

OBRAZAC 1

ČAŠOVIĆ Ilić LAZAR
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

MORIN 181
(adresa)

069 302 839; 069 304 995
(broj telefona)

CRNA GORA Građanski biro opštine Kotor				
Primljeno: <u>28.08.2020.</u>				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<u>03</u>	<u>333</u>	<u>1400</u>		<u>80,-</u>
<u>120</u>				

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Sekretarijat za urbanizam, prostorno i prostorno planiranje
(organ nadležan/za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

- ☒ 1. građenje novog objekta
- ☒ 2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 76 (točnije 1/178 ko Kotorac, 1191/2 i 1181/3 ko Morinj)
Katastarska opština Kotorska i Morinj
Opština Kotor

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
- PRIGODNA NAJMA PUP

28.08.2020.
(mjesto i datum)

28.08.2020.
Za DR. VOKOVIĆ
Kotor, Montenegro
Tel. 067 304 995
(podnosilac zahtjeva)



advokat

VESNA ČUČKOVIĆ

Tabačina 563 Kotor, tel. +382 67371555, e-mail: cuckovicvesna@gmail.com

Kotor, 08.06.2019.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Arhivi

IV proleterske br. 19
81000 Podgorica

Prigovor

na Nacrt Prostornog urbanističkog plana Kotor

Obraćam Vam se u ime svog klijenta, Čatović Lazara, kao vlasnika katastarskih parcela u K.O. Kostanjica i K.O. Morinj, te vlasnika i konobe "Čatovića mlina" u Morinju, u čijoj neposrednoj blizini se i nalaze nepokretnosti koje su predmet ovog prigovora.

Vjerujem da nije potrebno posebno predstavljati jedan od najpoznatijih i najljepših ugostiteljskih objekata u Crnoj Gori, jer je sa razlogom nezaboravno iskustvo, kako domaćim, tako i sve više inostranim gostima.

Konoba "Čatovića mlina" postoji već 20 godina i nadam se da će njen autentičan izgled i insistiranje na očuvanju kulturno-istorijskog nasljeđa, i to ne samo u arhitekturi, pomoći u pravilnom razmatranju i sagledavanju opravdanosti ovog prigovora.

Prema nacrtu PUP-a ova lokacija je prepoznata za namjenu turizma, ali samo za ugostiteljstvo, odnosno kao ugostiteljski objekat.

Zbog svoje ponude i njenog kvaliteta, kao i sve većeg broja turista, te pravca i smjernica razvoja turizma u Crnoj Gori, ali i regionu, nametnula se potreba da osim primarno ugostiteljske, ova lokacija ima i širu, odnosno potpunu, turističku namjenu.

Naime, sve veći broj inostranih posjetitelja ove konobe izražava želju za dužim boravkom od par dana, umjesto par sati, što je kod mog vlastodavca stvorilo namjeru da svoju ponudu proširi, naravno na način kojim neće narušiti nadaleko prepoznatljivu vrijednost i ljepotu ove lokacije.

Iz tih razloga je i postao vlasnik **kat.parc. 76 sa objektom 1 i kat.parc. 78 K.O. Kostanjica**, koje se nalaze u zaleđu ušća Morinjske rijeke i predstavljaju predivnu lokaciju za objekat turističke namjene – manjeg hotela, ali standarda i kvaliteta koji bi odgovarao već postojećem ugostiteljskom objektu, što znači visokom i elitnom turizmu.

Imajući u vidu smjernice i preporuke za takve objekte, isti bi se mogao izgraditi putem dogradnje u gabartnom dijelu (do 200m²) i nadogradnje postojećih etaža objekta 1 na kat.parc. 76 K.O. Kostanjica, do spratnosti maksimalno P+2+Pk.

Naravno, objekat bi bio, iako to sada nije slučaj, arhitektonski oblikovan u skladu sa lokacijom i okruženjem, kao tradicionalna kamena kuća, čime bi se izgledom u potpunosti uklopio u ambijent i već postojeći mlin.

Takođe, na dijelu **kat.parc. 1191/2 i kat.parc. 1191/3 K.O. Morinj** nameće se lokacija za dodatan ugostiteljski prostor, u vidu VIP dijela, za sve češće goste koji zbog svoje popularnosti zahtijevaju ovakav vid usluge.

To bi gabaritno bio manji prostor, više poput pomoćnog objekta, poluotvorenog tipa, naravno u tradicionalnom stilu, koji bi zbog svoje lokacije bio slabo primjetan (uz stijenu koja bi bila jedan od prirodnih zidova i potreban zaklon od pogleda), a svakao dodatno skriven zelenilom.

Na kraju, a u cilju zaokruživanja potrebnog za realizaciju ovog brižljivo osmišljenog projekta, na **kat.parc. 2027/3 i kat.parc. 2027/4 K.O. Morinj**, bilo bi neophodno predvidjeti izgradnju gabaritno manjeg objekta od objekta na kat.parc. 76 K.O. Kostanjica, moguće i mješovite namjene, ali u turističke svrhe, u smislu suvenirnice sa adekvatnim sadržajem u prizemlju i dodatnog smještaja na spratu i potkrovlju.

Naravno i ovaj objekat bi bio tradicionalnog izgleda, od prirodnog kamena, poput mlina u kom je smještena konoba u neposrednoj blizini.

Iako se radi o nacrtu PUP-a, koji i ne zahtjeva ovako detaljan prikaz planirane namjene, vjerujem da je ova prezentacija približila potencijale, želje, ali i potrebe ove lokacije koja je zbog svojih pejzaža i ambijenta, te pravca u kojem ju je usmjerio dvodecenijski ugostiteljski objekat mog klijenta, predodređena za elitni turizam, ali u duhu tradicionalnog, i po izgledu i po ponudi.

Turistička namjena ovoj lokaciji, na način na koji se planira od strane mog vlastodavca, očuvala bi kulturno-istorijsko nasljeđe ovog kraja i na autentičan način ga predstavila prije svega inostranim gostima, uz ponudu i sve traženijeg gastonomskog turizma, što bi imalo pozitivne efekte ne samo na lokalnu zajednicu (direktan uticaj na povećanje zaposlenosti i potražnje lokalnih poljoprivrednih proizvoda), već i na cjelokupnu turističku ponudu Crne Gore.

Radi lakšeg sagledavanja predloženog, kao i predmetne lokacije u prilogu Vam dostavljam :

- prepisi listova nepokretnosti : LN br. 92 i br. 58 K.O. Kostanjica, LN br. 459, br. 410 i br.494 K.O. Morinj
- kopiju plana preuzetu sa Geoportala
- punomoć

S poštovanjem,


ADVOKAT
Pun. adv. Vesna Čučković
Kotor, Montenegro
tel. 067 371 555



Brojevi parcela
Brojevi objekata
Opštine
Katastarska opštine
□ Objekti
□ Parcela 3K
Ortofoto 2017
Open Street Map



Copyright © UZN

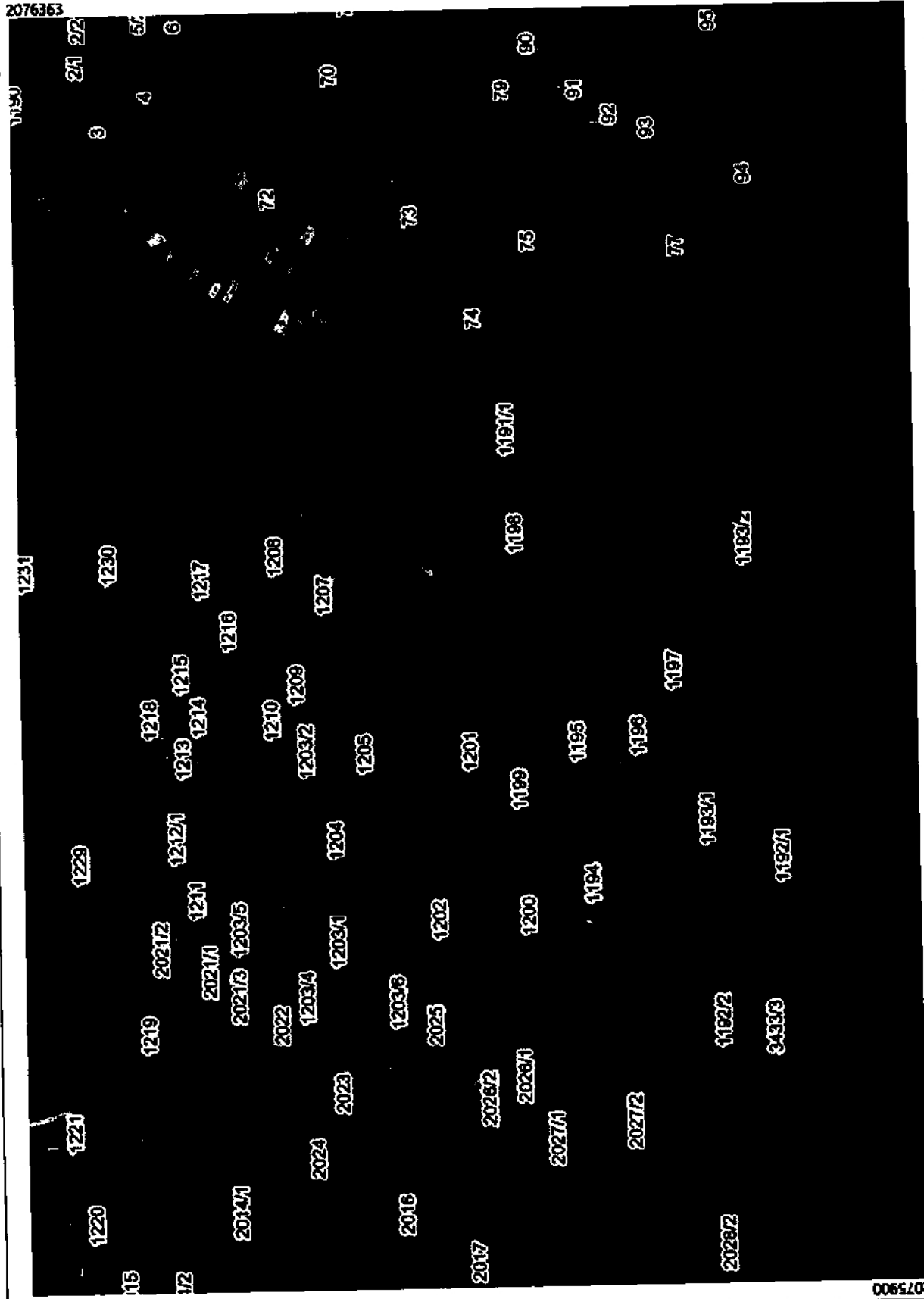
Kreirano 18:26 08/06/2019

1:2000

Ovaj plan se može koristiti samo u informativne svrhe.

5234282

2076353



5233956

2075900

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 08.06.2019 18:16

PODRUČNA JEDINICA
Kotor

Datum: 08.06.2019 18:16
KO: KOSTANJICA

LIST NEPOKRETNOSTI 92 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prilohod
76	1	2 2	29.01.2019	NA LUKE	Objekat u izgradnji RAZMJENA	123	0.00
76		2 2	29.01.2019	NA LUKE	Dvorište RAZMJENA	500	0.00
76		2 2	29.01.2019	NA LUKE	Nekategorisani putevi RAZMJENA	603	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČATOVIĆ STANKO LAZAR *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
76	1	Objekat u izgradnji NASLJEDE	0	JEDNOSPRATNA ZGRADA SA PODRUMOM 294	Svojina 1/1 ČATOVIĆ STANKO LAZAR *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	76	0	0		954	363	2019		ZAH.ZA PROMJ IZ KOR U SVOJINU 76 KO KOSTANJICA
	76	0	0		954	363	2019		ZAH.ZA PROMJ IZ KOR U SVOJINU 76 KO KOSTANJICA
	76	0	1		954	363	2019		ZAH.ZA PROMJ IZ KOR U SVOJINU 76 KO KOSTANJICA
92					954	363	2019		ZAH.ZA PROMJ IZ KOR U SVOJINU 76 KO KOSTANJICA

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 08.06.2019 18:17

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 08.06.2019 18:17
KO: KOSTANJICA

LIST NEPOKRETNOSTI 58 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prilhod
78		2 1	15.11.2007	NA LUKE	Šume 3. klase KUPOVINA	337	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	ČATOVIĆ STANKO LAZAR	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 08.06.2019 18:29

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 08.06.2019 18:29
KO: MORINJ

LIST NEPOKRETNOSTI 459 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m²	Prihod
1191/2		6 23	26.01.2016		Rijeka KUPOVINA	264	0.00
1191/3		6 23	26.01.2016		Rijeka KUPOVINA	238	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČATOVIĆ STANKO LAZAR *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1191/2	0		5	Rijeka		Morsko dobro
1191/3	0		5	Rijeka		Morsko dobro

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2019 18:20

PODRUČNA JEDINICA
KOTORDatum: 08.06.2019 18:20
KO: MORINJ**LIST NEPOKRETNOSTI 410 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2027/3		6 23		GRADĐA	Šume 3. klase KUPOVINA	424	0.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	ČATOVIĆ STANKO LAZAR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2019 18:19

PODRUČNA JEDINICA
KOTORDatum: 08.06.2019 18:19
KO: MORINJ**LIST NEPOKRETNOSTI 494 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prilhod
2027/4		6 23		GRADDA	Šume 3. klase KUPOVINA	200	0.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČATOVIĆ STANKO LAZAR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Crna Gora
Opština Kotor
Gradjanski biro

Priznanica broj

146787

datum: 28.09.2020

Uplatilo: ADV VESNA ČUČKOVIĆ

JMBG:

Svrha: UT USLOVI

ZR: 33/2020-16777-87

Iznos : 50,00

