



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.:05-591/1-17  
Ulcinj / Ulqin, 07.06.2017. god.

**D.O.O. "ARDI COMPANY"**  
**Izv.dir. Zejnelaga M. Sabri**

**Ulcinj**  
Nova Mahala, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.45 zona B u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

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



**SEKRETAR,**  
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



**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.:05-591/1-17  
Ulcinj / Ulqin, 07.06.2017. 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, 39/13 i 33/14), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-127/16-11 od 27.04.2016.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.22/16), na zahtjev **D.O.O. "ARDI COMPANY" koga zastupa izv.dir. Zejnelaga M. Sabri**, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje**  
**na urbanističkoj parceli br.45 zona B, koju čine dijelovi katstarskih parcela**  
**br.2268/1 i 2268/3 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog**  
**urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju,**  
**Opština Ulcinj**

**POSTOJEĆE STANJE**

Na karti br.5 "Analiza postojećeg stanja" na dio katstarske parcelu br.2268 KO Ulcinj, koja formira urbanističku parcelu br.45, prikazan je dio izgrađenog objekta spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).

Karta br.5 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

## PLANIRANO STANJE

Na osnovu „Situacije urbanističke parcele br.45“, urbanističku parcelu br.45 zona B, površine od 514,00 m<sup>2</sup>, formiraju:

- dio katastarske parcele br.2268/1 sa lista nepokretnosti br.4099 KO Ulcinj površine od 465,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina D.O.O. "ARDI COMPANY" - Ulcinj i

- dio katastarske parcele br.2268/3 sa lista nepokretnosti br.4099 KO Ulcinj površine od 49,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina D.O.O. "ARDI COMPANY" - Ulcinj.

„Situacija urbanističke parcele br.45“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

**Urbanistička parcela br. 45:** Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.45 u zonu B površine od 514,00 m<sup>2</sup> od dijelova katastarskih parcela br.2268/1 i 2268/3 KO Ulcinj.

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11 35/13, 39/13 i 33/14), urbanističko-tehnički uslovi dati u tekstualnim i grafičkim priložima a naročito u sledećem:

Grafički prilozi uz plan fizičkih struktura:

List 5 - Analiza postojećeg stanja

List 6 - Namjena površina

List 7 - Parcelacija, nivelacija i regulacija

Grafički prilozi infrastrukture :

List 8 - Pejzažna arhitektura

List 9 - Saobraćaj

List 10 - Hidrotehnika

List 11 - Elektroenergetika

List 12 - Telekomunikaciona mreža

## USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Planirana namjena data je za urbanističku parcelu, odnosno za objekat. Namjenom površina određena je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan. Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove. Detaljna namjena površina prikazana u grafičkom prilogu.

## STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG

- indeks zauzetosti za urbanističku parcelu br. 45 zona B; **0,50**

- indeks izgradjenosti za urbanističku parcelu br. 45 zona B; **1,76**

- spratnost objekata maksimalno za urbanističku parcelu br. 45 zona B;

**P+2+Pk** (uz poštovanje zadatih indeksa)

- građevinska linija definisana ka saobraćajnici i javnoj površini.

Urbanistička parcela na planirana za stanovanje male gustine, prikazana je na grafičkom prilogu list 6 - *Namjena površina – Planirano stanje*.

Stanovanje male gustine, kao dominantna namjena prostora, planira se kroz strukture karakteristične za terene u nagibu (*do 30%*), sa maksimalnim poštovanjem prirodnih uslova i topografije terena.

Gradjevinske linije su date u grafičkom prilogu list 7 - *Parcelacija, regulacija i nivelacija*.

Planom se predviđa gustina stanovanja do 120st/ha, sa formiranjem kaskadnih rješenja i valorizacijom postojećeg bogatog fonda zelenila, koje je jedna od glavnih odlika predmetne lokacije.

Visinske razlike terena omogućavaju formiranje **podrumskih i suterenskih prostora**, koji se u najvećem broju slučajeva planiraju za garažiranje vozila i tehničke prostorije, a kao takvi, ne ulaze u obračun BRGP-a. Ukoliko se suterenske etaže koriste za stanovanje, turizam, poslovanje i sl., onda se njihove površine moraju obračunati u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Gradjevinska linija podzemne etaže (oznaka GL0) se poklapa prema ulici sa građevinskom linijom nadzemnih etaža - suterena i prizemlja (GL1).

U okviru namjene stanovanja dozvoljeno je raditi prostore za smještaj turista tokom sezone, kao komplementarni sadržaj osnovnoj namjeni - stanovanju.

Neophodno je ostvariti kvalitetnu sintezu funkcije stanovanja i ostalih komplementarnih sadržaja i funkcija, u skladu sa Pravilnikom i u *kontekstu održivog razvoja i energetske efikasnosti*.

Arhitektura objekata treba da bude u skladu sa identitetom mjesta (*genius loci*), kroz koriscenje tradicionalnih elemenata oblikovanja (*nagibi krovova, izbor materijala - drvo, kamen, ciglarski materijali za pokrivanje, proporcije otvora, trijemovi*) a u savremenom duhu.

Posebnu pažnju treba obratiti na projekte uređenja terena koji na ovom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.

## **USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije

### **1. Građevinska linija**

Građevinska linija definisana je grafički i numerički na, iznad i ispod površine zemlje, i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.

### **2. Visinska regulacija**

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim urb.parcelama tj. objektima.

Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je **podrum**, a nadzemne etaže su **suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje**.

**Podzemna etaža** je dio zgrade koji je u cijelini ispod zemlje.

**Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele na kojoj se nalazi. Ako se radi o denivelisanom terenu, relativnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Nadzemna etaža** je dio zgrade koji u cijelini ili djelimično iznad zemlje.

**Suteren** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom ili na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteren na denielisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda

sutereana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

**Prizemlje** je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Sprat** je nadzemna etaža iznad prizemlja.

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se gradjevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Visinska regulacija objekta izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.

Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 - 5 m za prizemne etaže P, 5-6m za visoko prizemlje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.

Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektom date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.

## **USLOVI UREDJENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA**

Uslovi uređenja i korišćenja prostora definisani su kroz više kategorija i to :

### **Regulacija i nivelacija**

Urbanistička parcela definisana je grafički i koordinatama.

Gabarit objekta definisan je gradjevinskom linijom prema ulici i odstojanjem objekta od granice susjeda.

Ukoliko se u susjedstvu novoplaniranog objekta već nalaze izgrađeni objekti, voditi računa o dimenzionisanju volumena i gabarita, na način da se ne ugrožavaju zatečeni objekti. Ovaj uslov se odnosi i na dogradnje i nadgradnje postojećih objekata prema zadatim urb indikatorima. Ukoliko je nemoguće postići uslov odstojanja medju gabaritima objekta starog i novog ili 2 postojeća objekta koji se dograđuju ili nadograđuju, treba voditi računa prilikom projektovanja objekata, da se na nepovoljnoj strani objekta rasporede prostorije koje mogu da funkcionisu u takvom položaju (ulazi, holovi, pomoćne prostorije, kupatila, stepenište, kuhinja).

Takodje je vrlo bitno, da se izgradnjom novih ili nadogradnjom i rekonstrukcijom postojećih objekata, ne ugrozavaju vizure, makar 50% fasade objekta treba da je orijentisano ka kvalitetnim vizurama.

U vertikalnoj ravni treba takođe težiti maksimalnom uklapanju objekata u postojeći teren.

Pravilnikom o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta date su detaljne smjernice o tretmanu i definisanju podzemnih i nadzemnih etaža. Sve odrednice iz pravilnika se mogu primijeniti, u varijantama, zavisno od obezbjedjivanja relativno jednakih vizura za sve nizove objekata.

### **Parcelacija**

Granica urbanističke parcele data je tabelarno i definisana tačkama preloma granice planirane urbanističke parcele.

Urbanistička parcela ima kolski prilaz.

## **USLOVI ZA PARCELACIJU**

U okviru zahvata plana definisane su tri zone (A, B i C).

Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, urbanistička parcela br. **45 nalazi se u zoni B.**

## Planski pokazatelji

Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1							
Planski pokazatelji za novoplanirane objekte							
Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	Max P prizemlja m <sup>2</sup>	Index zauzetosti	Max BRGP m <sup>2</sup>	Index izgrađenosti	Spratnost	Namjena
<b>zona B</b>							
45	514,00	250,00	0,50	903,00	1,76	P+2+Pk	stanovanje

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 250,00m<sup>2</sup> (indeks zauzetosti 0,50).**  
**Max.bruto građevinska površina objekta 903,00m<sup>2</sup> ( indeks izgrađenosti 1,76).**

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.

Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat uz grafički prilog i „Situaciju urbanističke parcele br. 45“ u R=1/500.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

**Napomena:** Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj.

- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).

### PLANIRANI OBJEKAT

Na novoformirom urbanističkom parcelom moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je u skladu sa datom namjenom u grafičkom prilogu "Stanovanja male gustine" i u tabelama. U zoni namjene stanovanja malih gustina SMG primarna namjena objekata je stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

- Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.

- Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

- Udaljenje objekta na parceli od susjednog objekta je tolika da sjenke objekta pod uglom od 45<sup>0</sup> doseže do prizemne tacke gabarita objekta susjeda, računajući pri tom prizemlje na koti +/- 0.00. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.

- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m

- Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom do 23<sup>0</sup>, pogotovu kada su u pitanju potkrovne etaže (Pk). U slučaju kada objekat nema potkrovnu etažu projektant može da se odluči za projektovanje ravnog krova.

- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00** m do susjedne parcele.

**Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za urbanističku parcelu.

### **PREPORUKE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE**

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja.

- Zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva.

- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

#### **Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:**

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0.10$ . (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl., projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

#### **Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:**

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspoložu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

#### **Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:**

Na području koje pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

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)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

### **UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE**

Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**.

Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do **2,00 m**. Uređenje terena uzvršiti na osnovu odgovarajućeg projekata uređenja terena.

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visina objekta je data na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasadu objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojecom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoji moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

### **MJERE ZAŠTITE**

#### **Mjere zaštite životne sredine**

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.



## **SAOBRAĆAJ**

### **Parkiranje**

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje planirano unutar urbanističke parcele.

## **KARAKTERISTIKE PRIRODNOG OKRUŽENJA – PREDNOSTI I OGRANIČENJA**

### **Inženjersko-geološke karakteristike – seizmika tla**

Geološki sastav terena na široj lokaciji je uglavnom krečnjački i flišni, što ga čini uglavnom stabilnim, ali potrebno je pre izrade projektne dokumentacije izvršiti inženjersko-geološka ispitivanja na lokaciji radi utvrđivanja tačnih uslova za gradnju – fundiranje objekata.

Takođe, potrebno je konstatantno praćenje i ispitivanje seizmičkih aktivnosti na području čitave opštine, i obzirom da prostor pripada VIII seizmičkoj zoni (VIII<sup>o</sup> MKS za ovu lokaciju, iako na prostoru opštine ima i terena sa IX<sup>o</sup> MKS), i u skladu sa tim izrada odgovarajuće tehničke dokumentacije za konstrukciju objekata.

### **Klimatske karakteristike**

Cijela teritoija opštine Ulcinj karakteriše se izuzetno povoljnim klimatom, SMT je 15.6<sup>o</sup> a broj osunčanih sati iznosi 2256 h godišnje, uz povoljno strujanje maestrala sa 1383 mm vodenog taloga godišnje.

Mediterranska klima, blago izmijenjena uticajima planinske i umjereno kontinentalne klime, predstavlja potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje 9 mjeseci. U ljetnjim mjesecima, strujanje iz planinskog zaleđa čine ljetnje noći prijatnijim, dok veliki broj sunčanih dana, mali broj oblačnih dana i dana sa jačim vjetrom čine prostor opštine turistički atraktivnim i van ljetnjih mjeseci.

### **Morfološke karakteristike**

**Prednosti** : Pojas zone Liman 1, bez obzira na velike padove terena od 15% do 30% i više, svrstava se u red najkvalitetnijih prostora koji imaju izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvorenog ambijenta : osunčanje, široke vizure, vizuelni kontakt sa morem s jedne strane i zaleđe brda s druge strane, relativno dobru saobraćajnu povezanost (postojeći put vodi do ulaza u lokaciju). U kontaktnim zonama su zeleni fondovi starih maslina, postojeća vikend naselja i drugo.

Jedna od najvećih prednosti ove lokacije je izuzetno povoljna južna ekspozicija terena.

**Osnovni nedostaci** : veliki nagibi tla, i komunalna neopremljenost lokacije.

### **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, 39/13 i 33/14) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("S.list RCG" br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

II. Projektno dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

III. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke CEDIS-a koje su dostupne na sajtu CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

**IV.** Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće određeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvrsti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi tehničke dokumentacije za Tk instalacije obavezno poštovati:

1. 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;

2. 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;

3. 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;

4. 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;

**V.** 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.

**VI.** 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.

**VII.** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 48/08).

**VIII.** Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima 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.

**IX.** 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 izgradnju objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Pri izgradnju objekta ukoliko se pojave bilo kakave 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 sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji u svemu 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, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih 3 (tri) u analognoj i 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju i „Situacija urbanističke parcele br.45“ u R=1/500.

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

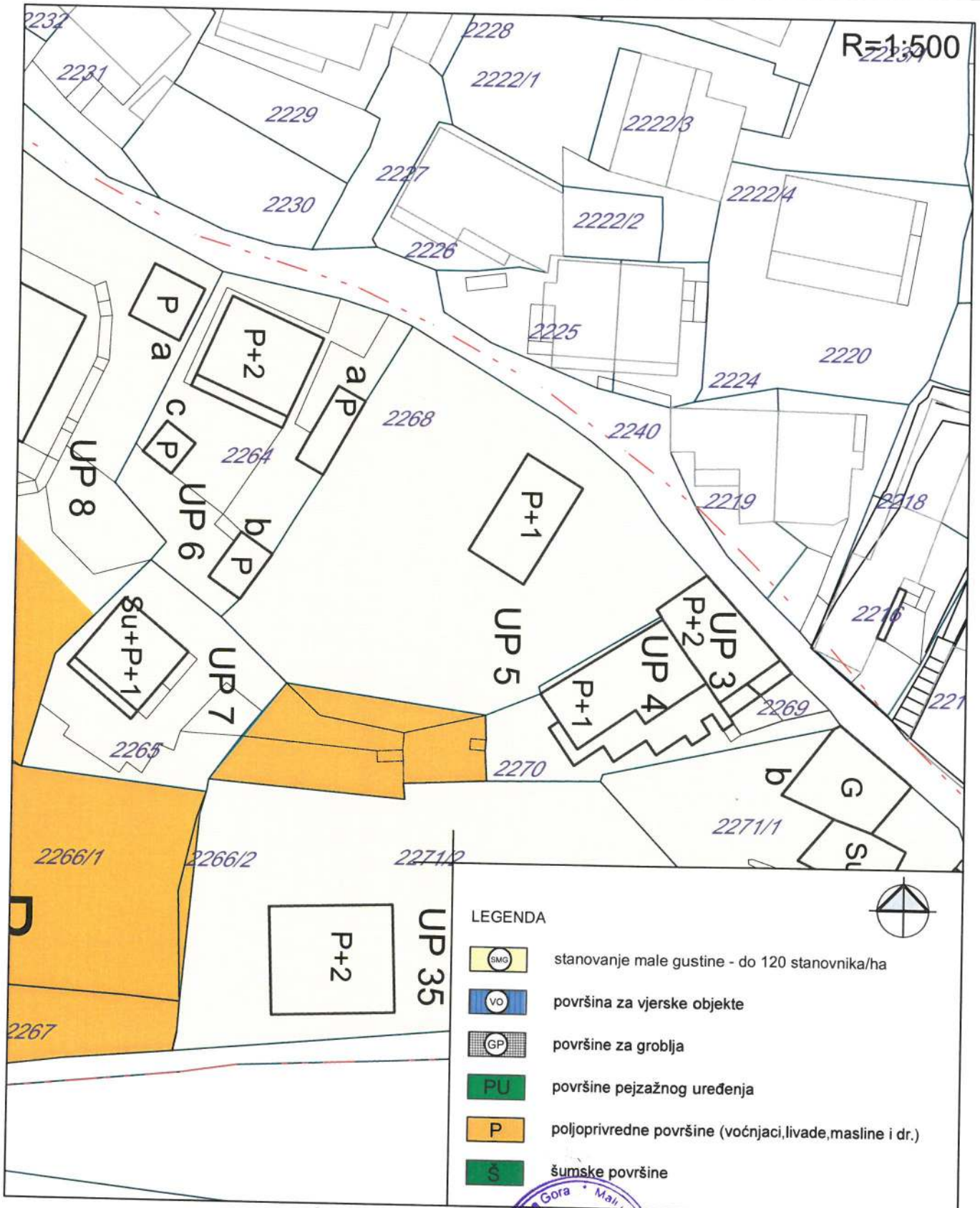
**Sam. savjetnik I za urbanizam,**  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

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

**SEKRETAR,**  
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.









# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.5 Analiza postojećeg stanja



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

### LEGENDA

-  stanovanje male gustine - do 120 stanovnika/ha
-  površina za vjerske objekte
-  površine za groblja
-  površine pejzažnog uređenja
-  poljoprivredne površine (voćnjaci, livade, masline i dr.)
-  šumske površine

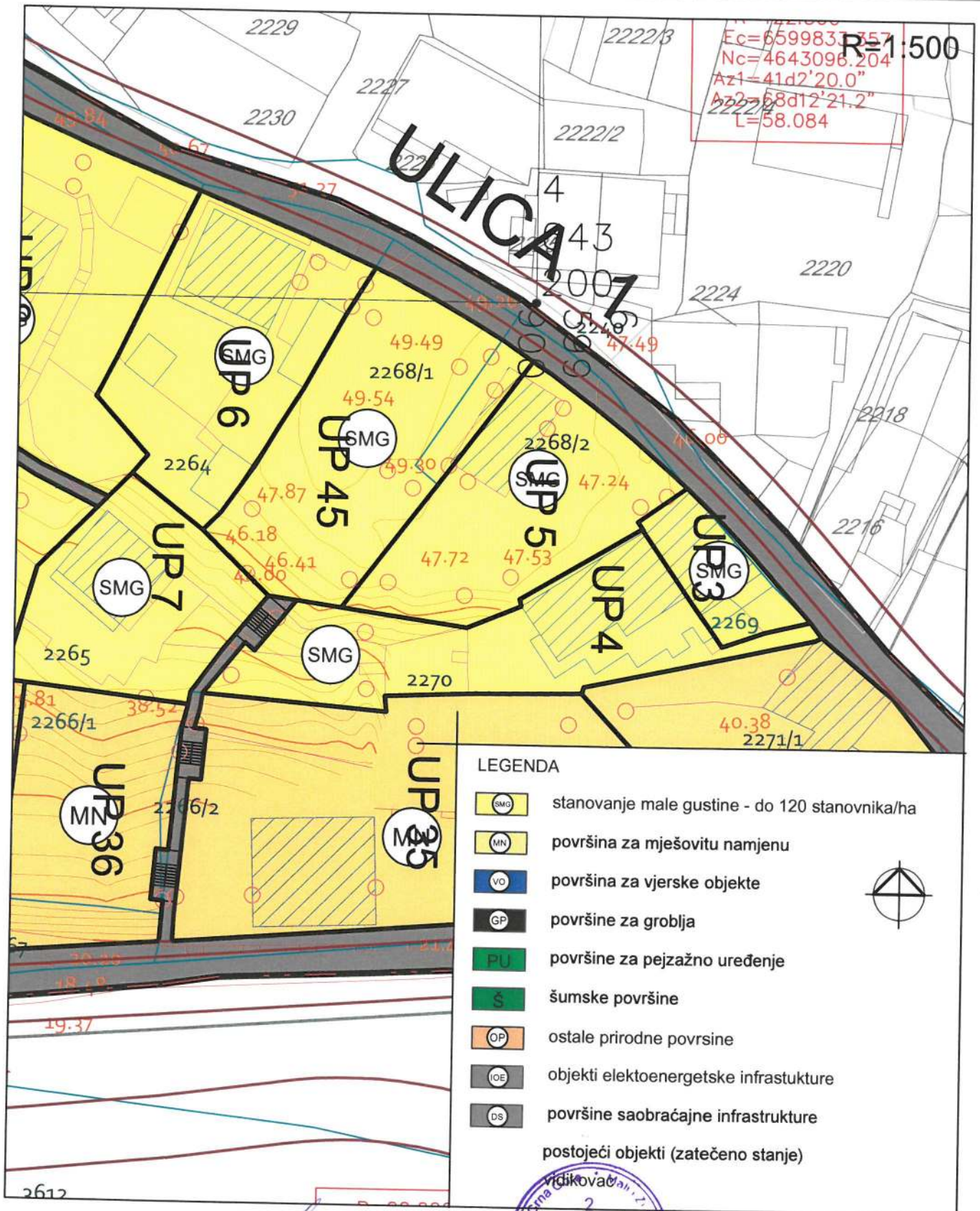


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



**Sekretar**  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1" Karta br.6 Namjena površina



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

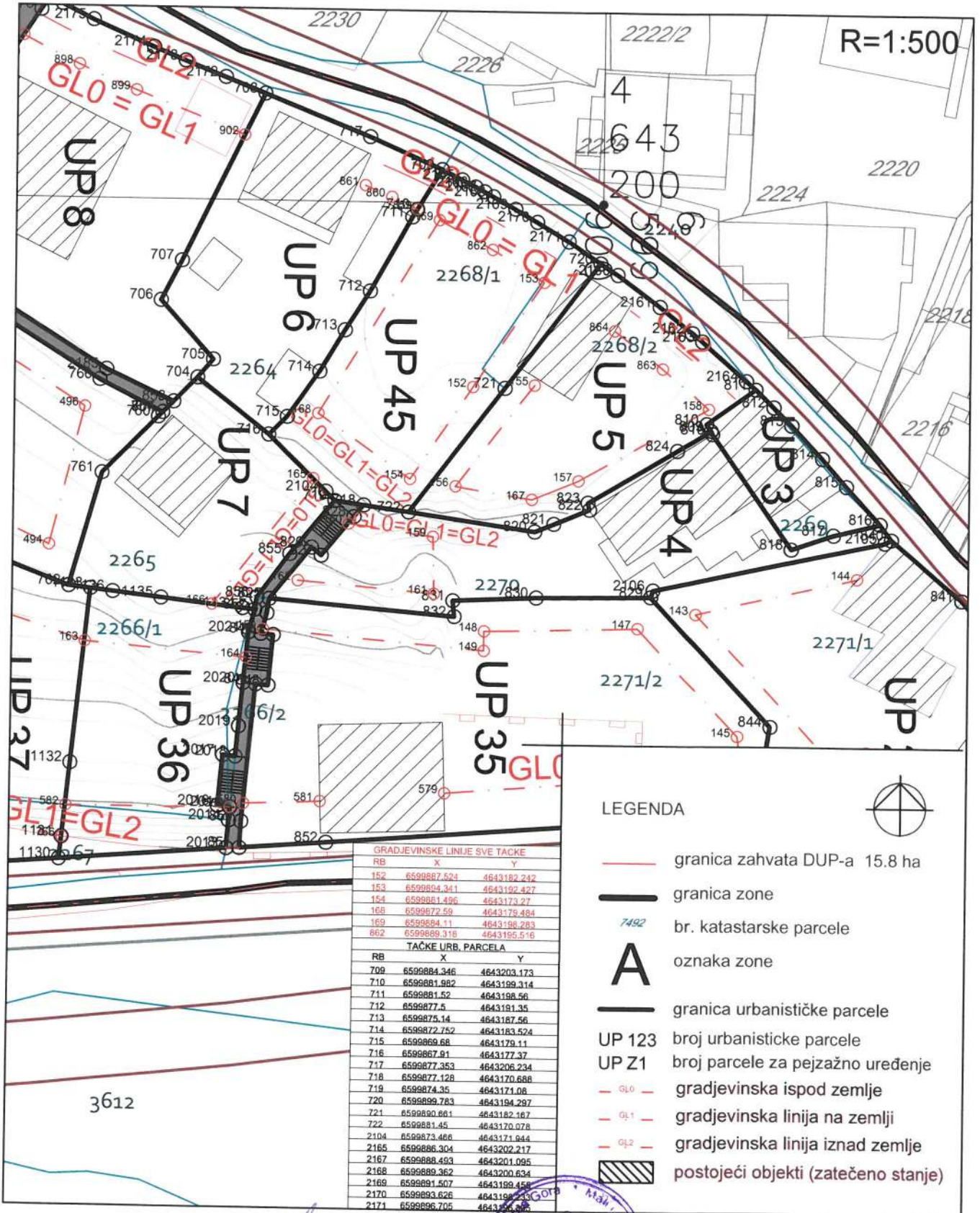
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



**Sekretar**  
an. Aleksandar Dabović dipl.ing

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"  
Karta br.7 Parcelacija, regulacija i nivelacija



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a 15.8 ha
- granica zone
- br. katastarske parcele
- oznaka zone
- granica urbanističke parcele
- UP 123 broj urbanističke parcele
- UP Z1 broj parcele za pejzažno uređenje
- gradjevinska ispod zemlje
- gradjevinska linija na zemlji
- gradjevinska linija iznad zemlje
- postojeći objekti (zatečeno stanje)

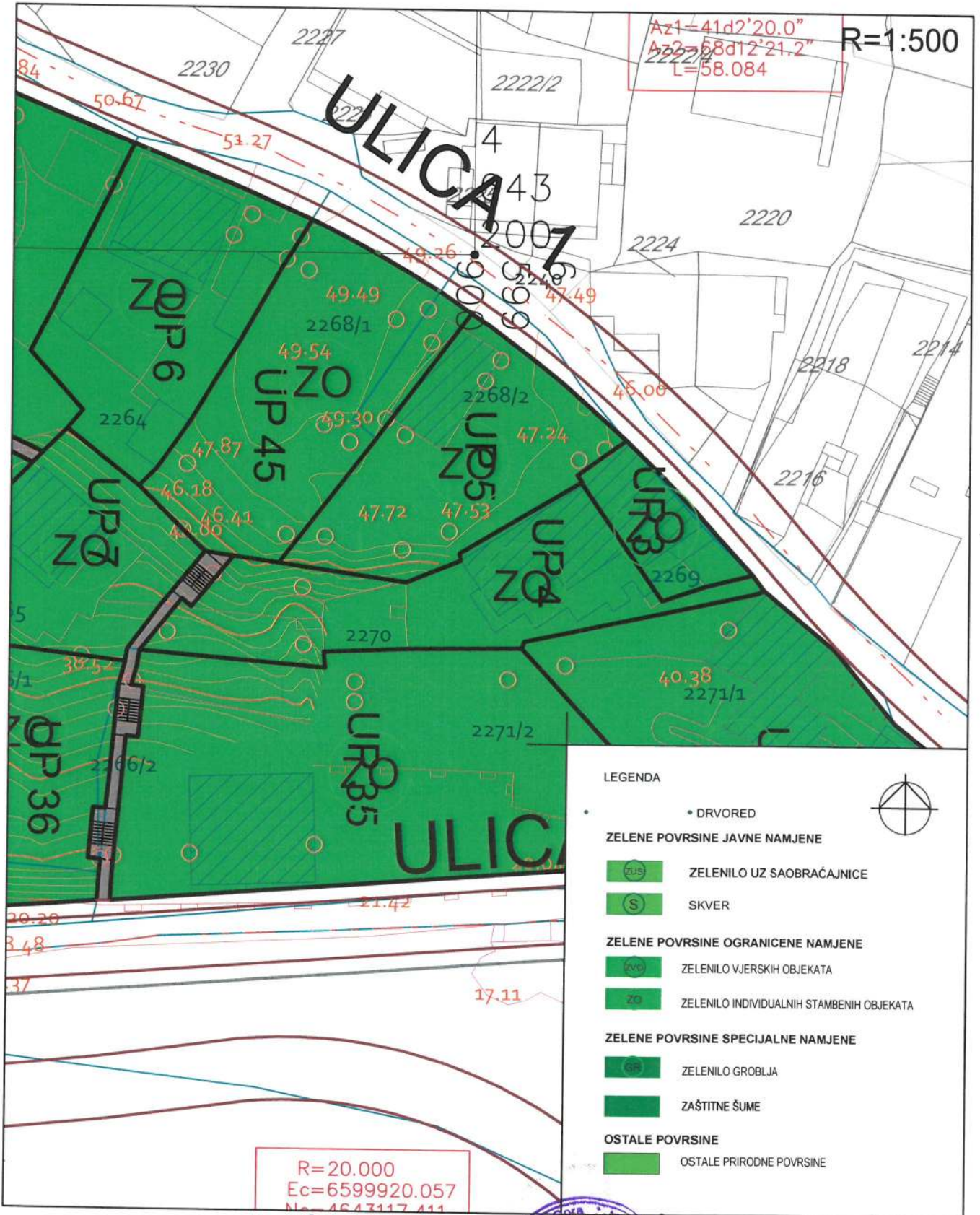
GRADJEVINSKE LINIJE SVE TACKE			
RB	X	Y	
152	6599887.524	4643182.212	
153	6599884.341	4643192.427	
154	6599881.496	4643173.227	
168	6599872.58	4643178.484	
169	6599884.11	4643198.283	
662	6599889.318	4643185.516	
TACKE URB. PARCELA			
RB	X	Y	
709	6599884.346	4643203.173	
710	6599881.982	4643199.314	
711	6599881.52	4643198.56	
712	6599877.5	4643191.35	
713	6599875.14	4643187.56	
714	6599872.752	4643183.524	
715	6599869.68	4643179.11	
716	6599867.91	4643177.37	
717	6599877.353	4643206.234	
718	6599877.128	4643170.688	
719	6599874.35	4643171.08	
720	6599899.783	4643194.287	
721	6599890.661	4643182.167	
722	6599881.45	4643170.078	
2104	6599873.466	4643171.944	
2165	6599886.304	4643202.217	
2167	6599888.493	4643201.095	
2168	6599889.362	4643200.634	
2169	6599891.507	4643199.456	
2170	6599893.626	4643198.283	
2171	6599896.705	4643196.283	

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



**Sekretar**  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"  
Karta br.8 Pejzažna arhitektura



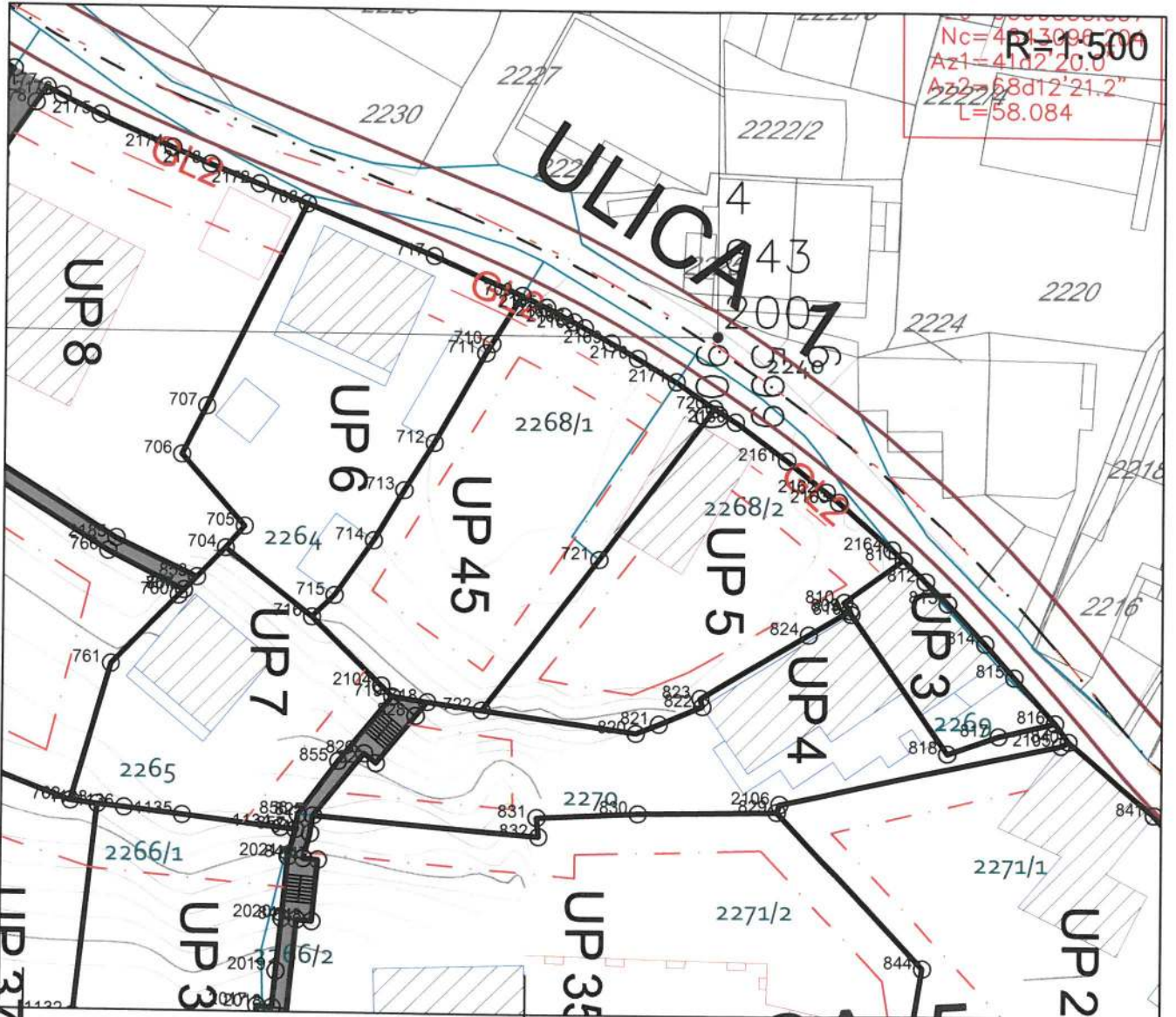
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

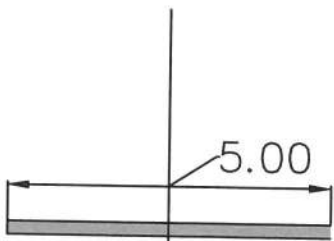
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Opština Ulcinj  
2  
Sekretar  
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"  
Karta br.9 Saobraćajna infrastruktura



PRESJEK 5-5



LEGENDA

-  kolsko-pjesacki saobracaj
-  ivica kolovoza
-  trotoar



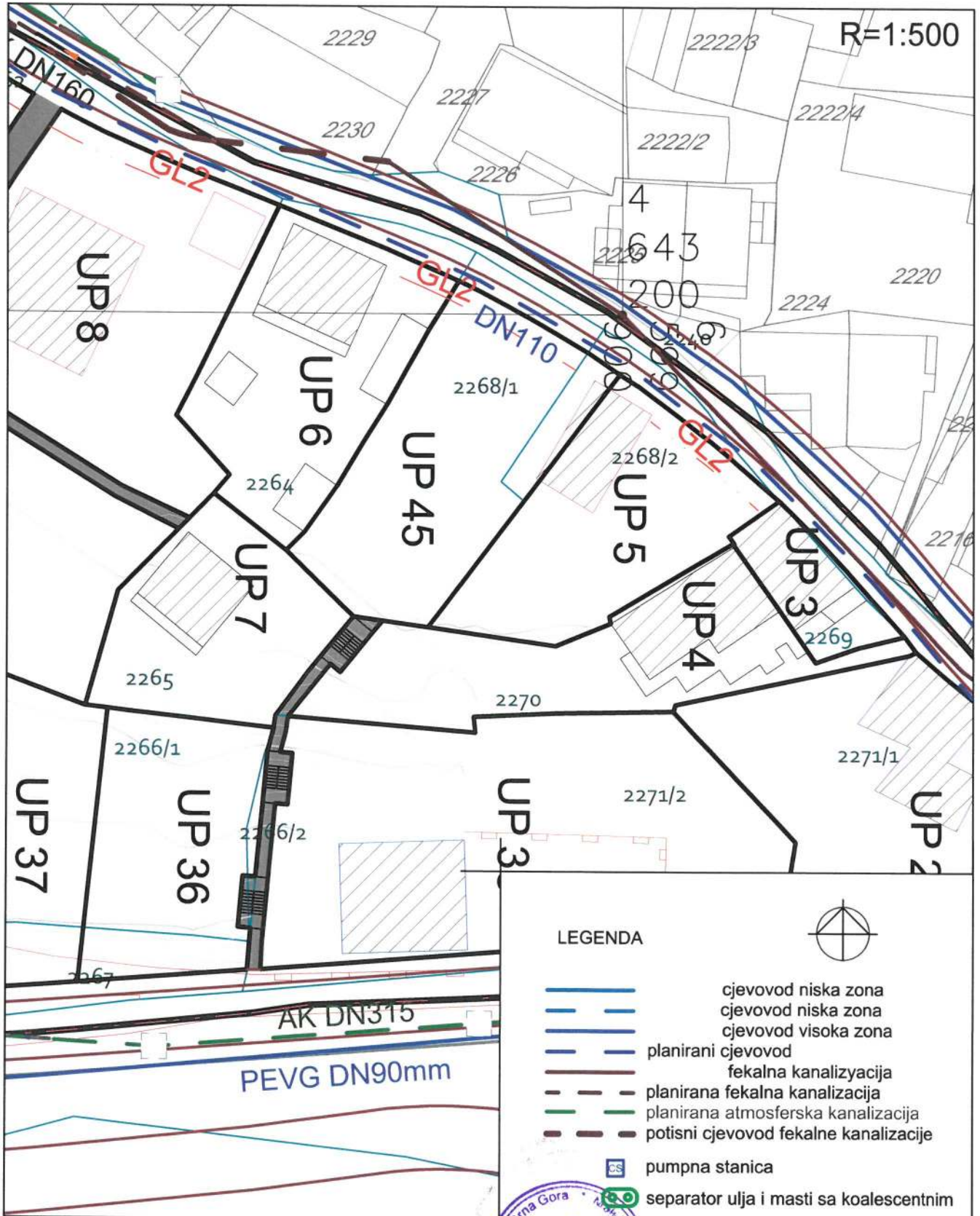
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



**Sekretar**  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"  
Karta br.10 Hidrotehnika



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

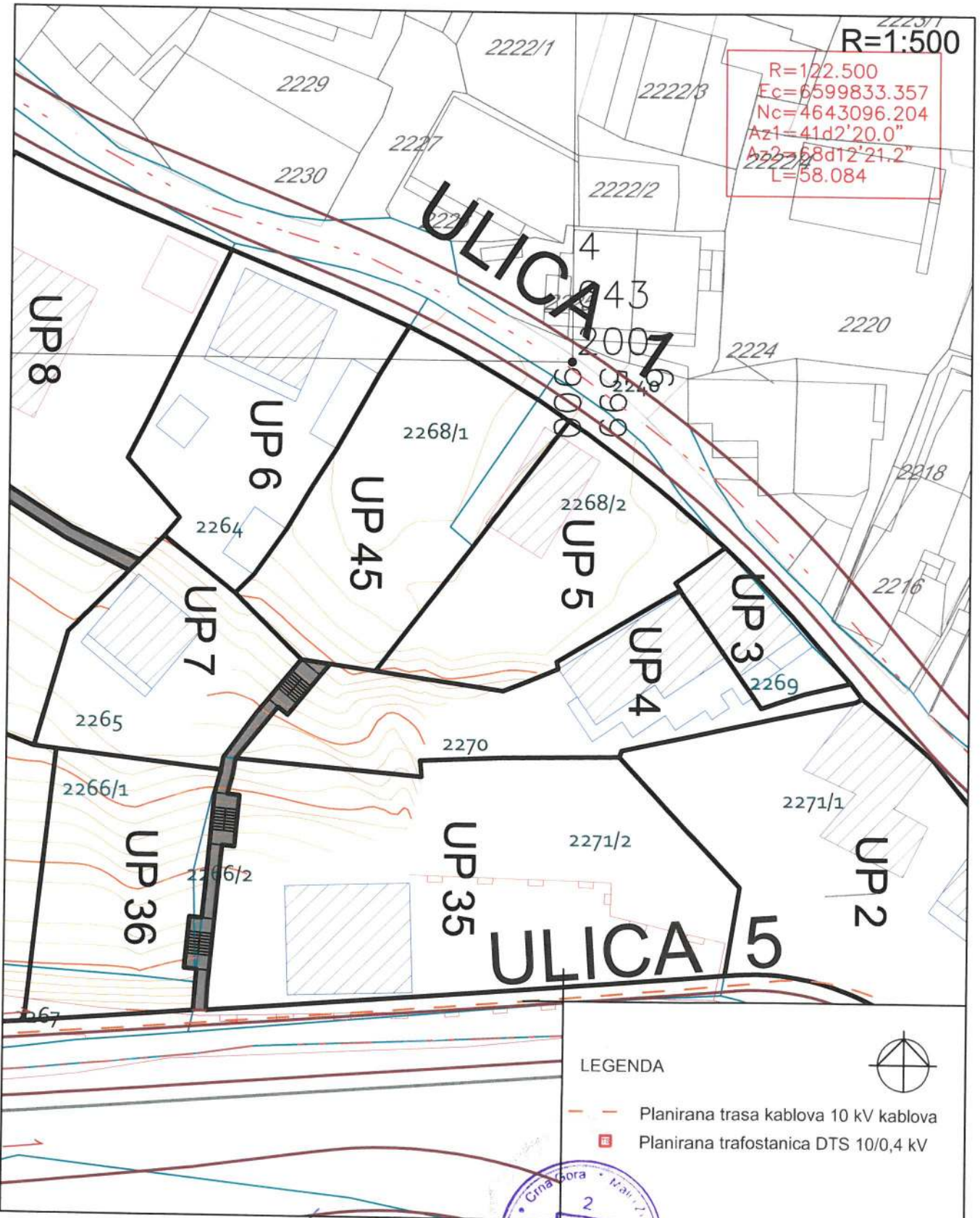
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



**Sekretar**  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

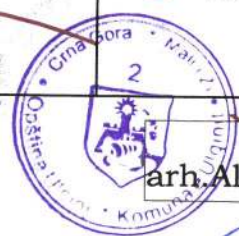
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"  
Karta br.11 Elektroenergetska infrastruktura



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

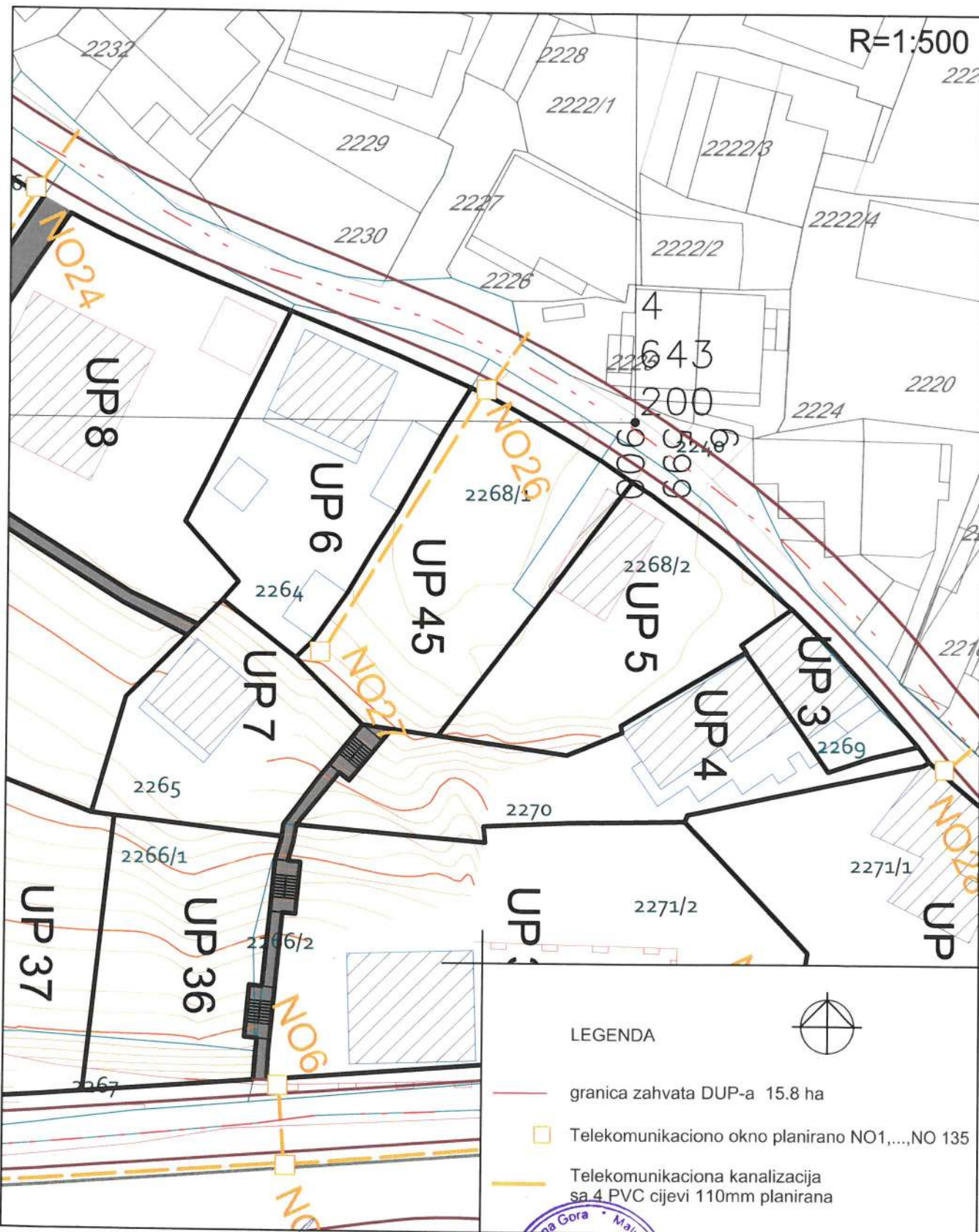
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"  
Karta br.12 Telekomunikaciona infrastruktura



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a 15.8 ha
- Telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO 135
- Telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

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



**Sekretar**  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



## PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-2996/2017

Datum: 26.05.2017

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 460-484/2017 OD 24 05 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 4099 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2268	1		20 28	14/03/2014	METERIZI	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		505	6.06
2268	3		20 28	11/12/2014	METERIZI	Dvorište -		60	0.00
								565	6.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002378663	DOO ARDI COMPANY 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
2268	1			8	Pašnjak 2. klase	26/05/2016 15:15	Hipoteka Resenje 060-710/16 od 26.5.2016 god Hipoteka I reda u korist hipotekarnog povjerioca .Hipotekarne Banke AD, Podgorica -Notarski zapis založne izjave UZZ.Br.292/16 od 25.5.2016 god .sacinjen pred Notarom Gzim Kalabrezi iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDY-Company „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-323/3 partija 520553000000223655 od 16.5.2016 god u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troškove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.6.2021 god i Ugovora o revolving kreditu Br.140-323/2. partija 5205600000000176824 od 16.5.2016 god u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troškove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 31.12.2016 god.
2268	1			9	Pašnjak 2. klase	26/05/2016 15:17	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-710/16 od 26.5.2016 god ZABRANA otudjenja i opterećenja i davanja pod zakup bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca .Hipotekarne Banke AD,Podgorica - Notarski zapis založne izjave UZZ.Br.292/16 od 25.5.2016 god .sacinjen pred Notarom Gzim Kalabrezi iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDY-Company „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-323/3 partija 520553000000223655 od 16.5.2016 god u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troškove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.6.2021 god i Ugovora o revolving kreditu Br.140-323/2. partija 5205600000000176824 od 16.5.2016 god u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troškove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 31.12.2016 god.
2268	1			10	Pašnjak 2. klase	26/05/2016 15:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-710/16 od 26.5.2016 god NEPOŠREDNA izvršenost .Notarski zapis založne izjave UZZ.Br.292/16 od 25.5.2016 god .sacinjen pred Notarom Gzim Kalabrezi iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDY-Company „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-323/3 partija 520553000000223655 od 16.5.2016 god u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troškove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.6.2021 god i Ugovora o revolving kreditu Br.140-323/2. partija 5205600000000176824 od 16.5.2016 god u iznosu od

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							500.000,00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 31.12.2016 god.
2268	1			11	Pašnjak 2. klase	07/04/2017 8:5	Hipoteka Resenje 060-417/17 od 30.3.2017 god -Hipoteka na osnovu Notarskog zapisa zalozne izjave UZZ.Br.69/17 od 29.3.2017 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDI-COMPANY „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-2138/8 partija 52056800000115138 od 16.3.2017 god glavnica u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe za troskove kamate i poreze sa krajnim rokomotplate do 1.3.2027 god.
2268	1			12	Pašnjak 2. klase	07/04/2017 8:6	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-417/17 od 30.3.2017 god -ZABRANA otudjenja i opterećenja i davanja pod zakup bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca na osnovu Notarskog zapisa zalozne izjave UZZ.Br.69/17 od 29.3.2017 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDI-COMPANY „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-2138/8 partija 52056800000115138 od 16.3.2017 god glavnica u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe za troskove kamate i poreze sa krajnim rokomotplate do 1.3.2027 god.
2268	1			13	Pašnjak 2. klase	07/04/2017 8:9	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-417/17 od 30.3.2017 god -NEPOSREDNA izvršenost na osnovu Notarskog zapisa zalozne izjave UZZ.Br.69/17 od 29.3.2017 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDI-COMPANY „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-2138/8 partija 52056800000115138 od 16.3.2017 god glavnica u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe za troskove kamate i poreze sa krajnim rokomotplate do 1.3.2027 god.
2268	1			14	Pašnjak 2. klase	07/04/2017 12:41	Hipoteka Resenje 060-421/17 od 31.1.2017 god na osnovu Notarskog zapisa dopune zalozne izjave UZZ.Br.180/17 od 30.3.2017 god pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDI COMPANY „DOO Ulcinj iz Aneksa Br 1- Ugovora o kreditu Br.140-323/3 od 16.5.2016 god.Br.140-2131/6 partija 520553000000223655 od 6.3.2017 god i to glavnice u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.10.2024 god.
2268	1			15	Pašnjak 2. klase	07/04/2017 12:45	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-421/17 od 31.1.2017 god ZABRANA otudjenja i opterećenja i davanja pod zakup na osnovu Notarskog zapisa dopune zalozne izjave UZZ.Br.180/17 od 30.3.2017 god pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDI COMPANY „DOO Ulcinj iz Aneksa Br 1- Ugovora o kreditu Br.140-323/3 od 16.5.2016 god.Br.140-2131/6 partija 520553000000223655 od 6.3.2017 god i to glavnice u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.10.2024 god.
2268	1			16	Pašnjak 2. klase	07/04/2017 12:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-421/17 od 31.1.2017 god NEPOSREDNA izvršenost na osnovu Notarskog zapisa dopune zalozne izjave UZZ.Br.180/17 od 30.3.2017 god pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDI COMPANY „DOO Ulcinj iz Aneksa Br 1- Ugovora o kreditu Br.140-323/3 od 16.5.2016 god.Br.140-2131/6 partija 520553000000223655 od 6.3.2017 god i to glavnice u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.10.2024 god.
2268	3			1	Dvorište	26/05/2016 15:15	Hipoteka Resenje 060-710/16 od 26.5.2016 god Hipoteka I reda u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarne Banke AD, Podgorica -Notarski zapis zalozne izjave UZZ.Br.292/16 od 25.5.2016 god .sacinjen pred Notarom Gzim Kalabrezi iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARDY-Company „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-323/3 partija 520553000000223655 od 16.5.2016 god u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.6.2021 god i Ugovora o revolving kreditu Br.140-323/2. partija 520560000000176824 od 16.5.2016 god u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 31.12.2016 god.

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2268	3			2	Dvorište	26/05/2016 15:17	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-710/16 od 26.5.2016 god ZABRANA otuđenja i opterećenja i davanja pod zakup bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca Hipotekarne Banke AD.Podgorica - Notarski zapis založne izjave UZZ.Br.292/16 od 25.5.2016 god .sacinjen pred Notarom Gzim Kalabrezi iz Ulcinja radi obezbedjenja potraživanja od korisnika kredita „ARDY-Company „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-323/3 partija 520553000000223655 od 16.5.2016 god u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.6.2021 god i Ugovora o revolving kreditu Br.140-323/2. partija 520560000000176824 od 16.5.2016 god u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 31.12.2016 god.
2268	3			3	Dvorište	26/05/2016 15:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-710/16 od 26.5.2016 god NEPOSREDNA izvršenost -Notarski zapis založne izjave UZZ.Br.292/16 od 25.5.2016 god .sacinjen pred Notarom Gzim Kalabrezi iz Ulcinja radi obezbedjenja potraživanja od korisnika kredita „ARDY-Company „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-323/3 partija 520553000000223655 od 16.5.2016 god u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.6.2021 god i Ugovora o revolving kreditu Br.140-323/2. partija 520560000000176824 od 16.5.2016 god u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe,uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 31.12.2016 god.
2268	3			4	Dvorište	07/04/2017 8:5	Hipoteka Resenje 060-417/17 od 30.3.2017 god -Hipoteka na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.69/17 od 29.3.2017 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja radi obezbedjenja potraživanja od korisnika kredita „ARDI-COMPANY „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-2138/8 partija 520568000000115138 od 16.3.2017 god glavnica u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.3.2027 god.
2268	3			5	Dvorište	07/04/2017 8:6	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-417/17 od 30.3.2017 god -ZABRANA otuđenja i opterećenja i davanja pod zakup bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ.Br.69/17 od 29.3.2017 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja radi obezbedjenja potraživanja od korisnika kredita „ARDI-COMPANY „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-2138/8 partija 520568000000115138 od 16.3.2017 god glavnica u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.3.2027 god.
2268	3			6	Dvorište	07/04/2017 8:9	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-417/17 od 30.3.2017 god -NEPOSREDNA izvršenost na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ. Br.69/17 od 29.3.2017 god sacinjen pred Notarom Ilirijana Ismailaga iz Ulcinja radi obezbedjenja potraživanja od korisnika kredita „ARDI-COMPANY „DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.140-2138/8 partija 520568000000115138 od 16.3.2017 god glavnica u iznosu od 500.000.00 eura uz sporedne cinidbe za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.3.2027 god.
2268	3			7	Dvorište	07/04/2017 12:41	Hipoteka Resenje 060-421/17 od 31.1.2017 god na osnovu Notarskog zapisa dopune založne izjave UZZ.Br.180/17 od 30.3.2017 god pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - radi obezbedjenja potraživanja od korisnika kredita „ARDI COMPANY „DOO.Ulcinj iz Aneksa Br 1- Ugovora o kreditu Br.140-323/3 od 16.5.2016 god.Br.140-2131/6 partija 520553000000223655 od 6.3.2017 god i to glavnice u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.10.2024 god.
2268	3			8	Dvorište	07/04/2017 12:45	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-421/17 od 31.1.2017 god ZABRANA otuđenja i opterećenja i davanja pod zakup na osnovu Notarskog zapisa dopune založne izjave UZZ.Br.180/17 od 30.3.2017 god pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - radi obezbedjenja potraživanja od korisnika kredita „ARDI COMPANY „DOO. Ulcinj iz Aneksa Br 1- Ugovora o kreditu Br.140-323/3 od 16.5.2016 god.Br.140-2131/6 partija 520553000000223655 od 6.3.2017 god i to glavnice u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate do 1.10.2024 god.
2268	3			9	Dvorište	07/04/2017 12:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-421/17 od 31.1.2017 god NEPOSREDNA izvršenost na osnovu Notarskog zapisa dopune založne izjave UZZ.Br.180/17 od 30.3.2017 god pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja - radi obezbedjenja potraživanja od korisnika kredita „ARDI COMPANY „DOO.Ulcinj iz Aneksa Br 1- Ugovora o kreditu Br.140-323/3 od 16.5.2016 god.Br.140-2131/6 partija 520553000000223655 od 6.3.2017 god i to glavnice u iznosu od 330.000.00 eura uz sporedne cinidbe uvecan za troskove kamate i poreze sa krajnim rokom otplate

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

do 1.10.2024 god.

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).



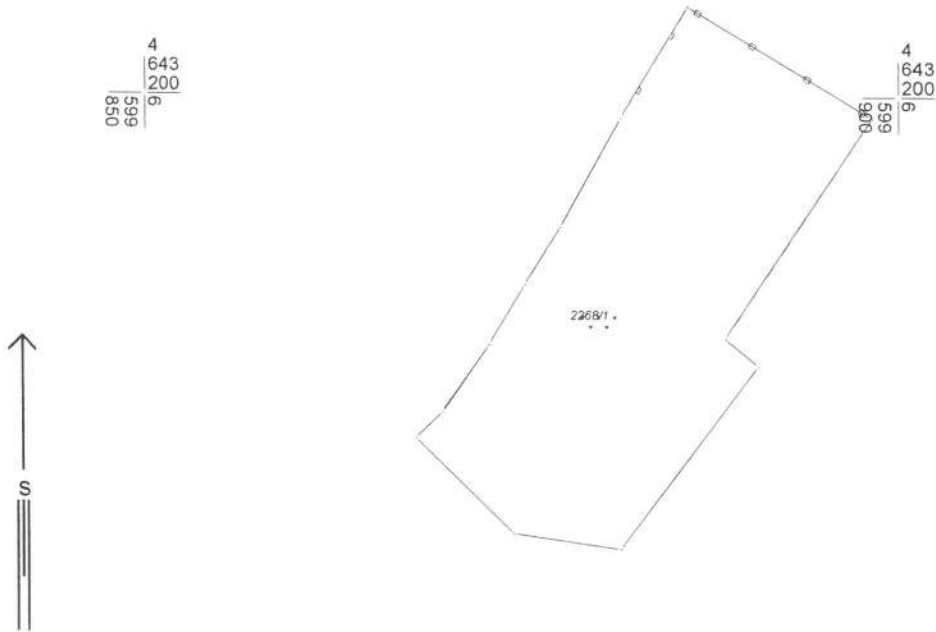
Načelnik: 9

Čaprići Dževdet

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

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
2268/1	PAŠNJAK	2	METERIZI		505			
					505			

Ulcinj 2605 2017 god

GEOMETAR  
 Jenuz Sella

NAČELNIK  
 Čaprići Dževdet dipl. prav



# SITUACIJA URBANISTIČKE PARCELE BR.45 IZMJENA I DOPUNA DUP " ULCINJ GRAD " ZA LOKALITET "LIMAN 1"

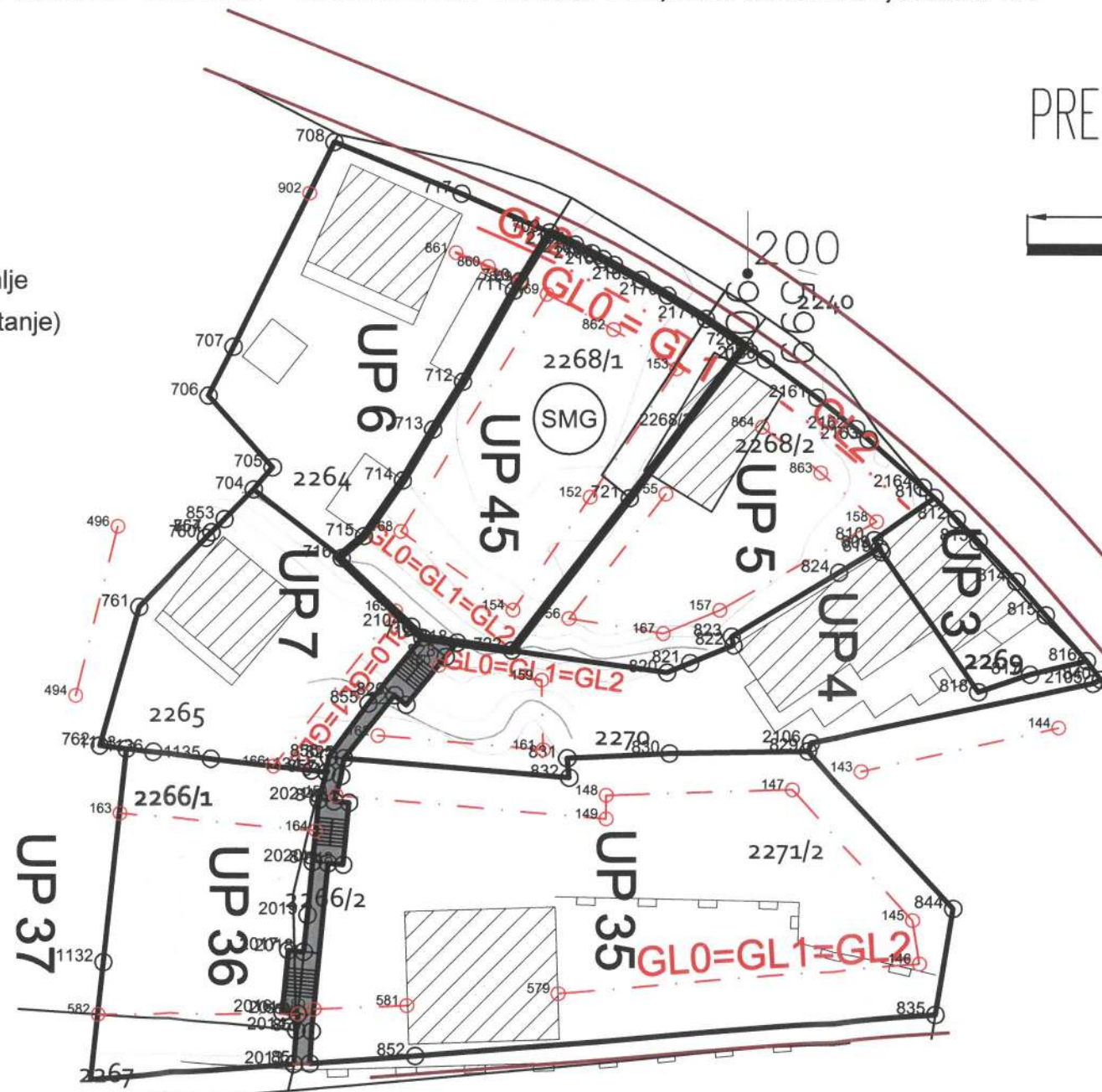
URBANISTIČKA PARCELA BR:45=514.00M2

ZONA "B"

R=1:500

- DIO KAT.PARCELE Br.2268/1--=465.00M2m2 sa L.N.4099 Doo,ARDI COMPANY,ULCINJ 1/1
- DIO KAT.PARCELE Br.2268/3--=49.00M2m2 sa L.N.4099 Doo,ARDI COMPANY,ULCINJ 1/1

- 2268/1  
2268/3 br. katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- UP 45 broj urbanisticke parcele
- GL.0 - gradjevinska ispod zemlje
- GL.1 - gradjevinska linija na zemlji
- GL.2 - gradjevinska linija iznad zemlje
- ▨ postojeći objekti (zatečeno stanje)



KORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE:		
709	6599884.346	4643203.173
710	6599881.982	4643199.314
711	6599881.52	4643198.56
712	6599877.5	4643191.35
713	6599875.14	4643187.56
714	6599872.752	4643183.524
715	6599869.68	4643179.11
716	6599867.91	4643177.37
718	6599877.128	4643170.688
719	6599874.35	4643171.08
720	6599899.783	4643194.297
721	6599890.661	4643182.167
722	6599881.45	4643170.078
2104	6599873.466	4643171.944
2165	6599886.304	4643202.217
2167	6599888.493	4643201.095
2168	6599889.362	4643200.634
2169	6599891.507	4643199.455
2170	6599893.626	4643198.233
2171	6599896.705	4643196.395

KORDINATE GRADJEVINSKE LINIJE		
152	6599887.524	4643182.242
153	6599894.341	4643192.427
154	6599881.496	4643173.27
168	6599872.59	4643179.484
169	6599884.11	4643198.283
862	6599889.318	4643195.516

Obradio geometar,  
Sulejman Ujkashi

ULCINJ/2017

SEKRETAR,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.