



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

***ANALIZA KATASTARSKE PARCELE
201 KO KRUČE, OPŠTINA ULCINJ***

***Obradivač:
RZUP AD Podgorica***

Februar, 2026.

Opština: Ulcinj

KO: Kruče

Vlasništvo: Prva banka CG

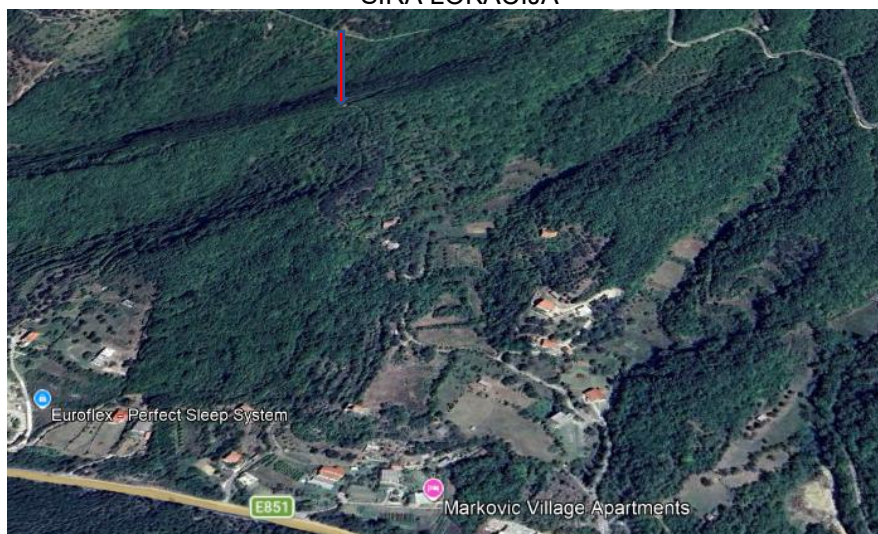
Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 1194

Katastarska(e) parcela(e): 201

Predmet analize je katastarska parcela 200 KO Kruče, Opština Ulcinj sa površinom od 2026 m². Parcele se nalaze u ulcinjskom zaleđu, iznad magistralnog puta u naselju Kruče. Od magistralnog puta parcela je udaljena cca 1,0 km, a od gradskog jezgra Ulcinja cca 8 km



ŠIRA LOKACIJA



UŽA LOKACIJA



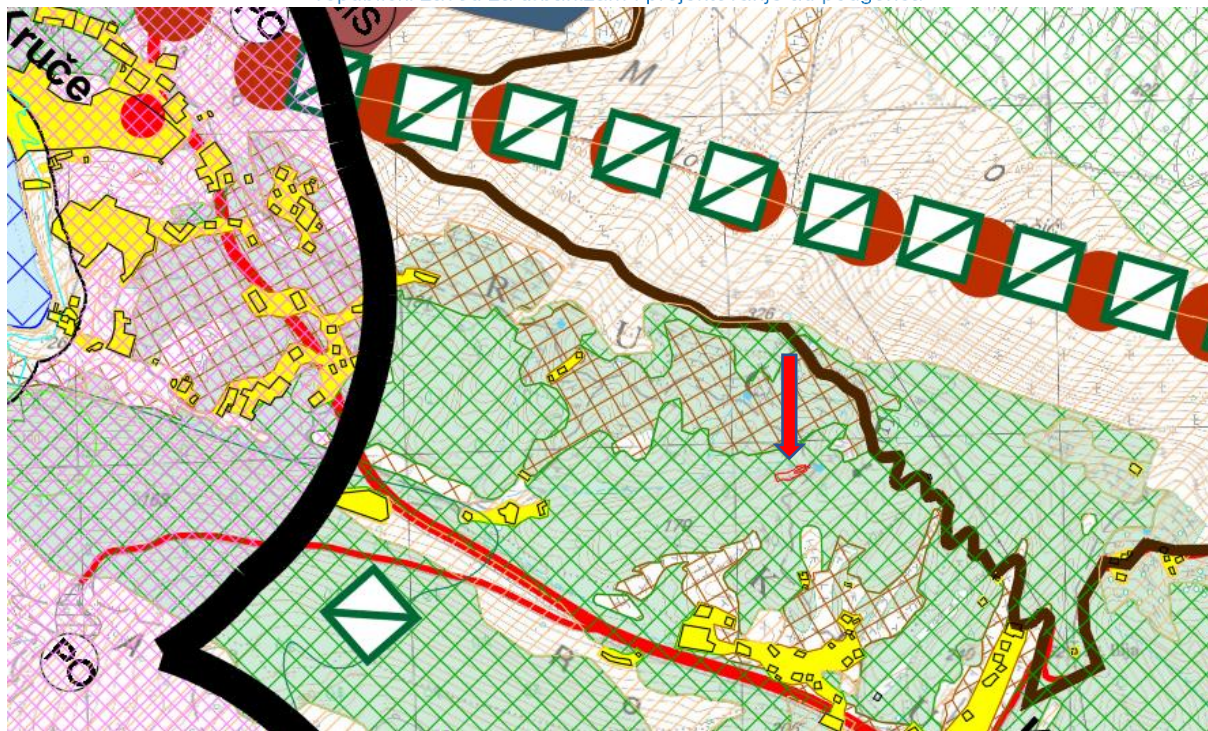
LOKACIJA SA GEOPORTALA

Katastarska parcela 201 KO Kruče, se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene – Obalno područje Crne Gore, kao i u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.

Površina katastarske parcele 201 po Listu nepokretnosti je 345 m². Predmetna parcela nema obezbijeđen neposredan pristup sa javne saobraćajnice, ali je od lokalnog puta, koji je u državnom vlasništvu, udaljena cca 10 m. Prilaz nekategorisanom putu je preko parcela koje su u vlasništvu više fizičkih lica (istog prezimena kao i kp 201).

Na parceli nema izgrađenih objekata.

U planskom dokumentu PPPN Obalno područje Crne Gore katastarska parcela 201 KO KRUČE se nalazi na površinama koje su namjenje „šumskim površinama“.



Izvod iz planskog dokumenta PPPN Obalno područje-Prilog namjena površine



Šumske površine

Izvod iz tekstualnog dijela plana PPPN Obalno područje:

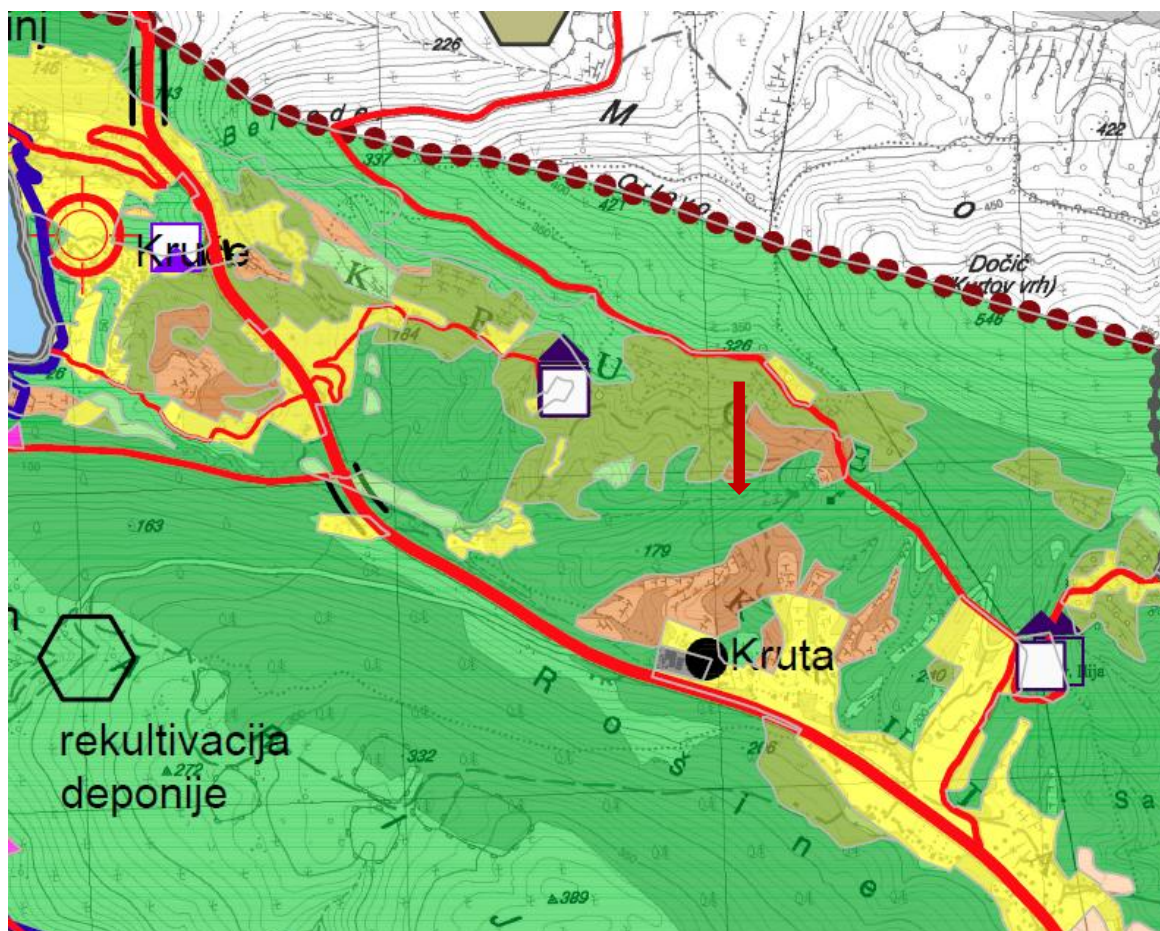
Parcela se nalazi pod šumskim površina.

Šumske površine obuhvataju sve površine obrasle šumskim drvećem, na kojim je, zbog njihovih prirodnih osobina i ekonomskih uslova, najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće, kao i površine koje su u neposrednoj prostornoj i ekonomskoj vezi sa šumom i čijem korišćenju služe. ***Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće.*** Na vrijednom šumskom zemljištu daljom planskom razradom ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

Uslovi i smjernice za gradnju definisani planskim dokumentom:

Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće. Maksimalni BGP objekata 100m² a spratnost P do P+1.

U planskom dokumentu Prostorno urbanistički plan Opštine Ulcinj katastarska parcela 201 KO Kruče se nalazi na površinama koje su označene kao šumske površine.



Izvod iz planskog dokumenta PUP Opštine Ulcinj-prilog namjena površine



Šumske površine



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

Izvod iz tekstualnog dijela Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj se poklapa sa PPPN za Obalno područje:

Šumske površine

Šumske površine obuhvataju privredne šume, zaštitne šume i šume sa posebnom namjenom. **Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama**, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unaprijeđivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unaprijeđivanje svih ostalih funkcija šuma.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.02.2026 14:20

PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Datum: 03.02.2026 14:20

KO: KRUČE

LIST NEPOKRETNOSTI 1194 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
200		3 23		KOŠTANJE	Njiva 7. klase NASLJEDE	2026	65.03
201		3 23		KOŠTANJE	Šume 3. klase NASLJEDE	345	2.48

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
200	0		2	Njiva 7. klase	04.09.2013	Hipoteka Rešenje 060-1018/13 od 21.8.2013 god u kor LUNEZ ONE S.R.O.ugov o ostupanju UZZ.Br.792/12 od 20.12.2012 god sa rokom 26.12.2026 god.ugov o kred 04-400-8700137.7 partija 04-400-8700137.7 od 26.12.2011 god.
200	0		3	Njiva 7. klase	12.09.2023	Zabilježba rješenja o izvršenju RJEŠENJE 919-371/2023 OD 23.02.2023.G. - RJEŠENJE O IZVRSENJU JAVNOG IZVRSITELJA ALEKSANDRA BOŠKOVIĆA IZ PODGORICE I.BR.3315/2022 OD 20.12.2022.GODINE RADI NAPLATE NOVCANOG POTRAZIVANJA IZVRSNOG POVJERIOCA „LUNEZ ONE S.R.O., D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PRAGU, KOJU ZASTUPA ĐUKANOVIĆ DRAGOLJUB ADV. IZ POGORICE PROTIV IZVRSNOG DUZNIKA JOVANOVIĆ LAZARA IZ PODGORICE, I TO NA IME GLAVNOG DUGA U IZNOSU OD 214.180,33 EURA SA ZAKONSKOM ZATEZONOM KAMATOM NA DIO OVOG IZNOSA I TO NA IZNOS OD 212.524,80 EURA POČEV

					OD 25.07.2017.GODINE, PA DO KONACNE ISPLATE, IZNOS OD 70.125,40 EURA NA IME OBRACUNATE ZAKONSKE ZATEZNE KAMATE OD DOSPJELOSTI DO 25.07.2017.G I IZNOS OD 4.535,00 EURA NA IME TROSKOVA PRARNICNOG POSTUPKA.
201	0		2	Šume 3. klase	04.09.2013 Hipoteka Rešenje 060-1018/13 od 21.8.2013 god u kor LUNEZ ONE S.R.O.ugov o ostupanju UZZ.Br.792/12 od 20.12.2012 god sa rokom 26.12.2026 god.ugov o kred 04-400-8700137.7 partija 04-400-8700137.7 od 26.12.2011 god.
201	0		3	Šume 3. klase	12.09.2023 Zabilježba rješenja o izvršenju RJEŠENJE 919-371/2023 OD 23.02.2023.G. - RJEŠENJE O IZVRSENJU JAVNOG IZVRSITELJA ALEKSANDRA BOŠKOVIĆA IZ PODGORICE I.BR.3315/2022 OD 20.12.2022.GODINE RADI NAPLATE NOVCANOG POTRAZIVANJA IZVRSNOG POVJERIOCA „LUNEZ ONE S.R.O.„ D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PRAGU, KOJU ZASTUPA ĐUKANOVIĆ DRAGOLJUB ADV. IZ POGORICE PROTIV IZVRSNOG DUZNIKA JOVANOVIĆ LAZARA IZ PODGORICE, I TO NA IME GLAVNOG DUGA U IZNOSU OD 214.180,33 EURA SA ZAKONSKOM ZATEZNOM KAMATOM NA DIO OVOG IZNOSA I TO NA IZNOS OD 212.524,80 EURA POČEV OD 25.07.2017.GODINE, PA DO KONACNE ISPLATE, IZNOS OD 70.125,40 EURA NA IME OBRACUNATE ZAKONSKE ZATEZNE KAMATE OD DOSPJELOSTI DO 25.07.2017.G I IZNOS OD 4.535,00 EURA NA IME TROSKOVA PRARNICNOG POSTUPKA.