


# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p><b>Broj, <u>0303 – 333/22-13652</u></b></p> <p><b>Kotor, 1.02.2023.g</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 i 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17; 44/18; 63/18; 11/19; 82/20 i 86/22, 04/23), člana 1. Uredbi o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva oružnog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnijetog zahtjeva Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za <b>izgradnju saobraćajnice</b> na djelovima kat. par. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat par 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Planirana saobraćajnica na lokaciji koju čine djelovi kat. par. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat par 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3 KO Dobrota I.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Predmetna lokacija se nalazi u <b>stambenoj</b> zoni (S).	
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>	
	<p>Predmetnu lokaciju čini dijelovi kat par 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat par 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3KO Dobrota Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana.</p> <p>Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.</p> <p>Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije.</p> <p>Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – <b>jedinica građevinskog zemljišta</b>.</p> <p>Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata( Sl list broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu , ovjeren od strane Uprave za nekretnine</p> <p><b>Sastavni dio utuslova je situacija iz idejnog rješenja saobraćajnice</b></p>	



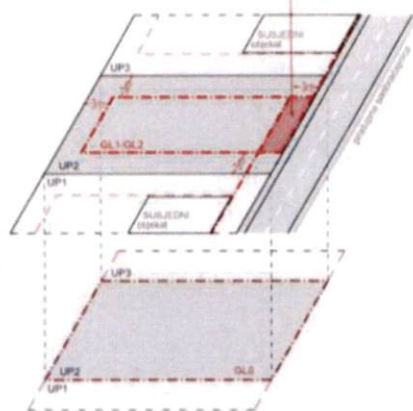


### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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.

## 8 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 ministarstava. 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 obezbjediti 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, namjenjene 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 projektiranim zadatkom.

**9 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 m<sup>2</sup>/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m<sup>2</sup>/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m<sup>2</sup> po stanovniku.

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

Sastavni dio UT uslova je Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-1132/2022-3 od 20.01.2022. godine.

	<p><b>Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom</b>  <i>Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari</i>  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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu</li> <li>- Izgradnja novih objekata moguća je progušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja</li> <li>- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu</p> <p>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.</p>
--	--

12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i 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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna izgradnja

17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih inastalacija 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>



	Priključak je prema uslovima nadležnog organa.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG" br 59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)	
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	djelovi kat. par. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat par 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3KO Dobrota I
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	

<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	-
<b>Maksimalna visinska kota objekta</b>	-
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	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); Proizvodnja (na 1000 m2) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); Poslovanje (na 1000 m2) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);





Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta  
(lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);  
Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta  
(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);  
Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta  
(lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);  
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.

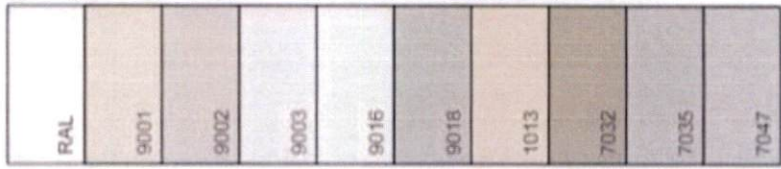
Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

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.

Preporučene boje RAL

9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047



**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

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). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetske karakteristika

zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba

voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> 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 energetsom 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

RA - Op's  
gram, slabo  
R.N.A.

	sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla.				
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.				
22	<table border="1"> <tr> <td><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td> <b>OBRADILA</b>  Dobrila Maslovar dipl. ing. arh. </td> <td> <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b>  Jelena Šamardžić, dipl. prav. </td> </tr> </table>	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>		<b>OBRADILA</b> Dobrila Maslovar dipl. ing. arh.	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Jelena Šamardžić, dipl. prav.
<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>					
<b>OBRADILA</b> Dobrila Maslovar dipl. ing. arh.	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Jelena Šamardžić, dipl. prav.				
23	<table border="1"> <tr> <td><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></td> <td> <b>VD SEKRETARKA</b>  Jelena Franović dipl. ing. pejž. arh. </td> </tr> </table>	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>VD SEKRETARKA</b> Jelena Franović dipl. ing. pejž. arh.		
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>VD SEKRETARKA</b> Jelena Franović dipl. ing. pejž. arh.				
24	<table border="1"> <tr> <td><b>M.P.</b></td> <td><b>potpis ovlaštenog službenog lica</b></td> </tr> </table>	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b>		
<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b>				
25	<table border="1"> <tr> <td><b>PRILOZI</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> </td> <td></td> </tr> </table>	<b>PRILOZI</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	
<b>PRILOZI</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>					

**Napomena:**

Investitor je u obavezi da riješi imovinsko- pravne odnose .













UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9928/2022

Datum: 07.11.2022.

KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1197 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
721			6 28		TRIPKOVIŠI	Sume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2736	2.19
								2736	2.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
9992009502688	ŽIŽEC JOHANES SAMOSTAN VOJVODE BOŽA 54 Cetinje		Sukorišćenje 1/2
3008922255018	KETIŠ KALIS LJUDMILA VOJVODE BOŽA 34 Cetinje		Sukorišćenje 1/2

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).



z.Načelnik: -a

MILICA VEŠELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9927/2022

Datum: 07.11.2022.

KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-33/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 336 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
720	3		6 28	08/05/2020	STARČEVINA	Šume 3. klase NASLJEDE		73	0.06
								73	0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2904959235019	DJUROVIĆ MIROSLAV LJILJANA ŠKALJARI Kotor	Sukorišćenje	1/4
1808955235038	RADULOVIĆ MARIJA Kotor	Sukorišćenje	1/12
1511951223016	VUKMANOVIĆ MILIVOJ SOLANSKI PUT BB Ulcinj	Sukorišćenje	1/4
0403958230017	ZVICER DJOKO MIODRAG GABELA BR.173 Risan	Sukorišćenje	1/12
0810953230013	ZVICER DJOKO MOMČILO SELJANOVO 2 Tivat	Sukorišćenje	1/12
1207955235018	ADŽIĆ MIROSLAV SLAVKA DOBROTA BB KOTOR Kotor	Sukorišćenje	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
720	3			1	Šume 3. klase	08/05/2020 8:41	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SUDSKOG SPORA PO TUŽBI POSL. BR. P. 864/15 PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU
720	3			2	Šume 3. klase	08/05/2020 8:41	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SUDSKOG SPORA PO TUŽBI POSL. BR. P. 1609/16/15 KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU OD 20.12.2016. 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).

35  
PODGORICA



Za Načelnik: -a

*Tarjona*

MELETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



9500000337



106-919-9926/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9926/2022

Datum: 07.11.2022.

KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-136582, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
714	2		6 31	06/10/2014	KRIVA ULICA	Sume 2. klase ODRŽAJ,POKLON		278	0.31
714	2		6 31	06/10/2014	KRIVA ULICA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
714	2	1	6 31	24/11/2014	KRIVA ULICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		92	0.00
								870	0.31

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0508979710295	MARKOVIĆ BRANISLAV ALEN JURIJA GAGARINA 98/5 Beograd	Sukorišćenje	2/4
2805954715642	MARKOVIĆ BORISLAV DUŠANKA DOBROTA BB Kotor	Sukorišćenje	2/4

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
714	2	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	919	P1 92	Susvojina MARKOVIĆ BRANISLAV ALEN 2/4 0508979710295 JURIJA GAGARINA 98/5 Beograd Susvojina MARKOVIĆ BORISLAV DUŠANKA 2/4 2805954715642 DOBROTA BB Kotor
714	2	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	1	P 80	Susvojina MARKOVIĆ BRANISLAV ALEN 2/4 0508979710295 JURIJA GAGARINA 98/5 Beograd Susvojina MARKOVIĆ BORISLAV DUŠANKA 2/4 2805954715642 DOBROTA BB Kotor
714	2	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	2	P1 80	Susvojina MARKOVIĆ BRANISLAV ALEN 2/4 0508979710295 JURIJA GAGARINA 98/5 Beograd Susvojina MARKOVIĆ BORISLAV DUŠANKA 2/4 2805954715642 DOBROTA BB Kotor

Datum i vrijeme: 07.11.2022. 10:25:48

1 / 2

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
714		1		0	Porodična stambena zgrada	24/11/2014 14:24	Korišćenje za upotrebu zgrade

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: -a

*M. Veštin*  
**VEŠTIĆ VESELIN, dipl.pravnik**



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

95000000337



106-919-9925/2022

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9925/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1317 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
714	1		6 31	10/02/2006	KRIVA ULICA	Livada 2. klase NASLJEDE		70	0.34
								70	0.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1702929235035	MATKOVIĆ NEDA Dobrota	Korišćenje	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

MILUTIN VESELIN, dipl.pravnik





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9924/2022

Datum: 07.11.2022.

KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1158 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
714	5		6 31	15/11/2017	KRIVA ULICA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		158	0.00
								158	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2804957235041	RADONJIĆ DJURO BRANKA Dobrota	Sukorišćenje	1/2
1704972865037	JAKOVLJEVIĆ MILAN DRAGANA PANČEVO-RAĐEVSKA BR.5 Pančevo	Sukorišćenje	1/4
0411967865079	CVETINOVIĆ MILAN ZORANA BEOGRAD-SAVSKI VENAC Beograd	Sukorišćenje	1/4

**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



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9918/2022

Datum: 07.11.2022.

KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2274 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
715	1		6 28	22/10/2019	KRIVA ULICA	Sume 2. klase KUPOVINA		12	0.01
715	1		6 28	22/10/2019	KRIVA ULICA	Livada 3. klase KUPOVINA		771	2.16
								783	2.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
0000002908000	STARI GRAD	Kotor	OPŠTINA KOTOR Raspolaganje	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

*Milica Tajčara*

MILICA VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9917/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1260 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
715	7		6 28	29/09/2015	KRIVA ULICA	Livada 3. klase KUPOVINA		32	0.09
								32	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000003009190	DOO FOUR PILLARS PODGORICA UL.GENERALA SAVA OROVIĆA BB PODGORICA Podgorica		Korišćenje	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).



Načelnik: -a

MELETIĆ VESELIN, dipl.pravnik





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9915/2022

Datum: 07.11.2022.

KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2148 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
709	8		6 29	15/05/2019	TRIPKOVIĆI	Livada 2. klase KUPOVINA		42	0.20
								42	0.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002807041	ID PLUS DOO BUDVA TOPLIŠKI PUT BUDVA Budva		Korišćenje	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).



Načelnik: -r

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9914/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1200 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
709	9		6 29	08/05/2020	SVETI STASIJE	Livada 2. klase KUPOVINA		11	0.05
								11	0.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002807041	ID PLUS DOO BUDVA TOPLIŠKI PUT BUDVA Budva	Korišćenje	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





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9913/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1082 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
710			6 29		DOBROTA	Sume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		309	0.25
								309	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor		Svojina	1/1
0000002908000	STARI GRAD	Kotor	OPŠTINA KOTOR Raspodaganje	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

M. VESELIN, dipl. pravnik





CRNA GORA

95000000337



106-919-9912/2022



UPRAVA ZA KATASTAR  
DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9912/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: DOBROTA 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13652, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 268 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
2572	2		4		SVETI STASIJE	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		75	0.00
								75	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002908023	OPŠTINA KOTOR-JAVNO DOBRO PUTEVI KOTOR - Kotor	Korišćenje	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).



Načelnik: - a

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
GROPA  
Gрадanski biro Opštine Kotor

Područna jedinica Kotor

Primljeno:	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
25-01-2023	03-333/22		13652		

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

Br: UP/I-05-1132/2022-3

20. januar 2022. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-13652 i 03-333/22-19278 od 04.11.2022, dostavljenog 25.11.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1132/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje saobraćajnice na djelovima kat. par. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat par 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), 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 saobraćajnice na djelovima kat. par. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat par 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP-a Opštine Kotor**

### I

1. Novu saobraćajnicu planirati uz maksimalno čuvanje ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti naselja Dobrota;
2. Moguće eventualne degradacije ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti naselja Dobrota nakon izvođenja planiranih intervencija, predvidjeti uz primjenu adekvatnih konzervatorsko - korektivnih mjera za sanaciju (uklapanje u opšti kontekst sadnjom vegetacije, kameni podzidi i sl.);
3. Ukoliko se planira ozelenjavanje oko putnog pojasa saobraćajnice, predvidjeti sadnice karakteristične za lokalni kontekst.

### 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).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu 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. 03-333/22-13652 i 03-333/22-19278 od 04.11.2022, dostavljenog 25.11.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1132/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje saobraćajnice na djelovima kat. par. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat par 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u sjevernom dijelu katastarske opštine Dobrota I, u višim zonama iznad magistralnog puta i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Veći dio predmetne lokacije nalazi se u okviru postora, koji je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, prepoznat kao obradiva imanja u okviru istrojskih naselja, dok se njen manji dio nalazi u okviru prostora gdje je evidentirana savremena urbanizacija. Na samoj lokaciji se nalazi već izgrađena, improvizovana saobraćajnica, a prostor zapadno od iste je u prethodnih nekoliko godina izgrađen objektima koji svojim gabaritima, arhitektonskim izrazom i formom ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju.


Shodno navedenom i na osnovu zatečenog stanja neposrednog okruženja, predmetnu parcelu možemo okarakterisati kao djelimično izgrađenu lokaciju u okviru prostora sa dominantnom savremenom urbanizacijom;

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja lokalne saobraćajnice;

Shodno zatečenom stanju na terenu, za predmetni prostor moguće je primjeniti **MJERE III** koje su sadržane u Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor. Uzimajući u obzir navedeno konstatovano je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje saobraćajnice na djelovima kat. par. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat par 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA). 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.

**Obradila:**

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



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: 706/1

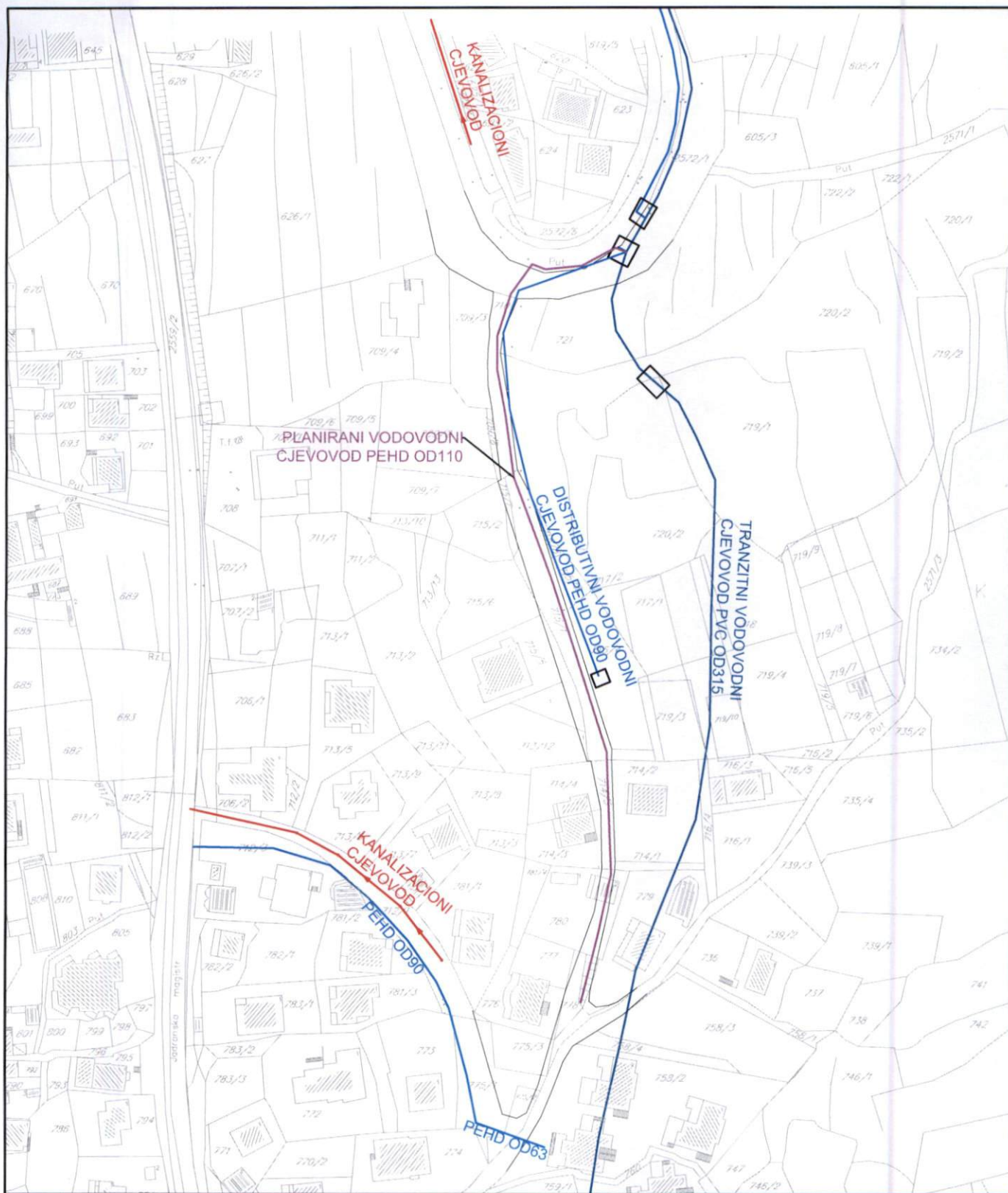
Kotor: 14.02'23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/22-13652 od 01.02.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 435 od 02.02.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnice, na djelovima kat. parc. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, 710, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Na navedenoj lokaciji nalaze se vodovodni cjevovoda od kojih je jedan tranzitni OD315 PVC, a drugi distributivni OD90 PEHD. Na skici u prilogu prikazan je orjentacioni položaj istih.
2. Postojeći distributivni vodovodni cjevovod PEHD OD90 je potrebno ukinuti, jer se ne nalazi u trupu planirane saobraćajnice.
3. Novi distributivni vodovodni cjevovod PEHD OD110 izgraditi duž planirane saobraćajnice. Spajanje planiranog cjevovoda izvršiti u postojeći šaht na OD315 cjevovodu kao što je to prikazano na skici u prilogu.
4. Predvidjeti ugradnju uličnih protivpožarnih hidranata.
5. Prilikom izgradnje saobraćajnice voditi računa da nadsloj iznad planiranog i postojećih cjevovoda ne bude manji od 0,80m.
6. Potrebno je predvidjeti kanalizacioni cjevovod vodeći računa o ostalim instalacijama u saobraćajnici. Na skici u prilogu su prikazani postojeći kanalizacioni i vodovodni cjevovodi na kojima je moguće izvršiti priključenje planiranih vodovodnih i kanalizacionih cjevovoda.

*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, stanovanje i uređenje prostora, 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: 1604-319/23-217

Kotor, 06.02.2023.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 **Direkcije za izgradnju I uredjenje Kotora** za izgradnju objekta, saobraćajnice na kat par **2572/1,714/1,714/2,721,710,709/9,709/8,715/7,714/5,720/3 K.O. Dobrota I**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **2572/1,714/1,714/2,721,710,709/9,709/8,715/7,714/5,720/3 K.O. Dobrota I**. Uraditi projekat tako da projektovanjem ne dodje do ugrožavanja okolnog terena i u skladu sa projektom uličnih instalacija i uslova datih od strane JP Vodovod I kanalizacija Kotor.

### Obrazloženje

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-217** od 03.02.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **2572/1,714/1,714/2,721,710,709/9,709/8,715/7,714/5,720/3 K.O. Dobrota I** 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 03-333/22-13652** od 01.02.2023. godine. Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu. **UPUTSTVO O PRAVNOJ 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  
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: 1606-341/23-218

Kotor, 06.02.2023.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 saobraćajnice, na lokaciji koju čine djelovi kat. parc. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat. parc. 710, 709/9, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3 KO Dobrota I u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Trouglove preglednosti na mjestu priključka sa postojećim saobraćajnicama definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
2. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila;
3. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka planirane saobraćajnice na već postojeće saobraćajnice uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
4. Potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), kao i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije planirane saobraćajnice.
5. Saobraćajno tehničku dokumentaciju, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;

## Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/23-218 od 03.02.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnice, na lokaciji koju čine djelovi kat. parc. 2572/1, 714/1, 714/2, 721, i kat. parc. 710, 709/9, 709/9, 709/8, 715/7, 715/1, 714/5, 720/3 KO Dobrota I u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), 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 0303-333/22-13652 od 01.02.2023. 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.

Ovlašćeno lice  
Potpredsjednik Opštine Kotor



Nebojša Ševaljević

Dostavljeno:

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