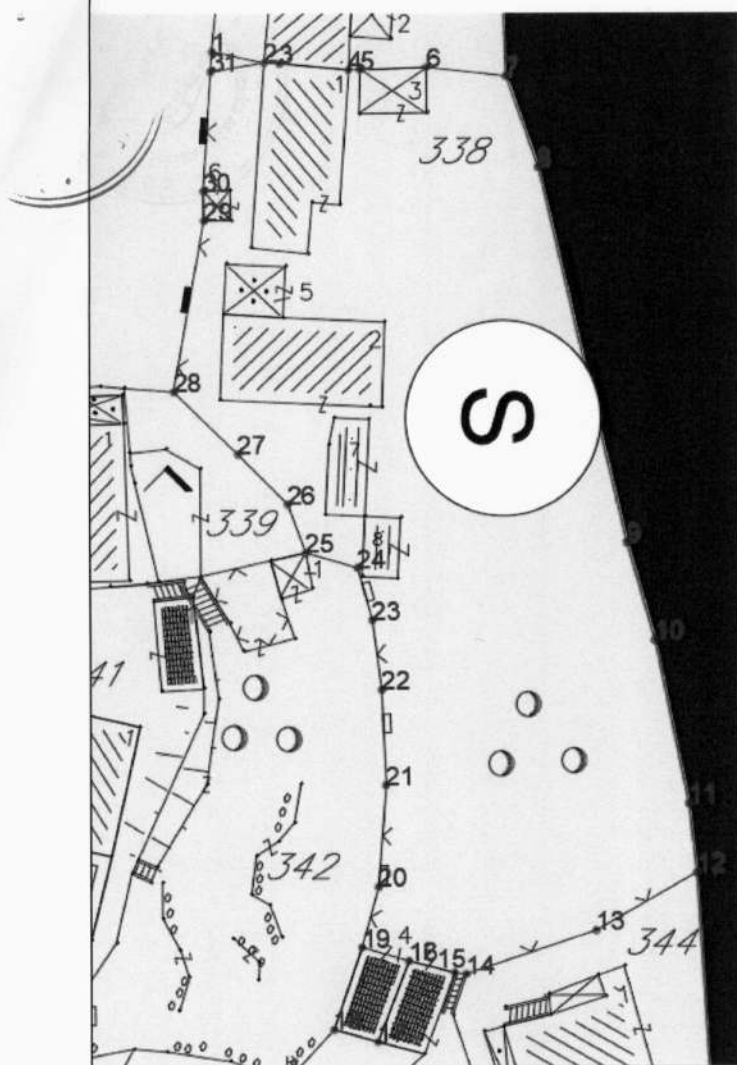


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333/20-7050-3</u> Kotor, 22.08.2022.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Službeni list CG", broj 28/21), podnijetog zahtjeva Krivokapić Zorana iz Kotora, izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju pomoćnog objekta- foto- naponskih panela (foto- naponski sistem do 10kW)</u>, na lokaciji koju čini kat.parc. 338 KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ZORAN KRIVOKAPIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u List nepokretnosti br. 234 KO Škaljari I utvrđeno je slijedeće: - da se kat parc. 338 KO Škaljari I vodi kao voćnjak 2. klase u površini od 1134 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi dvorište u površini od 500 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi objekat br. 1- porodična stambena zgrada gabaritne površine 94 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi objekat br. 2- porodična stambena zgrada gabaritne površine 94 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi objekat br. 3- pomoćna zgrada gabaritne površine 20 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi objekat br. 4- garaža gabaritne površine 28 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi objekat br. 5- pomoćna zgrada gabaritne površine 21 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi objekat br. 6- pomoćna zgrada gabaritne površine 5 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi objekat br. 7- pomoćna zgrada gabaritne površine 21 m²; - da se na kat. parc. 338 KO Škaljari I nalazi objekat br. 8- pomoćna zgrada gabaritne površine 14 m²;	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja (S), u odmaku 100-1000 m. Pomoćnim objektima smatraju se objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Na lokaciji je dozvoljeno postavljanje pomoćnog objekta tipa foto- naponski paneli. Sistem je sačinjen od 23 fotonaponska panela (dva stringa 12+11) snage 420Wp i trofaznog invertora izlazne snage 10kW. Predmetni foto- naponski sistem predviđen je na pomoćnoj konstrukciji iznad terase kao i tehničke sobe i sastoji se od 23 monokristalna half-cell panela snage 420Wp, odgovarajuće montažne konstrukcije (nosača konstrukcije pogodnih za dati konstrukcije - aluminijumskih profila, središnjih i krajnjih spojnica i šrafovske robe), kablovskog DC (eng. direct-current) razvoda između panela i DC razvodnog ormara, invertora 10kW, glavnog AC razvodnog ormara proizvodnje i priključka na postojeći MRO u objektu.(Grafički prilozi su sastavni dio UT uslova).
7.2.	Pravila parcelacije Predmetnu lokaciju čini kat. parc. 338 KO Škaljari I u površini od 1931 m2. Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama lokacije za gradnju ukoliko nije potrebno donijeti plan detaljne razrade, a prema smjernicama Prostorno urbanističkog plana.(u daljem tekstu PUP-a). Nadzemni i podzemni pomoćni objekti se postavljaju odnosno grade u granicama urbanističke parcele, odnosno lokacije za gradnju, na udaljenosti od najmanje 3 metra od njene granice, tako da građevinska linija pomoćnog objekta ne može biti ispred građevinske linije prema glavnoj saibraćajnici, osim ako planskim dokumentom nije drugačije definisano. Pomoćni objekti se mogu graditi uz granicu urbanističke parcele odnosno lokacije za gradnju, po predhodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke, odnosno katastarske parcele. Materijalizacija pomoćnih objekata treba da bude usklađena sa ambijentom,a posebno u obuhvatu zaštićenog područja uz obavezu pribavljanja konzervatorskih uslova nadležnog organa, a sva u skladu sa važećim Planskim dokumentom.

Koordinate predmetne lokacije:

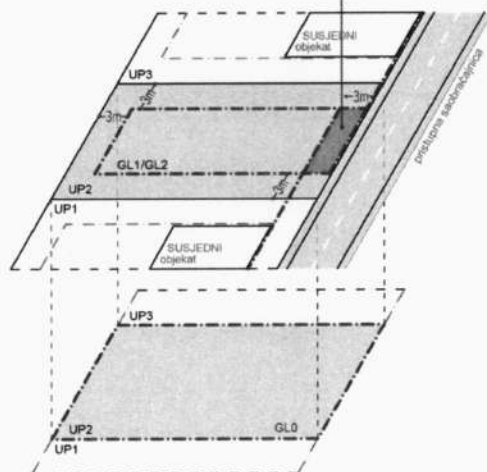


Koordinate tacaka

1	6563894.440	4697701.550
2	6563898.750	4697700.640
3	6563900.030	4697700.580
4	6563905.670	4697700.050
5	6563906.600	4697700.050
6	6563911.990	4697700.240
7	6563918.450	4697699.540
8	6563921.070	4697692.140
9	6563928.170	4697661.580
10	6563930.430	4697653.640
11	6563933.140	4697640.350
12	6563933.780	4697634.740
13	6563925.580	4697630.040
14	6563914.970	4697626.530
15	6563914.010	4697626.620
16	6563910.290	4697627.580
17	6563907.760	4697621.000
18	6563904.170	4697622.010
19	6563906.470	4697628.690
20	6563907.850	4697633.610
21	6563908.490	4697641.900
22	6563908.160	4697649.640
23	6563907.410	4697655.320
24	6563906.230	4697659.560
25	6563902.000	4697660.790
26	6563900.520	4697664.740
27	6563896.450	4697668.830
28	6563891.190	4697673.920
29	6563893.730	4697687.820
30	6563893.700	4697690.210
31	6563894.350	4697699.930

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotor utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta –

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

Podzemna građevinska linija (GI 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove 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 djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.

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).

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju

-	objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.
---	---

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno 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.

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

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

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

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

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

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Predmetna lokacija se nalazi u **zoni "djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom"** (Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari) **za koju veže MJERE III:**

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

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu
- Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja
- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.
- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a

-	svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.
.	Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

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.

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
----	---

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
----	---

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	/

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	/

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	kat.parc. 338 KO Škaljari I
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije –1931 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	/

21 **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.

Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047
-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------

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;

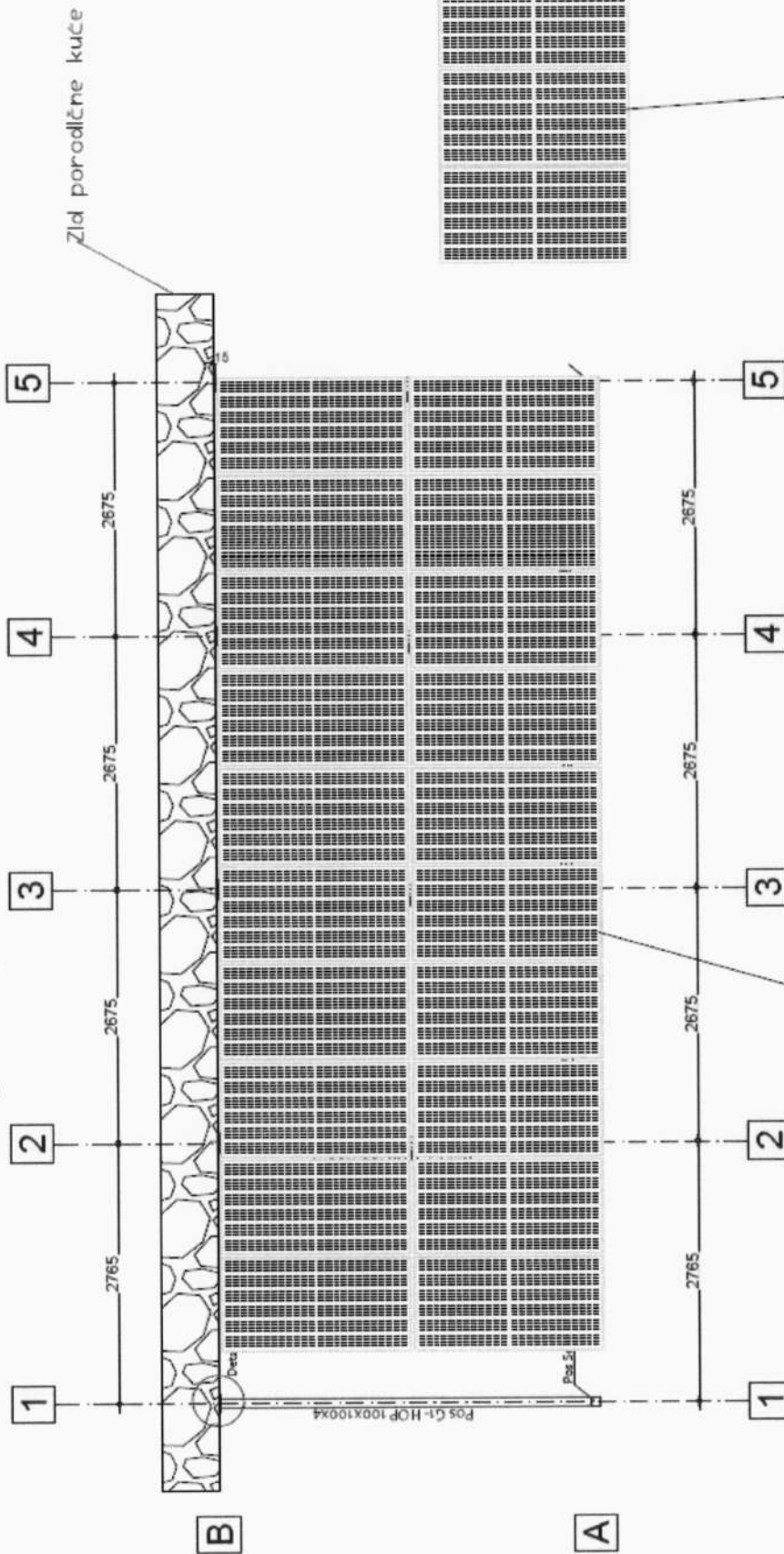
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;

- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom

• •	objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele; - 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;		
22 DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, Komunalnoj inspekciji i arhivi.	23 OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: <table border="1"> <tr> <td data-bbox="49 795 798 929"> OBRADILA: Danica Perišić, spec.app.građ. <i>Meuric</i> </td> <td data-bbox="798 795 1463 929"> SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav </td> </tr> </table>	OBRADILA: Danica Perišić, spec.app.građ. <i>Meuric</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
OBRADILA: Danica Perišić, spec.app.građ. <i>Meuric</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav		
24 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.		
25 M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica		
26 PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana			



Planovi pozicija za podkonstrukciju panela



Potkonstrukcija 2			
r.b.	Opis	Proizvođač	Kod
1	U stub	Pekoni	U5 20 V2A
2	UD nosač	Pekoni	UD U5 V2A

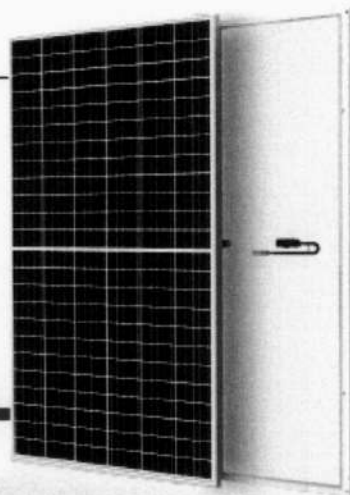
Potkonstrukcija 1			
r.b.	Opis	Proizvođač	Kod
1	Nosaci profili	Hermi	SDL P03
2	Srednji držač	Hermi	SDL S01
3	Krajnji držač	Hermi	SDL S02

Izrada dokumentacije: Dispozicija fotonaponskih panela	Projekat: Fotonaponski sistem na pomoćnom objektu stambene kuće		
	Šemu izradio: Marko Tadić Spec.Sol.El.		
Mesto: Kotor, Crna Gora	Provjerio: Radojica Mrvošević Spec.Sol.El.		
	Datum izrade: 15.9.2021		
Investitor: Zoran Krivokapić		Format: A4	Štampano: -
		Br.str.: 1/1	

Mono Poly System

RS-144HC Series

Framed 144 Layout Mono Module
PERC Half-Cell: 400-430W



144 HALF CELL
MONOCRYSTALLINE MODULE

400-430W
POWER OUTPUT RANGE

21.4%
MAXIMUM EFFICIENCY

0~+5W
POSITIVE POWER TOLERANCE

Rosen Solar, is one of the world's top ranking manufacturer and installer of solar modules for more than 10 years. Facing the increasingly serious situation of world Global warming, we are undertaking more duty and responsibility to provide more reliable and sustainable energy to protect not only human beings but also the Mother Earth. And with modules and systems delivered to more than 150 countries, Rosen is committed to building long term strategy and mutual collaboration with all installers, distributors and partners in energy protection.

Comprehensive Products and System Certificates

IEC61215/IEC61730/IEC61701/IEC62716
ISO 9001: Quality Management System
ISO 14001: Environmental Management System
ISO 14064: Greenhouse Gas Emissions Verification
OHSAS 18001: Occupation Health and Safety Management System



Rosen Solar

PRODUCTS
RS-144HC(cells)

POWER RANGE
400-430W



Higher power for large scale installations

- High performance mono PERC cells
- Reduced BOS costs with higher power bins and 1,500V system voltage
- Consistently high bankability ratings by BNEF, banks and investors



Half-cut cell design brings higher efficiency

- Optimized power output under inter-row shading conditions
- Integrated LRF for increased performance
- Low thermal coefficients for higher energy yield at elevated operating temperatures
- Reduced interconnection losses



Highly reliable due to stringent quality control

- Over 30 in-house tests (UV, TC, HF, and many more)
- In-house testing goes well beyond certification requirements
- PID resistant
- 2x 100% inline EL inspection

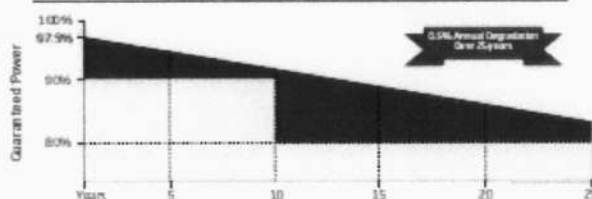


Certified to withstand challenging environmental conditions

- Salt Mist Corrosion
- Ammonia Corrosion
- Blowing Sand

PERFORMANCE WARRANTY

10 Year Product Warranty - 25 Year Power Warranty





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE**

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Cma Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:

„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

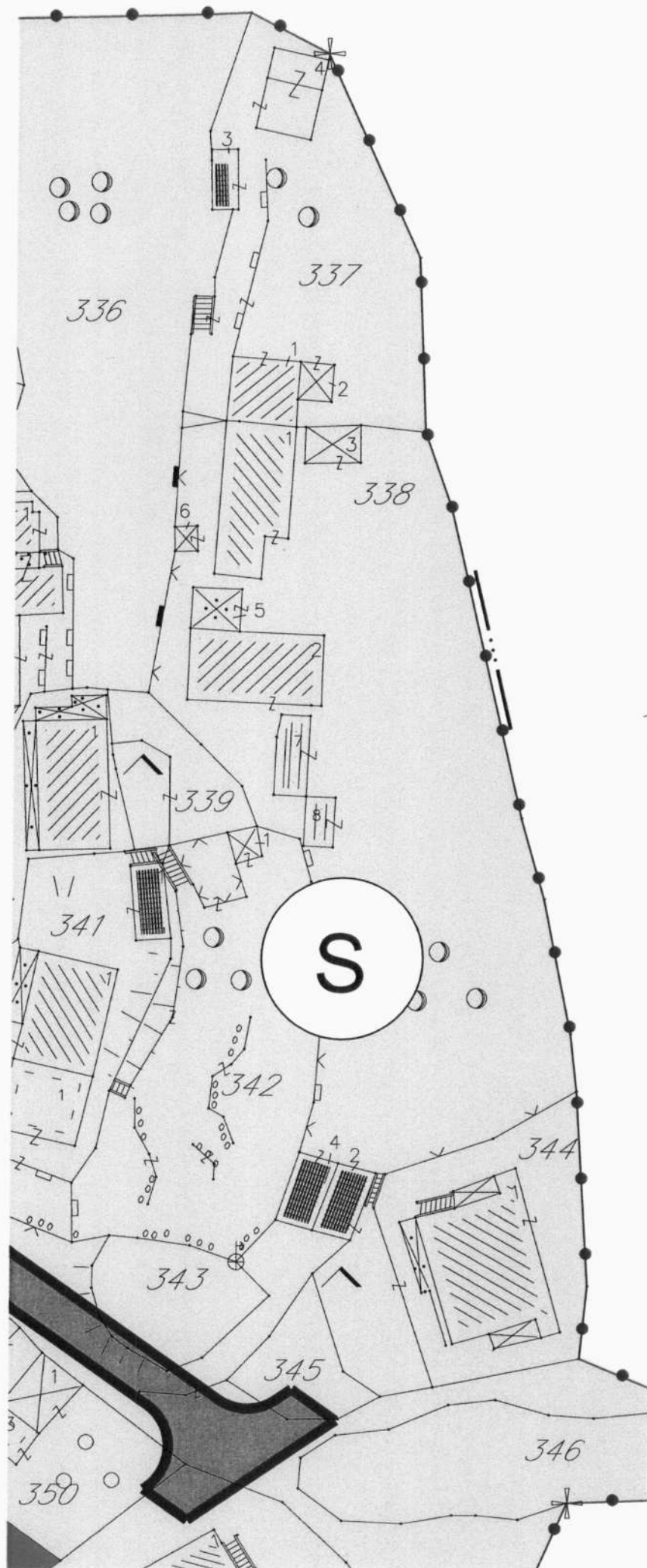
**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR**

Prilog:

**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -
PLANSKA JEDINICA ŠKALJARI**

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

Razmjera: **1:2500** Broj priloga: **10a3**



LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- Ⓢ POVRŠINE ZA STANOVANJE
- Ⓢ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- Ⓢ POVRŠINE ZA TURIZAM
- Ⓢ POVRŠINE MJEŠOVEITE NAMJENE
- Ⓢ ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- Ⓢ POVRŠINE ZA KULTURU
- Ⓢ POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- Ⓢ POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- Ⓢ POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- Ⓢ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- Ⓢ POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- Ⓢ POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- Ⓢ POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- Ⓢ POVRŠINE ZA GROBLJA
- Ⓢ POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- Ⓢ POVRŠINE KOPNENIH VODA
- Ⓢ POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- Ⓢ LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- Ⓢ PARKING
- Ⓢ GARAŽA
- PLOVNI PUT
- Ⓢ MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- Ⓢ MARINA
- Ⓢ SIDRIŠTE
- Ⓢ KRUZER TERMINAL
- Ⓢ SVJETIONIK
- Ⓢ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKЕ POSTE I UZGAJALISTA

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



9500000039



106-919-2498/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-2498/2022

Datum: 23.03.2022.

KO: ŠKALJARI I

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 Sekretarijata za Urbanizam, iz Kotora, za potrebe UT uslova izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 234 - 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
338			3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		1134	37.76
338			3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
338	1		3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		94	0.00
338	2		3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		94	0.00
338	3		3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		20	0.00
338	4		3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Garaža KUPOVINA		28	0.00
338	5		3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		21	0.00
338	6		3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		5	0.00
338	7		3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		21	0.00
338	8		3 30	23/11/2018	ŠKALJARI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		14	0.00
								1931	37.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2606979230012	KRIVOKAPIĆ ĐORĐE ZORAN ZLATNE NJIVE BB Kotor	Korišćenje	1/1

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
338		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	100	PIPN 94	Svojina KRIVOKAPIĆ ĐORĐE ZORAN ZLATNE NJIVE BB Kotor 1/1 2606979230012
338		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	P 63	Svojina KRIVOKAPIĆ ĐORĐE ZORAN ZLATNE NJIVE BB Kotor 1/1 2606979230012

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
338	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	P1 54	Svojina KRIVOKAPIĆ ĐORĐE ZORAN 1/1 2606979230012 ZLATNE NJIVE BB Kotor
338	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	3	PN 51	Svojina KRIVOKAPIĆ ĐORĐE ZORAN 1/1 2606979230012 ZLATNE NJIVE BB Kotor
338	2	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	955	1P 94	Susvojina JOVANOVIĆ JASNA 1/2 0801954235028 ŠKALJARI 235 Kotor Susvojina JOVANOVIĆ JOZO 1/4 2209981230047 Kotor Susvojina JOVANOVIĆ MATO 1/4 1511984230018 Kotor
338	2	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvosoban stan	1	P 46	Susvojina JOVANOVIĆ JOZO 1/2 2209981230047 Kotor Susvojina JOVANOVIĆ MATO 1/2 1511984230018 Kotor
338	2	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA	2	P1 78	Svojina JOVANOVIĆ JASNA 1/1 0801954235028 ŠKALJARI 235 Kotor
338	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 20	Svojina KRIVOKAPIĆ ĐORĐE ZORAN 1/1 2606979230012 ZLATNE NJIVE BB Kotor
338	4	Garaža KUPOVINA	0	P 28	Svojina KRIVOKAPIĆ ĐORĐE ZORAN 1/1 2606979230012 ZLATNE NJIVE BB Kotor
338	5	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 21	Susvojina JOVANOVIĆ JOZO 1/2 2209981230047 Kotor Susvojina JOVANOVIĆ MATO 1/2 1511984230018 Kotor
338	6	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 5	Svojina KRIVOKAPIĆ ĐORĐE ZORAN 1/1 2606979230012 ZLATNE NJIVE BB Kotor
338	7	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 21	Susvojina JOVANOVIĆ JOZO 1/2 2209981230047 Kotor Susvojina JOVANOVIĆ MATO 1/2 1511984230018 Kotor
338	8	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 14	Susvojina JOVANOVIĆ JOZO 1/2 2209981230047 Kotor Susvojina JOVANOVIĆ MATO 1/2 1511984230018 Kotor

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
338				1	Dvorište	12/08/2004 11:	Pravo službenosti Upis prava službenosti -slobodnog i nesmetanog pri laza preko kp.338 do objekta na istoj.
338	1	3	1		Stambeni prostor	29/06/2018 9:55	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA POSEBNOG DIJELA OBJEKTA IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
338			3	2	Stambeni prostor	01/02/2022 10:23	Zabilježba postupka RJESENJE O LEGALIZACIJI BESPRAVNOG OBJEKTA SEKERTARIJATA ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE OP ŠTINE KOTOR BROJ UP/I 0303-1975/18-9 OD 24.12.2021.GOD SA IZJAVOM PRIVREDNOG DRU ŠTVA KOJE JE ISPITALO STATICKU I SEIZMICKU STABILNOST BESPRAVNOG OBJEKTA DA JE OBJEKTA PODOBAN ZA UPOTREBU SACINJENOM OD STRANE "KOTOR-PROJEKT" AD KOTOR BROJ 277/1 OD 29.09.2021.GOD
338	2	1	5	5	Stambeni prostor	17/03/2014	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410- 31273/13 OD 04.03. 2014. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 333,70 EURA
338	2	1	6	6	Stambeni prostor	17/07/2018 11:23	Hipoteka U IZNOSU OD 28.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE KREDITA DO 02.07.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 128/2018 OD 03.07.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA MO STROKOL MILICE IZ KOTORA
338	2	1	7	7	Stambeni prostor	17/07/2018 11:23	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
338	2	1	8	8	Stambeni prostor	04/10/2019 8:44	Hipoteka U IZNOSU OD 26.075,31 EURA, TRAJNI ROK OTPLATE OD 94 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA 02.07.2027.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ANEKSA I UGOVORA O POTROSACKOM KREDITU BR. 08-400-0220713.1 OD 02.07.2018.GOD. BR. 0801/724 OD 20.09.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA MOSTROKOL MILICE IZ KOTORA.
338	2	1	9	9	Stambeni prostor	04/10/2019 8:46	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA -UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019.GOD.
338	2	1	10	10	Stambeni prostor	14/08/2020 13:42	Obavještenje o početku namirenja OBAVJESTENJE O POCETKU NAMIRENJA POTRAŽIVANJA OBEZBJEĐENOG ZALOŽNOM IZJAVOM JOVANOVIĆ MATA I JOVANOVIĆ JOZA UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019. GODINE SACINJENOM U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA MOSTROKOL MILICE IZ KOTORA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
338	2	1	11	11	Stambeni prostor	02/11/2020 10:30	Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1490/20 OD 17.09.2020. GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA
338	2	1	12	12	Stambeni prostor	29/06/2021 8:40	Zabilježba rješenja o izvršenju IVM. BR. 1652/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338	2	1	13	13	Stambeni prostor	08/07/2021 10:23	Zabilježba rješenja o izvršenju RJESENJE O IZVRSENJU IVM. BR. 1654/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 SUSVOJINA NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338	2	1	1	1	Porodična stambena zgrada	29/06/2021 8:40	Zabilježba rješenja o izvršenju IVM. BR. 1652/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/4 NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338	2	2	2	2	Porodična stambena zgrada	08/07/2021 10:23	Zabilježba rješenja o izvršenju RJESENJE O IZVRSENJU IVM. BR. 1654/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/4 SUSVOJINA NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338	5		4	4	Pomoćna zgrada	15/12/2005 8:37	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom Zabilježba ugovora o doživotnom izdržavanju zaklju između Jovanović Andjelije kao primaoca izdržavan i Jovanović Jasne kao davaoca izdržavanja Posl.br. 630/01 od 17.5.2001g a u vezi ob.5 na kp.338.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
338		5		5	Pomoćna zgrada	17/07/2018 11:23	Hipoteka U IZNOSU OD 28.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE KREDITA DO 02.07.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 128/2018 OD 03.07.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA MO STROKOL MILICE IZ KOTORA
338		5		6	Pomoćna zgrada	17/07/2018 11:23	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
338		5		7	Pomoćna zgrada	04/10/2019 8:44	Hipoteka U IZNOSU OD 26.075,31 EURA, TRAJNI ROK OTPLATE OD 94 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE KREDITA 02.07.2027.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ANEKSA I UGOVORA O POTROSACKOM KREDITU BR. 08-400-0220713.1 OD 02.07.2018.GOD. BR. 0801/724 OD 20.09.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA MOSTROKOL MILICE IZ KOTORA.
338		5		8	Pomoćna zgrada	04/10/2019 8:46	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA - UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019.GOD.
338		5		9	Pomoćna zgrada	14/08/2020 13:42	Obavještenje o početku namirenja OBAVJESTENJE O POCETKU NAMIRENJA POTRAZIVANJA OBEZBJEĐENOG ZALOŽNOM IZJAVOM JOVANOVIĆ MATA I JOVANOVIĆ JOZA UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019. GODINE SACINJENOM U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA MOSTROKOL MILICE IZ KOTORA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
338		5		10	Pomoćna zgrada	02/11/2020 10:30	Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1490/20 OD 17.09.2020. GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA
338		5		11	Pomoćna zgrada	29/06/2021 8:41	Zabilježba rješenja o izvršenju IVM. BR. 1652/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338		5		12	Pomoćna zgrada	08/07/2021 10:23	Zabilježba rješenja o izvršenju RJEŠENJE O IZVRŠENJU IVM. BR. 1654/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 SUSVOJINA NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338		7		1	Pomoćna zgrada	17/07/2018 11:23	Hipoteka U IZNOSU OD 28.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE KREDITA DO 02.07.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 128/2018 OD 03.07.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA MO STROKOL MILICE IZ KOTORA
338		7		2	Pomoćna zgrada	17/07/2018 11:23	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
338		7		3	Pomoćna zgrada	04/10/2019 8:44	Hipoteka U IZNOSU OD 26.075,31 EURA, TRAJNI ROK OTPLATE OD 94 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE KREDITA 02.07.2027.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ANEKSA I UGOVORA O POTROSACKOM KREDITU BR. 08-400-0220713.1 OD 02.07.2018.GOD. BR. 0801/724 OD 20.09.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA MOSTROKOL MILICE IZ KOTORA.
338		7		4	Pomoćna zgrada	04/10/2019 8:46	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA - UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019.GOD.
338		7		5	Pomoćna zgrada	14/08/2020 13:42	Obavještenje o početku namirenja OBAVJESTENJE O POCETKU NAMIRENJA POTRAZIVANJA OBEZBJEĐENOG ZALOŽNOM IZJAVOM JOVANOVIĆ MATA I JOVANOVIĆ JOZA UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019. GODINE SACINJENOM U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA MOSTROKOL MILICE IZ KOTORA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
338		7		6	Pomoćna zgrada	02/11/2020 10:30	Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1490/20 OD 17.09.2020. GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA
338		7		7	Pomoćna zgrada	29/06/2021 8:41	Zabilježba rješenja o izvršenju IVM. BR. 1652/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338		7		8	Pomoćna zgrada	08/07/2021 10:23	Zabilježba rješenja o izvršenju RJEŠENJE O IZVRŠENJU IVM. BR. 1654/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 SUSVOJINA NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338		8		1	Pomoćna zgrada	17/07/2018 11:23	Hipoteka U IZNOSU OD 28.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE KREDITA DO 02.07.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 128/2018 OD 03.07.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA MO STROKOL MILICE IZ KOTORA
338		8		2	Pomoćna zgrada	17/07/2018 11:23	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
338		8		3	Pomoćna zgrada	04/10/2019 8:44	Hipoteka U IZNOSU OD 26.075.31 EURA, TRAJNI ROK OTPLATE OD 94 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA DO 02.07.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ANEKSA I UGOVORA O POTROSACKOM KREDITU BR. 08-400-0220713.1 OD 02.07.2018.GOD. BR. 0801/724 OD 20.09.2019.GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA MOSTROKOL MILICE IZ KOTORA.
338		8		4	Pomoćna zgrada	04/10/2019 8:46	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA -UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019.GOD.
338		8		5	Pomoćna zgrada	14/08/2020 13:42	Obavještenje o početku namirenja OBAVJESTENJE O POCETKU NAMIRENJA POTRAZIVANJA OBEZBJEDENOG ZALOŽNOM IZJAVOM JOVANOVIĆ MATA I JOVANOVIĆ JOZA UZZ BR. 181/2019 OD 20.09.2019. GODINE SACINJENOM U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA MOSTROKOL MILICE IZ KOTORA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
338		8		6	Pomoćna zgrada	02/11/2020 10:30	Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1490/20 OD 17.09.2020. GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA
338		8		7	Pomoćna zgrada	29/06/2021 8:41	Zabilježba rješenja o izvršenju IVM. BR. 1652/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 NA IME JOVANOVIĆ JOZO
338		8		8	Pomoćna zgrada	08/07/2021 10:23	Zabilježba rješenja o izvršenju RJEŠENJE O IZVRŠENJU IVM. BR. 1654/21 OD 27.05.2021.GOD JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 SUSVOJINA NA IME JOVANOVIĆ JOZO

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik: ~

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-628/22

Datum: 28.03.2022.



Katastarska opština: ŠKALJARI I

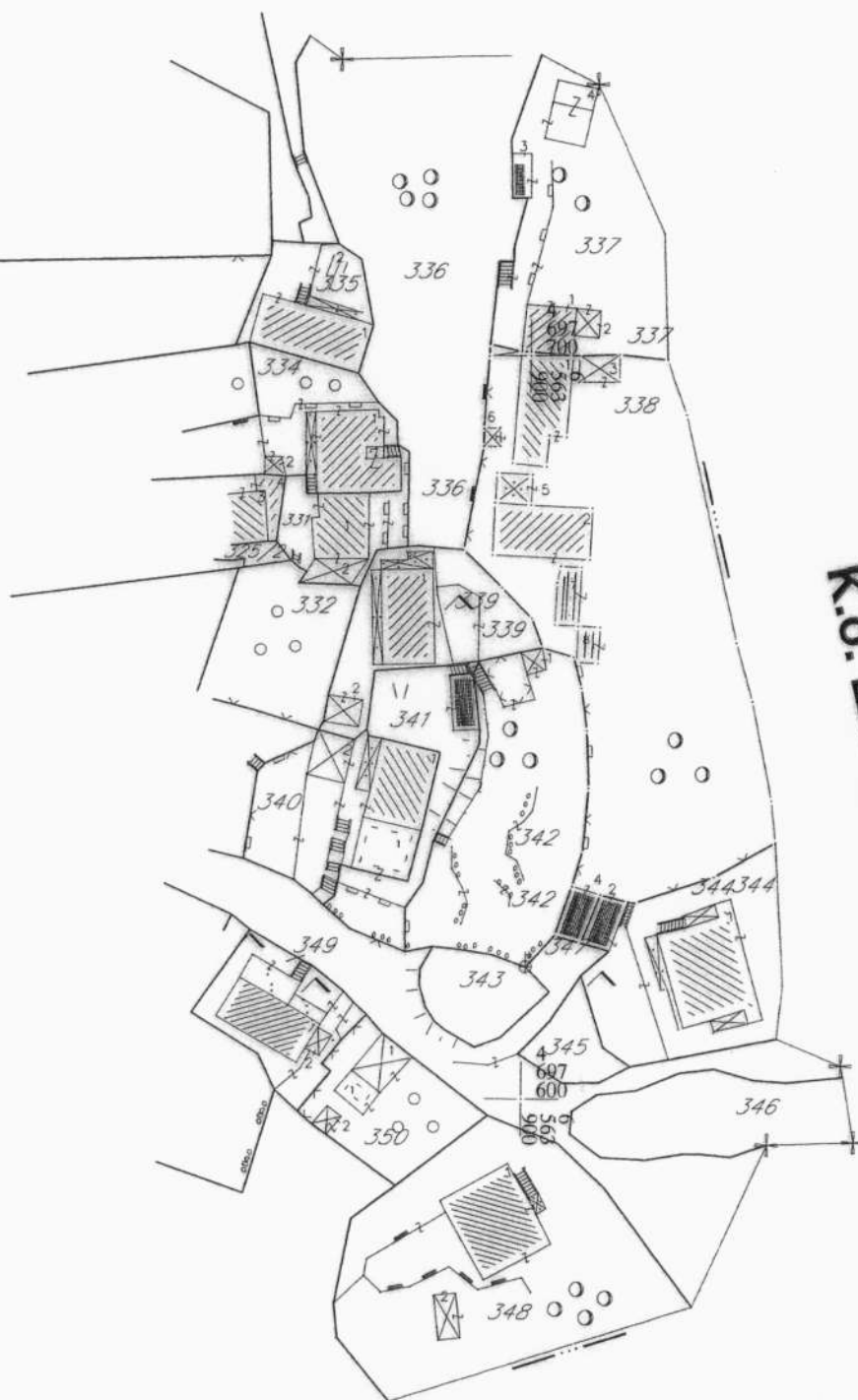
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 338

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



K.O. Шкаљари 2

4
697
700
564
000
9

4
697
600
564
000
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



svjedoči
Službeno lice:



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Priloga:	10.08.22			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333	7050			

Br: UP/I-05-281/2022-3

04. 08. 2022. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, 03-333/20-7050-3 od 18.03.2022. godine, dostavljen 23.03.2022. godine i zaveden pod brojem UP-05-281/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje pomoćnog objekta – solarnih panela na lokaciji koju čini kat.parc 338 Škaljari I, u zahvatu GUR-a, 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 pomoćnog objekta -solarnog panela na lokaciji koju čini kat.parc. 338 KO Škaljari I, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Planiranje predmetnog pomoćnog objekta – solarnih panela zasnovati na **uklapanju u pejzažnu sliku predmetnog prostora**, uz maksimalno prilagođavanje ambijentalnim karakteristikama lokacije i neposrednog okruženja;
2. Postavljanje panela predvidjeti na odrini sa zapadne strane objekta, tako da paneli budu položeni u ravni sa površinom odrine, bez odstupanja u nagibu;
3. Ispod potkonstrukcije za panele, sa unutrašnje strane, predvidjeti sadnju puzavica, kako bi površina novoformiranog sjenila bila ozelenjena;

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

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.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako 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.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-7050-3 od 18.03.2022. godine, dostavljen 23.03.2022. godine i zaveden pod brojem UP-05-281/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje pomoćnog objekta – solarnih panela na lokaciji koju čini kat.parc 338 Škaljari I, u zahvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u sjevernom dijelu katastarske opštine Škaljari I, na padini iznad ostataka Franjevačkog samostana, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji je predviđena izgradnja pomoćnog objekta, tj. postavljanje foto-naponskog sistema panela do 10kW.

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

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;*
- *Izgradnja novih objekata moguća je poguščavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja;*
- *Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa;*
- *Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.*

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko- tehnički uslovi za izgradnju pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 338 Škaljari I, prema GUR-u, PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 338 KO Škaljari I, prema GUR-u, PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih

Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor, 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:

MSc Aleksandra Džaković, samostalna savjetnica III
Miloš Dragutinović, samostalni savjetnik III

Odobrava:

Jovana Lalošević-Vidović, načelnica Područne jedinice Kotor



Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.