



Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i  
uređenje prostora

Stari grad 317  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel. +382(0)32 325 863  
fax. +382(0)32 325 863  
urbanizam@kotor.me  
www.kotor.me

## IZVJEŠTAJ

o sprovedenoj javnoj raspravi po Nacrtu Odluke o utvrđivanju lokacije za  
izgradnju/rekonstrukciju dvosmjerne saobraćajnice u naselju Ljuta u Dobroti I

Tokom trajanja javne rasprave, odnosno u periodu od 26.10.2023. do 09.11.2023.godine, sva zainteresovana lica mogla su izvršiti uvid u Nacrt Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju/rekonstrukciju dvosmjerne saobraćajnice u naselju Ljuta u Dobroti I, u prostorijama Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor svakog radnog dana.

Sve primjedbe mogle su se dostaviti ovom organu do 09.11.2023.godine u pisanoj ili elektronskoj formi.

Do zaključenja javne rasprave, pristiglo je pet primjedbi na Nacrt Odluke, na koje je Sekretarijat dao odgovore, koji su sastavni dio ovog Izvještaja.

Odgovori po primjedbama sa javne rasprave:

### 1. Leković Slobodan

Naime, u odnosu na projektovanu trasu puta, zamolio bih Vas da razmotrite da kada se bude put radio, da se planira i ostavi isključenje sa tog puta na već izgrađeni prilazni put koji se poklapa sa kat. parcelom 167 K.O.Dobrota I, a samim tim obezbjedi pristup putu parcela katastarskih oznaka 165, 167, 235/5 i 235/12 K.O.Dobrota I.

U prilogu su i orijentaciono skicirane pozicije izlaza, ali uglavnom treba iskoristiti najbliže dodirne tacke projektovanog puta i pristupnog puta i tu spojiti obezbjeđujući pristup parcelama navedenim gore.

Po idejnom rješenju, idealni priključak sa trase projektovanog puta na ovaj lokalni pristupni put bi bio izmedju tacaka 40 i 43.

### **Odgovor 1:**

Prigovor je u redu.

Izrađena dokumentacija je na nivou Idejnog rješenja, a svi priključci će se nadalje razrađivati na nivou Glavnog projekta.

### 2. Ivanović Lazo

Vlasnik sam većeg dijela parcela preko kojih ide trasa projektovanog puta, a između ostalih i 172 K.O. Dobrota I, kojoj pripada moja porodična kuća i njoj pripadajuće dvorište ispred kuće. Tu površinu ispred kuće/terase koristim kao parking. Po projektu, trasa prelazi preko parkinga i izgradnjom iste ostajem bez parkinga. Zato ulazem žalbu i tražim da se projektovana trasa puta pomjeri za toliko da se mogu parkirati 3 vozila, odnosno da se izuzme kompletna moja parcela iz projektovanog puta.

### **Odgovor 2:**

GUR-om je planirana gotovo identična trasa ivicom predmetne parcele pa je zauzeće iste neminovno u svakom slučaju, jer svako drugo rješenje bi bilo neracionalno.

### 3. Vesna Rajković

Ja, Jovanović Gordana i moja sestra Rajković Vesna smo vlasnice urbanističke parcele 235/2, preko koje po trenutnom predlogu, po cijeloj dijagonali prolazi put koji bi u cjelosti uništio našu urbanizovanu parcelu.

Ne postoji nijedan razuman razlog za takvu odluku. Naša parcela 235/2 od 443m<sup>2</sup>, ima ne samo validne Urbanističke tehničke uslove prema važećem DUPu, nego i Konzervatorske uslove, što je veoma redak slučaj u tom delu Ljute, Dobrote. Upravo je u planu izgradnja objekta na našem placu. Od svih legalnih, već definisanih uslova za put, izabrani su uslovi jako čudni kada se uzme u obzir legalnost i urbanizovanost okolnih placeva. Ne ulazeći u razloge i potencijalne motive, pretpostavljamo da je u pitanju malo grublji, nenamerni previd.

Po važećem DUP-u, put je planiran ispod našeg placa. Prema njemu je komšija Ilija Đurđevac napravio kuću neposredno ispod našeg placa jer mu je put planiran ispod kuće. Za put do našeg i placa Ilije Đurđevca, mi smo već dali od svog placa oko 50m<sup>2</sup>. Prema vašem nacrtu, postoje svi uslovi da se planirani, delimično već izgrađeni put, nadalje gradi ispod kuće Đurđevca i spoji sa vašim planom daljeg puta.

Druga alternativa, koja ne ugrožava ničiji urbanizovani prostor, je da put ide odozgo, neurbanizovanim zemljištem blizu kuće iznad, koja je nama u neposrednoj blizini, i nadalje placevima u nastavku, za koje takođe imamo informaciju da su neurbanizovani.

ZLOČIN JE uništavati nečiji urbanizovan prostor, spreman za gradnju objekta koji se upravo planira sa svim važećim UTU I Konzervatorskim uslovima, sa nekim predlogom za izmeštanje odavno DUPom planiranog, lokalnog puta. Nadamo se da ćete konsultovati srodne službe i da se put neće planirati preko Google maps-a, već u sinhronizaciji sa dokumentacijom DUP-a, kao i sa stanjem i legalnošću na terenu. Očigledno je da autor trase nije imao u vidu dokumenta opštinskih i republičkih organa pa se rukovodio slikom sa Google mape, na kojoj trenutno ne postoji objekat.

Nažalost, mi ne živimo teritoriji opštine Kotor, te nismo niti usmenim niti bilo kakvim putem obaveštene o ovome, da bismo učestvovali u javnoj raspravi. Pišemo vam prvog radnog dana posle vikenda i Državnog praznika u Crnoj Gori. Nadamo se da argument kašnjenja od par dana, nije krucijalno pravni argument u nasilnom prekranju placa sa UT i Konzervatorskim uslovima.

Mi podnosioci prigovora, posebno vas obaveštavamo da smo u završnim pregovorima oko kupoprodaje predmetne parcele, te da budući kupac, planira da započne izgradnju objekta u neposrednoj budućnosti. Prema vašem trenutnom idejnom nacrtu, na parceli 235/2 ne bi mogla da se sprovede gradnja objekta kao ni pribavljanje potrebnih dozvola, čime bi se vrednost naše parcele višestruko smanjila. Tako bi se nama, podnosiocima ovog prigovora, nanela ogromna materijalna šteta.

Na ovakvu vašu odluku ćemo se žaliti, svim mogućim pravnim i privatnim sredstvima. Budite sigurni, da ćemo u slučaju da našu molbu ne uslišite, ići do Republičkog nivoa Pravosuđa.

#### 4. Gordana Jovanović/ Vesna Rajković

Podnosioci su vlasnici parcele 235/2 od 443m<sup>2</sup> KO Dobrota te ovim putem, kao zainteresovana lica, dostavljaju primedbe na nacrt Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju/rekonstrukciju dvosmerne saobraćajnice u naselju Ljuta u Dobroti (u daljem tekstu: "**nacrt Odluke**").

Podnosioci prvenstveno ističu da, obzirom da žive u Beogradu, te da su za javnu raspravu saznali dana 10.11.2023. godine, a da su 11., 12., 13. i 14. novembar 2023. godine su bili neradni dani obzirom da isti uključuju vikend i državni praznik Njegoševi dani, te je danas prvi radni dan, kada Podnosioci mogu da dostave primedbe.

Kako je gore navedeno, Podnosioci su vlasnici urbanističke parcele 235/2 KO Dobrota, preko koje bi trebalo, prema nacrtu Odluke, da po celoj dijagonali placa prolazi lokalni put, koji bi u celosti uništio predmetnu urbanizovanu parcelu.

Podnosioci smatraju da ne postoji osnov za donošenje takve odluke odnosno takvog nacrtu Odluke. Parcela Podnosioca, poseduje, ne samo validne Urbanističko tehničke uslove već i ovogodišnje Konzervatorske uslove, što je veoma redak slučaj u tom delu Ljute, Dobrote. Podnosioci posebno naglašavaju da je DUP već definisao trasu za predmetni put, ispod placa Podnosioca. Upravo u skladu sa važećim DUP-om je i sprovedena gradnja kuće vlasnika parcele 232 KO Dobrota, neposredno ispod placa Podnosioca jer se planirani put nalazi ispod njegove kuće. Za postojeći put do placa Podnosioca i placa Ilije Đurđevca, parcele 232 KO Dobrota, Podnosioci su već dali deo svoje katastarske parcele od oko 50m<sup>2</sup>. Po važećem DUP-u, a i prema nacrtu Odluke, postoje svi uslovi da se planirani, delimično već izgrađeni put bez ikakvih problema, nadalje gradi ispod parcele 232 KO Dobrota i sa malim skretanjem, spoji sa putem iz nacrtu Odluke. Podnosioci ovde posebno ističu da prilikom sačinjavanja nacrtu saobraćajnica mora, između ostalog, posebno voditi računa o načinu i putanji saobraćajnice koja će na najmanji način da ugrozi prava vlasnika parcela kroz koju prolazi predmetna saobraćajnica odnosno da se ista mora graditi tako da u najvećoj mogućoj meri uzurpira vlasnike parcele. Nacrt Odluke sačinjen je upravo suprotno, na način da u kroz parcel Podnosioca prolazi na takav način da je njena dalja upotreba u građevinskom smislu, potpuno nemoguća.

Pored gore navedenog, postoji i alternativa izgradnje saobraćajnice, koja ne ugrožava ničiji urbanizovani plac, koja bi podrazumevala da put ide odozgo, neurbanizovanim zemljištem, koje je u neposrednoj blizini, iznad parcele Podnosioca i ostalih parcela. Obzirom na neposrednu blizinu neurbanizovanog zemljišta, potpuno je nejasno iz kog razloga nacrt Odluke predviđa prolazak saobraćajnice kroz nečije urbanizovane parcele, koje su u skladu sa DUP-om, spremne za gradnju objekta.

Očigledno je da pri sačinjavanju nacrtu Odluke nisu uzeti u obzir zvanični dokumenti opštinskih i republičkih organa pa se čini da se ista sačinjavala u skladu sa slikama sa Google mapa, na kojoj trenutno ne postoji objekat. Uvidom u zvaničnu republičku i opštinsku dokumentaciju utvrdilo bi se da se trenutno stanje na lokaciji ne slaže sa onim prikazanim u nacrtu Odluke. Dodatno na sve gore navedeno, Podnosioci ovde posebno skreću pažnju da trasa puta preko urbanizovanog zemljišta iziskuje daleko veće troškove, nego trasa preko opštinskog zemljišta, koje postoji u neposrednoj blizini, kao i neurbanizovanog zemljišta.

Podnosioci prigovora posebno ističu da su u završnim pregovorima oko kupoprodaje predmetne parcele, te da budući kupac, planira da započne

izgradnju objekta u neposrednoj budućnosti. Prema nacrtu Odluke, na parceli 235/2 ne bi mogla da se sprovede gradnja objekta kao i pribavljanje potrebnih dozvola, čime bi se vrednost parcele Podnosioca višestruko smanjila odnosno praktično ne bi imala nikakvu vrednost u građevinskom smislu. Na ovaj način bi se Podnosiocima nanela ogromna materijalna šteta. U tom smislu, ukoliko postupajući organ ne izmeni nacrt idejnog rešenja na gore opisan način Podnosioci će biti prinuđeni da svoja prava štite pred sudskim i drugim nadležnim državnim organima.

### **Odgovor 3 i 4 :**

Prihvata se. Trasa saobraćajnice je korigovana (redukovana), što će biti definisano Nacrtom nove Odluke.

## **5. Alfredo Parga i Moira Parga (Samir Ćeranić)**

### **PREDMET:**

Predlog u vezi sa Odlukom o utvrđivanju lokacije za izgradnju/rekonstrukciju dvosmjerne saobraćajnice u naselju Ljuta u Dobroti, koja je stavljena na javnu raspravu

### **PODNOŠIOCI:**

Alfredo Parga i Moira Parga, suvlasnici katastarskih parcela 242/2, 243/2 i 247/5 sve KO Dobrota, po punomoćniku Ćeranić Samiru, adv. iz Herceg Novog

Zaključkom Predsjednika Opštine Kotor, broj 01-018/23-26228 od 23.10.2023.godine, utvrđen je Nacrt Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju/rekonstrukciju dvosmjerne saobraćajnice u naselju Ljuta u Dobroti i stavljen na javnu raspravu u trajanju od 15 dana.

Uvidom u Nacrt Odluke proizilazi da se dvosmjna saobraćajnica u naselju Ljuta, rasprostire trasom direktno kroz katastarsku parcelu 243/2 KO Dobrota, u suvlasništvu podnosilaca primjedbe. Planirana širina saobraćajnice je 5,5m (dvije saobraćajne trake po 2,75m) i sa jednostranim trotoarom sa desne (donje) strane u širini od 2m.

Na zahtjev podnosilaca preko punomoćnika, taj sekretarijat je imenovanima, dana 13.10.2023. godine, izdao uvjerenje o namjeni kat.parc. 243/2 KO Dobrota sa izvodom iz grafičkog plana u kojem je vidljiva planirana saobraćajnica.

Uvidom u situacioni plan, odnosno prikaz buduće saobraćajnice iz idejnog rješenja, evidentno je da je trasa iste, drugačija u odnosu na grafički prikaz iz naprijed navedenog uvjerenja o namjeni zemljišta, odnosno trasa buduće saobraćajnice je izmještena sjeverno gledajući iz pravca jadranske magistrale, prema katastarskim parcelama 243/1, 235/5 i 235/12 sve KO Dobrota.

Planirana saobraćajnica, na vrlo nepovoljan način po vlasnike dijeli katastarsku parcelu 243/2 KO Dobrota, budući da će dio naznačene katastarske parcele iznad saobraćajnice, postati potpuno neupotrebljiv i nedovoljan za formiranje urbanističke parcele.

S tim u vezi, podnosioci predlažu da se nacrt buduće saobraćajnice koriguje, odnosno koriguje trasa rasprostiranja preko katastarske parcele 243/2 i to krajnjim gornjim, odnosno sjevernim dijelom parcele, na koji način bi se vlasnicima smanjila šteta uslijed cijepanja katastarske parcele. Podnosioci u tom smislu

predlažu da položaj odnosno trasa buduće saobraćajnice ide krajnjom sjevernim dijelom katastarske parcele 243/2 (gledajući iz pravca jadranske magistrale) i to uz granicu katastarskih parcela 235/5 i 235/12, kako bi na taj način i katastarske parcele 235/5 i 235/12 imale direktnu konekciju sa budućom saobraćajnicom.

U vezi dijela kojim je planom predviđeno da buduća saobraćajnica ima jednostrani trotoar sa desne donje strane, predlaže se da trotoar bude lociran sa gornje strane saobraćajnice, jer bi izgradnjom trotoara sa donje strane, bila dodatno smanjena upotrebna površina pretežnog dijela katastarske parcele 243/2. Izgradnja trotoara sa gornje strane, u dijelu koji zahvata dio površine za pejzažno uređenje i pojas između katastarske parcele 243/2 i katastarskih parcela 235/5 i 235/12 je logičnija i praktičnija za vlasnike susjednih katastarskih parcela, kao i za Opštinu kao donosioca Nacrta Odluke, budući da je ekonomičnija eksproprijacija zemljišta koje dominantno po namjeni predstavlja površinu za pejzažno uređenje, od eksproprijacije zemljišta koje je namijenjeno za stanovanje.

U Herceg Novom,  
dana 08.11.2023. godine,



Punomoćnik podnosioca,  
Samir Čeranić, advokat

### **Odgovor 5:**

Prihvata se. Trasa saobraćajnice je korigovana (redukovana), što će biti definisano Nacrtom nove Odluke.

### **Zaključak**

Zbog pristiglih primjedbi, koje ovaj organ smatra opravdanim, ova trasa saobraćajnice će biti ponovo razmotrena u saradnji sa projektantom, što će biti definisano Nacrtom nove Odluke.

**Sekretarijat za urbanizam, stanovanje  
i uređenje prostora**