

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/21-7399-1 Datum, 22.11.2021.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbi o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21) i podnijetog zahtjeva od strane „NEKSAN” d.o.o.Nikšić, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata – stambene namjene, na lokaciji koju čine kat.parc.1219, kat.parc.1224, kat.parc.1225 i kat.parc.1227 K.O.Morinj, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„NEKSAN” d.o.o.Nikšić
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.1219, kat.parc.1224, kat.parc.1225 i kat.parc.1227 K.O.Morinj i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor namjene naselje. Uvidom u List nepokretnosti br.503-prepis K.O.Morinj utvrđeno je : - kat.parc.1219 vodi kao „livada 2.klase”, površine 2.750 m ² , - kat.parc.1224 vodi kao „pašnjak 2.klase”, površine 220 m ² , - kat.parc.1225 vodi kao „livada 2.klase”, površine 770 m ² , - kat.parc.1227 vodi kao „pašnjak 2.klase”, površine 110 m ² ,	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je naselje - N. Na površinama naselja moguće je relizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: / stanovanja , centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i	





rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice, objekte za potrebe odbrane.

Pod pojmom stambenih objekata podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje, a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještaju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti.

U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.

Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodokoci, sjenici i sl.)

Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, riješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili natkriveno//, a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mjesta i veličine parcele.

Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli. I obavezno ozeleniti parcelu prema propisanim parametrima.

Moguća je prenamjena objekta stanovanja ili njegovih dijelova u namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu objekta.

Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U ovom slučaju primjenjuju se parametri za namjenu stanovanje.

7.2. Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoji se od **kat.parc.1219, kat.parc.1224, kat.parc.1225 i kat.parc.1227 K.O.Morinj**, površine : **$P=3.850 \text{ m}^2$**

Lokacije je u obalnom odmaku 100-1000m, van cezure, namjene **naselje N/S**.

Za namjenu stanovanje S/SMG urbanistički indeksi su:

- indeks zauzetosti **0,35** : **$P_z=1.232 \text{ m}^2$**
- indeks izgrađenosti **1,0** : **$P_{iz}=3.850 \text{ m}^2$**
- spratnost : **$P+1+P_k$**

Vertikalni gabariti

Dozvoljena spratnost je **$P+1+P_k$** , maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

Podrum (**P_o**) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (**1 do N**) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (**P_k**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

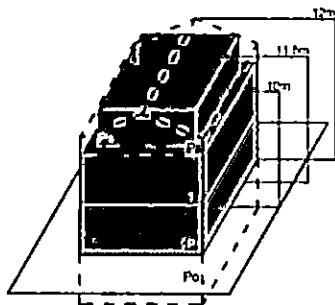
Završna etaža može biti i Povučena etaža (**P_s**), maksimalna 80% površine etaže ispod.

Povučena etaža (**P_s**) se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa **P_k** .

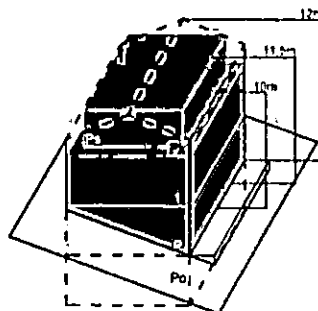


P+1+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



Objekat na terenu nagiba do 35°
Ps - max. 80% etaže ispod



Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko-tehničkim uslovima.

Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

Horizontalni gabariti

PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

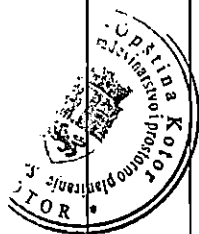
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

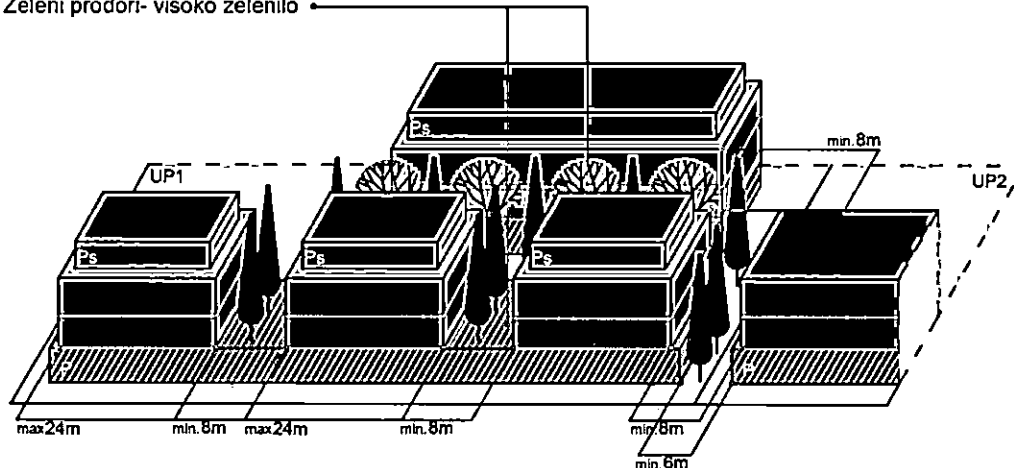
Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.

Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade.

Zelenilo stambenih objekata iznosi 25-30% površine lokacije.



Zeleni prodori- visoko zelenilo



Jadransko more

Minimalna veličina parcele za gradnju je 350m^2 , za dvojne objekte 600m^2 .

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, servisne prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) definisana je **lokacija za građenje** :

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

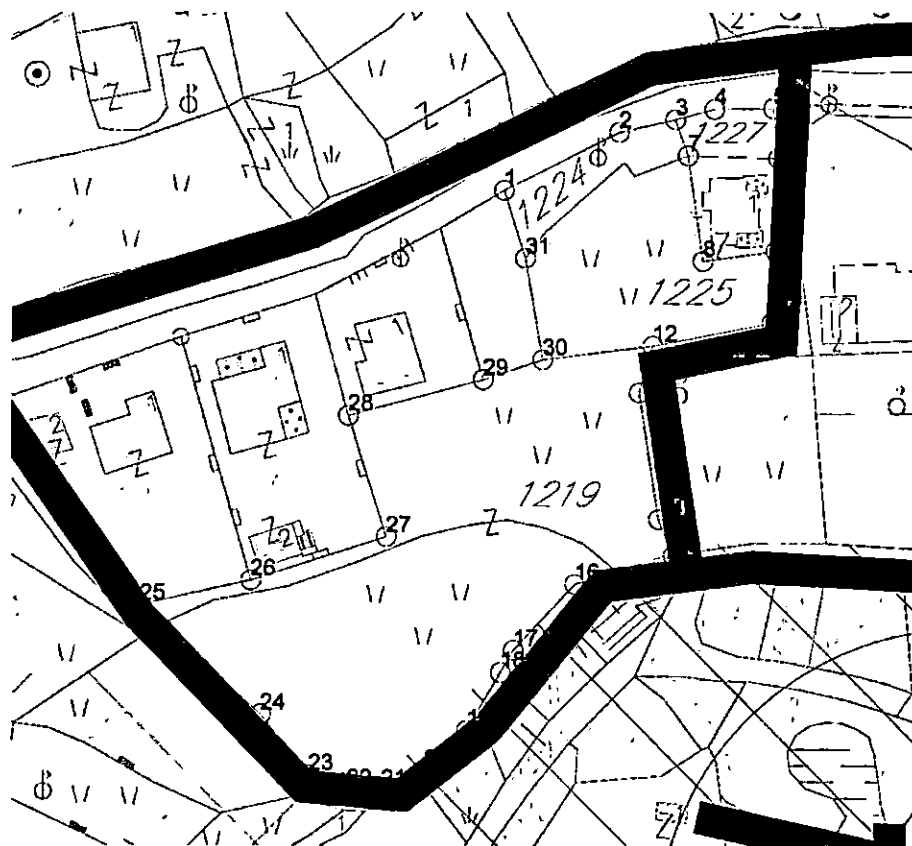
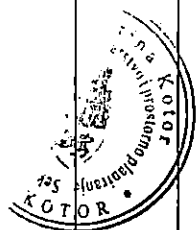
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta.**

Shodno čl.13,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu,ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose („Zabrana otuđenja i opterećenja: I davanja u zakup bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca-UZZ br.783/2019 od 21.11.2019.god.;UZZ br.642/2020od 28.10.2020.god.).



KOORDINATE LOKACIJE:

№	X	Y
1	6553768.26	4705048.07
2	6553784.20	4705055.06
3	6553792.81	4705057.04
4	6553798.98	4705058.82
5	6553808.08	4705058.76
6	6553808.87	4705051.10
7	6553794.88	4705051.49
8	6553797.16	4705035.08
9	6553808.45	4705036.67
10	6553808.69	4705027.35
11	6553807.83	4705025.55
12	6553789.37	4705022.04
13	6553787.26	4705014.91
14	6553790.26	4704995.33
15	6553792.58	4704989.67
16	6553777.24	4704985.24
17	6553767.66	4704975.06
18	6553765.66	4704971.85
19	6553760.45	4704962.76
20	6553753.92	4704956.55
21	6553747.23	4704953.55
22	6553741.91	4704953.58
23	6553735.92	4704955.87
24	6553728.40	4704965.17
25	6553709.67	4704982.02
26	6553726.90	4704985.84
27	6553747.95	4704992.58
28	6553742.06	4705011.34
29	6553762.98	4705016.88
30	6553772.22	4705019.92
31	6553769.55	4705035.52

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

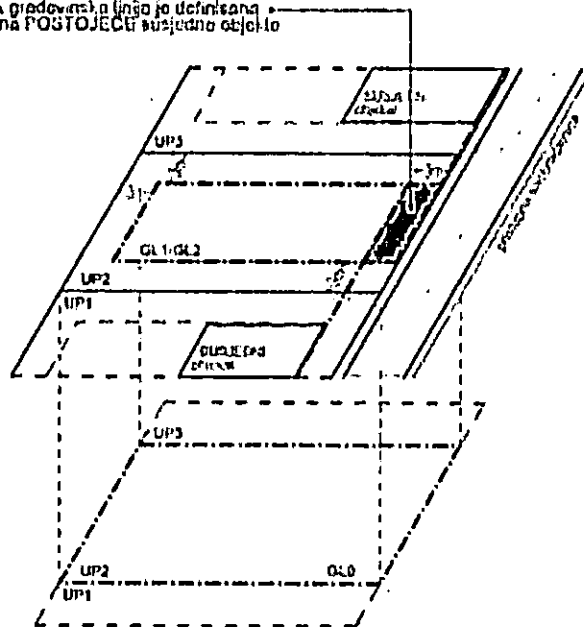
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0) koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotor utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆI susjedni objekat



Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trгови, parkovske površine...), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09

i 32/11).

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90").

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.



10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (RUPa), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.

Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trгови i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

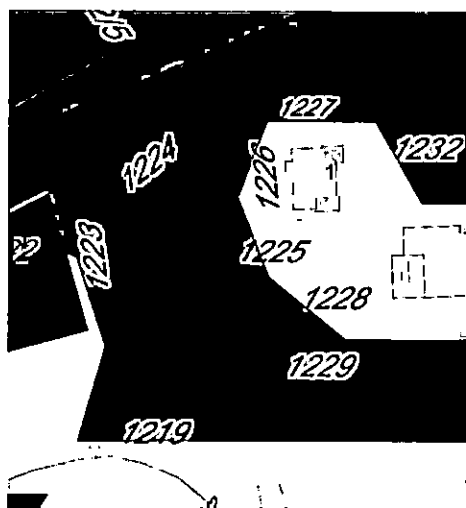
U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradiciionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere :



Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu :

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.



- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj.

- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.

- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.

Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom

Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina.

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu

- Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja

- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.

- Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže

- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.

Mjere V - prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine

Najveći dio površine područja Svjetske baštine predstavljaju padine brda koje okružuju zaliv. Padine su dio zaštićenog područja sve do linije horizonta. Ova zona predstavlja prirodni pejzaž raznolikog karaktera, od sasvim stjenovitog, preko brda pokrivenih niskom vegetacijom, do prostora pokrivenih šumskom vegetacijom.

Ovaj prostor u velikoj mjeri zadržao je

odlike iskonskog pejzaža i karakterišu ga minimalne antropogene intervencije.

- Očuvati morfologiju prostora

- Očuvati autohtonu samoniklu vegetaciju

- Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa u okviru ove zone (puteve i staze, tvrđave, ruralne cjeline, crkvene i stambene objekte, i dr.) očuvati, obnoviti i revitalizovati u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima. Arhitektonski objekti mogu se prenamijeniti za savremenu funkciju koja neće biti u konfliktu sa njihovim izvornim karakteristikama i vrijednostima.

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za lokaciji koju čine kat.parc.1219, kat.parc.1224, kat.parc.1225 i kat.parc.1227 K.O.Morinj, br.UP/I -05-897/2021-3 od 19.11.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije.



	Maksimalna površina je do 30,0m2.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.2.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative. Mjesto i način priključenja odrediti u saradnji sa nadležnim organom.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice-nekategorisani put, kat.parc.1128 K.O.Morinj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

•
Cina G O r
Cinabauia.
•

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
50.	Oznaka urbanističke parcele	N / S (kat.parc.1219, kat.parc.1224, kat.parc.1225 kat.parc.1227 K.O.Morinj)
	Površina urbanističke parcele	P= 3.850 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	P= 3.850m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost P+1+Pk maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m2) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene

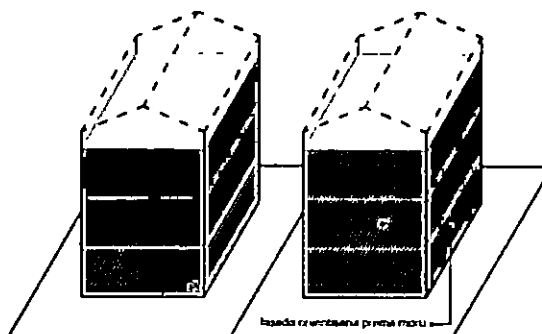


1010

- preporučene boje RAL

RAL
9001
9002
9003
9016
9018
1013
7032
7035
7047

min. 30% fasado mora biti obloženo prirodnim kamenom



Just another rock

da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima:

- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;

- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;

- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;

- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost



	postizhe dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata. Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije. Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetske efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća. U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku

okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
 - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
 - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
 - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
 - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
 - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice



		mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.     Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.
21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dužanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Sonja Kaščelan, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica

25	PRILOZI:	
 - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana		





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obradivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:
„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081
Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

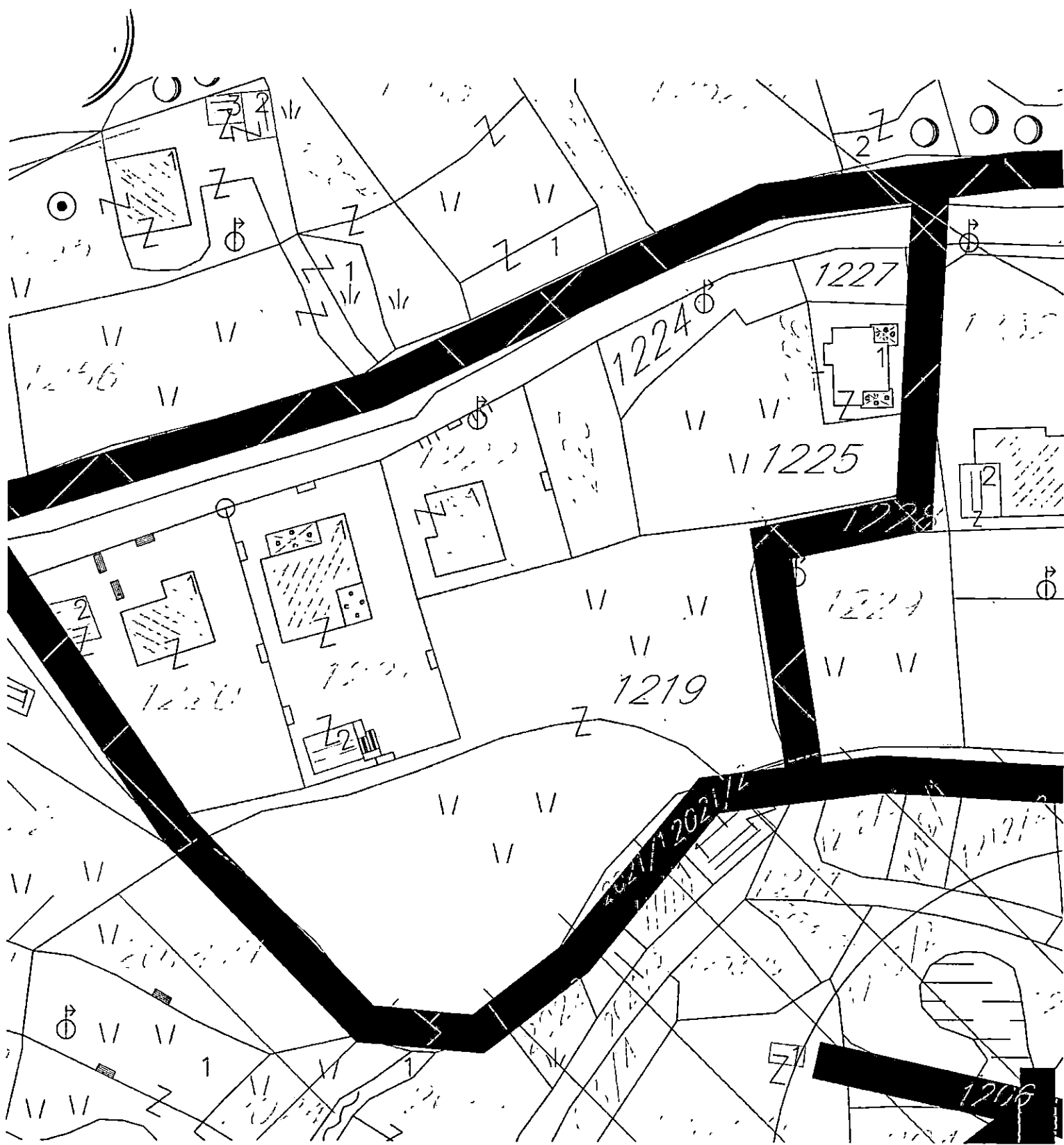
Prilog:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:25000** Broj priloga: **07a**





LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA

POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:

-  T1 HOTELI
-  T2 TURISTIČKA NASELJA
-  T3 ODMARALIŠTA I KAMPOVI
-  T4 ETNO SELA
-  U UGOSTITELJSTVO

-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  PD POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  PD DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  ŠUME
-  Z ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  S SPORT I REKREACIJA
-  GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  M POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  MS LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
-  CEZURA FLEKSIBILNO
-  CEZURA STROGO
-  M LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

-  IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNA DOBRA

-  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
-  MEDJUNARODNI ZNAČAJ
-  STARI GRAD
-  CIVILNA ARHITEKTURA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA
-  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

-  NACIONALNI PARK LOVCEN

INDIKATORI TURISTICKIH ZONA

- D1** ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
- D2** ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
- D3** ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
- D4** ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
- D5** OSTALE TURISTIČKE ZONE

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

- 1** IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
- 2** MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
- 3** MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4** MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5** MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6** MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7** MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8** MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9** BEZ ADAPTACIJE
- 10** USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
-  EUROVELO 8
-  ŽIČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEDJUNARODNA LUKA
-  LOKALANA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-4327/2021

Datum: 03.06.2021.

KO: MORINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BR. 03-333/21-7399, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 503 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1219		6 23		POLJE	Livada 3. klase KUPOVINA		2750	7.70
1224		6 23		POLJE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		220	0.13
1225		6 23		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		770	3.70
1227		6 23		POLJE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		110	0.07
1229		6 23		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		645	3.10
1230		6 23		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		4165	19.99
1231		6 23		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		1341	6.44
1233		6 23		POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		896	29.84
1234		6 23		IGRALIŠTE	Livada 2. klase KUPOVINA		2730	13.10
Ukupno							13627	84.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002131013	NEKSAN D.O.O.NIKŠIĆ UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1219			26	Livada 3. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPIJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1219				27	Livada 3. klase	25/11/2019 13:12	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.
1219				28	Livada 3. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.
1219				29	Livada 3. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPIJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIC VERICE IZ KOTORA
1219				30	Livada 3. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1219				31	Livada 3. klase	10/11/2020 12:3	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1224				26	Pašnjak 2. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPIJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEŽEVIC VERICE IZ KOTORA.
1224				27	Pašnjak 2. klase	25/11/2019 13:12	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.
1224				28	Pašnjak 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.
1224				29	Pašnjak 2. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPIJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIC VERICE IZ KOTORA
1224				30	Pašnjak 2. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1224				31	Pašnjak 2. klase	10/11/2020 12:3	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1225				26	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPIJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEŽEVIC VERICE IZ KOTORA.
1225				27	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1225				28	Livada 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.
1225				29	Livada 2. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSNA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPIJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
1225				30	Livada 2. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1225				31	Livada 2. klase	10/11/2020 12:3	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1227				26	Pašnjak 2. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPIJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA.
1227				27	Pašnjak 2. klase	25/11/2019 13:12	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.
1227				28	Pašnjak 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.
1227				29	Pašnjak 2. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSNA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPIJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
1227				30	Pašnjak 2. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1227				31	Pašnjak 2. klase	10/11/2020 12:3	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1229				26	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPIJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA.
1229				27	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.
1229				28	Livada 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1229				29	Livada 2. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEZEVIĆ VERICE IZ KOTORA
1229				30	Livada 2. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1229				31	Livada 2. klase	10/11/2020 12:3	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1230				26	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEZEVIĆ VERICE IZ KOTORA.
1230				27	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.
1230				28	Livada 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.
1230				29	Livada 2. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEZEVIĆ VERICE IZ KOTORA
1230				30	Livada 2. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1230				31	Livada 2. klase	10/11/2020 12:3	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1231				26	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEZEVIĆ VERICE IZ KOTORA.
1231				27	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.
1231				28	Livada 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.
1231				29	Livada 2. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG



Podaci o teretima i ograničenjima

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

POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D.
PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ
BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD
NOTARA KNEZEVIC VERICE IZ KOTORA

1231				30	Livada 2. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1231				31	Livada 2. klase	10/11/2020 12:3	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1233				26	Voćnjak 2. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPIJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEZEVIC VERICE IZ KOTORA.
1233				27	Voćnjak 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.
1233				28	Voćnjak 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.
1233				29	Voćnjak 2. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPIJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEZEVIC VERICE IZ KOTORA
1233				30	Voćnjak 2. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1233				31	Voćnjak 2. klase	10/11/2020 12:3	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1234				26	Livada 2. klase	25/11/2019 13:12	Hipoteka U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, ROCNOST KREDITA 36 MJESECI, ZADNJA RATA DOSPIJEVA DO 19.11.2022.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 0042101045255 OD 19.11.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD. NOTARA KNEZEVIC VERICE IZ KOTORA.
1234				27	Livada 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019.GOD.
1234				28	Livada 2. klase	25/11/2019 13:13	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA - UZZ BR. 783/2019 OD 21.11.2019. GOD.
1234				29	Livada 2. klase	10/11/2020 12:1	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE VRSI SE RADI PROMJENE ROKA DOSPIJECA ZADNJE RATE ZA PLACANJE KOJI SADA GLASI DO 19.05.2023. GOD ROCNOST KREDITA DODATNIH 3 MJESECA GRACE PERIODA TJ. DO 19.12.2020. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEZEVIC VERICE IZ KOTORA



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1234				30	Livada 2. klase	10/11/2020 12:2	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA PODGORICKE BANKE A.D. PODGORICA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD
1234				31	Livada 2. klase	10/11/2020 12:3	Zabilješka postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJEROCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 642/2020 OD 28.10.2020. GOD

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



2a Načelnik: *Bulatović Nataša*
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917 106-1436/21

Datum: 03.06.2021



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500

Katastarska opština: MORINJ

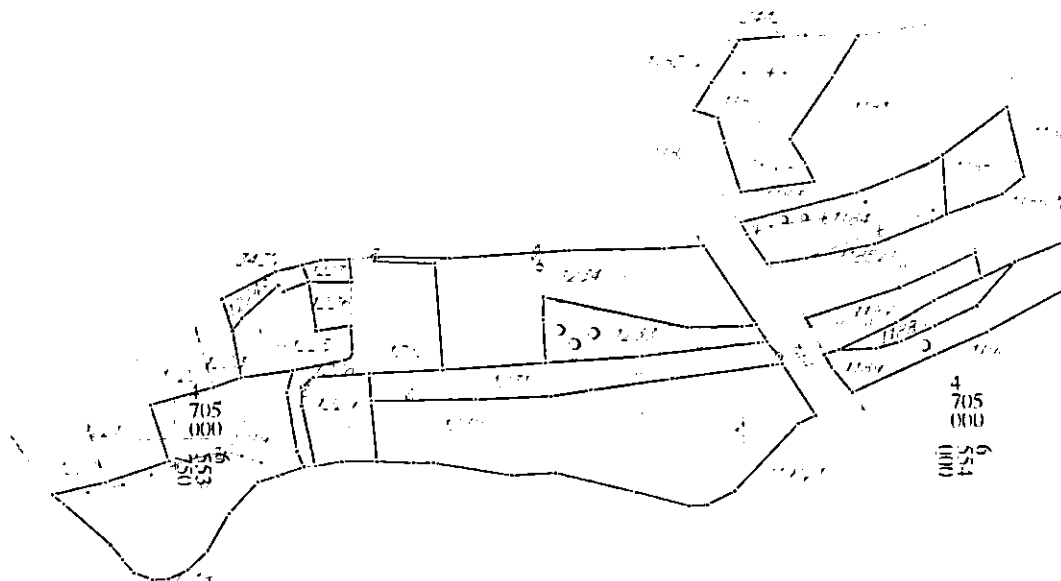
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5.6

Parcele: 1219, 1224, 1225, 1227, 1229, 1230

1231, 1233, 1234, 1180, 1184, 1185/2

1187, 1188, 1189



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrad o:

Ovjerava
Suzdeno ca:

