



K

**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.:05-332/23-63/3
Ulcinj / Ulqin, 09.02.2023.godine

D.O.O. „CREDO“ - ULCINJ

Ulcinj
Ul.M. Srzentića, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/23-63/3 od 09.02.2023.godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg poslovne zgrade u privredi u postojećim gabaritima, na katastarsku parcelu br.39/2 sa lista nepokretnosti br.788 KO Ulcinjsko polje, u skladu sa smjericama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, Opština Ulcinj

**Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.**



Dostravljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/23-63/3 Ulcinj / Ulqin, 09.02.2023.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 i 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), 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, 76/21 i 151/22), 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), Lista nepokretnosti 2866 - Prepis KO Ulcinj i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list CG“, br.56/18), na zahtjev D.O.O. „CREDO“ - Ulcinj broj 05-332/23-63/1 od 31.01.2023. godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za rekonstrukciju postojećeg poslovne zgrade u privredi u postojećim gabaritima, na katastarsku parcelu br.39/2 sa lista nepokretnosti br.788 KO Ulcinjsko polje, u skladu sa smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>D.O.O. „CREDO“ - Ulcinj</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Po "V" listu - "Podaci o objektima i posebnim djelovima", sa lista nepokretnosti broj 788 KO Ulcinjsko polje, na katastarskoj parceli br.39/2 KO Ulcinjsko polje, evidentiran je „Poslovne zgrade u privredi“, površine u osnovi od 275,00m², spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).</p> <p>Po listu nepokretnosti broj 788 KO Ulcinjsko polje, objekat izgrađen na katastarsku parcelu br.39/2 KO Ulcinjsko polje, upisan je bez tereta i ograničenja (bez zabeleške da "Nema dozvolu").</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena – način korišćenja postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 39/2 KO Ulcinjsko polje, po "V" listu - "Podaci o objektima i posebnim djelovima", sa lista nepokretnosti broj 788 KO Ulcinjsko plje, je: „Poslovne zgrade u privredi“.</p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>	
	<p>Na katastarsku parcelu br. 39/2 sa lista nepokretnosti br.788 KO Ulcinjsko polje, 1/1 svojina D.O.O. „CREDO“ - Ulcinj, omogućava se rekonstrukcija postoje poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi od 275,00m², spratnosti P+1 (prizemlje i sprata), u postojećim gabaritima.</p> <p>REKONSTRUKCIJA/OBNOVA OBJEKATA U POSTOJEĆIM GABARITIMA Prostornom planu posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list CG“, br.56/18) omogućava se rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju:</p>	

– Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova;

– Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolnog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju.

– Pri rekonstrukciji/obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju;

– Adaptacija postojećih etaža tavana i potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbjeđenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;

– Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima.

– Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;

– Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće

– U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Posebni uslovi za rekonstrukciju/obnovu objekata tradicionalne arhitekture:

– Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primijenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;

– Materijali koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;

– Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije;

– Prilikom rekonstrukcije objekata tradicionalne arhitekture u ruralnim naseljima dozvoljava se i dogradnja anaksa – dodatnog dijela čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće. Aneks može da bude trem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl;

– U slučaju pojedinačnih ruševina, ili u slučaju kada su stare kuće činile grupe, nizove i grozdove, unutar kojih je po neka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi, moguća je izgradnja potpuno nove kuće na mjestu stare, ali uz poštovanje gabarita stare kuće. Prilikom projektovanja treba se pridržavati određenih stilskih odlika koje se mogu kombinovati sa savremenim rješenjima;

– Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove.

– U slučaju rekonstrukcije prizemnog tradicionalnog objekta ili obnove prizemne ruševine, dozvoljena je dogradnja još jedne etaže, u postojećim horizontalnim gabaritima. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija), ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima;

– Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući, ukoliko ne remete privatnost susjeda. Moguće je izvršiti promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno ugrožavanje privatnosti susjeda svede na minimum.

Postojeća poslovna zgrada u privredi: za rekonstrukciju, površine u osnovi od 275,00m², spratnosti P+1 (prizemlje i sprata), po „Skica parcela“ u R=1:2500, koja se nalazi na katastarskoj parceli br. 39/2 sa lista nepokretnosti br.788 KO Ulcinjsko polje.

Parametri za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima:

katastarska parcela (broj)	39/2 KO Ulcinjsko polje
površina katastarske parcele (m2)	1.293,00
max indeks zauzetosti	/
max zauzetost parcele pod postojećim objektom (m2)	275,00
neto površina prizemlja postojećeg objekta (m2)	230,00
max indeks izgradjenosti	/
max neto građevinska površina postojećeg objekta (m2)	460,00
max spratnost objekta	P+1
namjena	Poslovna zgrada u privredi

Spratnost objekta: max. spratnost postojećeg objekta je P+1 (prizemlje i sprat).

Krov objekta: Krov može da bude rava, dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

PREPORUKE KOJE SE TIČU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Instrumenti za definisanje ovog sistema su:

Regulaciona linija je granica postojećeg objekta sa „Skica parcela“ u R=1:2500 u odnosu na javnu saobraćajnu površinu.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno rekonstrukcija objekta odnosno rekonstrukcija objekta na mjesto postojećeg, kako je prikazano u grafičkom prilogu „Skica parcela“ u R=1:2500.

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. 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	/
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
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
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - 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
	Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ - Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),

	<p>- 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 drugi objekata;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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> <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> <p>- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,</p> <p>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i</p> <p>- 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.</p>	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele (m ²)	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max. Površina prizemlja (m ²)	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Namjena	/

	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova i konzervatorskih uslova Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Cetinje.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 i 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022)i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 i 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022).</p>		
21	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



184000000008



108-616-656/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-656/2023

Datum: 06.02.2023.

KO: ULCINJSKO POLJE

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 917-1-26/2023 OD 06 02 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 788 - 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
39	2				KODRE	Zemljište uz privrednu zgradu		1018	0.00
						ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
39	2	1			KODRE	Poslovne zgrade u privredi		275	0.00
						ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
								1293	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002262956	DOO. CREDO. UL.POLJE UL.POLJE Ulcinj		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
39	2	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	275	/
39	2	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE Tri sobe	1	P 230	Svojina DOO. CREDO. 1/1 0000002262956 UL.POLJE UL.POLJE Ulcinj
39	2	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE Tri sobe	2	P1 230	Svojina DOO. CREDO. 1/1 0000002262956 UL.POLJE UL.POLJE Ulcinj

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39	2			4	Zemljište uz privrednu zgradu	21/09/2017 9:14	Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD RADI OBEZBEDJIVANJA POTRAŽIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO " CREDO", ULCINJ, U IZNOSU OD 100.000,00 EURA, POVEĆAN ZA TROŠKOVE, KAMATE I POREZE, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.10.2026.GOD. REDOVNA KAMATNA STOPA IZNOSI 4,50%. EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM I IZNOSU OD 4,71%. RIJEŠENJE PJ ULCINJ 060-1476/17 OD 19.09.2017.G.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39	2			5	Zemljište uz privrednu zgradu	21/09/2017 9:15	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA. RJESENJE PJ ULCINJ 060- 1476/17 OD 19.09.2017.G.
39	2			6	Zemljište uz privrednu zgradu	21/09/2017 9:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZALOŽNA IZJAVA NOTARSKOG ZAPISA UZZ.BR. 336/17 OD 18.09.2017.G. NOTAR ILIRIJANA ISMAILAGA. RJESENJE PJ. ULCINJ-060-1476/17 OD 19.09.2017.G.
39	2			7	Zemljište uz privrednu zgradu	30/03/2018 12:4	Hipoteka RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO "Credo", ULCINJ, U IZNOSU OD 70.000,00 EURA POVEĆAN ZA TROSKOVE, KAMATE I POREZE, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.04.2022.GOD. IZ UGOVORA O KREDITU 140-352/2, PARTIJA 52055300000225498. OD 26.03.2018.G. REDOVNA KAMATNA STOPA 5,00%, EFEKTIVNA KAMATNA STOPA NA DAN POTPISIVANJA UGOVORA IZNOSI 5,38% I ZATEZNA KAMATNA STOPA 50%.
39	2			8	Zemljište uz privrednu zgradu	30/03/2018 12:8	Zabrana otuđenja i opterećenja RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. -ZABRANA OTUĐENJA , OPTEREĆENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
39	2			9	Zemljište uz privrednu zgradu	30/03/2018 12:8	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG AKTA ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.86/18 OD 28.03.2018.G. - NOT. ILIRIJANA ISMAILAGA IZ ULCINJA I PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZODLAGANJA.
39	2			10	Zemljište uz privrednu zgradu	10/06/2021 9:59	Hipoteka Resenje 919-678/21 od 3.6.2021 god - KONTINUIRANA HIPOTEKA na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.411/21 od 3.6.2021 god. sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - Kontinuirana Kreditna Hipoteka narednog II reda u kor hipotekarnog povjerioca Erte Bank AD Podgorica - založna izjava o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Br.HPP/223/21 od 3.6.2021 god - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita DOLCINIUM KITE BEACH DOO -Ulcinj iz Aneks Ugovora Br.01/21 Ugovora o kreditu Br.5100803295 od 18.3.2021 god - Zaključen dana 3.6.2021 god Maksimalni iznos kredita je 300.000,00 eura sa rokom dospelja potrazivanja a koja je do 18.3.2031 god.
39	2			11	Zemljište uz privrednu zgradu	10/06/2021 9:59	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 919-678/21 od 3.6.2021 god - ZABRANA otuđenja i opterećenja na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.411/21 od 3.6.2021 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - Kontinuirana Kreditna Hipoteka narednog II reda u kor hipotekarnog povjerioca Erte Bank AD Podgorica - založna izjava o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Br.HPP/223/21 od 3.6.2021 god - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita DOLCINIUM KITE BEACH DOO -Ulcinj iz Aneks Ugovora Br.01/21 Ugovora o kreditu Br.5100803295 od 18.3.2021 god - Zaključen dana 3.6.2021 god Maksimalni iznos kredita je 300.000,00 eura sa rokom dospelja potrazivanja a koja je do 18.3.2031 god.
39	2	1	1	4	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:4	Hipoteka RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO "Credo", ULCINJ, U IZNOSU OD 70.000,00 EURA POVEĆAN ZA TROSKOVE, KAMATE I POREZE, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.04.2022.GOD. IZ UGOVORA O KREDITU 140-352/2, PARTIJA 52055300000225498. OD 26.03.2018.G. REDOVNA KAMATNA STOPA 5,00%, EFEKTIVNA KAMATNA STOPA NA DAN POTPISIVANJA UGOVORA IZNOSI 5,38% I ZATEZNA KAMATNA STOPA 50%.
39	2	1	1	5	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:8	Zabrana otuđenja i opterećenja RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. -ZABRANA OTUĐENJA , OPTEREĆENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
39	2	1	1	6	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:8	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG AKTA ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.86/18 OD 28.03.2018.G. - NOT. ILIRIJANA ISMAILAGA IZ ULCINJA I PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZODLAGANJA.

Podaci o teretima i ograničenjima

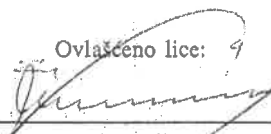
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39	2	1	1	7	Poslovne zgrade u privredi	10/06/2021 9:59	Hipoteka Resenje 919-678/21 od 3.6.2021 god - KONTINUIRANA HIPOTEKA na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.411/21 od 3.6.2021 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - Kontinuirana Kreditna Hipoteka narednog II reda u kor hipotekarnog povjerioca Erte Bank AD.Podgorica - založna izjava o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Br.HPP/223/21 od 3.6.2021 god - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita DOLCINIUM KITE BEACH DOO -Ulcinj iz Aneks Ugovora Br.01/21 Ugovora o kreditu Br.5100803295 od 18.3.2021 god - Zaključen dana 3.6.2021 god Maksimalni iznos kredita je 300.000.00 eura sa rokom dospjeća potrazivanja a koja je do 18.3.2031 god.
39	2	1	1	8	Poslovne zgrade u privredi	10/06/2021 9:59	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 919-678/21 od 3.6.2021 god - ZABRANA otuđenja i opterećenja na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.411/21 od 3.6.2021 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - Kontinuirana Kreditna Hipoteka narednog II reda u kor hipotekarnog povjerioca Erte Bank AD.Podgorica - založna izjava o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Br.HPP/223/21 od 3.6.2021 god - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita DOLCINIUM KITE BEACH DOO -Ulcinj iz Aneks Ugovora Br.01/21 Ugovora o kreditu Br.5100803295 od 18.3.2021 god - Zaključen dana 3.6.2021 god Maksimalni iznos kredita je 300.000.00 eura sa rokom dospjeća potrazivanja a koja je do 18.3.2031 god.
39	2	1	2	1	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2017 9:14	Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD RADI OBEZBEDJIVANJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO "CREDO", ULCINJ, U IZNOSU OD 100.000,00 EURA, POVEĆAN ZA TROŠKOVE, KAMATE I POREZE, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.10.2026.GOD. REDOVNA KAMATNA STOPA IZNOSI 4,50%, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM I IZNOSU OD 4,71%. RJESENJE PJ ULCINJ 060-1476/17 OD 19.09.2017.G.
39	2	1	2	2	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2017 9:15	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA. RJESENJE PJ ULCINJ 060-1476/17 OD 19.09.2017.G.
39	2	1	2	3	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2017 9:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZALOŽNA IZJAVA NOTARSKOG ZAPISA UZZ.BR. 336/17 OD 18.09.2017.G. NOTAR ILIRIJANA ISMAILAGA. RJESENJE PJ ULCINJ 060-1476/17 OD 19.09.2017.G.
39	2	1		4	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:4	Hipoteka RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO "CREDO", ULCINJ, U IZNOSU OD 70.000,00 EURA POVEĆAN ZA TROŠKOVE, KAMATE I POREZE, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.04.2022.GOD. IZ UGOVORA O KREDITU 140-352/2, PARTIJA 5205300000225498 OD 26.03.2018.G. REDOVNA KAMATNA STOPA 5,00%, EFEKTIVNA KAMATNA STOPA NA DAN POTPISIVANJA UGOVORA IZNOSI 5,38% I ZATEZNA KAMATNA STOPA 50%.
39	2	1		4	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2017 9:14	Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD RADI OBEZBEDJIVANJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO "CREDO", ULCINJ, U IZNOSU OD 100.000,00 EURA, POVEĆAN ZA TROŠKOVE, KAMATE I POREZE, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 01.10.2026.GOD. REDOVNA KAMATNA STOPA IZNOSI 4,50%, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM I IZNOSU OD 4,71%. RJESENJE PJ ULCINJ 060-1476/17 OD 19.09.2017.G.
39	2	1		5	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2017 9:15	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA. RJESENJE PJ ULCINJ 060-1476/17 OD 19.09.2017.G.
39	2	1		5	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:8	Zabrana otuđenja i opterećenja RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. -ZABRANA OTUĐENJA , OPTERECENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
39	2	1		6	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:8	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJESENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. - NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG AKTA ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.86/18 OD 28.03.2018.G. - NOT. ILIRIJANA ISMAILAGA IZ ULCINJA I PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZODLAGANJA.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39	2	1		6	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2017 9:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZALOŽNA IZJAVA NOTARSKOG ZAPISA UZZ.BR. 336/17 OD 18.09.2017.G. NOTAR ILIRIJANA ISMAILAGA. RJEŠENJE PJ. ULCINJI 060-1476/17 OD 19.09.2017.G.
39	2	1		7	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:4	Hipoteka RJEŠENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO "CREDO", ULCINJI, U IZNOSU OD 70.000,00 EURA POVEĆAN ZA TROSKOVE, KAMATE I POREZE, SA KRAJNJIJIM ROKOM OTPLATE DO 01.04.2022.GOD. IZ UGOVORA O KREDITU 140-352/2, PARTIJA 52055300000225498 OD 26.03.2018.G. REDOVNA KAMATNA STOPA 5.00%, EFEKTIVNA KAMATNA STOPA NA DAN POTPISIVANJA UGOVORA IZNOSI 5.38% I ZATEZNA KAMATNA STOPA 50%.
39	2	1		7	Poslovne zgrade u privredi	10/06/2021 9:59	Hipoteka Resenje 919-678/21 od 3.6.2021 god - KONTINUIRANA HIPOTEKA na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.411/21 od 3.6.2021 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - Kontinuirana Kreditna Hipoteka narednog II reda u kor hipotekarnog povjerioca Erte Bank AD.Podgorica - založna izjava o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Br.HPP/223/21 od 3.6.2021 god - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita DOLCINIUM KITE BEACH DOO -Ulcinj iz Aneks Ugovora Br.01/21 Ugovora o kreditu Br.5100803295 od 18.3.2021 god - Zaključen dana 3.6.2021 god Maksimalni iznos kredita je 300.000,00 eura sa rokom dospjeca potrazivanja a koja je do 18.3.2031 god.
39	2	1		8	Poslovne zgrade u privredi	10/06/2021 9:59	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 919-678/21 od 3.6.2021 god - ZABRANA otudjenja i opterećenja na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.411/21 od 3.6.2021 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - Kontinuirana Kreditna Hipoteka narednog II reda u kor hipotekarnog povjerioca Erte Bank AD.Podgorica - založna izjava o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Br.HPP/223/21 od 3.6.2021 god - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita DOLCINIUM KITE BEACH DOO -Ulcinj iz Aneks Ugovora Br.01/21 Ugovora o kreditu Br.5100803295 od 18.3.2021 god - Zaključen dana 3.6.2021 god Maksimalni iznos kredita je 300.000,00 eura sa rokom dospjeca potrazivanja a koja je do 18.3.2031 god.
39	2	1		8	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:8	Zabrana otudjenja i opterećenja RJEŠENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. -ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD.PODGORICA.
39	2	1		9	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2018 12:8	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-588/2018 OD 29.03.2018.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG AKTA ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.86/18 OD 28.03.2018.G. - NOT. ILIRIJANA ISMAILAGA IZ ULCINJA I PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZODELAGANJA.
39	2	1		10	Poslovne zgrade u privredi	10/06/2021 9:59	Hipoteka Resenje 919-678/21 od 3.6.2021 god - KONTINUIRANA HIPOTEKA na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.411/21 od 3.6.2021 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - Kontinuirana Kreditna Hipoteka narednog II reda u kor hipotekarnog povjerioca Erte Bank AD.Podgorica - založna izjava o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Br.HPP/223/21 od 3.6.2021 god - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita DOLCINIUM KITE BEACH DOO -Ulcinj iz Aneks Ugovora Br.01/21 Ugovora o kreditu Br.5100803295 od 18.3.2021 god - Zaključen dana 3.6.2021 god Maksimalni iznos kredita je 300.000,00 eura sa rokom dospjeca potrazivanja a koja je do 18.3.2031 god.
39	2	1		11	Poslovne zgrade u privredi	10/06/2021 9:59	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 919-678/21 od 3.6.2021 god - ZABRANA otudjenja i opterećenja na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.411/21 od 3.6.2021 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - Kontinuirana Kreditna Hipoteka narednog II reda u kor hipotekarnog povjerioca Erte Bank AD.Podgorica - založna izjava o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci Br.HPP/223/21 od 3.6.2021 god - radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita DOLCINIUM KITE BEACH DOO -Ulcinj iz Aneks Ugovora Br.01/21 Ugovora o kreditu Br.5100803295 od 18.3.2021 god - Zaključen dana 3.6.2021 god Maksimalni iznos kredita je 300.000,00 eura sa rokom dospjeca potrazivanja a koja je do 18.3.2031 god.

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)

Ovlašćeno lice: 9



Čaprić Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-26-2023

Datum: 06.02.2023.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE

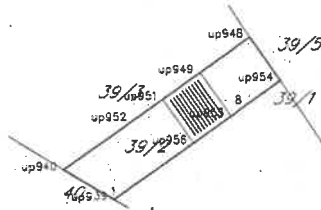
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 39/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:

917-1-26-2023

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: ULCINJ
KO: ULCINJSKO POLJE, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-1-26-2023, od: 06.02.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.02.2023 12:45.

1	6602995.03	4643191.86	0.00
8	6603037.98	4643221.68	0.00
up939	6602992.31	4643189.98	0.00
up940	6602975.81	4643200.04	0.00
up948	6603038.72	4643243.86	0.00
up949	6603021.82	4643232.12	0.00
up951	6603009.19	4643223.31	0.00
up952	6602999.32	4643216.43	0.00
up954	6603048.73	4643229.21	0.00
up955	6603031.99	4643217.48	0.00
up956	6603019.32	4643208.67	0.00

Parcela: 39/2 (P=1292)

Frontovi:

od do dužina(m)

up952-up951 12.03

up951-up949 15.40

up949-up948 20.58

up948-up954 17.74

up954-8 13.12

8-up955 7.32

up955-up956 15.43

up956-1 29.54

1-up939 3.31

up939-up940 19.32

up940-up952 28.66

Objekat: LN:-1, Parcela: 39/2, Poslovne zgrade u vanprivredi, zgrada: 1, P= 275 m2

up949	6603021.82	4643232.12	0.00
up955	6603031.99	4643217.48	0.00
up956	6603019.32	4643208.67	0.00
up951	6603009.19	4643223.31	0.00

Frontovi:

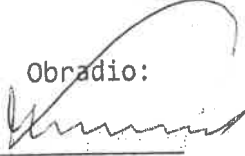
od do dužina(m)

up949-up955 17.83

917-1-26-2023

up955-up956 15.43
up956-up951 17.80
up951-up949 15.40

Obradio:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and curves, positioned below the text 'Obradio:'.

Pregledao:

A handwritten signature in black ink, similar in style to the one on the left, positioned below the text 'Pregledao:'.