

Primljeno:	30 -05- 2014			
Organ.jed.	Klasif.nak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0908-	350-	420/4		

SCEKIC GORDANA  
#205 – 6689 WILLINGDON AVE., BURNABY, BC V5H 3Y8, CANADA  
E-mail: vuckovicdg@shaw.ca

**OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

**PRIMJEDBE SA JAVNE RASPRAVE  
NACRT DUP-a "GORNJI KALIMANJ"**

**1. OPŠTE PRIMJEDBE NA PLAN:**

**MOLIM DA MI SE DOZVOLI MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA PO  
MODELU Su+P+1+Pk (4 ETAZE) & 6 STAMBENIH JEDINICA**

**2. KONKRETNI PRIJEDLOZI:**

Kat. Par. Br. 1956/2 (Novi br. Z4-UP40) KO TIVAT

Sustina primjedbe:

**#1: PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA**

Moj plac je veoma strm i sastoji se od 2 velike terase (400m<sup>2</sup> (stara parcela br. 2468/5) i 330m<sup>2</sup> (stara parcela br. 2427/6) po originalnom premeru – novim premerom ove parcele su spojene u jednu (br. 1956/2) – videti priloženu dokumentaciju), tako da takva konfiguracija terena zahteva jaku bazu koja bi bila delimično ukopana u zemlju i nosila ostatak zgrade i time nivelisala teren. Za tu svrhu molim da mi se odobri maksimalna spratnost objekta po modelu **Su+P+1+Pk - 4 etaze** (umesto P+1+Pk – 3 etaze), kako bih dobila **suteren kao noseću bazu**, delimično ukopanu u zemlju. Namena suterena bi bila za garaze ili stambene jedinice ili neku delatnost. Ostatak zgrade bi bio podeljen na 3 etaze, ukupne površine 500m<sup>2</sup>.

**#2: BROJ DOZVOLJENIH STAMBENIH JEDINICA**

Takodje bih molila da mi se poveća broj dozvoljenih stambenih jedinica na 6, za slučaj da se budući objekat sastoji samo od stambenih jedinica (bez nekih delatnosti).

Hvala unapred na razumevanju i velikoj pomoci u resavanju ovog veoma vaznog pitanja.

S postovanjem,

Gordana Scekcic

Tivat, 28. 05. 2014.



potpis

Pregled katastarskih evidencija  
Uprave za nekretnine  
Crne Gore

Podaci ažurirani: 03.02.2014.

početna strana

### Prikaz lista nepokretnosti:

Opština: Tivat  
Katastarska opština: TIVAT  
Broj lista nepokretnosti: 2782

#### Parcele (A list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Potes	Površina (m <sup>2</sup> )	Osnov sticanja prava
1956	2	Voćnjak 1. klase		RADOŠEVIĆI	700	KUPOVINA

Ukupna površina parcela: 700 m<sup>2</sup>

#### Vlasnici (B list)

Naziv nosioca prava	Tip nosioca	Tip prava	Obim prava
ŠČEKIĆ DRAGUTIN GORDANA	FIZIČKO LICE	Svojina	1/1

#### Objekti (V list)

Broj	Podbroj	Zgrada	Način korišćenja	Površina (m <sup>2</sup> )	Spratnost	Osnov sticanja prava	Godina izgradnje
------	---------	--------	------------------	----------------------------	-----------	----------------------	------------------

Ukupna površina zemljišta pod objektima: 0 m<sup>2</sup>

#### Posebni djelovi objekata (V list)

Broj	Podbroj	Zgrada	Broj dijela objekta	Način korišćenja	Površina (m <sup>2</sup> )	Sprat	Sobnost	Ulaz	Osnov sticanja prava	Tip prava	Naziv nosioca prava	Tip nosioca	Obim prava
------	---------	--------	---------------------	------------------	----------------------------	-------	---------	------	----------------------	-----------	---------------------	-------------	------------

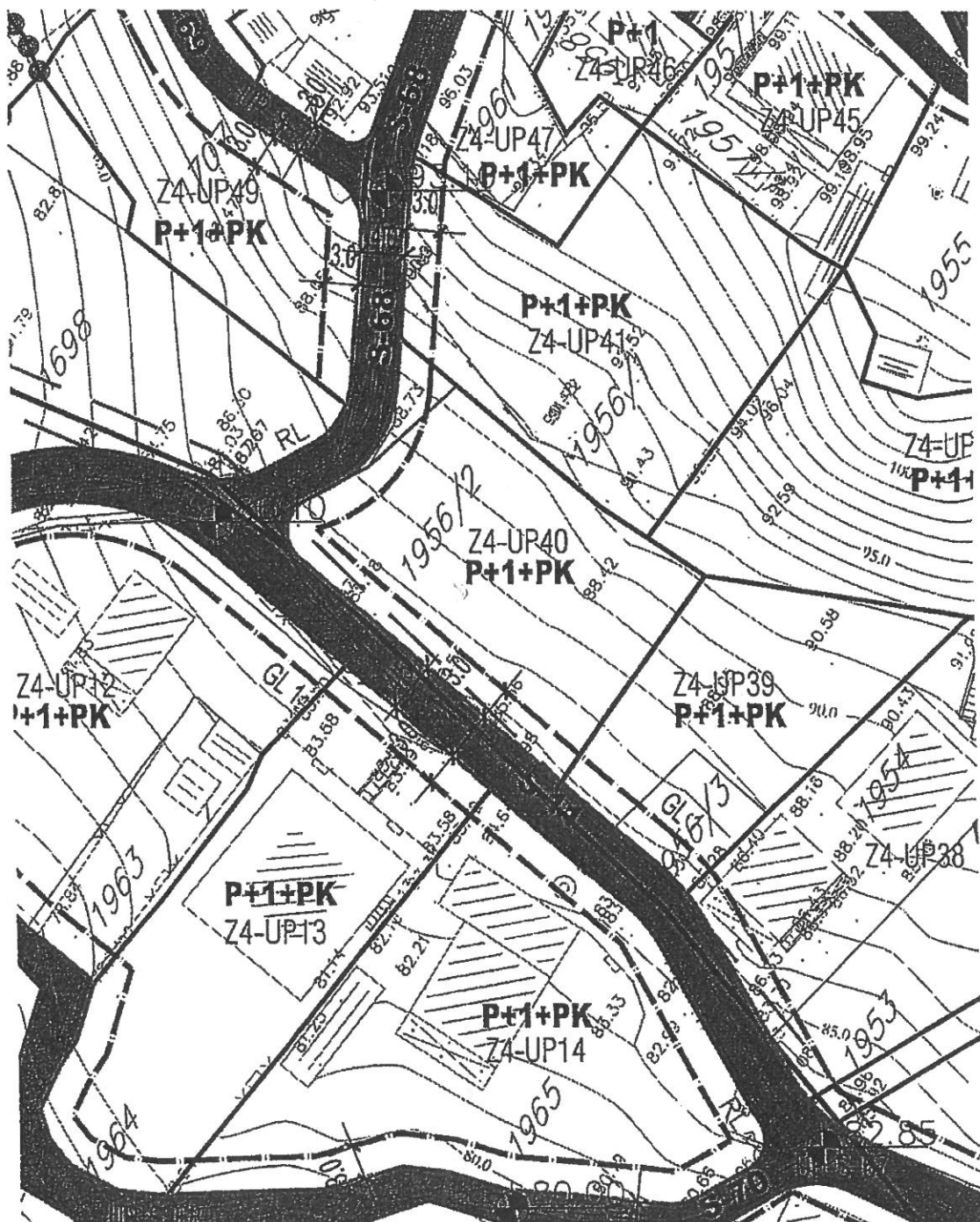
Ukupna površina posebnih djelova objekata: 0 m<sup>2</sup>

#### Tereti i ograničenja nad parcelama i objektima (G list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Broj tereta	Teret	Površina (m <sup>2</sup> )	Opis tereta
------	---------	------------------	--------	-------------	-------	----------------------------	-------------

#### Tereti i ograničenja nad posebnim djelovima objekata (G list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Broj dijela objekta	Broj tereta	Teret	Površina (m <sup>2</sup> )	Opis tereta
------	---------	------------------	--------	---------------------	-------------	-------	----------------------------	-------------



Republika Crna Gora  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA ZA NEKRETNOSTI  
PODGORICA  
Područna jedinica Tivat  
Broj:958-121-84/99  
Tivat, 29.07.1999 godine

Direkcija za nekretnosti RCG Područna jedinica Tivat, na zahtjev  
Scekic Gordane iz Kotora, Svetog vraca 3/II, a na osnovu clana.161.Zakona o  
opstem upravnom postupku (Sl.list SRJ, br.33/97) i uvida u zbirku isprava  
popisnog lista 1697 KO Tivat, izdaje slijedece

#### U V J E R E N J E

kojim se uvjerava da je Scekc Gordana iz Kotora postala vlasnik cestice  
zemlje 2468/5 KO Tivat površine 400 m<sup>2</sup>, a na osnovu ugovora o kupoprodaji  
nepokretnosti - placa br.Ov.I.7071/97 od 30.09.1997 godine ovjerenog kod  
Osnovnog suda u Kotoru I na cestici zemlje 2427/6 KO Tivat površine 330 m<sup>2</sup>  
a na osnovu ugovora o kupoprodaji nekretnina - placa broj Ov.I 1499/98 od  
05.03.1998 godine ovjerenog kod Osnovnog suda u Kotoru, a koje nepokre  
tnosti po novom premjeru, nakon provedenog dopunskog premjera u elaboratu  
za KO Tivat bice oznacene kao katastarska parcela broj 1956/2 KO Tivat.

Uvjerenje se izdaje na licni zahtjev Scekic Gordane i sluzice za  
regulisanje gradjevinske dozvole, te se u druge svrhe ne moze koristiti.

NAPOMENA:Uvjerenje se zasniva na podacima utvrdjenih u  
postupku izlaganja novog premjera katastarskog klasiranja zemljišta i utvrdji  
vanja stvarnih prava na nepokretnostima koji elaborat nije na snazi, a koje ce  
stupiti na snagu danom objavljivanja u Sluzbenom listu RCG.

Dostavljeno  
-Stranci  
-PJ Tivat  
-Arhiv

Obradio  
Trajkovic Slavica  
Vladimir dipl.ing



Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
PODGORICA  
PODRUČNA JEDINICA TIVAT  
Broj: 958-121-445/2000  
Tivat, 8.09.2000godine

Direkcija za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Tivat, rješavajući po zahtjevu Ščekić Gordane iz Kotora, na osnovu čl.161 Zakona o opstem upravnom postupku (\*Sl.list SRJ\*br.33/97) izdaje sljedeće

### U V J E R E N J E

Da je u postupku izlaganja na javni uvid podataka novog premjera I utvrđivanja stvarnih prava na istim u pop.listu 2782 K.O.Tivat, utvrdila da je Ščekić Dragutina Gordana iz Kotora, Sv.Vraca 3/2, nosilac prava svojine na nepokretnost označenu kao kat.par.1956/2 u površini od 700 m<sup>2</sup> na kojoj nema tereta ni ograničenja, a na osnovu upisa u ZK UL 679 K.O.Tivat i ugovora o kupoprodaji nepokretnosti – placa br.Ov.I.7071/97 od 30.09.1997godine i Ov.I.1499/98 od 5.03.1998godine oba ovjerena kod Osnovnog suda u Kotoru.

Uvjerenje se izdaje na licni zahtjev zahtjev Ščekić Gordane I služi kao dokaz o vlasnistvu, a u svrhu dobijanja građevinske dozvole, I u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

NAPOMENA: Uvjerenje se zasniva na podacima utvrdjenim u postupku izlaganja podataka novog katastarskog premjera I utvrđivanja stvarnih prava na nepokretnostima, a prije stupanja na snagu novog katastra nepokretnosti.

Dostaviti:

- stranci
- arhivi
- u spis

Obradila:

Slavica Trajković, d.pr.

*Slavica Trajković*

Nacelnik:

Gregurović Vladimir, d.ing.geo.



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

Дирекција за некретности

Подручна јединица: TUBAT

КАТ. ОПШТИНА: TUBAT

Општина: TUBAT

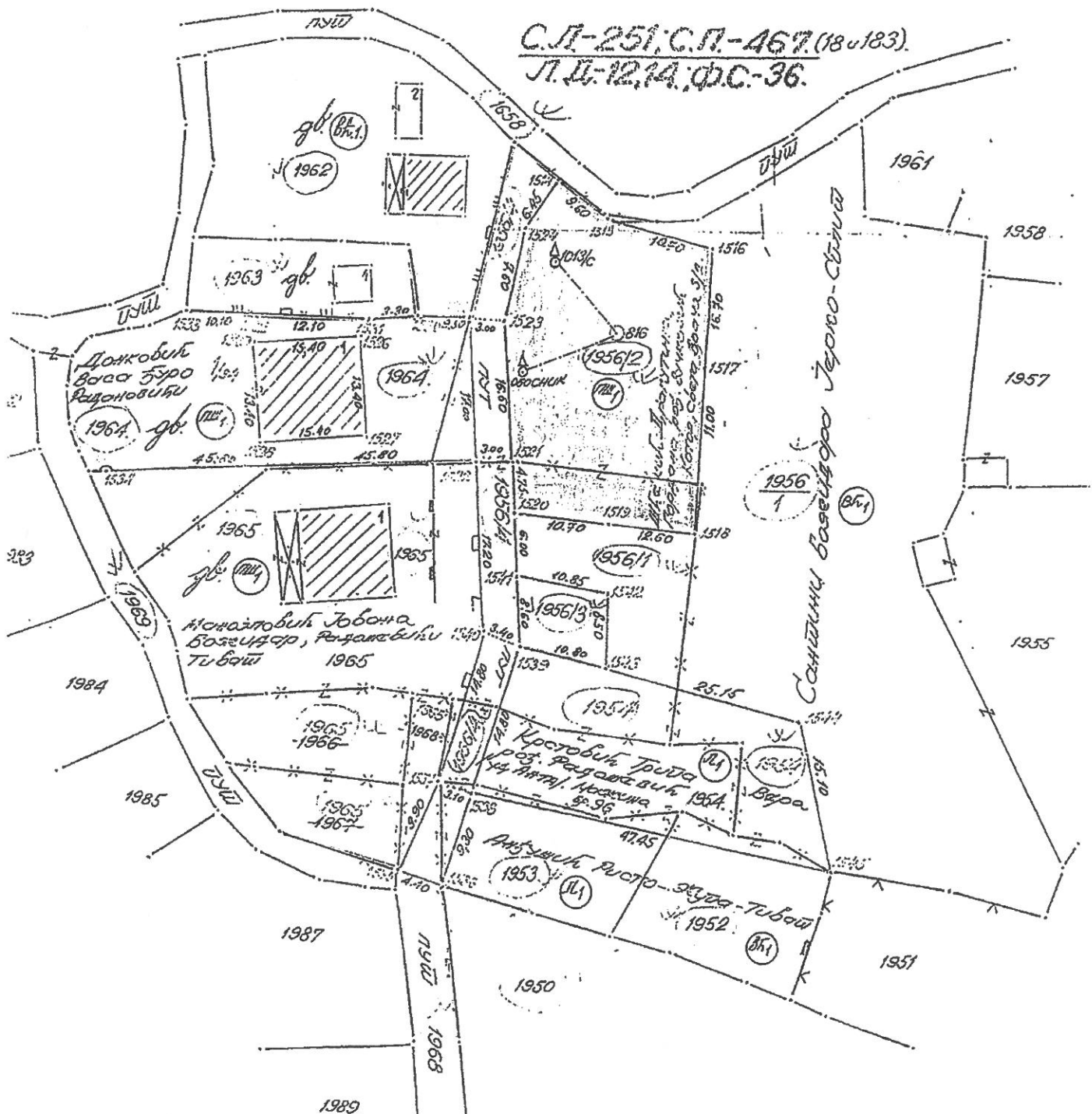
Приближна размера 1: 1000.

СКИЦА ПРЕМЕРА бр. 251

Број катастарског плана TUBAT-12-14

Тех. записник: свеска 3 стр. 226-227-228

Веза са ранијом скицом премера бр./год. ф.с. 36



Проверено у кат. плану ..... 199 ..... год.  
у индикат. скици ..... 199 ..... год.

Снимљено дана децембра 1999 год.  
Геометар М. Милошевић и А. Вукотић

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
Дирекција за некретности

КАТ. ОПШТИНА: Тубат год. 199

С. О. Тубат

Општ. геод. управа

Приближна размера 1: 1000

СКИЦА ПРЕМЕРА бр. 52

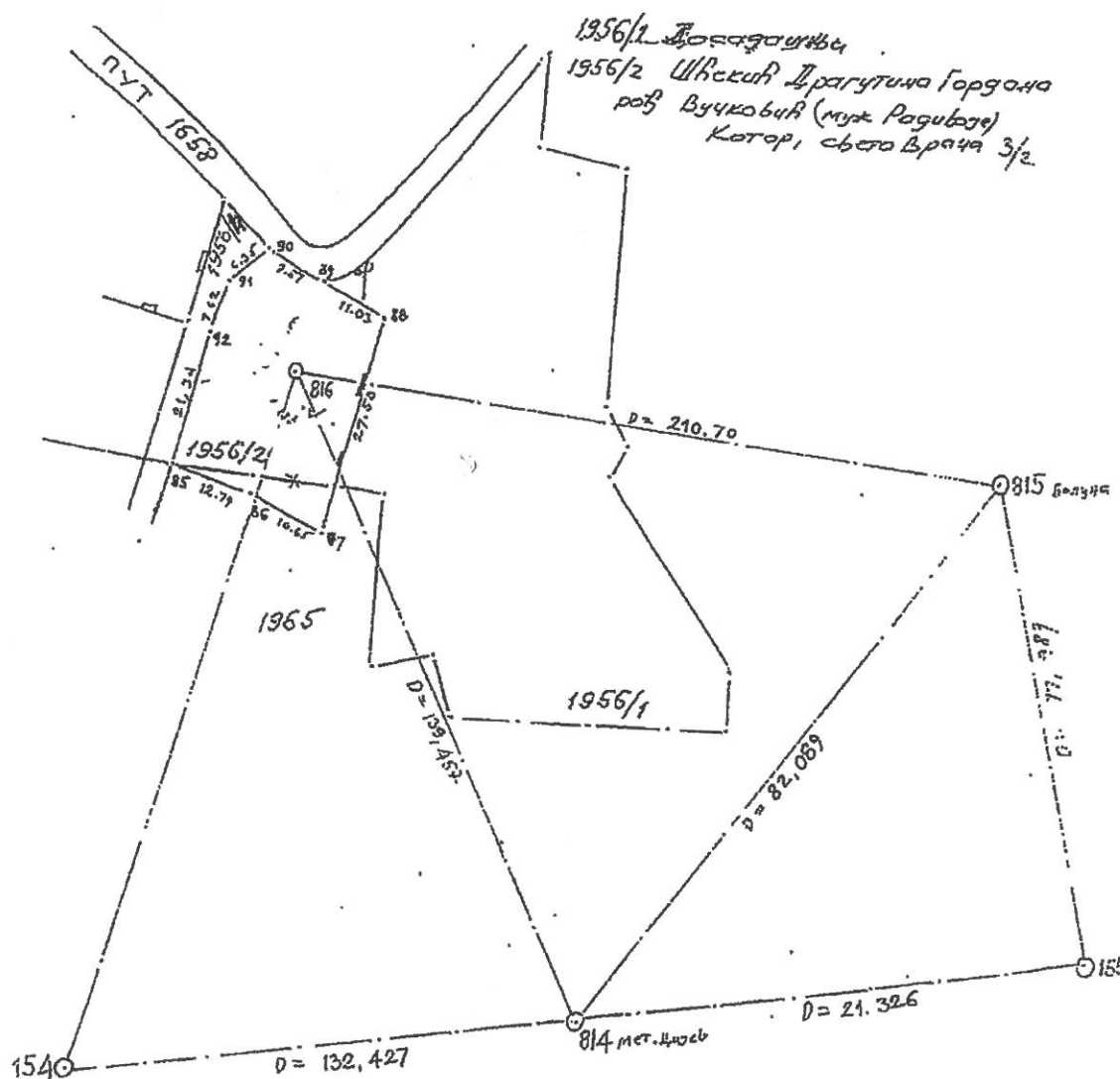
Број катастарског плана 12

Тех. записник: свеска 1 стр. 11-12

Веза са ранијом скицом премера бр./год.

бр. сл. 52 сл. бр. 183

Лист 12 фс. 36



У кат. плану \_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_\_ год.

У технич. скици \_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_\_ год.

Списак лет. пач.: површина \_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_\_ год.

Снимко дана Март \_\_\_\_\_ 1992 \_\_\_\_\_ год.

Геометар Сл. Николић Со. Стојишић

Прегледао дана \_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_\_ год.

GORDANA SCEKIC  
#205 – 6689 WILLINGDON AVE.  
BURNABY, BC V5H 3Y8 CANADA  
E-mail: [vuckovicdg@shaw.ca](mailto:vuckovicdg@shaw.ca)

May 29, 2014

Opština Tivat  
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine  
Trg Magnolija, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel.: 032-671-225; Fax: 032-671-387

Molim gore navedeni sekretarijat da razmotri moju primedbu u vezi površine mog placa u Tivtu (br. parcele 1956/2 (broj po predlogu DUP-a Gornji Kalimanj Z4-UP40) – List nepokretnosti br. 2782).

Po trenutno vazecem Listu nepokretnosti (br. 2782), moj plac ima površinu od **700m<sup>2</sup>**. U najnovijem predlogu DUP-a za naselje Gornji Kalimanj stoji da je površina mog placa **676m<sup>2</sup>**. Naknadno sam obavestena da je predviđena površina mog placa u stvari mnogo manja, to jest **649m<sup>2</sup>**, s tim da ce mi biti ponudjeno da dokupim 27m<sup>2</sup>, ako zelim da zadrzim površinu od 676m<sup>2</sup>.

Molim da razmotrite sledece cinjenice:

Originalno sam platila bivsim vlasnicima ovog placa **730m<sup>2</sup>** (dokaz: priloženo Uverenje br. 958-121-84/99 izdato od strane Opštine 29.07.1999. (stare parcele 24685/5 (**400m<sup>2</sup>**) – kupoprodajni ugovor br. OV.I.7071/97 od 30.09.1997. i 2427/6 (**330m<sup>2</sup>**) – kupoprodajni ugovor br. OV.I.1499/98 od 05.03.1998., po starom premeru – ukupna originalna površina mog placa je bila **730m<sup>2</sup>**). Kasnije je Opština napravila novi premer, moje dve parcele su spojene u jednu novu (br. 1956/2), ali sa ukupnom površinom od samo **700m<sup>2</sup>** (tačnije **707m<sup>2</sup>**, ali je neko to zaokružio na **700m<sup>2</sup>**). Obavestena sam da je prethodno merenje bilo neprecizno i da sam time **nepovratno izgubila 30m<sup>2</sup>** (molim da proverite priloženo Uverenje br. 958-121-445/2000 od 8.09.2000.).

Ako je predviđena površina mog placa u stvari 649m<sup>2</sup>, to bi značilo da mi je oduzet **51m<sup>2</sup>** ( $700m^2 - 649m^2 = 51m^2$ ) zbog saobraćajnica (S-11 – br. parcele 1956/4 i S-68 – br. parcele 1658). U tom slučaju mogu da vidim 2 mogućnosti u rešavanju ovog problema:

- a) **Opština bi meni nadoknadila 51m<sup>2</sup>; od te nadoknade ja bih platila ponudjenih 27m<sup>2</sup>** i moj plac bi imao konačnu površinu od 676m<sup>2</sup>.
- b) **Ako Opština ne može da mi nadoknadi 51m<sup>2</sup> iz bilo kog razloga, onda molim Opštinu da mi ustupi tih 27m<sup>2</sup> besplatno, u zamenu za već oduzetu površinu**

od 51m<sup>2</sup> za saobraćajnice. Koliko sam shvatila, tih 27m<sup>2</sup> se odnose na gornji levi cosak, između mog placa i saobraćajnica, tako da to parce zemlje ionako ne pripada nikome i niko ne može to da iskoristi zbog tog položaja – taj cosak prirodno pripada mom placu, jer se samo moj plac dodiruje sa saobraćajnicom. Ovim ustupanjem te površine od 27m<sup>2</sup> Opština bi meni bar delimično nadoknadila gubitak od 81m<sup>2</sup> (30m<sup>2</sup> zbog ranijih propusta i 51m<sup>2</sup> zbog saobraćajnica). Konačna površina mog placa bi bila 676m<sup>2</sup>.

Ukoliko Opština nije voljna da ovaj problem resi na bilo koji od gore navedenih načina, obavestavam Sekretarijat da nisam zainteresovana da placam za tih 27m<sup>2</sup>, jer smatram da mi ta površina pripada kao nadoknada za prethodne gubitke od 81m<sup>2</sup>. U tom slučaju, UP bi se formirao po granicama katastarske parcele.

Obavestena sam da će se ovo pitanje površine placa resavati posle usvajanja DUP-a, ali sam želela da skrenem pažnju na ovaj problem unapred, kako bismo imali dovoljno vremena za postizanje obostrano zadovoljavajućeg rešenja. Takođe bih molila da mi se pojasni informacija da će geodeta "po mom zahtevu" izvršiti parcelaciju, odnosno formirati urbanističku parcelu. Ako to znači da ja treba da uputim zvanični zahtev u vezi te parcelacije, molim da me obavestite kada i kome treba da se obratim.

Ističem na kraju da veoma poštujem ovaj Sekretarijat i ljude koji tamo rade – s obzirom da živim u Kanadi, **zaposleni u ovom Sekretarijatu su mi pružili NEPROCENJIVU pomoć po svim pitanjima vezanim za moj plac.** Nadam se da ćemo tako i nastaviti našu saradnju. Hvala unapred na razumevanju i pomoći u resavanju ovog, za mene vrlo važnog pitanja. Molim da mi se sva eventualna pitanja i konačne odluke Sekretarijata upute na gore navedeni e-mail.

S poštovanjem,

  
Gordana Scekić

Priložena dokumenta:

1. Izvod nepokretnosti br. 2782
2. Skica predloženog DUP-a
3. Uverenje o originalnoj površini placa od 730m<sup>2</sup>
4. Uverenje o izmenjenoj površini – 700m<sup>2</sup> (2000. godina)
5. Skice placa

Pregled katastarskih evidencija  
Uprave za nekretnine  
Crne Gore

Podaci ažurirani: 03.02.2014.

početna strana

## Prikaz lista nepokretnosti:

Opština: Tivat  
Katastarska opština: TIVAT  
Broj lista nepokretnosti: 2782

### Parcele (A list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Potes	Površina (m <sup>2</sup> )	Osnov sticanja prava
1956	2	Voćnjak 1. klase	-	RADOŠEVIĆI	700	KUPOVINA

Ukupna površina parcela: 700 m<sup>2</sup>

### Vlasnici (B list)

Naziv nosioca prava	Tip nosioca	Tip prava	Obim prava
ŠKEKIĆ DRAGUTIN GORDANA	FIZIČKO LICE	Svojina	1/1

### Objekti (V list)

Broj	Podbroj	Zgrada	Način korišćenja	Površina (m <sup>2</sup> )	Spratnost	Osnov sticanja prava	Godina izgradnje
------	---------	--------	------------------	----------------------------	-----------	----------------------	------------------

Ukupna površina zemljišta pod objektima: 0 m<sup>2</sup>

### Posebni djelovi objekata (V list)

Broj	Podbroj	Zgrada	Broj dijela objekta	Način korišćenja	Površina (m <sup>2</sup> )	Sprat	Sobnost	Ulaz	Osnov sticanja prava	Tip prava	Naziv nosioca prava	Tip nosioca	Obim prava
------	---------	--------	---------------------	------------------	----------------------------	-------	---------	------	----------------------	-----------	---------------------	-------------	------------

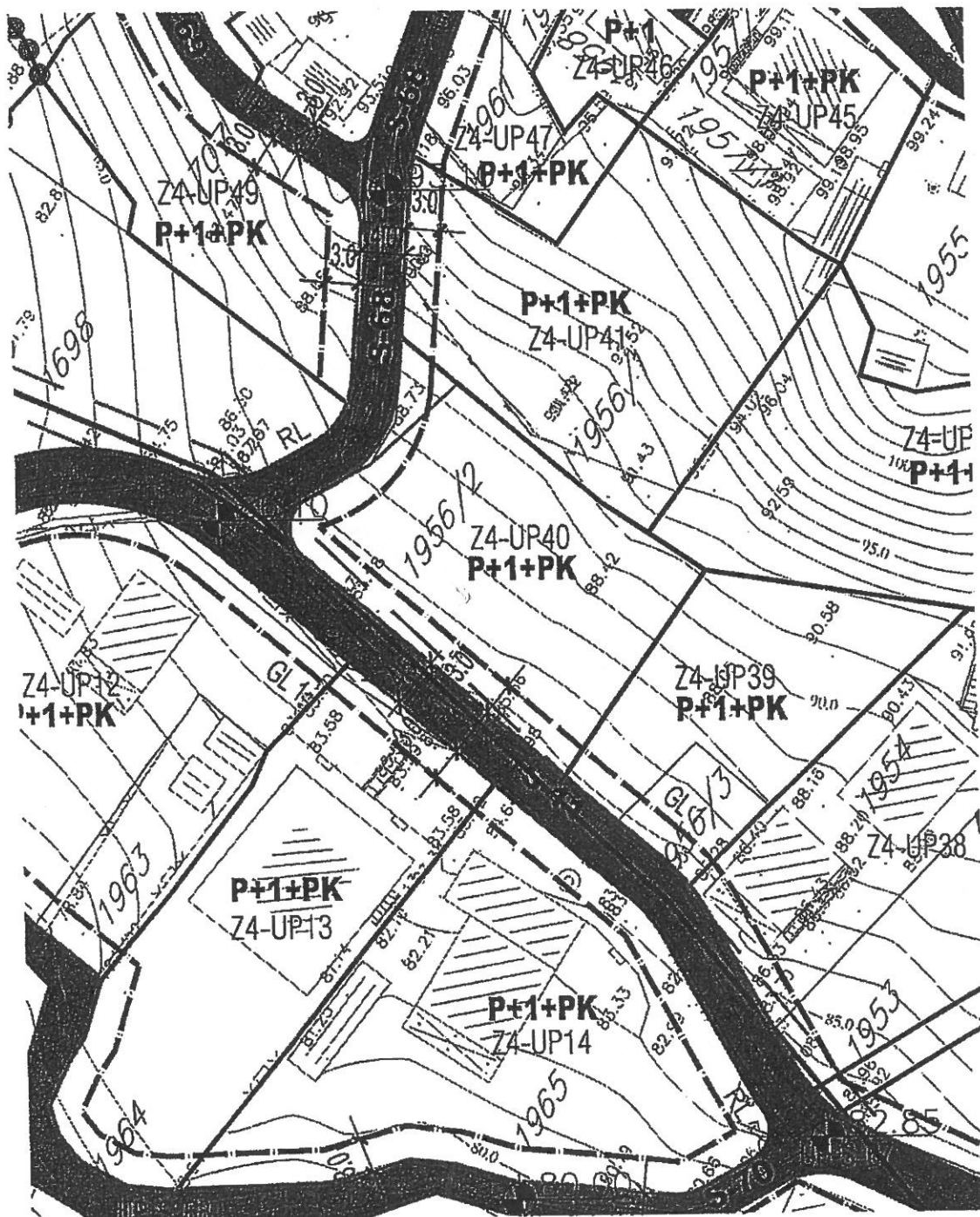
Ukupna površina posebnih dijelova objekata: 0 m<sup>2</sup>

### Tereti i ograničenja nad parcelama i objektima (G list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Broj tereta	Teret	Površina (m <sup>2</sup> )	Opis tereta
------	---------	------------------	--------	-------------	-------	----------------------------	-------------

### Tereti i ograničenja nad posebnim djelovima objekata (G list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Broj dijela objekta	Broj tereta	Teret	Površina (m <sup>2</sup> )	Opis tereta
------	---------	------------------	--------	---------------------	-------------	-------	----------------------------	-------------



Republika Crna Gora  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
P O D G O R I C A  
Podrucna jedinica T i v a t  
Broj:958-121-84/99  
Tivat, 29.07.1999 godine

Direkcija za nekretnine RCG Podrucna jedinica Tivat, na zahtjev  
Scekic Gordane iz Kotora, Svetog vraca 3/II, a na osnovu clana.161.Zakona o  
opstem upravnom postupku (Sl.list SRJ, br.33/97) i uvida u zbirku isprava  
popisnog lista 1697 KO Tivat, izdaje slijedece

#### U V J E R E N J E

kojim se uvjerava da je Scekc Gordana iz Kotora postala vlasnik cestice  
zemlje 2468/5 KO Tivat površine 400 m<sup>2</sup>, a na osnovu ugovora o kupoprodaji  
nepokretnosti - placa br.Ov.I.7071/97 od 30.09.1997 godine ovjerenog kod  
Osnovnog suda u Kotoru i na cestici zemlje 2427/6 KO Tivat površine 330 m<sup>2</sup>  
a na osnovu ugovora o kupoprodaji nekretnina - placa broj Ov.I 1499/98 od  
05.03.1998 godine ovjerenog kod Osnovnog suda u Kotoru, a koje nepokre  
tnosti po novom premjeru, nakon provedenog dopunskog premjera u elaboratu  
za KO Tivat bice oznacene kao katastarska parcela broj 1956/2 KO Tivat.

Uvjerjenje se izdaje na licni zahtjev Scekic Gordane i sluzice za  
regulisanje gradjevinske dozvole, te se u druge svrhe ne moze koristiti.

NAPOMENA:Uvjerjenje se zasniva na podacima utvrdjenih u  
postupku izlaganja novog premjera katastarskog klasiranja zemljista i utvrdji  
vanja stvarnih prava na nepokretnostima koji elaborat nije na snazi, a koje ce  
stupiti na snagu danom objavljivanja u Sluzbenom listu RCG.

D o s t a v l j e n o  
-Stranci  
-PJ Tivat  
-Arhivi

Obradio  
Trajkovic Slavica



ACELNIK

Gordane Vladimir dipl.ing

1999.07.29

Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
PODGORICA  
PODRUČNA JEDINICA TIVAT  
Broj: 958-121-445/2000  
Tivat, 8.09.2000godine

Direkcija za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Tivat, rješavajući po zahtjevu Ščekić Gordane iz Kotora, na osnovu čl.161 Zakona o opstem upravnom postupku (\*Sl.list SRJ\*br.33/97) izdaje sljedeće

### U V J E R E N J E

Da je u postupku izlaganja na javni uvid podataka novog premjera I utvrđivanja stvarnih prava na istim u pop.listu 2782 K.O.Tivat, utvrdila da je Ščekić Dragutina Gordana iz Kotora, Sv.Vraca 3/2, nosilac prava svojine na nepokretnost označenu kao kat.par.1956/2 u površini od 700 m<sup>2</sup> na kojoj nema tereta ni ograničenja, a na osnovu upisa u ZK UL 679 K.O.Tivat i ugovora o kupoprodaji nepokretnosti – placa br.Ov.I.7071/97 od 30.09.1997godine i Ov.I.1499/98 od 5.03.1998godine oba ovjerena kod Osnovnog suda u Kotoru.

Uvjerjenje se izdaje na licni zahtjev zahtjev Ščekić Gordane I služi kao dokaz o vlasnistvu, a u svrhu dobijanja gradjevinske dozvole, I u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

NAPOMENA: Uvjerjenje se zasniva na podacima utvrdjenim u postupku izlaganja podataka novog katastarskog premjera I utvrđivanja stvarnih prava na nepokretnostima, a prije stupanja na snagu novog katastra nepokretnosti.

Dostaviti:

- stranci
- arhivi
- u spis

Obradila:

Slavica Trajković, d.pr.

*Sl. Trajković*



Nacelnik:

Grigurović Vladimir, d.ing.geo.

*V. Grigurović*

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

Дирекција за некретности

Подручна јединица: TUBAT

КАТ. ОПШТИНА: TUBAT

Општина: TUBAT

Приближна размера 1: 1000

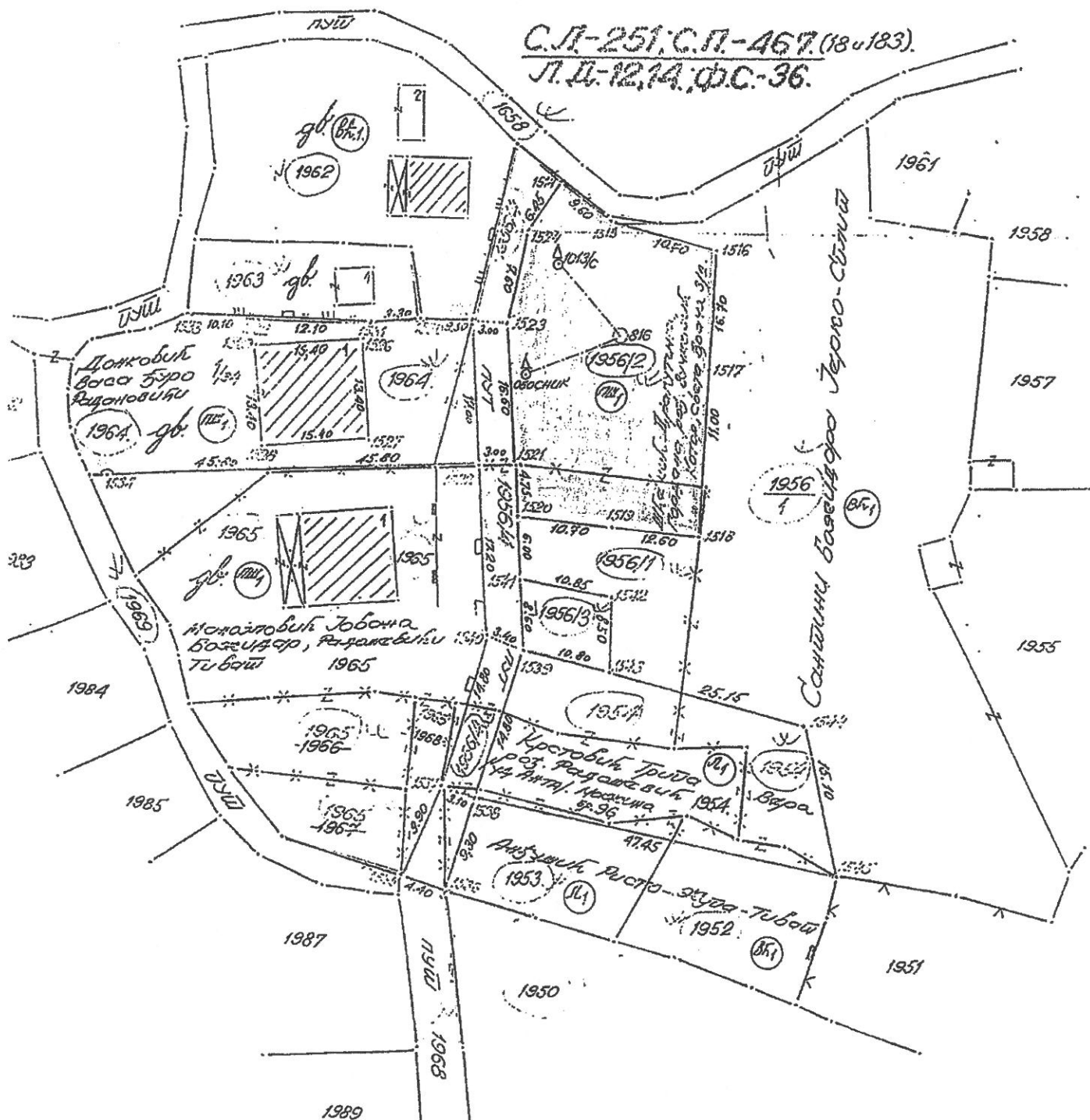
СКИЦА ПРЕМЕРА бр. 251

Број катастарског плана TUBAT-12-14

Так. записник: свеска 3 стр. 226, 227, 228

Веза са ранијом скицом премера бр./год. 1

Ф.С. 36



Проверено у кат. плану 199 год.

у индицац. скици 199 год.

Снимно дава друштво 1999 год.

Геометар М. Анђелић и В. Буро

### Инструкција за искрешност

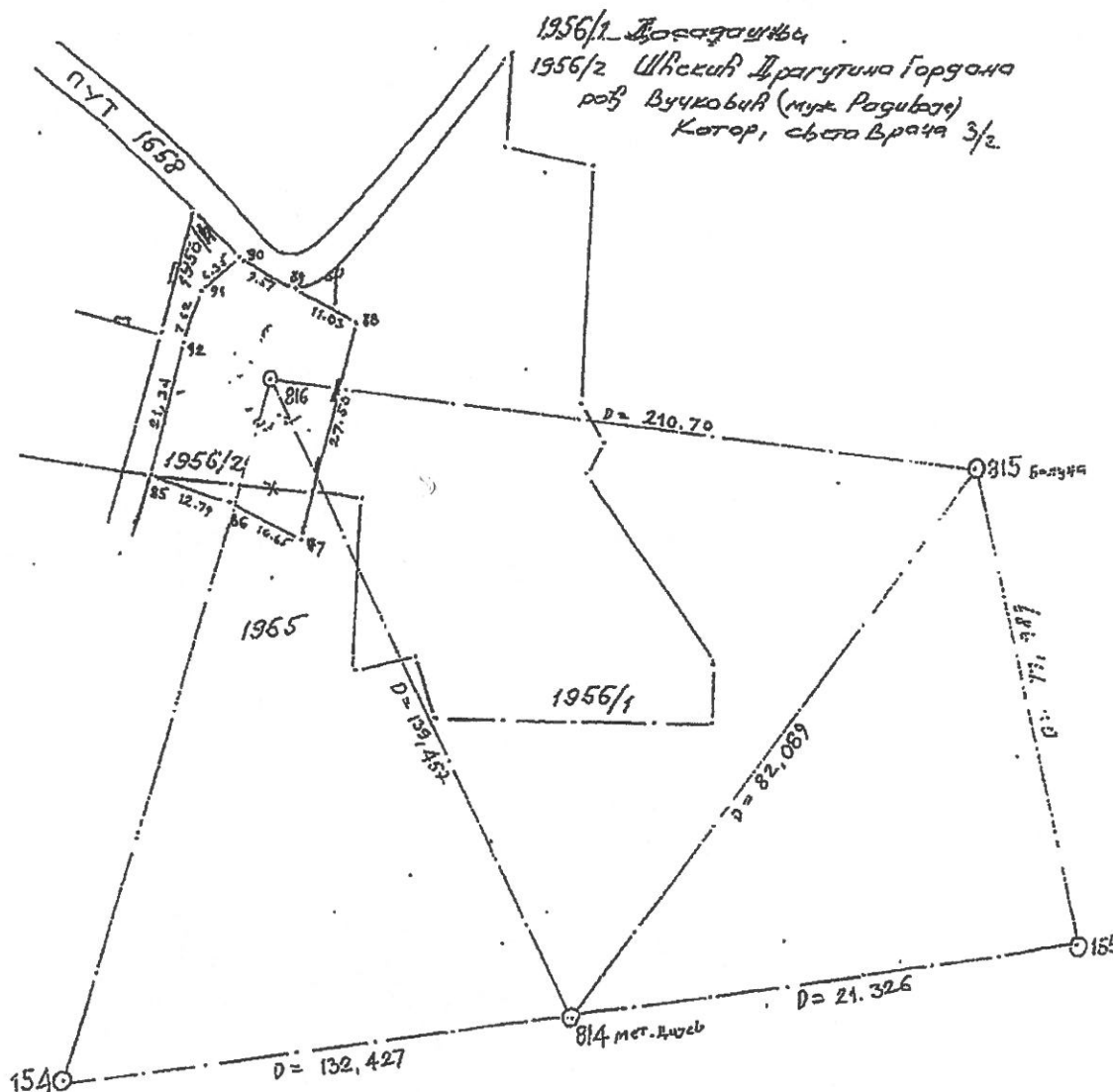
Број катастарског плана 12

Тех. записник: свеска 1 стр. 11-12

Веза са ранијом скицом премера бр./год. \_\_\_\_\_

Бр. с.я. 52 с.я. Бр. 183  
Дет. лист. 12 фс. 36

Бр. с.я. 52 с.я. Бр. 183  
Дет. лист. 12 фс. 36



У кат. план 199 год.

У ИЛИНКОМ. СКИНИ 199 год.

Списак лет. рач.: површина \_\_\_\_\_ 199\_\_ год.

СНИМКО дана Март 1999 год.

Геометар Сл. Николаје Св. Стоишић

Прегледао дана ..... 199..... год.