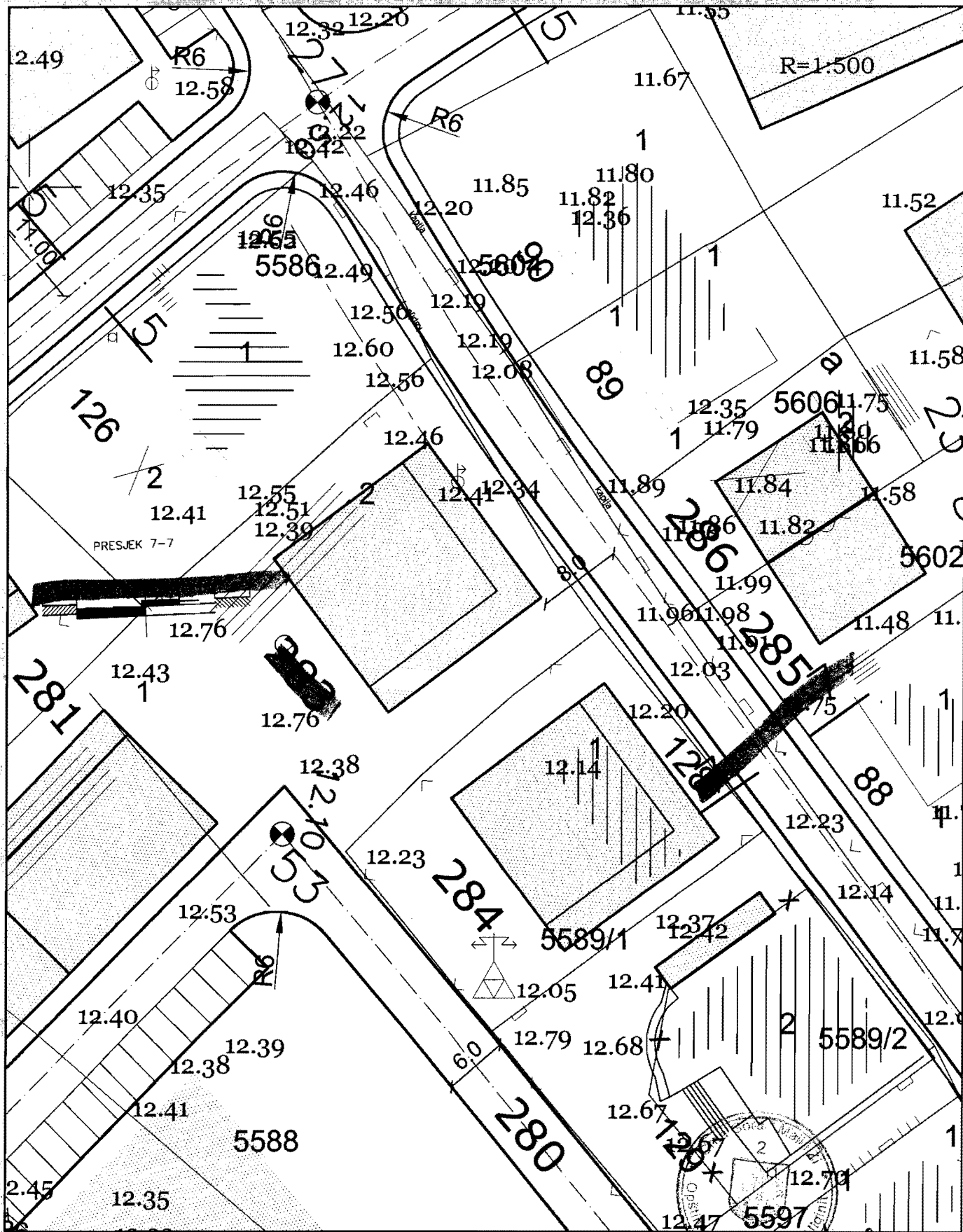
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.8 prostorni oblici



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

V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl. ing. mas.

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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

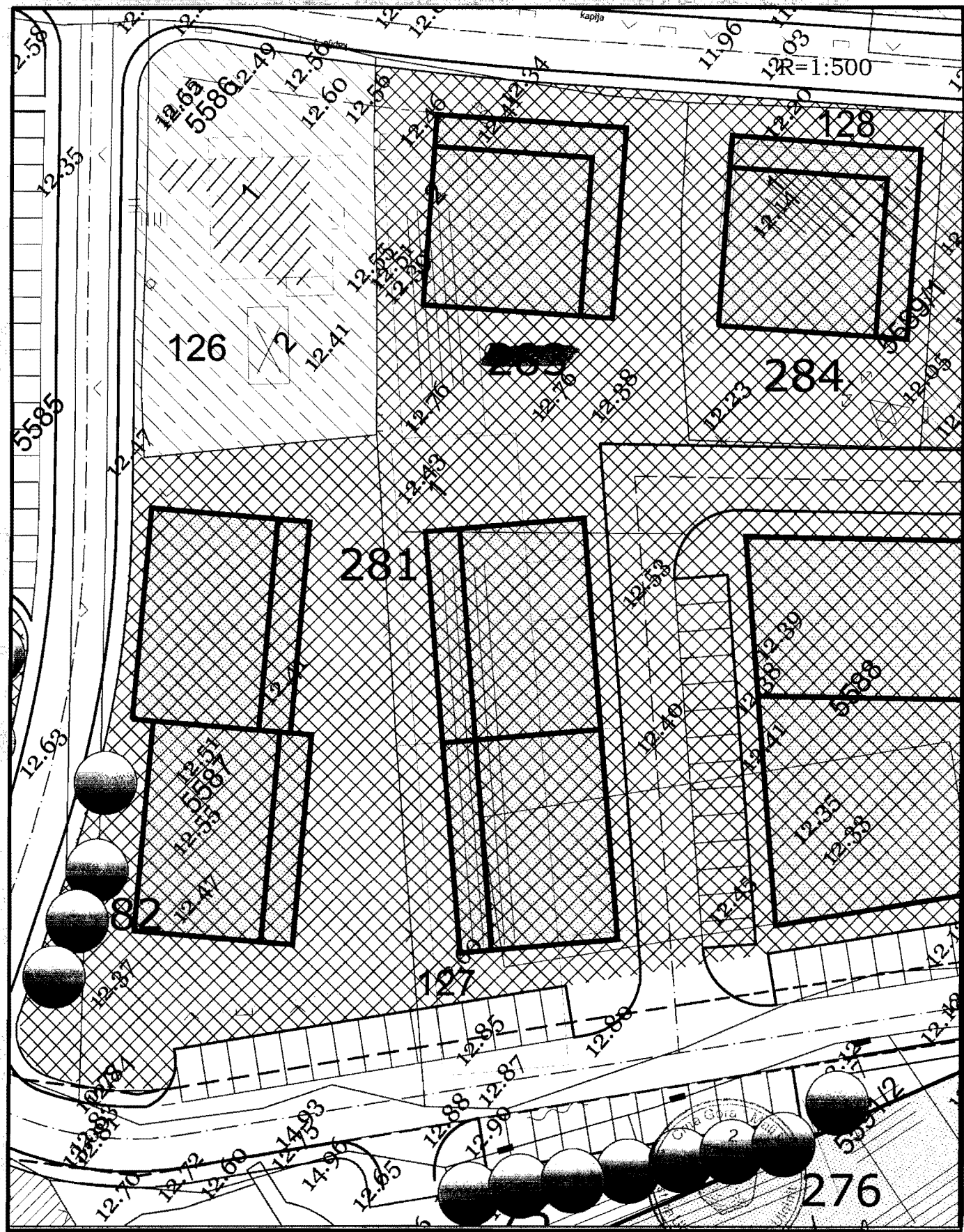
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
 Karta br.10 Parcelacije i regulacije



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

V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.mas.

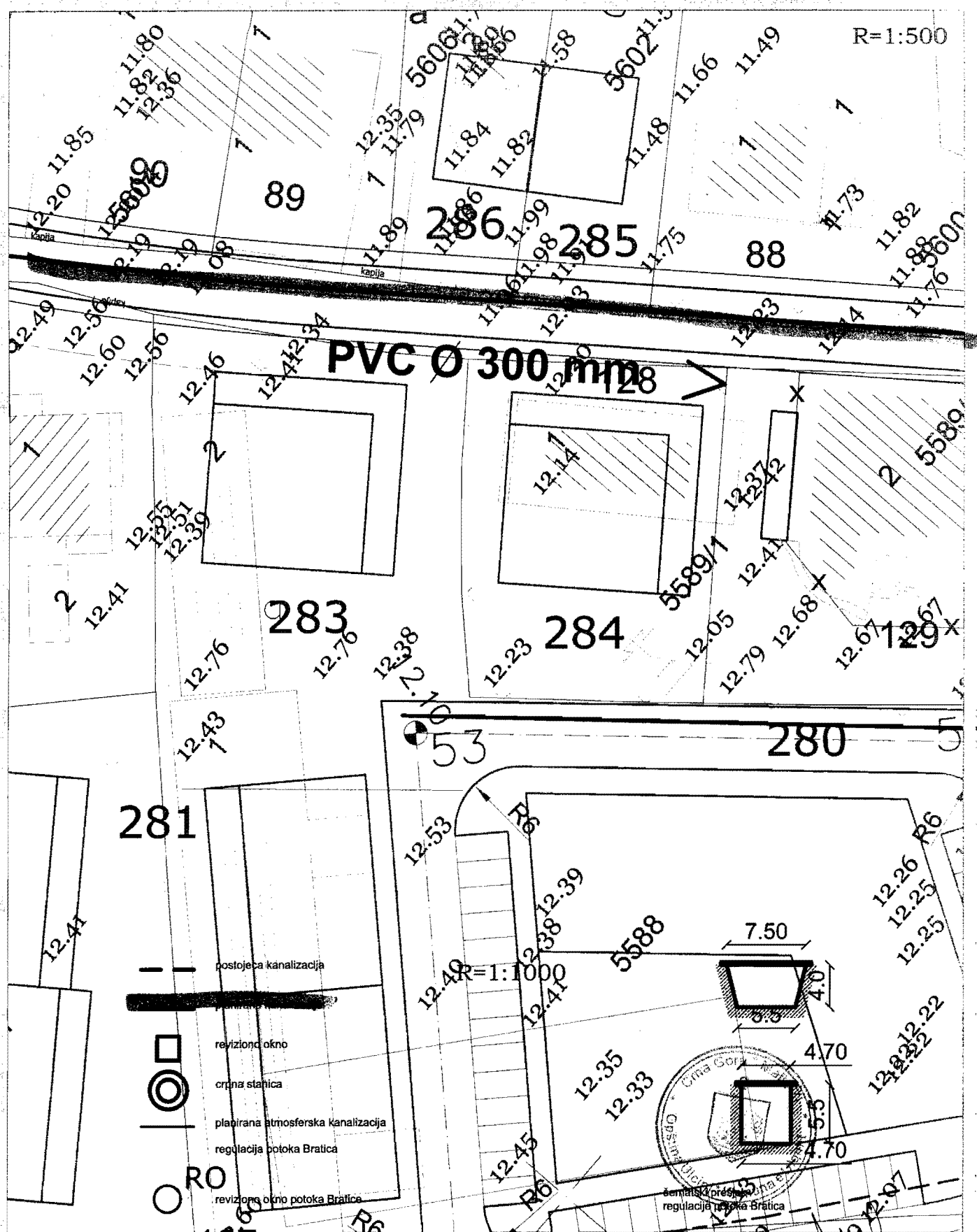
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.11 hortikulture



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

V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš

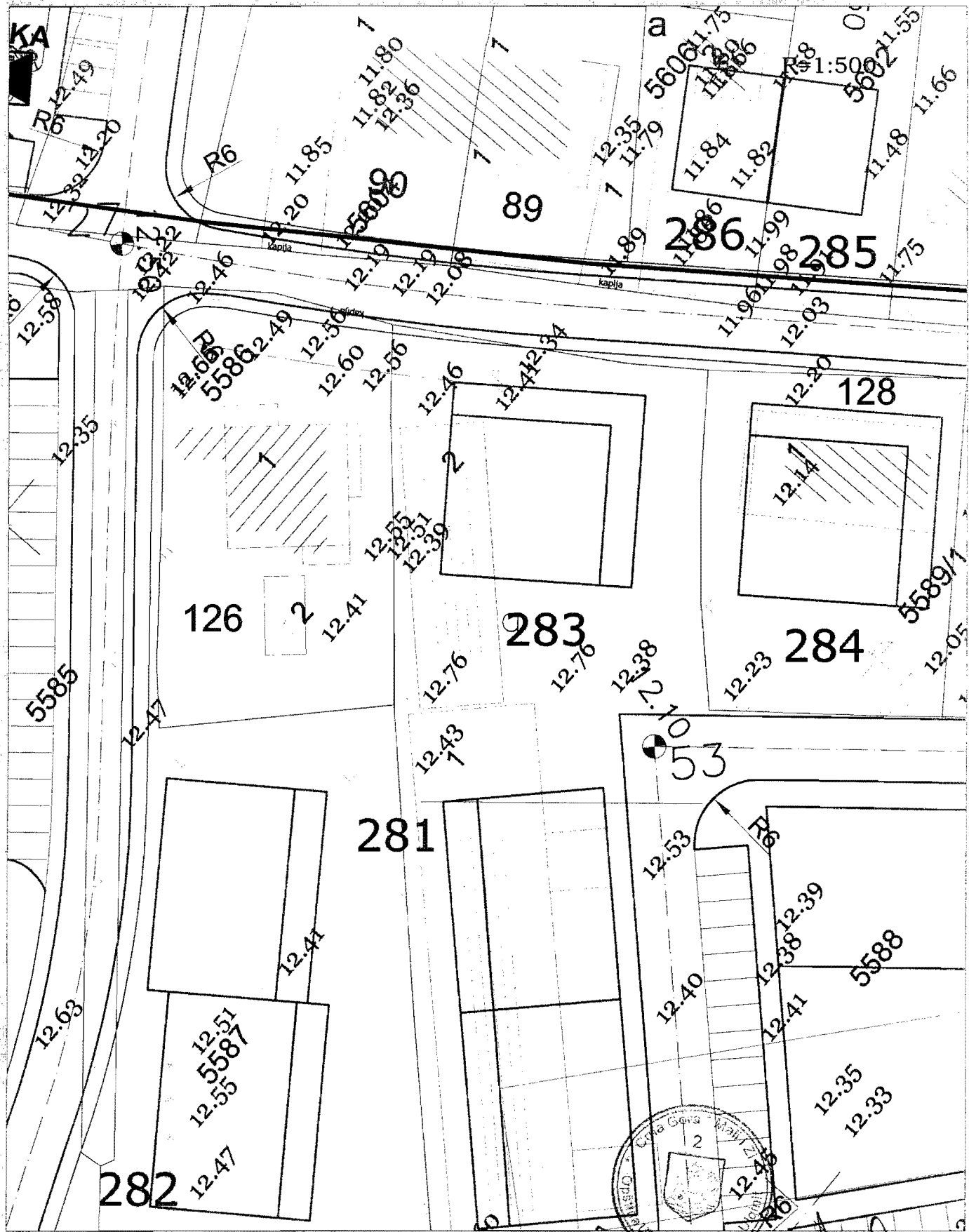
Izmjena i dopuna DUP-a Ulešnj Grad za lokalitet "Totoši"
 Karta br. 13 kanalizacija 288



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

V.D. Sekretar-a
 Mustafa Geracić, dipl. ing. mas.

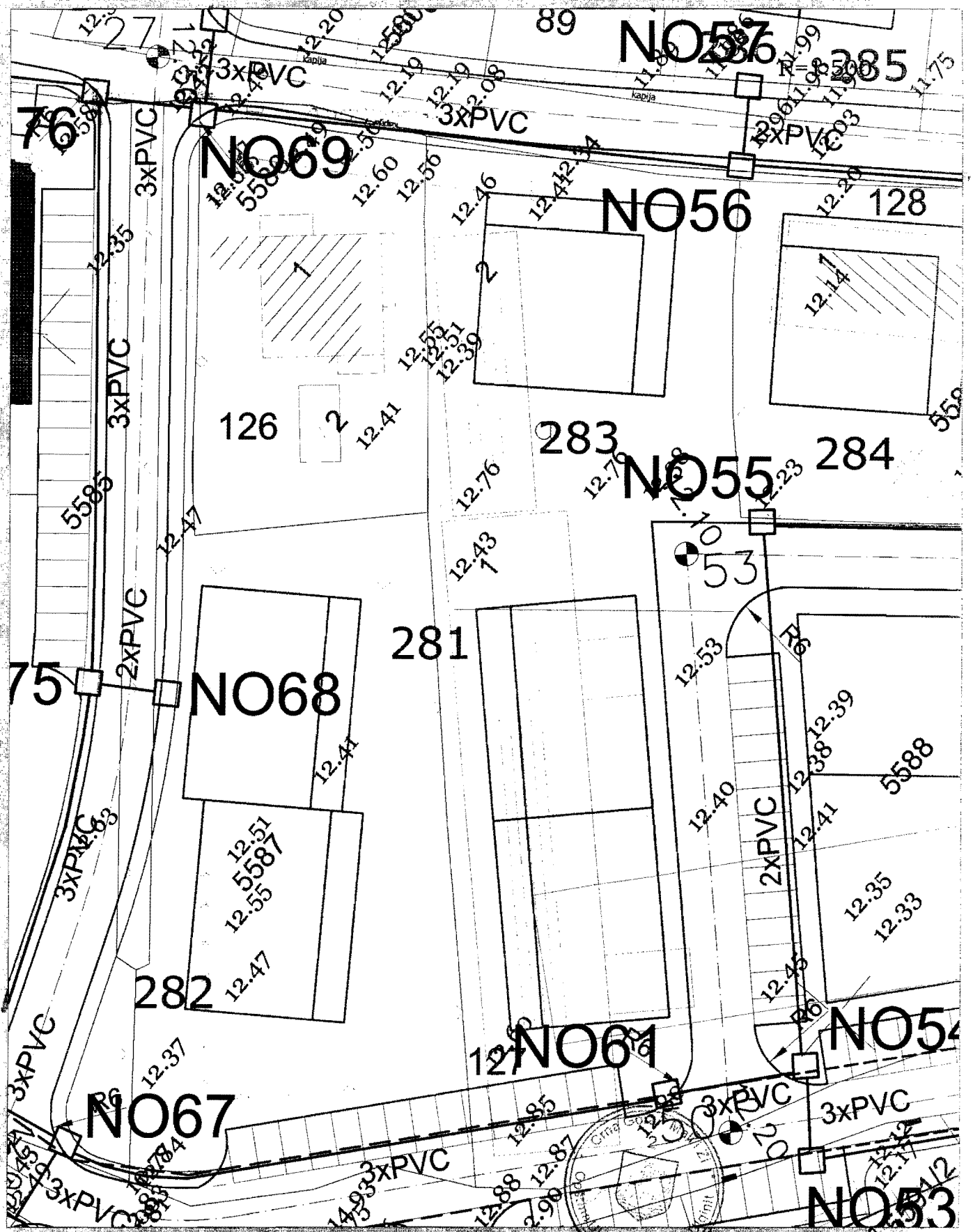
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Totoši"
Karta br.14 elektroenergetike



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

V.D. Sekretar a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas

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



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

V.D. Sekretar-a
 Mustafa Gorana dipl.ing.mas.



PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ
Broj: 108-956-1-2911/2014
Datum: 06.08.2014
KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu

SL 460-636/14 OD 6.8.2014 GOD
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 1032

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
5588		17 142	-	TOTOŠI	Njiva 1. klase		3970	543.10
		17 142	-	TOTOŠI	Dvorište		500	0.00
	1	17 142	-	TOTOŠI	Poslovne zgrade u vanprivredi		717	0.00
	2	17 142	-	TOTOŠI	Pomoćna zgrada u vanprivredi		209	0.00
	3	17 142	-	TOTOŠI	Pomoćna zgrada u vanprivredi		7	0.00
5591	1	17 142	-	TOTOŠI	Dvorište		354	0.00
	1	17 142	-	TOTOŠI	Poslovne zgrade u privredi		100	0.00
							5857	543.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002215209	DOO „NEDIM-KOMERC„ ULCINJ	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
5588	1	Poslovne zgrade u vanprivredi		P 717	Svojina DOO „NEDIM-KOMERC„ ULCINJ	1 / 1 0000002215209
	2	Pomoćna zgrada u vanprivredi		P 209	Svojina DOO „NEDIM-KOMERC„ ULCINJ	1 / 1 0000002215209
	3	Pomoćna zgrada u vanprivredi		P 7	Svojina DOO „NEDIM-KOMERC„ ULCINJ	1 / 1 0000002215209
5591	1	Poslovne zgrade u privredi	981	P 100	Svojina DOO „NEDIM-KOMERC„ ULCINJ	1 / 1 0000002215209

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5588			2	Njiva 1. klase	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banka AD. Podgorica Rešenjem Br:060-907/08g od 2.06.08g.
			8	Njiva 1. klase	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD.Podgoric Rešenjem Br:954-1001/08g od 20.08.08g.
			15	Njiva 1. klase	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka rešenje 060-374/09 od.16.4.2009 g u koris t Opportunity Bank
			15	Dvorište	- :	600 Pravo zaloga Rešenje 060-374/09 od.16.4.2009 god u korist Oppor tunity Bank
	1		15	Poslovne zgrade u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Rešenje 060-374/09 od.16.4.2009 god u korist Oppor tunity Bank
	2		15	Pomoćna zgrada u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Rešenje 060-374/09 od.16.4.2009 g u korist Oppor tunity Bank
	3		15	Pomoćna zgrada u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Rešenje 060-374/09 od.16.4.2009g u korist Opportuni ty Bank
5591	1		15	Dvorište	- :	600 Pravo zaloga Rešenje 060-374/09 od.16.4.2009 g u korist Oppor tunity Bank
	1		15	Poslovne zgrade u privredi	- :	600 Pravo zaloga Rešenje 060-374/09 od.16.4.2009 god u korist Oppor tunity Bank
5588			3	Dvorište	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banka AD. Podgorica Rešenjem Br:060-907/08g od 2.06.08g.
			9	Dvorište	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD.Podgoric Rešenjem Br:954-1001/08g od 20.08.08g.
	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banka AD Podgorica Rešenjem Br:060-907/08g od 2.06.08g.
			10	Poslovne zgrade u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD.Podgorica Rešenjem Br:954-1001/08g od 20.08.08g.
	2		5	Pomoćna zgrada u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banka AD.Pod gorica Rešenjem Br:060-907/08g od 2.06.08g.

5588	2		11	Pomoćna zgrada u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD, Podgorica Rešenjem Br:954-1001/08g. od 20.08.08g.
	3		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD, Podgorica Rešenjem Br:060-907/08g od 2.06.08g.
			12	Pomoćna zgrada u vanprivredi	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD, Podgorica Rešenjem Br:954-1001/08g od 20.08.08g.
5591	1		6	Dvorište	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD, Podgorica Rešenj Br:060-907/08g. od 2.06.08g.
			13	Dvorište	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD, Podgori Rešenjem Br:954-1001/08g od 20.08.08g.-
	1		7	Poslovne zgrade u privredi	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD, Podgorica Rešenjem Br:060-907/08g od 2.06.08g.
			14	Poslovne zgrade u privredi	- :	600 Pravo zaloga Hipoteka u korist Opportunity Banke AD, Podgoric Rešenjem Br:954-1001/08g. od 20.08.08g.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

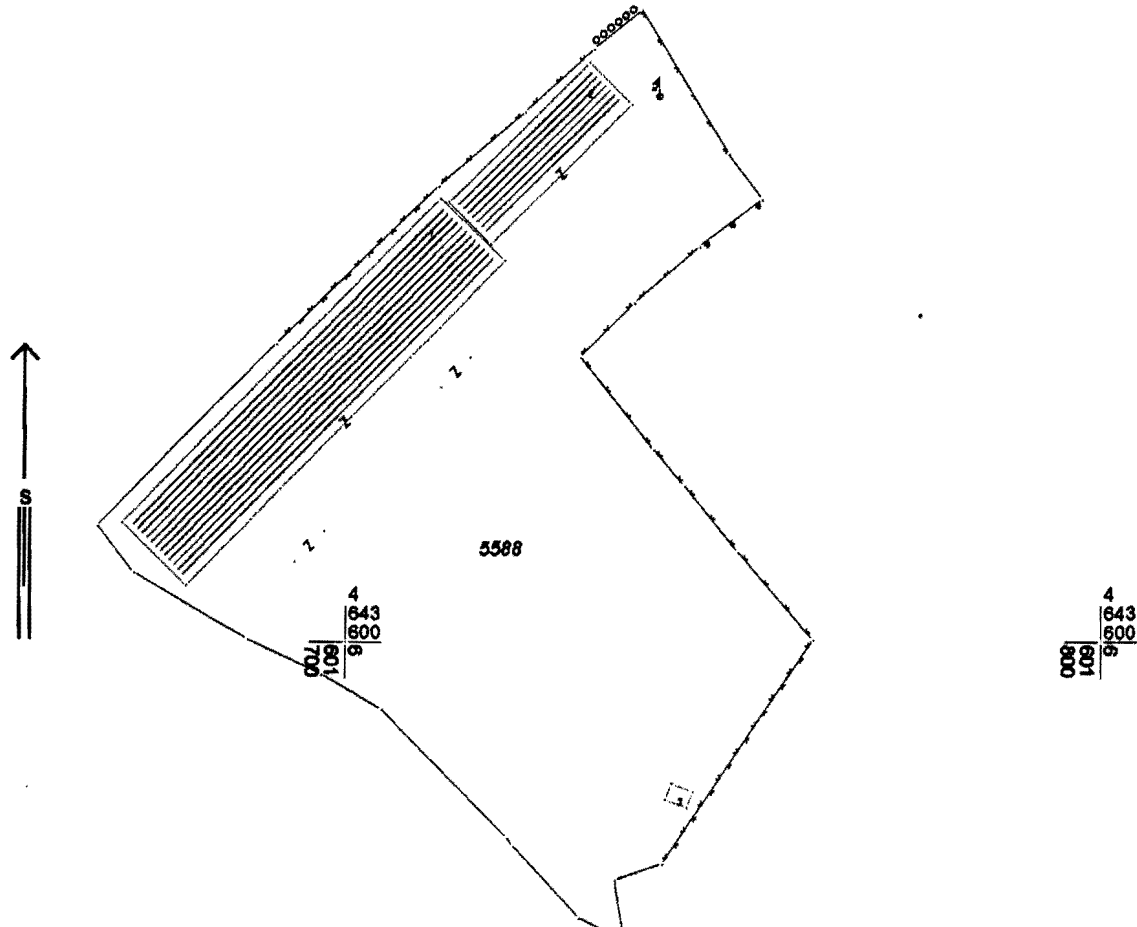
Načelnik:

Čaprići Dževdet

REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
5588	polj. zemljište	-	707057			7		
	šuma	1	4		39	70		
	šuma	-	4		5	00		
	polj. zemljište	-	4		7	17		
	polj. zemljište	-	4		2	09		
					54	03		

Ulcinj 06. 08. 2014 god

GEOMETAR
 Prelević Čedomir
C. Prelević

NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav
D. Čaprići