

**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.:05-70/1-17  
Ulcinj / Ulqin, 15.02.2017.god.

***Llunjiq J. Besfort***

**ULCINJ**  
Pinješ, b.b.

Dostavljaju se urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli br.46 zone "A", u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, 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,**  
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.:05-70/1-17  
Ulcinj / Ulqin, 15.02.2017.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 Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/3 od 19.01.2012. godine („Sl.listCG“ br.8/2012–opštinski propisi), na zahtjev **Llunjiq J. Besfort**, izdaje:

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za individualnog stanovanje na urbanističkoj parceli br.46 zone "A" koju čine katstarske parcele br.3291/1, 3291/2, 3291/3, 3291/4 i dio katstarske parcele br.3617/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, Opština Ulcinj**

**POSTOJEĆE STANJE:**

Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja" prikazana je katastarska parcela br. 3291 KO Ulcinj kao površina na osnovu koje je formirana urbanistička parcela br.46 zone "A". Na katastarsku parcelu br. 3291 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 46 prikazan je izgradjeni objekat, spratnosti Su+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Karta br.5 "Postojeće stanje" u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“;

Zona A	Broj objekta	Površina prizemlja (m2)	Bruto građevinska površi. (m2)	Spratnost	Namjena
	46	75	325	Su+P+2	Stanovanje

### PLANIRANO STANJE:

Na osnovu "Situacije urbanističke parcele br.46, urbanističku parcelu br.46 zone "A", površine od 469,50m<sup>2</sup>, formiraju:

- katastarska parcela br.3291/1 sa lista nepokretnosti br.2584 KO Ulcinj površine od 438,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Lljunij J. Besfort iz Ulcinja,
- katastarska parcela br.3291/2 sa lista nepokretnosti br.607 KO Ulcinj površine od 11,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj,
- katastarska parcela br.3291/3 sa lista nepokretnosti br.607 KO Ulcinj površine od 4,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj,
- katastarska parcela br.3291/4 sa lista nepokretnosti br.607 KO Ulcinj površine od 8,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj i
- dio katastarske parcele br.3617/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površine od 8,50m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj.

"Situacija urbanističke parcele br.46" u R=1/400 je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

**Namjena planiranog objekta je: površina za individualno stanovanje** (porodično) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 „Namjena površina“.

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, u okviru urbanističke parcele br. 46 u zoni A, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

**Zona A – Planski parametri za postojeće objekte;**

Br. UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzet.	Max. poovršina prizemlja (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađen	Max. BRGP (m <sup>2</sup> )	Namjena	Max. Spratnost
46	469,50	0,6	281,93	1,2	563,40	stanovanje-poslovanje-turizam	Su+P+2

**Gabarit objekta:** Planirani gabarit objekta (u kom se nalazi i postojeći objekat) je prikazan na karti br.7. „Parcelacija i UTU“ u razmjeri 1/500.

Max. bruto građevinska površina prizemlja je 281.93 m<sup>2</sup> (indeks zauzetosti 0.60)

Max. bruto građevinska površina objekta 563,40 m<sup>2</sup> (indeks izgrađenosti 1.20)

**Spratnost planiranog objekta:** max. spratnost objekta je Su+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), u grafičkom prilogu prikazana kroz plan regulacije.

**Krov:** Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.

**Parcelacija i regulacija:** Na katstarskim parcelama br.3291/1, 3291/2, 3291/3, 3291/4 i dio katstarske parcele br.3617/1 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br.46 u zoni A sa površinom od 469,50 m<sup>2</sup> i na njima je planiran objekat spratnosti Su+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata).

Grafičkim prilogom na karti br.7. „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički je prikazana granica urbanističke parcele.

Regulaciona linija je prikazana u grafičkom prilogu – situacija urbanističke parcele br.46 u R=1/400, ista je definisana sa kordinatama tačaka.

Građevinska linija dogradnje postojećeg objekta data je na grafičkom prilogu.

Gradjevinske linije su prikazane u grafičkom prilogu – situacija urbanističke parcele br.46 u R=1/46, iste su definisane sa koordinatnim tačkama GL1064, GL1065, GL1066, GL1067, GL1068, GL1069, GL1070 i GL1071.

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

Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.

Urbanistička parcela data u grafičkom prilogu može se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

### **POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI**

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Za urbanističku parcelu br.46 određena je intervencija **dogradnja postojećeg objekta**.

#### **Osnovni objekat na urbanističkoj parceli**

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećem objektu potrebno je prilikom definisanja dogradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Dogradnja je moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ukoliko je površina izvedenog horizontalnog gabarita i BGP objekta veća od date u tabelarnom prikazu, može se na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta, poštujući smjernice plana izvršiti njihovo uklapanje.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od 2,0m od granice susjedne UP obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krov raditi kos, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih uslova za izgradnju novih objekata.

Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi poštovati indeks zauzetosti i izgrađenosti dat u tabeli. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

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

### **Prateći objekat na urbanističkoj parceli**

Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Krov raditi kosi, dvovodni ili jednovodni ili projektovati ravan krov.

**Napomena:** Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

### **Stanovanje:**

Planerski pristup za ovu zonu je išao u sljedećim pravcima:

- **rekonstrukcija postojećih objekata ili njihovo rušenje i zamjena novim**, po principu vraćanja osnovnih elemenata tradicionalne urbanističke matrice (parcelacija, ulična regulacija, namjena) uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala);

- **izgradnja novih objekata** na slobodnim prostorima (slobodnostojeći, dvojni, manji objekti sa više stanova);

- za objekte koji nijesu u skladu sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrdjenim principima, predlaže se **adaptacija i vizuelna sanacija** u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru.

Za urbanističku parcelu br.46 određena je intervencija **dogradnja postojećeg objekta**.

### **Uslužne djelatnosti**

Sadržaji trgovine, zanatstva i ugostiteljstva mogu se organizovati u prizemljima i suteranima novoplaniranih objekata, kao i u postojećim objektima.

### **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 raspolažu 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 – zatravljivanjem 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.

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

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

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

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

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom 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.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

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 izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

### **SAOBRACAJ U MIROVANJU**

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.

## **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

### **Zelenilo individualnih stambenih objekata**

Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

#### **Smjernice za uređenje:**

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrih površina
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt)
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice)
- u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem
- fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem
- rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama
- podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnicama)
- zastrite površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.

## **MJERE ZAŠTITE**

### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, je planiran i obezbijeđen prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou DUP-a rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

### **KLIMATSKI USLOVI:**

**Temperature** - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9<sup>0</sup>C u januaru do 24.3<sup>0</sup>C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5<sup>0</sup>C.

**Oblačnost** - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

**Osunčavanje** - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

**Padavine** - Na području Ulcinja najsušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

**Vjetrovi** - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

### **POSEBNI USLOVI:**

I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uredjenju 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. Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uredjenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04).

III. 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).

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



**V.** Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće odredjeni 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.

**VI.** Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvrsti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglsnost 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, eletronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi 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, eletronske 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 eletronskih komunkacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

4. Pravilnik o zajedničkom korišćenju eletronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja eletronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

**VII.** 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.

**VIII.** Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karateristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

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

**X.** U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05), nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

**XI.** 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-nacrta)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.

**XII. 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.

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, 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 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 i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u R=1/500 kao i "Situacija urbanističke parcele br. 46" u razmjeri R=1:400.

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:

- katastarsku parcelu br.3291/2 sa lista nepokretnosti br.607 KO Ulcinj površine od 11,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj,
- katastarsku parcelu br.3291/3 sa lista nepokretnosti br.607 KO Ulcinj površine od 4,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj,
- katastarsku parcelu br.3291/4 sa lista nepokretnosti br.607 KO Ulcinj površine od 8,00m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj i
- dio katastarske parcele br.3617/1 sa lista nepokretnosti br.604 KO Ulcinj površine od 8,50m<sup>2</sup>, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj, koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekta.

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

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



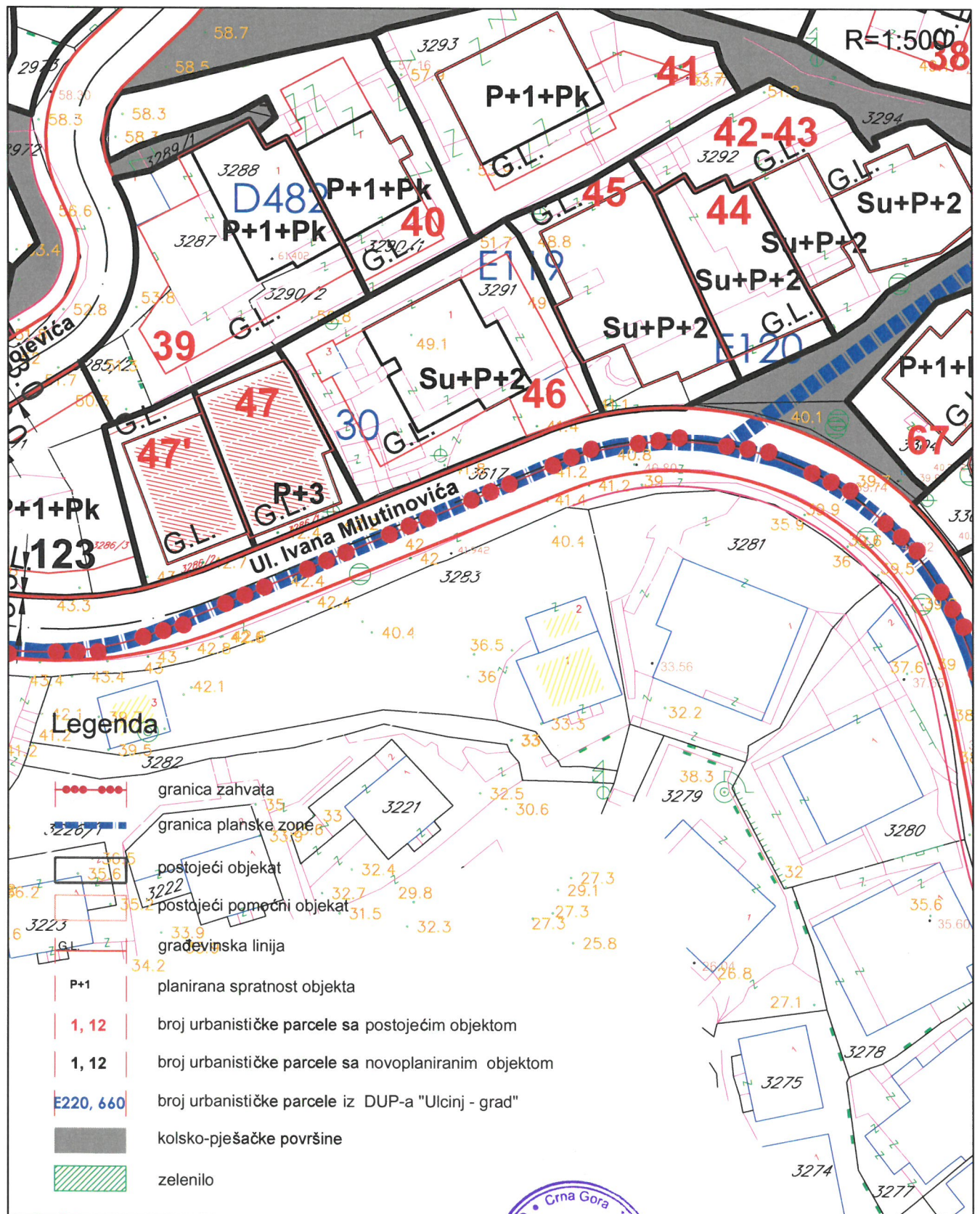
**V.D.SEKRETAR-a,**

Am. Aleksandar Dabović, dipl.ing.





# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.7 parcelacija i UTU

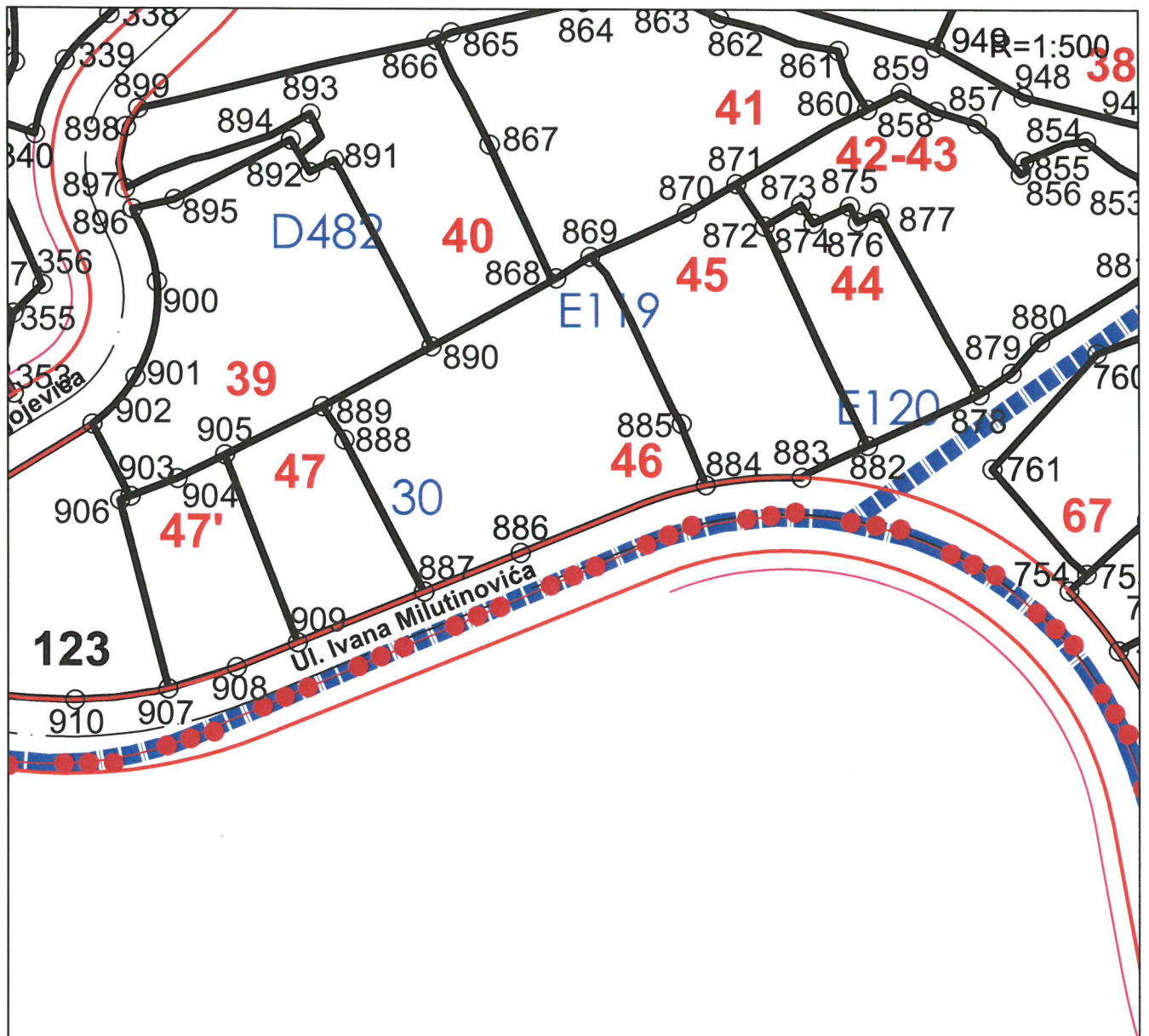


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a  
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

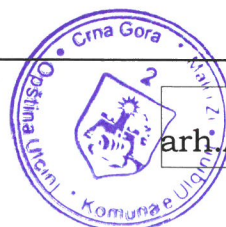
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
Karta br.8 koordinate urbanističkih parcela



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

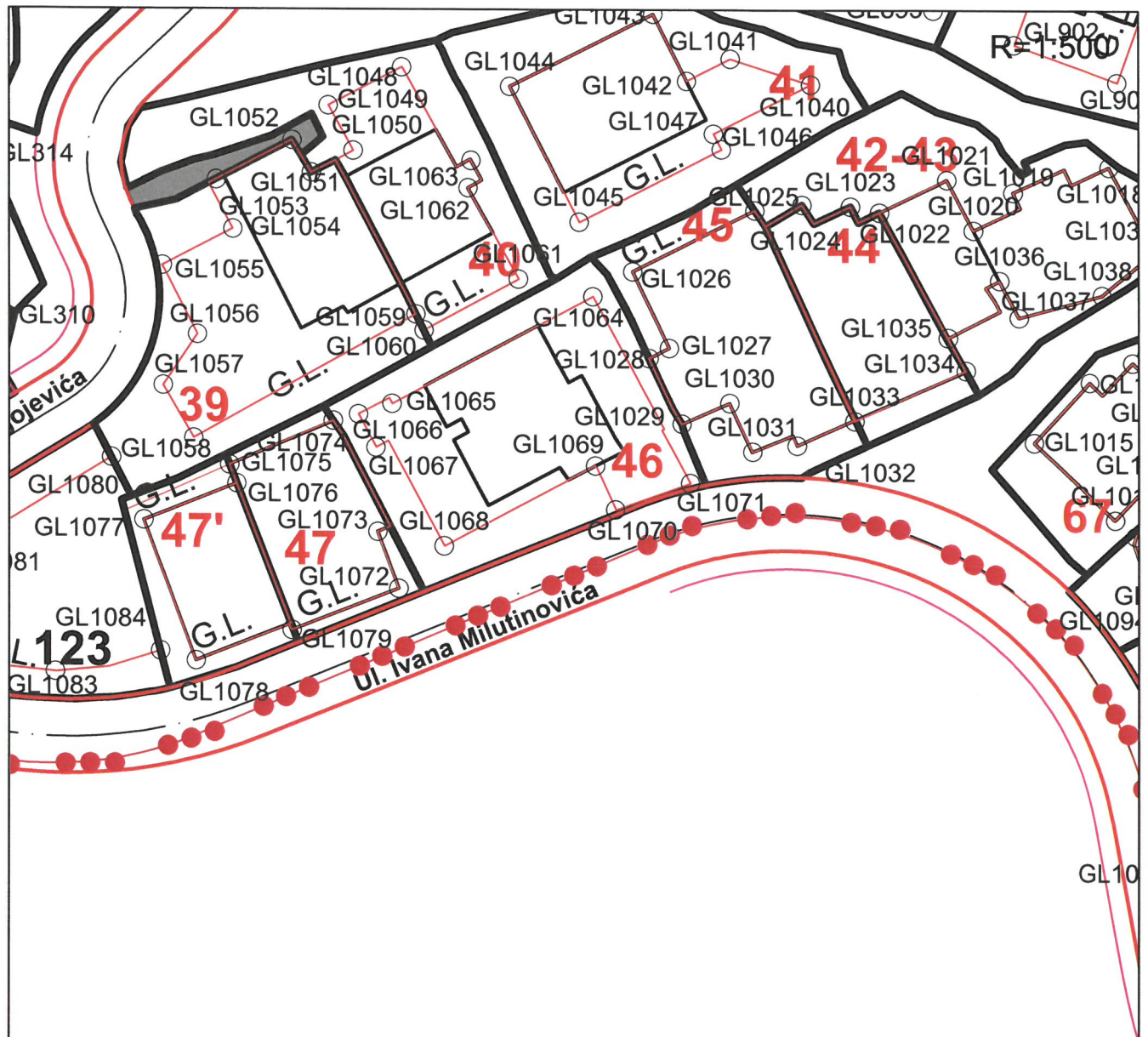
868	6600488.17	4642995.63
869	6600490.93	4642997.40
884	6600500.38	4642978.79
885	6600498.41	4642983.77
886	6600485.20	4642973.22
887	6600477.36	4642970.04
888	6600470.90	4642982.43
889	6600469.11	4642985.15
890	6600478.00	4642990.04

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



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
Karta br.8a koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

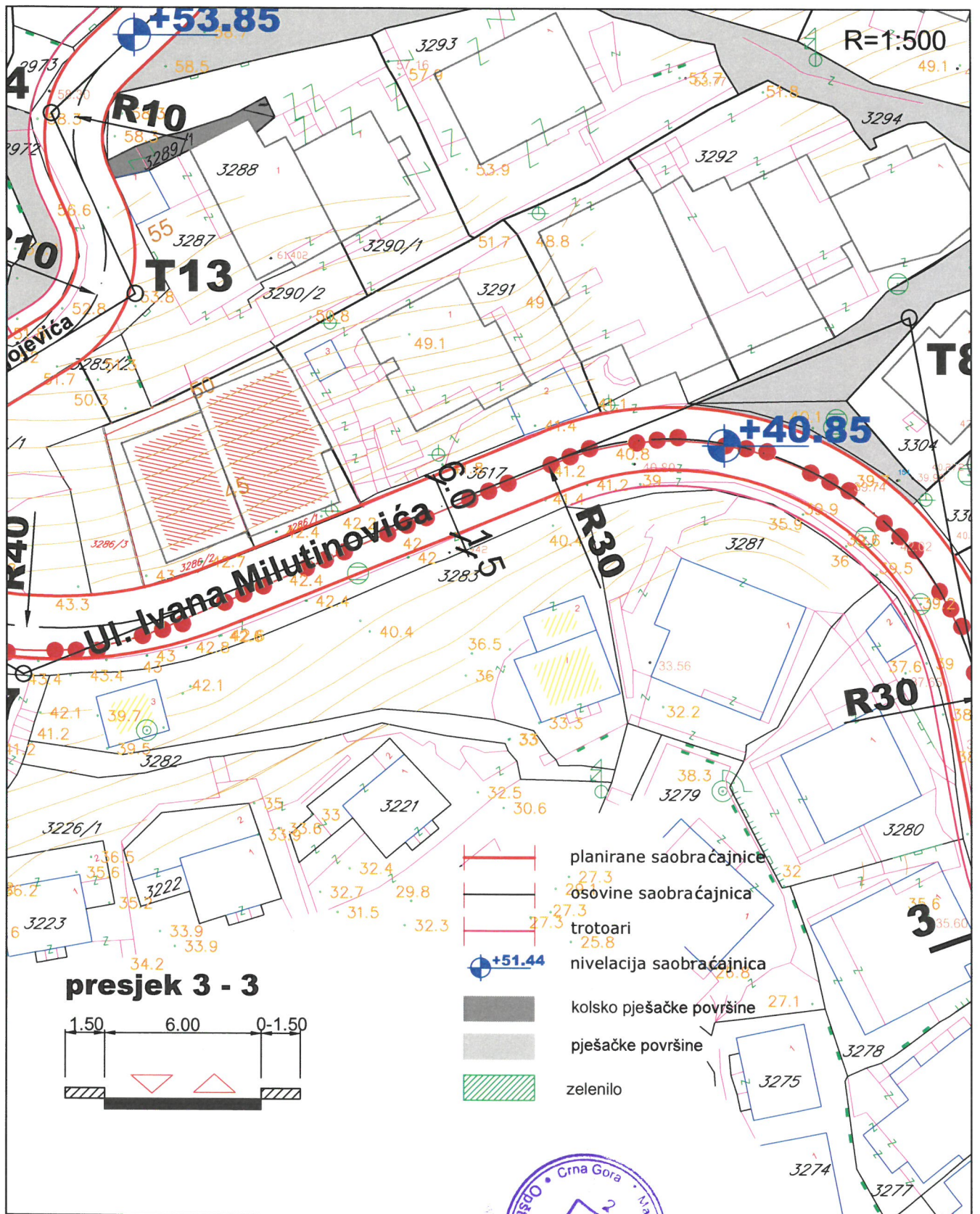
GL1064	6600491.08	4642994.17
GL1065	6600474.70	4642985.39
GL1066	6600471.95	4642984.51
GL1067	6600473.38	4642981.82
GL1068	6600478.98	4642973.76
GL1069	6600491.31	4642980.34
GL1070	6600492.95	4642976.75
GL1071	6600499.09	4642978.93

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



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2"  
Karta br.9 saobraćaj



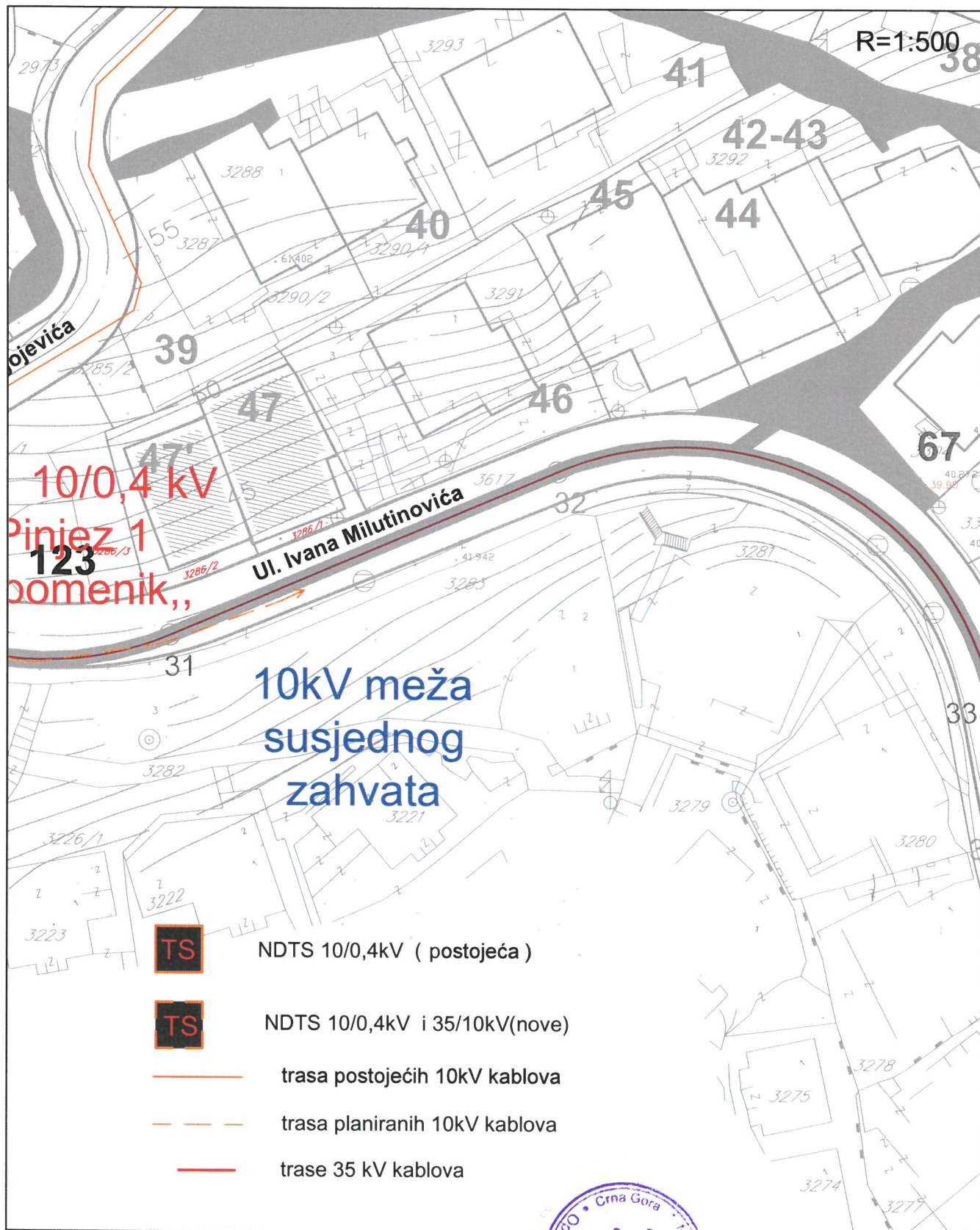
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



# Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.10 elektroenergetika



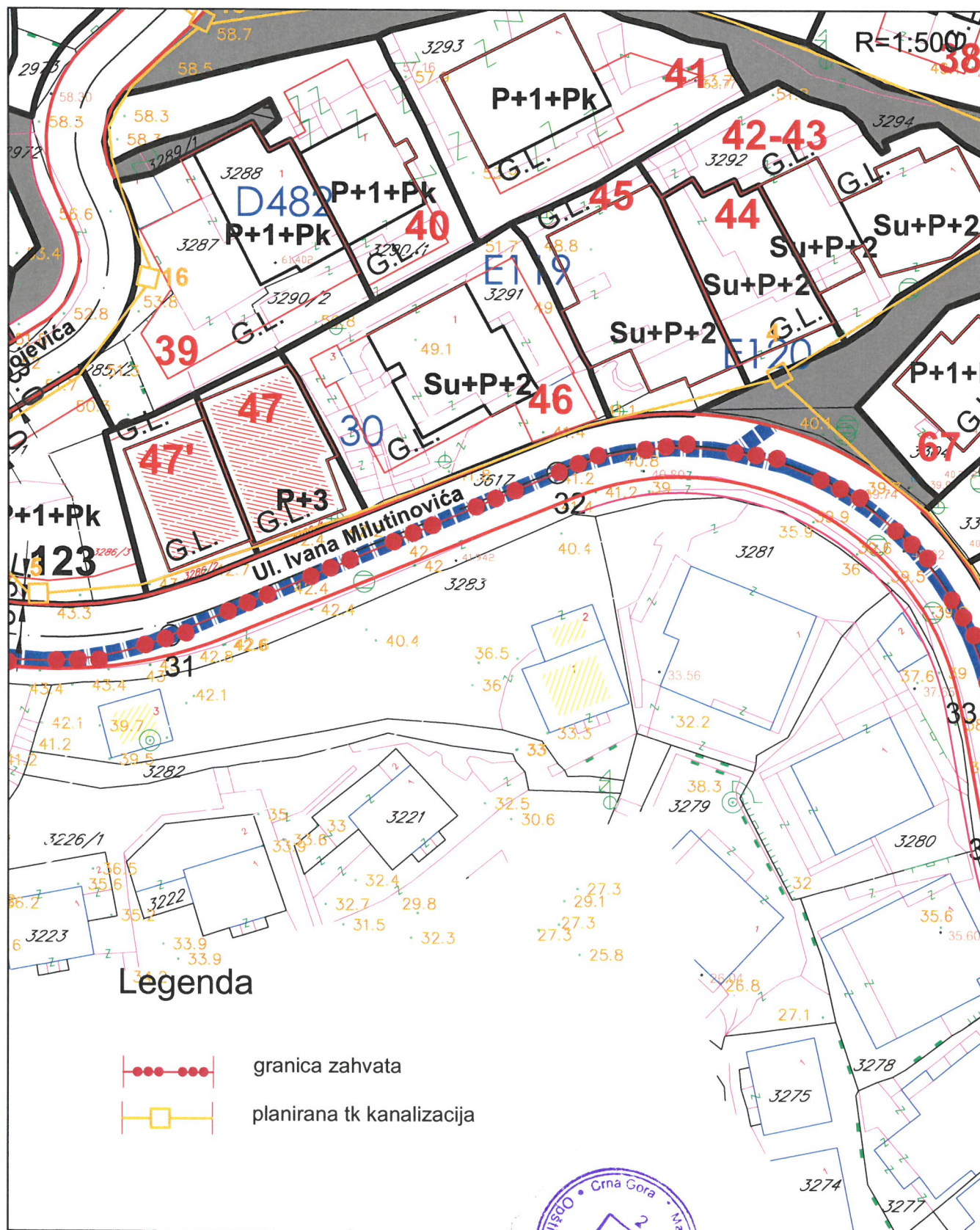
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.





V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"

## Karta br.11 TK infrastruktura



### Legenda

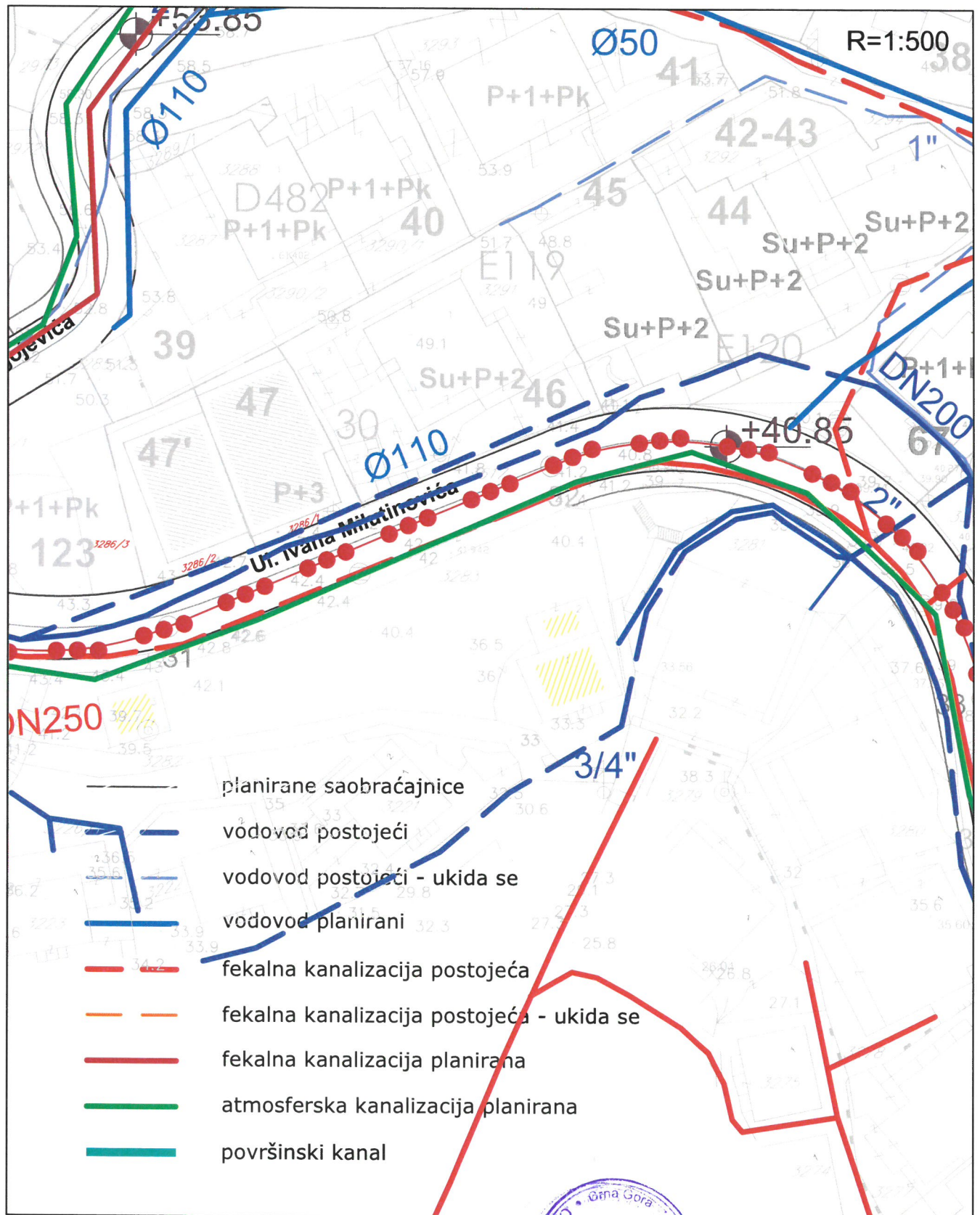
-  granica zahvata
-  planirana tk kanalizacija

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



V.D. Sekretar-a  
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2" Karta br.12 hidrotehnička infrastruktura

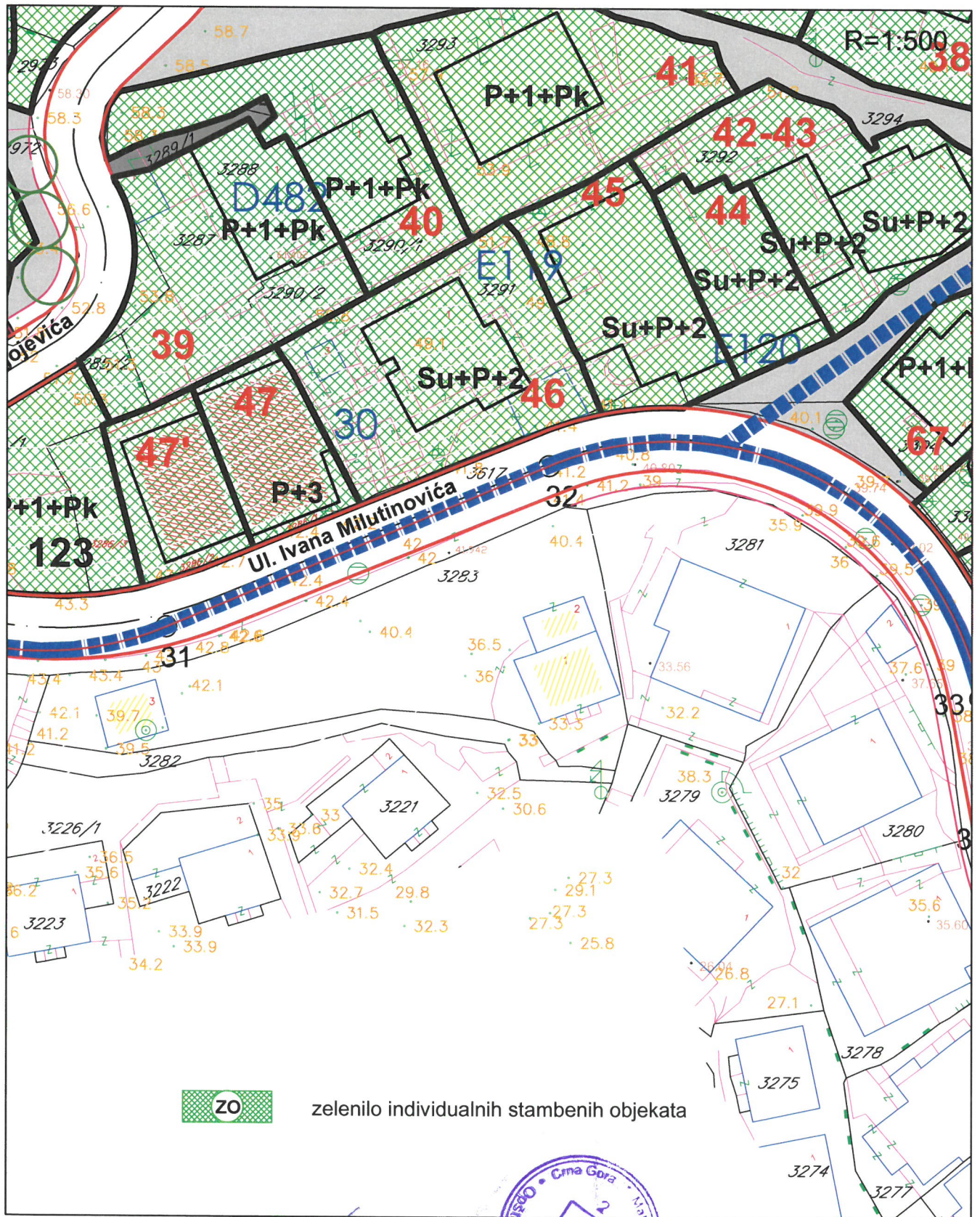


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar-a  
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 2"  
 Karta br.13 pejzažna arhitektura



zelenilo individualnih stambenih objekata

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



V.D. Sekretar-a  
 arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



## PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-573/2017

Datum: 14.02.2017

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 460-110/2017 OD 13 02 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 2584 - 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
3291	1		27 72	22/09/2016	UL.IVANA MILUTINOVIĆA	Dvorište KUPOVINA		275	0.00
3291	1	1	27 72	22/09/2016	UL.IVANA MILUTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		128	0.00
3291	1	2	27 72	22/09/2016	UL.IVANA MILUTINOVIĆA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		26	0.00
3291	1	3	27 72	22/09/2016	UL.IVANA MILUTINOVIĆA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		9	0.00
								438	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1805980223010	LLUNJIQ JANUZA BESFORT BULEVAR M. TITA ULCINJ 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3291	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	978	P1 128	/
3291	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 78	Svojina LLUNJIQ JANUZA BESFORT BULEVAR M. TITA ULCINJ Ulcinj 1805980223010
3291	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P1 78	Svojina LLUNJIQ JANUZA BESFORT BULEVAR M. TITA ULCINJ Ulcinj 1805980223010
3291	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	985	P 26	Svojina LLUNJIQ JANUZA BESFORT BULEVAR M. TITA ULCINJ Ulcinj 1805980223010
3291	1	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	986	P 9	Svojina LLUNJIQ JANUZA BESFORT BULEVAR M. TITA ULCINJ Ulcinj 1805980223010

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3291	1			2	Dvorište	26/09/2016 10:54	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otuđenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1			1	Dvorište	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1			3	Dvorište	26/09/2016 10:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1		2	Porodična stambena zgrada	26/09/2016 10:54	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otuđenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca kao i u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.30% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1		1	Porodična stambena zgrada	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1		2	Porodična stambena zgrada	26/09/2016 10:54	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otuđenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1		3	Porodična stambena zgrada	26/09/2016 10:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3291	1	1		3	Porodična stambena zgrada	26/09/2016 10:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troskove prinudnog izvršenja sporedne troskove i drugih potrazivanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1		1	Porodična stambena zgrada	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troskove prinudnog izvršenja sporedne troskove i drugih potrazivanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1	1	1	Stambeni prostor	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troskove prinudnog izvršenja sporedne troskove i drugih potrazivanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1	1	2	Stambeni prostor	26/09/2016 10:55	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otudjenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troskove prinudnog izvršenja sporedne troskove i drugih potrazivanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1	1	3	Stambeni prostor	26/09/2016 10:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troskove prinudnog izvršenja sporedne troskove i drugih potrazivanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1	2	3	Stambeni prostor	26/09/2016 10:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troskove prinudnog izvršenja sporedne troskove i drugih potrazivanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	1	2	1	Stambeni prostor	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troskove prinudnog izvršenja sporedne troskove i drugih potrazivanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3291	1	1	2	2	Stambeni prostor	26/09/2016 10:55	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otuđenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	2		1	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	2		1	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	2		2	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:56	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otuđenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	2		2	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:56	Zabrana otuđenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otuđenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	2		3	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:58	Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	2		3	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:58	Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora



**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3291	1	3		1	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	3		3	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	3		3	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-Podvrgavanje neposredno izvršenje u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	3		2	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:57	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otudjenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	3		2	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:56	Zabrana otudjenja i opterećenja Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-ZABRANA otudjenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora
3291	1	3		1	Pomoćna zgrada	26/09/2016 10:50	Hipoteka Resenje 060-1343/16 od 21.9.2016 god-hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Hipotekarna Banka AD. Ugovor UZZ.Br614/16 od 9.9.2016 god i Ugovor o potrosackom kreditu Br.140-1465/2 partija 52050000001060990 od 8.9.2016 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Lunjiq Besfort iz Ulcinja u iznosu od 325.000.00 eura kao i ugovorene kamate redovne i zatezne troškove prinudnog izvršenja sporedne troškove i drugih potraživanja sa rokom otplate do 1.9.2022 god kamatna stopa 6.50% na godisnjem nivou iz Ugovora

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).



za Načelnik:

Čaprići Dževdet

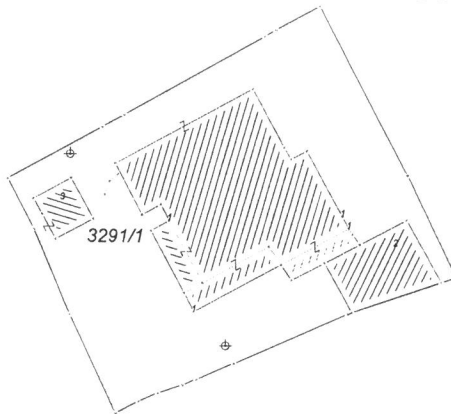
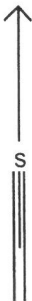
REPUBLIKA CRNA GORA  
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
 Uprava za nekretnine  
 Područna jedinica ULCINJ  
 Katastarska opština ULCINJ

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4  
643  
000  
500

4  
643  
000  
500



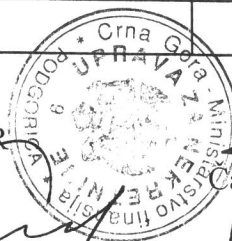
4  
642  
950  
500

4  
642  
950  
500

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
3291/1	DVORIŠTE	-	UL. IVANA MILUTINOVICH		2	75		
	POR. ST. 26	-	-/-		1	28		
	POM. 26R	-	-/-			26		
	POM. 26R	-	-/-			09		
						438		

Ulcinj 15 02 2017 god

GEOMETAR  
 Jenuz Sella



NAČELNIK  
 Caprići Dževdet dipl. prav

**PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ**

Broj: 108-956-574/2017

Datum: 14.02.2017

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 460-110/2017 OD 13 02 2017 GOD, ULCINJ, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 607 - IZVOD**

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
3291	2		27 72		ULIVANA MILUTINOVIĆA	Neplodna zemljišta -		11	0.00
3291	3		27 72		ULIVANA MILUTINOVIĆA	Nekategorisani putevi -		4	0.00
3291	4		27 72		ULIVANA MILUTINOVIĆA	Pašnjak 4. klase -		8	0.07
								23	0.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002006235	- - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Opština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

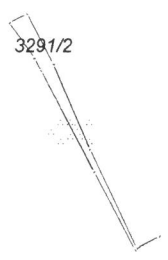
REPUBLIKA CRNA GORA  
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
 Uprava za nekretnine  
 Područna jedinica ULCINJ  
 Katastarska opština ULCINJ

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4  
643  
000  
6  
600  
450

4  
643  
000  
6  
600  
500



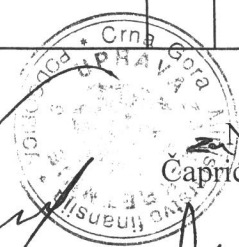
4  
642  
950  
6  
600  
450

4  
642  
950  
6  
600  
500

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	€	cen
3291/2	NEPLOD. ZEMLJA	-	UL. IVANA MILUTINOVICA			11		
						11		

Ulcinj 15 02 2017 god

GEOMETAR  
 Jenuz Sella

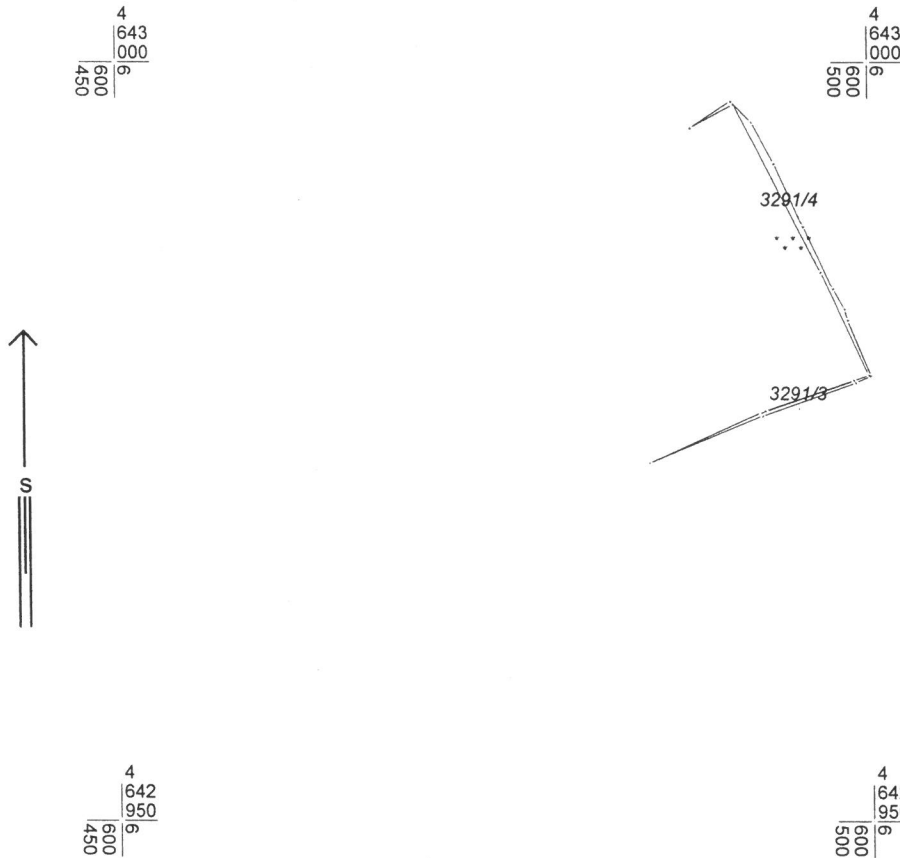


NAČELNIK  
 Čaprići Dževdet dipl. prav

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
3291/3	NEKRT. PUTEVI	-	ULICANA MILUTINOVICA			04		
3291/4	PASNJAK	-	-/-			08		
						12		

Ulcinj 15 02 2017 god

GEOMETAR  
 Jenuz Sella

NAČELNIK  
 Čaprići Džeydet dipl. prav

The bottom of the document features two official stamps and two handwritten signatures. The left stamp is circular and contains the text 'Uprava za nekretnine, Područna jedinica ULCINJ'. The right stamp is also circular and contains the text 'Uprava za nekretnine, Područna jedinica ULCINJ'. The signatures are in black ink and appear to be those of Jenuz Sella and Čaprići Džeydet.

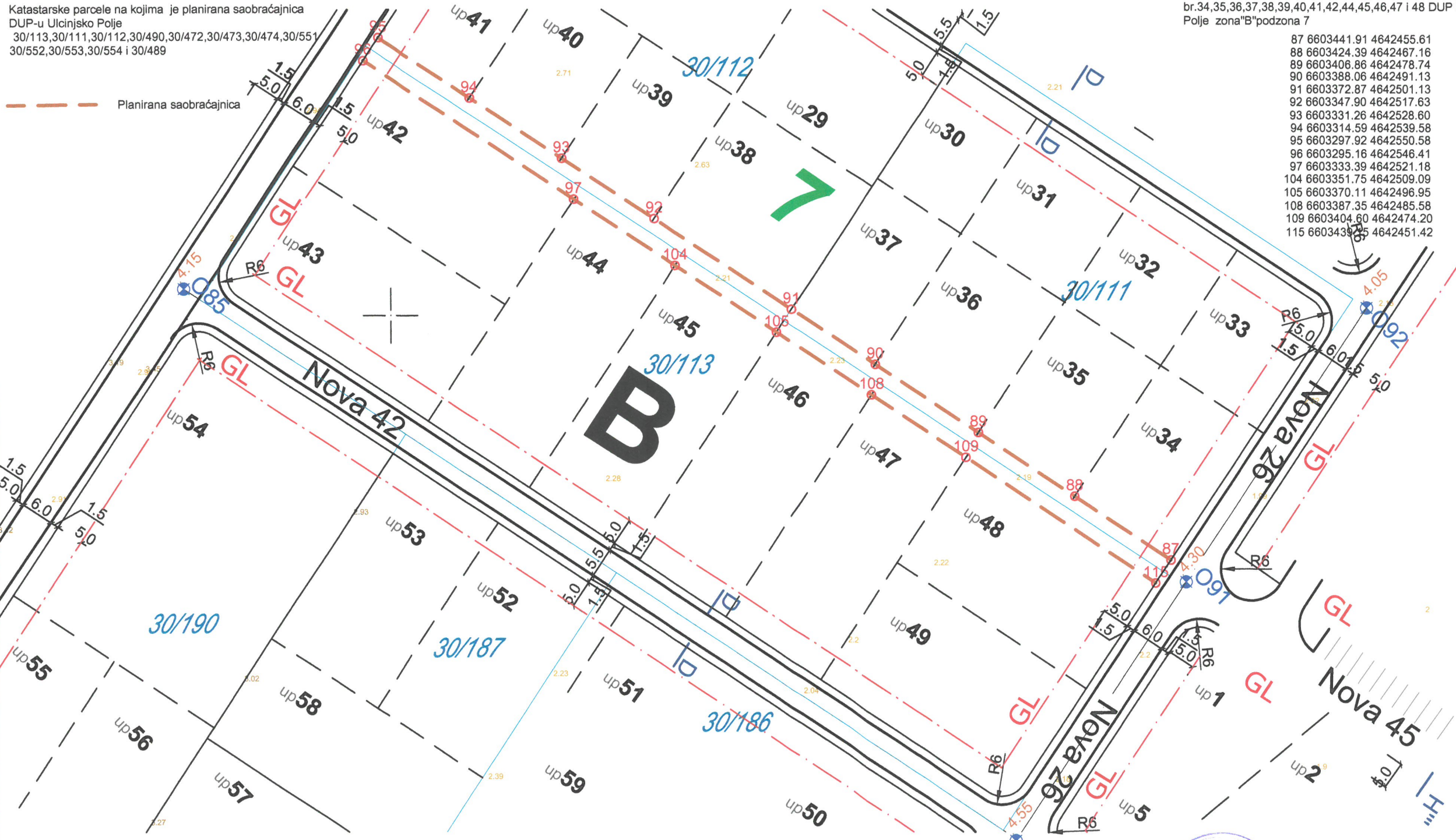
# Situacija trase saobraćajnice izmedju urb.parcela br.34,35,36,37,38,39,40,41,42,44,45,46,47 i 48 zona "B" podzona 7 DUP Ulcinjsko Polje

R=1:800

Katastarske parcele na kojima je planirana saobraćajnica  
DUP-u Ulcinjsko Polje  
30/113,30/111,30/112,30/490,30/472,30/473,30/474,30/551  
30/552,30/553,30/554 i 30/489

Kordinatne tačke ulice izmedju urb.parcela  
br.34,35,36,37,38,39,40,41,42,44,45,46,47 i 48 DUP Ulcinjsko  
Polje zona "B" podzona 7

- 87 6603441.91 4642455.61
- 88 6603424.39 4642467.16
- 89 6603406.86 4642478.74
- 90 6603388.06 4642491.13
- 91 6603372.87 4642501.13
- 92 6603347.90 4642517.63
- 93 6603331.26 4642528.60
- 94 6603314.59 4642539.58
- 95 6603297.92 4642550.58
- 96 6603295.16 4642546.41
- 97 6603333.39 4642521.18
- 104 6603351.75 4642509.09
- 105 6603370.11 4642496.95
- 108 6603387.35 4642485.58
- 109 6603404.60 4642474.20
- 115 6603439.85 4642451.42



Pjeter Dobreci geom

Sekretar.

Arh. Aleksandar Đabović dip.ing.

