

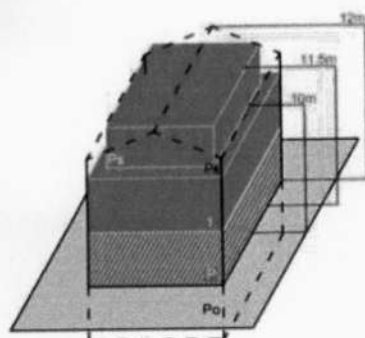
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/22-598 Datum, 04.11.2022.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 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22) i čl. 1 Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva od strane Rogač Milanke, Mrvaljević Dragice i Rogać Pavla iz Kotora, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata – mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc.39, kat.parc.40, kat.parc.41/1, kat.parc.42/2, kat.parc.41/3 i kat.parc.41/4 K.O.Dub, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20).	
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	Rogač Milanka, Mrvaljević Dragica i Rogać Pavle iz Kotora
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.39, kat.parc.40, kat.parc.41/1, kat.parc.42/2, kat.parc.41/3 i kat.parc.41/4 K.O.Dub i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor, namjene naselja. Uvidom u List nepokretnosti br.48-prepis K.O.Dub utvrđeno je: - kat.parc.39 se vodi kao „pašnjak 3.klase”, površine 182 m²; - kat.parc.39 se vodi kao „dvorište”, površine 500 m²; - na kat.parc.39 je evidentiran objekat br.1, porodična stambena zgrada, gabaritne površine 190 m², spratnosti 1PP2; - kat.parc.40 se vodi kao „njiva 4.klase”, površine 658 m². Uvidom u List nepokretnosti br.33-prepis K.O.Dub utvrđeno je: - kat.parc.41/1 se vodi kao „pašnjak 3.klase”, površine 642 m²; - kat.parc.41/2 se vodi kao „pašnjak 3.klase”, površine 49 m²; - kat.parc.41/3 se vodi kao „pašnjak 3.klase”, površine 20 m²; - kat.parc.41/4 se vodi kao „pašnjak 3.klase”, površine 47 m².	

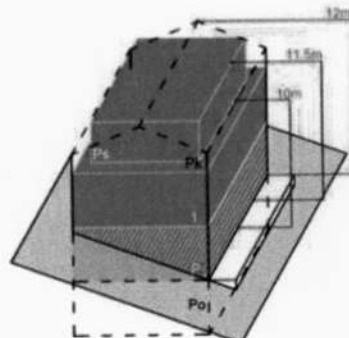
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je naselja - N. Na površinama naselja moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, 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. Na površinama mješovite namjene - MN dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. 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. Parcelu ozeleniti prema propisanim parametrima.
7.2.	Pravila parcelacije Pretmetna lokacija za gradnju sastoji se od kat.parc.39, kat.parc.40, kat.parc.41/1, kat.parc.42/2, kat.parc.41/3 i kat.parc.41/4 K.O.Dub, čija površina iznosi 2.288 m². Lokacija se nalazi u odmaku 1000+m, van cezure, <u>namjene N</u>. Urbanistički indeksi za mješovitu namjenu MN su: -Indeks zauzetosti 0,4 : P= 915,20 m² -Indeks izgrađenosti 1,0 : P= 2.288 m² -maksimalna spratnost P+2. Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%. Za spratnost P+2 sa kosim krovom maksimalna visina objekta je 13,5m, visina do vijenca 11,5m. Za spratnost P+2 sa ravnim krovom maksimalna visina objekta je 12 m. 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. Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara. Podrum (Po) 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 (Pk) 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 (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod. Povučena etaža (Ps) se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.

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.

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 Kotor, 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 objekta ("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.



KOORDINATE LOKACIJE:

taka	U	H
1	16562590.14	4695181.16
2	6562586.31	4695155.21
3	6562582.30	4695128.04
4	6562582.96	4695127.63
5	6562595.38	4695115.97
6	6562595.92	4695119.44
7	6562599.33	4695141.60
8	6562598.07	4695141.78
9	6562598.32	4695143.63
10	6562595.38	4695144.03
11	6562596.95	4695155.52
12	6562598.76	4695166.38
13	6562601.41	4695166.02
14	6562601.88	4695169.44
15	6562604.25	4695169.04
16	6562605.84	4695178.55

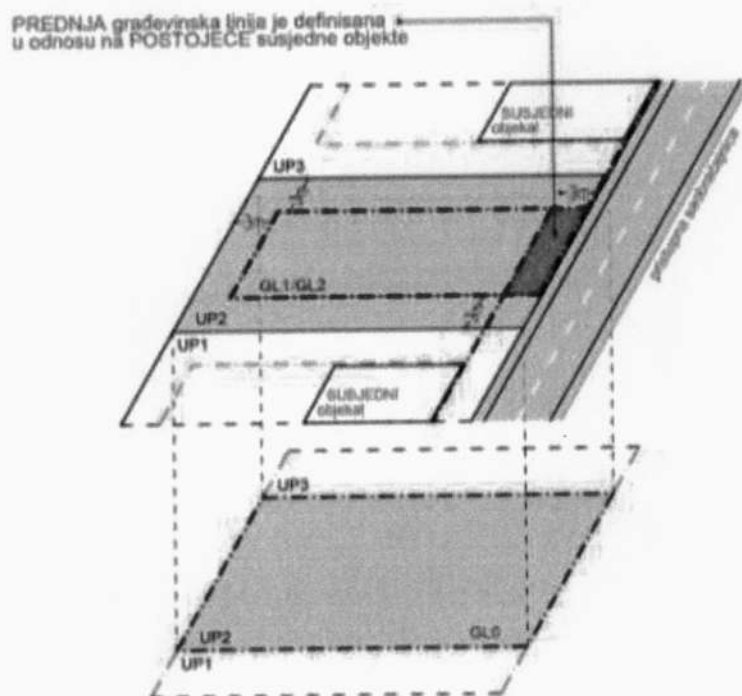
7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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 Kotora 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.



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, trgovi, 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 , odvođe 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 naselja (PUP), 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.

Za zelene površine unutar naselja, 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.

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje (za nova naselja) iznosi 16-20 m²/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 I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom

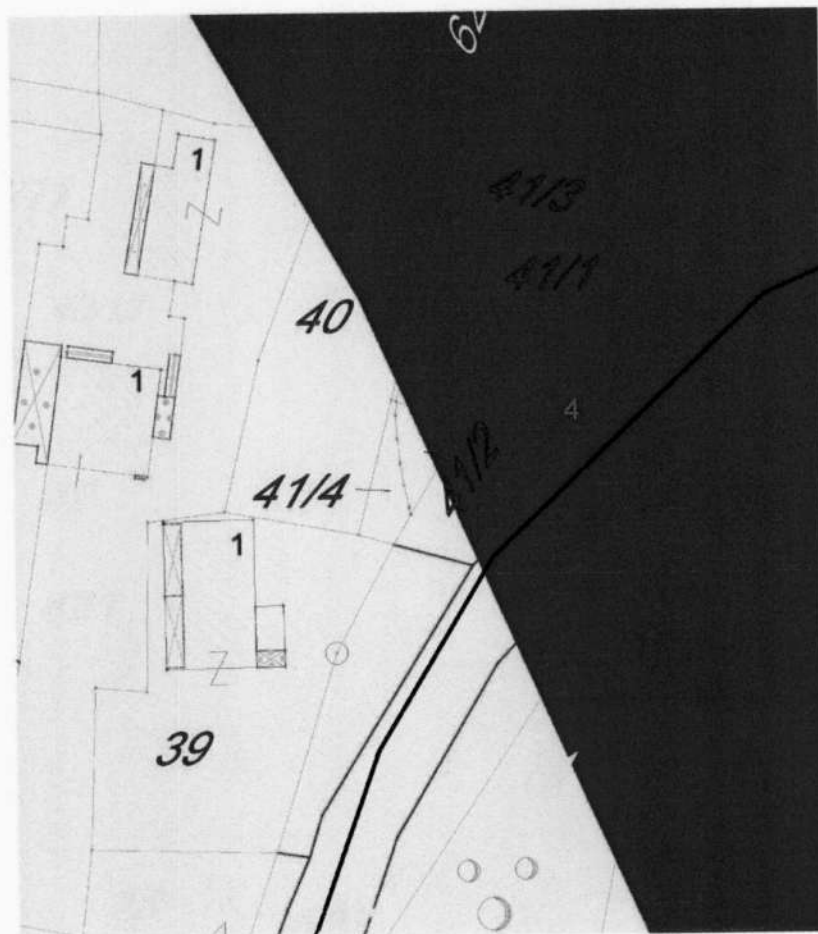
- Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju

- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne

- arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.)
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta.
- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.)
- Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata.
- Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova.

Mjere III – prirodni pejzaž

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju)
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima
- Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.
- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i grebenima brda tj. očuvati liniju horizonta.



Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata, mješovite namjene na lokaciji koju čine kat.parc.39, kat.parc.40, kat.parc.41/1, kat.parc.42/2, kat.parc.41/3 i kat.parc.41/4 K.O.Dub, br.UP/I -05-132/2022-3 od 25.10.2022.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 30,0 m ² .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Lokacija se nalazi u <u>zoni 2-područje uslovne gradnje</u> -moguća izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore” na tehničku dokumentaciju).
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, standard i normative.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće lokalne saobraćajnice, kat.parc.893 K.O.Dub (magistralni put Trojica-Radanovići), uz uslove nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajtna 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 Kotora 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.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20 URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	N -SMG (kat.parc.39, kat.parc.40, kat.parc.41/1, kat.parc.42/2, kat.parc.41/3 i kat.parc.41/4 K.O.Dub)
Površina urbanističke parcele	P= 2.288m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	P= 2.288 m²
Maksimalna spratnost objekata	P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža
Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost P+2 sa kosim krovom maksimalna visina objekta je 13,5m,visina do vijenca 11,5m. Za spratnost P+2 sa ravnim krovom maksimalna visina objekta je 12 m.
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 tradicionalne / vernikularne

arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- 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 postiže 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 prihvrat 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>-u spise predmeta</u> -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Duška Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Tijana Čađenović, 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

Obrađivač:

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: **01a**



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
- POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUME
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RJEKE I BUJIČNI TOKOVI
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- STJENOVITA OBALA
- PLAŽE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
- CEZURA FLEKSIBILNO
- CEZURA STROGO
- 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 TURISTIČKIH ZONA

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





LEGENDA

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
-  LOKALNA 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



95000000318



106-919-517/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-517/2022

Datum: 25.01.2022.

KOTORSKI DUB

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, 03-333/22-598, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 48 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
39			1 7	23/08/2018	PRŽICE	Pašnjak 3. klase		182	0.09
39			1 7		PRŽICE	Dvorište		500	0.00
39	1		1 7	23/08/2018	PRŽICE	Porodična stambena zgrada		190	0.00
40			1 7		PRŽICE	Njiva 4. klase		658	4.94
								1530	5.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1804960235059	KAŠĆELAN VIDO DRAGICA NJEKOŠEVA 214 KOTOR Kotor	Susvojina	1/2
1707962235018	ROGAČ VIDO MILANKA NJEKOŠEVA 214 KOTOR Kotor	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
39		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	980	1PP2 190	/
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	1	1P 60	Svojina ROGAČ VIDO MILANKA NJEKOŠEVA 214 KOTOR Kotor 1/1 1707962235018
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	2	1P 65	Svojina MRVALJEVIĆ ROD. KAŠĆELAN VIDO DRAGICA NJEKOŠEVA 214 KOTOR Kotor 1/1 1804960235059
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P 138	Svojina ROGAČ PAVLE PRŽICE BB Kotor 0 1/1 0605985710200 0
39		1	Nestambeni prostor GRADENJE	4	P 18	Svojina ROGAČ PAVLE PRŽICE BB Kotor 0 1/1 0605985710200 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	5	P1 32	Svojina ROGAČ ANDELA 1/1 2610991268006 PRŽICE BB Kotor 0 0
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	6	P1 6	Svojina ROGAČ ANDELA 1/1 2610991268006 PRŽICE BB Kotor 0 0
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	7	P1 100	Svojina ROGAČ ANDELA 1/1 2610991268006 PRŽICE BB Kotor 0 0
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	8	P2 65	Svojina ROGAČ ANDELA 1/1 2610991268006 PRŽICE BB Kotor 0 0
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	9	P2 3	Svojina ROGAČ ANDELA 1/1 2610991268006 PRŽICE BB Kotor 0 0
39		1	Stambeni prostor GRADENJE	10	P2 71	Svojina ROGAČ PAVLE 1/1 0605985710200 PRŽICE BB Kotor 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39				1	Dvorište	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39				1	Pašnjak 3. klase	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39				2	Dvorište	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39				2	Pašnjak 3. klase	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39				3	Dvorište	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
39				3	Pašnjak 3. klase	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
39				4	Dvorište	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39				4	Pašnjak 3. klase	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39				5	Dvorište	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39				5	Pašnjak 3. klase	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39				6	Dvorište	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39				6	Pašnjak 3. klase	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39				7	Pašnjak 3. klase	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39				7	Dvorište	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39				8	Pašnjak 3. klase	27/10/2021 8:26	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39				8	Dvorište	27/10/2021 8:26	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39				9	Pašnjak 3. klase	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39				9	Dvorište	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39	1	1	1	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI 1P+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRADENOG BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE
39	1	1	2	2	Stambeni prostor	31/03/2021 8:29	Hipoteka U IZNOSU OD 13.860,33 EURA DATUM DOSPJECA DO 10.03.2025. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG (ZALOŽNOG) POVJERIOCA OPŠTINE KOTOR - DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 31/2021 OD 22.03.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA MO ŠTROKOL MILICE IZ KOTORA
39	1	1	3	3	Stambeni prostor	31/03/2021 8:31	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG (ZALOŽNOG) POVJERIOCA OPŠTINE KOTOR - DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA UZZ BR. 31/2021 OD 22.03.2021. GOD
39	1	1	4	4	Stambeni prostor	31/03/2021 8:32	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 31/2021 OD 22.03.2021. GOD
39	1	1	5	5	Stambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RJESENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM. GRADEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39		1	1	6	Stambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KASČ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	1	7	Stambeni prostor	27/10/2021 8:26	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	1	8	Stambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	2	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI 1P+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE
39		1	2	2	Stambeni prostor	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KASČ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	2	3	Stambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39		1	2	4	Stambeni prostor	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA
39		1	2	5	Stambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASČELAN BRANKE IZ KOTORA.
39		1	2	6	Stambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	2	7	Stambeni prostor	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	2	8	Stambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RIJESENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRADEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1	2	9	Stambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KASČ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	2	10	Stambeni prostor	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	2	11	Stambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39		1	3	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI IP+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
39		1	3	2	Stambeni prostor	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	3	3	Stambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39		1	3	4	Stambeni prostor	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
39		1	3	5	Stambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39		1	3	6	Stambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	3	7	Stambeni prostor	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	3	8	Stambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RIJEŠENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/1 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1	3	9	Stambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	3	10	Stambeni prostor	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	3	11	Stambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	4	1	Nestambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI IP+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
39		1	4	2	Nestambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39		1	4	3	Nestambeni prostor	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39		1	4	4	Nestambeni prostor	27/08/2018 11:38	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
39		1	4	5	Nestambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39		1	4	6	Nestambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	4	7	Nestambeni prostor	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	4	8	Nestambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RJEŠENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1	4	9	Nestambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	4	10	Nestambeni prostor	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	4	11	Nestambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	5	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI 1P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRADENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
39		1	5	2	Stambeni prostor	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	5	3	Stambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39		1	5	4	Stambeni prostor	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
39		1	5	5	Stambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39		1	5	6	Stambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39		1	5	7	Stambeni prostor	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	5	8	Stambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RJEŠENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRADEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1	5	9	Stambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	5	10	Stambeni prostor	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	5	11	Stambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	6	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI IP+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE
39		1	6	2	Stambeni prostor	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	6	3	Stambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39		1	6	4	Stambeni prostor	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
39		1	6	5	Stambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39		1	6	6	Stambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	6	7	Stambeni prostor	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	6	8	Stambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RJEŠENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRADEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1	6	9	Stambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠC

Podaci o teretima i ograničenjima

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

ELAN BRANKE IZ KOTORA

		1	6	10	Stambeni prostor	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	6	11	Stambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	7	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI 1P+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
39		1	7	2	Stambeni prostor	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	7	3	Stambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39		1	7	4	Stambeni prostor	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA
39		1	7	5	Stambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39		1	7	6	Stambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	7	7	Stambeni prostor	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	7	8	Stambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RJEŠENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1	7	9	Stambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	7	10	Stambeni prostor	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	7	11	Stambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39		1	8	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI 1P+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRADENOG BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE
		1	8	2	Stambeni prostor	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	8	3	Stambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39		1	8	4	Stambeni prostor	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
39		1	8	5	Stambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39		1	8	6	Stambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	8	7	Stambeni prostor	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	8	8	Stambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RJEŠENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1	8	9	Stambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	8	10	Stambeni prostor	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	8	11	Stambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAZIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	9	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI 1P+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRADENOG BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE
39		1	9	2	Stambeni prostor	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	9	3	Stambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
		1	9	4	Stambeni prostor	27/08/2018 11:38	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
		1	9	5	Stambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
	39	1	9	6	Stambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
	39	1	9	7	Stambeni prostor	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
	39	1	9	8	Stambeni prostor	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RJEŠENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
	39	1	9	9	Stambeni prostor	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
	39	1	9	10	Stambeni prostor	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
	39	1	9	11	Stambeni prostor	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
	39	1	10	1	Stambeni prostor	23/08/2018 12:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI IP+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
	39	1	10	2	Stambeni prostor	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
	39	1	10	3	Stambeni prostor	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
	39	1	10	4	Stambeni prostor	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
	39	1	10	5	Stambeni prostor	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
	39	1	10	6	Stambeni prostor	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39		1	10	7	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
		1	10	8	26/05/2021 9:29	Zabilježba postupka RJESENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1	10	9	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	10	10	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	10	11	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1		1	23/08/2018 12:19	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA I SPRATNOSTI IP+P+P1+P2 GABARITNE POVRŠINE 190 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
39		1		1	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
39		1		2	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1		2	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1		3	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1		3	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
39		1		4	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA
39		1		4	26/05/2021 9:30	Zabilježba postupka RJESENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1074/18-7 OD 20.04.2021. GOD SA PROJEKTOM IZVEDENOG STANJA KONSTRUKCIJE BROJ 9/20 OD SEPTEMBRA 2020. GOD IZRAĐENIM OD "AKVA INŽENJERING" DOO TIVAT
39		1		5	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
39		1	6	Porodična stambena zgrada	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	7	Porodična stambena zgrada	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
39		1	8	Porodična stambena zgrada	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
39		1	9	Porodična stambena zgrada	27/10/2021 8:26	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
39		1	10	Porodična stambena zgrada	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
40			1	Njiva 4. klase	27/08/2018 11:32	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 432/2017 OD 13.06.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
40			2	Njiva 4. klase	27/08/2018 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA
40			3	Njiva 4. klase	27/08/2018 11:34	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA
40			4	Njiva 4. klase	27/05/2019 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 65.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 490/2019 OD 14.05.2019. GODINE OVJERENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA.
40			5	Njiva 4. klase	27/05/2019 12:21	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA- UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
40			6	Njiva 4. klase	27/05/2019 12:22	Zabilježba postupka NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA - UZZ BR. 490/2019 OD 14.05.2019.GOD.
40			7	Njiva 4. klase	27/10/2021 8:24	Hipoteka U IZNOSU OD 280.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
40			8	Njiva 4. klase	27/10/2021 8:27	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. GOD
40			9	Njiva 4. klase	27/10/2021 8:29	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 1439/2021 OD 22.10.2021. 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).



Načelnik: *La*
Bulatović Nataša
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
39/0		106-3-919-13/1-2022	20.01.2022 10:59	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI NA KAT.PAR. 39 I 40 LN 48 I KAT.PAR. 41/1, 41/2, 41/3,
39/0	1	106-3-919-13/1-2022	20.01.2022 10:59	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI NA KAT.PAR. 39 I 40 LN 48 I KAT.PAR. 41/1, 41/2, 41/3,
40/0		106-3-919-13/1-2022	20.01.2022 10:59	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI NA KAT.PAR. 39 I 40 LN 48 I KAT.PAR. 41/1, 41/2, 41/3,



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-518/2022

Datum: 25.01.2022.

KO: DUB

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, 03-333/22-598, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 33 - 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
41	1		1 7	11/11/2021	ZLA VODA-PRŽICE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		642	0.32
41	2		1 7	11/11/2021	ZLA VODA-PRŽICE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		49	0.02
41	3		1 7	11/11/2021	ZLA VODA-PRŽICE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		20	0.01
41	4		1 7	11/11/2021	ZLA VODA-PRŽICE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		47	0.02
								758	0.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0605985710200 0	ROGAČ PAVLE PRŽICE BB Kotor 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



za Načelnik: -a

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
41/1		106-3-919-13/1-2022	20.01.2022 10:59	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI NA KAT.PAR. 39 I 40 LN 48 I KAT.PAR. 41/1, 41/2, 41/3,
41/2		106-3-919-13/1-2022	20.01.2022 10:59	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI NA KAT.PAR. 39 I 40 LN 48 I KAT.PAR. 41/1, 41/2, 41/3,
41/3		106-3-919-13/1-2022	20.01.2022 10:59	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI NA KAT.PAR. 39 I 40 LN 48 I KAT.PAR. 41/1, 41/2, 41/3,
41/4		106-3-919-13/1-2022	20.01.2022 10:59	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI NA KAT.PAR. 39 I 40 LN 48 I KAT.PAR. 41/1, 41/2, 41/3,



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-270/22

Datum: 28.02.2022.



Katastarska opština: DUB

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcele: 39, 40, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4

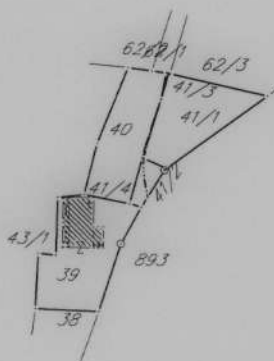
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
695
250
6
562
500

4
695
250
6
562
750



4
695
000
6
562
500

4
695
000
6
562
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Gradanski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-132/2022-3

Primljeno:	02-11-2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
03-333/22	-	598			

25. oktobar 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-598 od 07.02.2022. godine, dostavljenog 10.02.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-132/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta – mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc.39, kat.parc.40, kat.parc.41/1, kat.parc.42/2, kat.parc.41/3 i kat.parc.41/4 K.O.Dub, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju novih objekata mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc.39, kat.parc.40, kat.parc.41/1, kat.parc.42/2, kat.parc.41/3 i kat.parc.41/4 K.O.Dub, u zahvatu PUP-a opštine Kotor

I

Mogućnost nove gradnje na predmetnoj lokaciji potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti, a koju je potrebno adekvatno priložiti u okviru Konzervatorskog projekta; Navedene analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.

II

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. **Gradnju novih objekata ne planirati na vrhovima i hrbatima brda tj. očuvati liniju horizontala;**
3. Novu gradnju planirati poštujući naslijeđeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora, zasnovanih na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta.
4. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i



prostorne matrice postojećih autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno historijskog područja Kotor;

5. Predvidjeti postavljanje **više objekata tradicionalnih gabarita** umjesto jednog koji bi bio nesrazmjerno veliki u odnosu na naslijeđenu matricu ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno historijskog područja Kotor, obavezno;
6. Objekte planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu u pogledu odabira položaja, horizontalnih i vertikalnih gabarita, prporcionalnih odnosa volumena, Rješenja krova, organizacije prostora parternog rješenja i primjene tradicionalnih tehnika gradnje, dok materijali mogu biti savremeni uz obavezu da ne odudaraju od ambijenta autentičnih lokacija;
7. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje, zagasitih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
8. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz maksimalno moguće očuvanje zatečenog rastinja. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati nove koncentracije autohtonog zelenila.

III

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-598 od 07.02.2022. godine, dostavljenog 10.02.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-132/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta – mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc.39, kat.parc.40, kat.parc.41/1, kat.parc.42/2, kat.parc.41/3 i kat.parc.41/4 K.O.Dub, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u sjevernom dijelu katastarske opštine Dub i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor. Veći

dio prostora (južni i jugoistočni dio) u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat *Autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom*, dok je manji (sjeveroistočni dio) prepoznat kao prirodni pejzaž. Na katastarskoj parceli br. 39, KO Dub nalazi objekat porodične stambene zgrade površine 190 m²;

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere **Mjere I - Autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom**, kao i **Mjere III - Prirodni pejzaž**;

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc.39, 41/1, 41/2, 41/3 i 41/4, KO Dub, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine te shodno navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje novih objekata – mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc. 39, kat.parc. 40, kat.parc. 41/1, kat.parc. 42/2, kat.parc. 41/3 i kat.parc. 41/4 KO Dub, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu poštovanja predmetnih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu, kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Balša Perović, dipl.pravnik

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.

VD DIREKTORICE
Dr Maja Četković



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5



Broj: 5488/1

Kotor: 16. 11. '22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-598 od 10.11.2022.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5399 od 11.11.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta-mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc. 39, 40, 41/1, 42/2, 41/3 i 41/4 KO Dub, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br.95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću. Prema tome nakon izgradnje vodovodnog sistema, potrebno je ponovo obratiti se ovom Preduzeću za nove uslove priključenja.

Kako bi troškovi izgradnje bili manji, projektom predvidjeti sledeće:

1. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa priрубnicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
2. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
3. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na budući vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
4. Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
5. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

KANALIZACIJA

6. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.

7. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
8. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

Dragić Velemir

VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor
- Arhivi



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva komunalne
poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna
Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325
865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/22-2610

Kotor, 14.11.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Rogač milanka, Mrvaljević Dragica i Rogač Pavle** za gradnju objekta na kat par **39,40,41/1,42/2,41/3 K.O. Dub**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **39,40,41/1,42/2,41/3 K.O. Dub** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/22-2610** od 11.11.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **39,40,41/1,42/2,41/3 K.O. Dub** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/22-598** od 04.11.2022. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-10926/2
Podgorica, 18.11.2022.godine



Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359
CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno	22.11.2022			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/	598		

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET: Rogač Milanka, Mrvaljević Dragica i Rogač Pavle

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Kotor - **Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje** br.03-333/22-598 od 10.11.2022.godine za potrebe Investitora **Rogač Milanka, Mrvaljević Dragica i Rogač Pavle**, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04-10926/1 od 14.11.2022.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine katastarske parcele br.39, 40, 41/1, 42/2, 41/3 i 41/4 KO Dub opština Kotor, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (SI.List CG“ br. 82/20) konstatuje sljedeće;

Predmetna lokacija katastarske parcele br.39, 40, 41/1, 42/2, 41/3 i 41/4 KO Dub opština Kotor ne ostvaruju priključak sa magistralnog puta M-1 dionica Kotor – Budva.

Saobraćajna povezanost – saobraćajno priključenje ostvaruje se preko lokalne saobraćajnice Trojica-Radanovići.

Shodno navedenom a imajući u obzir odredbe člana 17 Zakonu o putevima (SI.List CG“ br. 82/20)saobraćajno - tehničke uslove treba da izda nadležni opštinski organ.

Obradili:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić

Dostavljeno;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



Direktor
Radoimir Vuksanović

R. Vuksanović

Primljeno: 05.12.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Broj predloga	Vrijednost	
03	333/	598		

Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

UP/I Br: 1606-341/22-2688

Kotor, 30.11.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"- opštinski propisi 46/19) i PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG", broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat. parc. 39, kat. parc. 40, kat. parc. 41/1, kat. parc. 42/2, kat. parc. 41/3 i kat. parc. 41/4 KO Dub, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrslu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
 - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

- 
9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30° , 45° , 60° , 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
 10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješackog saobraćaja;
 11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
 12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
 13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-2688 od 29.11.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat. parc. 39, kat. parc. 40, kat. parc. 41/1, kat. parc. 42/2, kat. parc. 41/3 i kat. parc. 41/4 KO Dub, u zahvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/22-598 od 04.11.2022. godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 5,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.

Dostavljeno:

- ① Naslovu x 4
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



Sekretarka,
Andrea Vukšić

mr Andrea Vukšić