

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333/20-10654</u> Kotor, 05.08.2020.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19) i čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 75/19) i podnijetog zahtjeva Bošković Slavice iz Tivta , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju turističkih objekata T1 na urbanističkoj parceli UP1 koju čini kat.parc. 790 i kat.parc.791 K.O.Glavatičići , u zahvatu plana LSL-a Glavatičići ("Sl.list CG" br. 64/2020 od 02.07.2020.god.)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bošković Slavica iz Tivta (po punomoćju „MONTENEGRO INVESTMENT & LAND HOLDINGS” d.o.o. Tivat)
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP 1 se sastoji od kat.parc.790 i kat.parc.791 K.O.Glavatičići. Uvidom u List nepokretnosti 568 -prepis utvrđeno je da se kat.parc.790 i kat.parc.791 K.O.Glavatičići vode kao "Šume 4.klase" odnosno "Pašnjek 4.klase". Uvidom u grafički prilog LSL-a, list br.4 – Analiza postojećeg stanja utvrđeno je da na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena urbanističke parcele UP1 je turizam - hotel tipologije T1 . Primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel i slični objekti. Kategorija objekta - 4* - 5*. U objektima T1 udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu -hotelu, a najviše 30% u pratećim smještajnim jedinicama – vilama. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za vile je najviše 30%. Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama - hotelskim sobama i apartmanima, i vilama. Broj turističkih ležaja (60-80 m ² /ležaj) iznosi 42.	

7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 1 sastoji se od kat.parc.790 i kat.parc.791 K.O.Glavatičići. Površina urbanističke parcele iznosi 11.206 m². Index zauzetosti iznosi $I_z=0,15$, a index izgrađenosti $I_z=0,30$. Spratnost objekata je : 2-3 nadzemnih etaža za osnovni objekat i 2 nadzemne etaže za vile. Površina pod objektom iznosi 1.681 m², BGR iznosi 3.362 m². Minimalni udio prirodnih površina je 60%. Osnovni objekat može biti projektovan kao jedan, dominantan gabarit, ili kao kompozicija više volumena. Gabarit osnovnog objekta planirati tako da ne naruši prirodni ambijent i vizure prema moru. Vile mogu biti organizovane kao slobodnostojeće, ili dvojne. Svaka vila je jedna smještajna jedinica – jedan ključ. Orijentacioni broj vila (3-6 ležaja/vila) je <u>6</u>. Minimalna BGP vile iznosi 150 m², maksimalna BGP 350m². Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote. Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti površinu gabarita objekta u prizemlju. U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta, izuzimajući površinu garaža i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju u BGP na urbanističkoj parceli. Površine terasa i bazena koje čine funkcionalni dio smještajnih objekata uračunavaju se u BGP na urbanističkoj parceli . Prilikom projektantske razrade obavezna je izrada procjene uticaja na prirodne i ambijentalne vrijednosti prostora . Prilikom projektantske razrade objekte locirati na način kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvala vegetacija i postojeće podzide. Izgradnji objekata treba da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla; Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite. Trase internih saobraćajnica unutar urbanističkih parcela planirati po principima ambijentalnog uklapanja sa kamenom obradom potpornih zidova u maniru kamenih terasa - suvozida. Usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili ozelenjeti odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe korisnika, posjetilaca i zaposlenih) obezbijedi u okviru urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekata . Kolski saobraćaj unutar urbanističke parcele treba da bude minimalan. Treba ga svesti na što kraću vezu javne saobraćajnice i parkinga/garaže, odnosno prilaza (ekonomskog ili za goste). Zbog što manjih uticaja na okolinu interne saobraćajnice treba da budu što uže ali da, zajedno sa pješačkim površinama i trgovima obezbijede prolaz, u slučaju

potrebe, za vatrogasnog vozila.

Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu
Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja.

U fazi dalje, projektantske razrade pažnju obratiti na oblikovanje i materijalizaciju objekata, kako bi se negativan uticaj na prirodno okruženje sveo na što manju mjeru.

Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG”, broj 36/18), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*.

Objekti parternog uređenja oko objekta (staze, terase, bazeni) i pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije.

Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg – zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Visinu potpornih zidova planirati do 2m. Preporučuje se da se isti izvode u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti.

U cilju obezbeđenja zaštite od sunca, duž granice urbanističke parcele prema javnoj kolskoj saobraćajnici postaviti drvore.

Minimalna površina koja unutar parcele treba da bude ozelenjena je 60%. Navedena površina se odnosi isključivo na površine pod zelenilom, ne uključuju slobodne površine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično.

Prilikom projektantske razrade izvršiti dimenzionisanje otpada i razmotriti mogućnosti za reciklažu otpada.

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

Građevinska linija prema izvodu iz Plana (Plan parcelacije, nivelacije i regulacije-prilog br.6).

8

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br. 13/07, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG”, broj 8/93).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje ograničenu mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, što treba posebno imati u vidu pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i

građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim urbanističkim parcelama je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širina planirane saobraćajnice prilagođena je pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte turizma, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Projektnu dokumentaciju raditi shodno sledećim propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br. 13/07, 32/11 i 54/16);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ”, broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ”, broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ”, broj 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ”, broj 24/87);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG”, broj 9/12);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ”, br. 20/71 i 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ”, broj 27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ, br. 24/71 i 26/71).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.

Kvalitet životne sredine u na predmetnom prostoru je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbeđenje sveukupnog kvaliteta života na području zahvata LSL i šire zone.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno sledećim propisima:

- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 52/16);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14);
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", broj 60/11);
- Zakon o vodama ("Službeni list RCG", broj 27/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18);
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", broj 56/19);
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG", br. 25/10 i 43/15);
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora ("Službeni list CG" broj 10/11);
- Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja ("Službeni list CG", broj 35/13);
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list RCG", br. 64/11 i 39/16);
- Rješenje o utvrđivanju akustičkih zona opštine Kotor.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U cilju zaštite autentične slike područja i njegovog identiteta, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi kulturnog pejzaža.

Slobodne površine oko objekata na urbanističkoj parceli pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture, primjenjujući autohtono rastinje i uvažavajući prirodno naslijeđe.

Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Zelenilo za turizam - hoteli (ZTH) - Zelenilo u okviru površina za turizam je važan element koji ukazuje na reprezentativnost i kvalitet turističke ponude. Pored ekoloških funkcija ima ulogu obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Zelene i slobodne površine oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, platoi za odmor, staze, stepeništa i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju.

Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog predjela. Koristiti pejzažna-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne vrtne arhitekture Mediterana a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima.

Pri planiranju i razmještanju turističkih objekata voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (pojedinačna stabla i skupine maslina i borova). Položaj objekata podrediti očuvanju reprezentativnih stabala. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Uslovi za uređenje:

- obezbjediti minimum 60% površine za pejzažno uređenje (zelene i slobodne površine) u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta. Odnos zelenih i slobodnih površina mora biti 60 : 40 u korist zelenila.

- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja

- denivelaciju riješavati terasasto sa podzidama i stepenicama u skladu sa tradcionalnim

načinom obrade (suvozid od grubo klesanog ili pločastog autohtonog kamena)

- voditi računa o vizurama
- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojećih stabala (orezivanje, okopavanje, đubrenje i sl.)
- primjenjivati tradicionalni način uređenja terasastih parcela (terase, pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, ukrasne biljke)
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu (u grupama i u vidu solitera ukombinaciji sa parternim grupacijama) vodeći računa o uspostavljanju harmoničnog odnosa sa postojećim zelenilom
- horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulenta i ukrasnim žbunjem
- predvidjeti sistem staza, platoe, pjacete, bazene, prostore za igru djece
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti
- predvidjeti intenzivno/poluintenzivno/ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih stablašica
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- u skladu sa principima zelene gradnje preporučuje se smanjivanje površina pod konvencionalnim travnjacima uvođenjem pokrivača tla
- duž glavnih pješačkih komunikacija formirati zasade visokog drveća. Sadnju drveća planirati i naplatoima, trgovima i drugim zastrtim površinama
- u sklopu oblikovanja parkirališta i stvaranja potrebne zaszene, formirati drvorede (linearno zelenilo) duž parking prostora. Linearni zasadi stablašica planirani su i na popločanim pješačkim komunikacijama
- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
- preporučuje se podizanje drvoreda unutar urbanističkih parcela između regulacione i građevinske linije kao tampon zona od saobraćajnice
- za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila (uslovi iz ZUS-a)
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen, obluci, šljunak, drvo) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekata.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U zahvatu LSL nema evidentiranih kulturnih dobara, već se daju opšte mjere zaštite koje se moraju sporovditi u daljem razvoju ovog prostora.

Dalju razradu prostora u okviru cjeline bazirati na specifičnim karakteristikama reljefa i vegetacije, zatečenim fizičkim strukturama i saobraćajnim komunikacijama. □

Kroz odgovarajuće tekstualne i grafičke priloge planske dokumentacije preciziran je način sprovođenja planerskih rješenja koja se odnose na zaštitu, očuvanje i unaprjeđenje prirodne i kulturne baštine kroz njihovu savremenu prezentaciju. □
Maksimalnim uvažavanjem izvornih osobenosti prirodne i kulturne baštine predvidjeti mjere za spriječavanje aktivnosti koje bi mogle prouzrokovati promjenu njegovog značenja, svojstva, osobenosti i izgleda, a sve u cilju očuvanja njegovog integriteta, kulturno-istorijskih, ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih

	dobara ("Službeni list CG", br.49/10, 44/17 i 18/19), ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: - Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Pejzažno uređenje slobodnih površina mora biti usklađeno sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je do svih objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do turističkih objekata u kojima je planiran izgradnja smještajnih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Slobodne površine oko objekata na urbanističkoj parceli pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture, primjenjujući autohtono rastinje i uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
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
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli. Moguća je fazna realizacija osnovnog objekta. Uslov za faznu realizaciju osnovnog objekta je da se u I fazi realizacije predvidi hol, recepcija, restoran sa kuhinjom i toaleti za goste.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema izvodu iz plana (Plan saobraćajne infrastrukture - R 1:1000 (grafički prilog br.7)) .	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Neophodno je detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1
	Površina urbanističke parcele	11.206 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,15
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,3
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3.362 m²
	Maksimalna spratnost objekata	2-3 nadzemne etaže za osnovni objekat 2 nadzemne etaže za vile
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu .

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Na području zahvata LSL treba primijeniti ambijentalni način izgradnje, koji ne podrazumijeva doslovnu imitaciju i aplikaciju tradicionalne lokalne kuće, već reinterpretaciju tradicionalne gradnje kroz inventivan pristup u oblikovanju, kao odgovor na potrebe savremenog života.

Prilikom oblikovanja objekata posebnu pažnju obratiti na volumene objekata, forme krova, dimenzije otvora i primjenu lokalnih materijala.

Smještajne jedinice planirati kao grupe ili grozdove objekata, kroz komponovanje većeg broja arhitektonskih volumena, vodeći računa o konfiguraciji terena, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Krovovi mogu biti kosi, preporučeni nagib je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

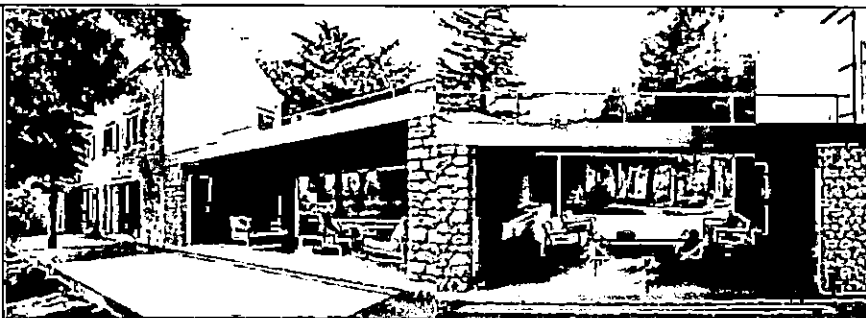
Prilikom oblikovanja eksterijera objekata - otvorene prostore planirati kao terase obrađene kamenom, sa kvalitetnim vizurama prema okolnom prostoru.

Energetsku efikasnost, održivost i ekonomičnost izgradnje treba obezbijediti kroz iskorišćenje toplotne energije, u skladu sa smjernicama.

Ovakvim pristupom će se stvoriti preduslov koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog lokaliteta, uz očuvanje prepoznatljivosti i specifičnosti lokalne arhitekture.

Ugledni primjeri za planiranje objekata





Uslovi za
unapređenje
energetske
efikasnosti

Racionalana potrošnja energije, tj primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata.

Novi objekti, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetska održiva gradnja, po mogućnosti treba:

- odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju.

Kada su u pitanju obnovljivi izvor energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

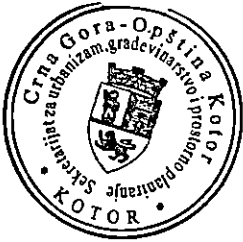
1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije.

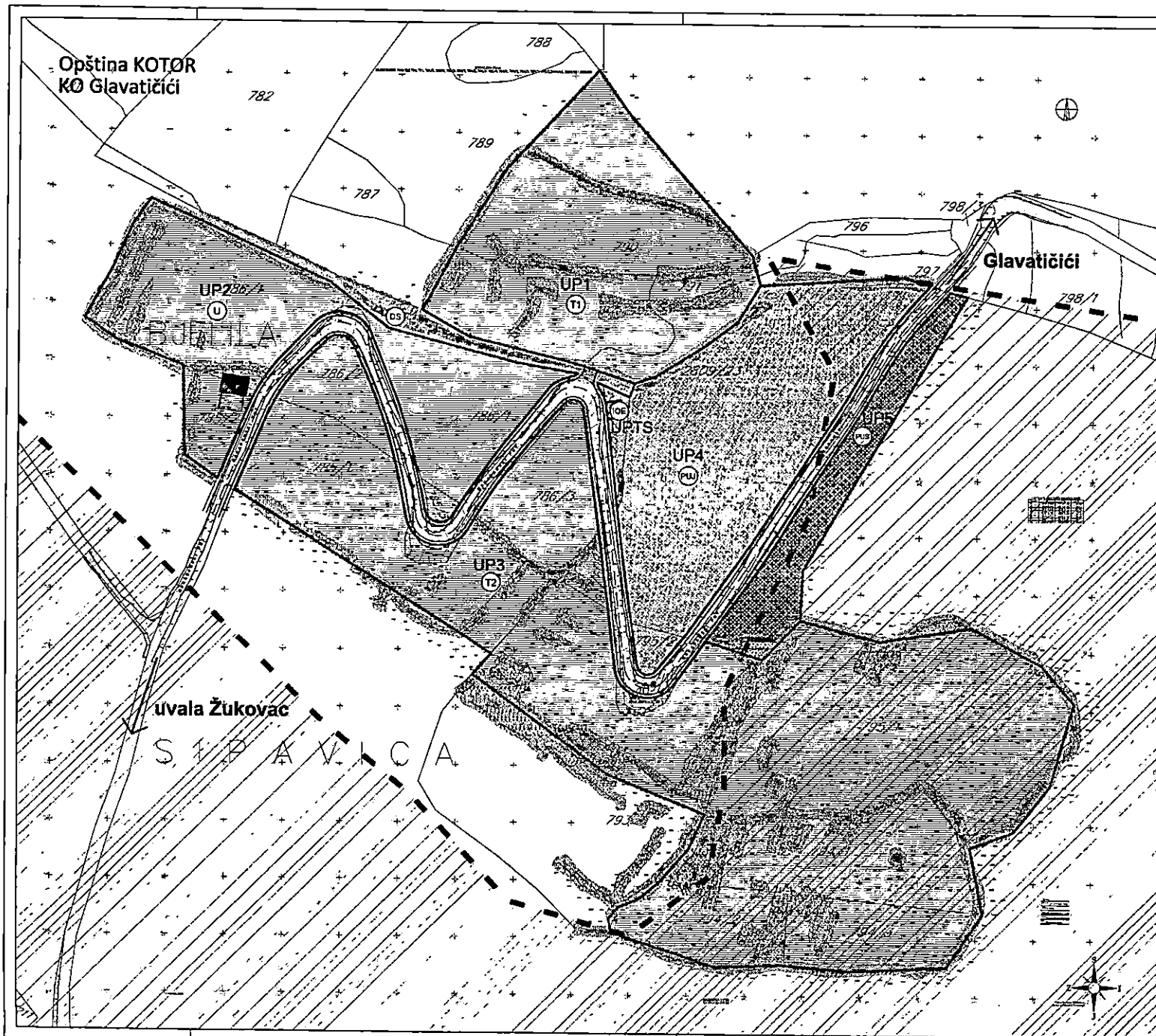
Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su:

- uvođenje savremene rasvjete – štedne sijalice,
- ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje tople u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima,
- korišćenje podzemne vode u sistemima vodosnadbijevanja,
- korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem,
- ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka,
- promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada.

Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata LSL.

Planom se propisuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou urbanističke parcele) treba biti obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

21	DOSTAVLJENO:- podnosiocu zahtjeva - u spise predmeta - urbanističko-građevinskoj inspekciji - arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>Duška Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>Tijana Čadežević, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR, <i>Zeljko Aprčević, dipl.prav.</i>
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	-Plan namjene površina R 1:1000 (grafički prilog br.5) -Plan parcelacije,nivelacije i regulacije R 1:1000 (garfički prilog br.6) -Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000 (garfički prilog br.7) -Plan energetske infrastrukture R 1:1000 (grafički prilog br.8) -Plan energetskih komunikacija R 1:1000 (grafički prilog br.9) -Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000 (grafički prilog br.10) -Plan pejzažnog uređenja R 1:1000 (grafički prilog br.11)



LEGENDA

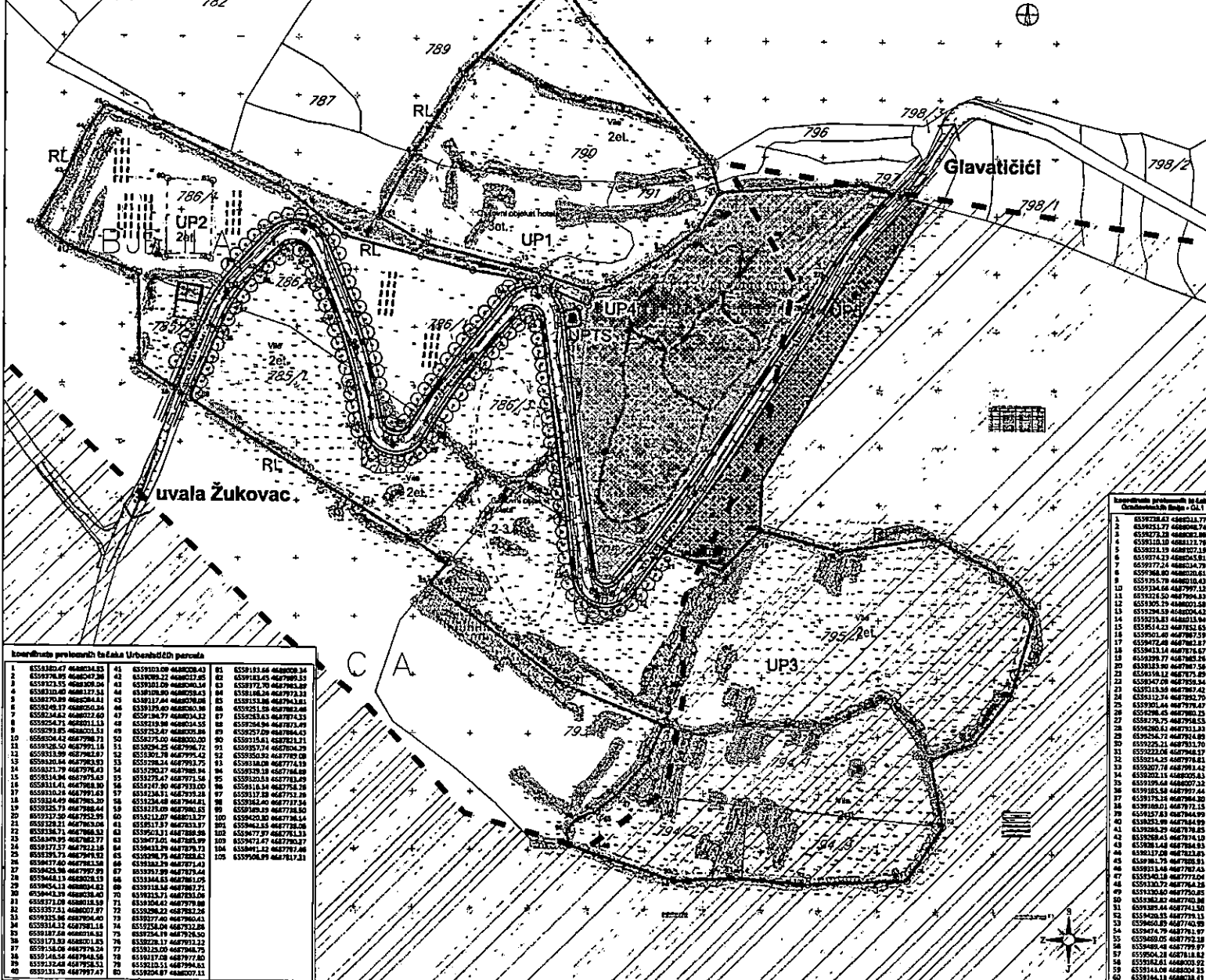
- GRANICA ZAHVATA LSL GLAVATIČIĆI
- GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- NAMJENA POVRŠINA
- T1 TURIZAM - HOTEL TIPOLOGIJE T1
- T2 TURIZAM - HOTEL TIPOLOGIJE T2
- U TURIZAM - UGOSTITELJSTVO
- PU ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE - PARK ŠUMA
- CS DRUMSKI SAOBRAĆAJ - PJEŠAČKA STAZA
- CE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- Z ZAŠTITNO ZELENILLO
- S POSTOJEĆE SUVOMEDE
- SAOBRAĆAJ
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - IVČNJAK
- OSOVINA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA
- PREDIONE CEZURE - ZELENILLO PRODORI
- (FLEKSIBILAN REŽIM)

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIĆI"

PLAN

godina izdavanja: 2020.god.	odobrenje plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odobrenje u planu, broj i planar: br. 07-3107 Podgorica, 11.6.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
razmjer: 1:1000	osnovni grafički prikaz: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	osnovni grafički prikaz: PLAN NAMJENE POVRŠINA
		broj grafičkog prikaza: 5.

Opština KOTOR
KO Glavatičici



LEGENDA

- Opisno:
 GRANICA ZAHVATA LSL GLAVATIČICI
 GRANICA I BROJ KATASTARSKIH PARCELE
 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 POSTOJEĆI OBJEKTI
 REGULATORNA LINIJA - RL
 GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1 - GRANICA ZONE ZA IZGRADNJU
 KOORD. PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
 SPRATNOST OBJEKATA
 PREDLOG POZICIJE OSNOVNOG OBJEKTA HOTELA
 VINOGRADI U OKVIRU UP2
 ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE - PARK ŠUMA
 SPORTSKI SADRŽAJI U OKVIRU PARK ŠUME
 ZAŠTITNO ZELENLO
 POSTOJEĆE BUJVOVE
 PREDLOŽNE CEZURE - ZELENI PRODORI
 FLEKSIBILAN REŽIM
 DRVORED
- SAOBRAĆAJ
 AVIONJAK
 OSOVINA
 TROTOAR
 VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
 PJEŠAČKA STAZA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
"GLAVATIČICI"

PLAN

Koordinate prelomnih tačaka Urbanističkog plana

1	555382.67	468034.83
2	555393.95	468042.36
3	555392.25	468043.56
4	555383.40	468037.54
5	555379.89	468034.83
6	555374.07	468030.34
7	555362.62	468022.60
8	555354.75	468021.13
9	555359.85	468021.13
10	555350.42	468019.78
11	555328.50	468017.54
12	555313.59	468016.27
13	555304.56	468015.75
14	555321.79	468016.43
15	555314.36	468016.43
16	555311.41	468016.30
17	555302.28	468016.13
18	555324.48	468016.41
19	555325.73	468016.41
20	555327.30	468016.27
21	555328.11	468016.13
22	555336.71	468016.32
23	555349.93	468016.27
24	555377.17	468017.18
25	555391.73	468018.52
26	555407.40	468019.56
27	555425.96	468019.97
28	555444.13	468020.19
29	555454.13	468020.42
30	555444.39	468020.40
31	555372.08	468018.59
32	555392.25	468021.13
33	555393.95	468022.60
34	555392.25	468021.13
35	555383.40	468017.54
36	555379.89	468015.75
37	555374.07	468013.51
38	555362.62	468011.27
39	555354.75	468009.78
40	555350.42	468007.54

41	555393.95	468022.60
42	555392.25	468021.13
43	555383.40	468017.54
44	555379.89	468015.75
45	555374.07	468013.51
46	555362.62	468011.27
47	555354.75	468009.78
48	555350.42	468007.54
49	555328.50	468005.30
50	555313.59	468004.03
51	555304.56	468003.51
52	555321.79	468004.19
53	555314.36	468004.19
54	555311.41	468004.06
55	555302.28	468003.89
56	555324.48	468004.17
57	555325.73	468004.17
58	555327.30	468004.03
59	555328.11	468003.89
60	555336.71	468004.08
61	555349.93	468004.03
62	555377.17	468004.94
63	555391.73	468006.28
64	555407.40	468007.32
65	555425.96	468007.73
66	555444.13	468007.95
67	555454.13	468008.18
68	555444.39	468008.16
69	555372.08	468006.27
70	555392.25	468007.73
71	555393.95	468009.20
72	555392.25	468007.73
73	555383.40	468004.19
74	555379.89	468002.40
75	555374.07	468000.16
76	555362.62	468000.16
77	555354.75	468000.03
78	555350.42	468000.03
79	555328.50	468000.03
80	555313.59	468000.03

81	555393.95	468002.40
82	555392.25	468001.13
83	555383.40	468000.03
84	555379.89	468000.03
85	555374.07	468000.03
86	555362.62	468000.03
87	555354.75	468000.03
88	555350.42	468000.03
89	555328.50	468000.03
90	555313.59	468000.03
91	555304.56	468000.03
92	555321.79	468000.03
93	555314.36	468000.03
94	555311.41	468000.03
95	555302.28	468000.03
96	555324.48	468000.03
97	555325.73	468000.03
98	555327.30	468000.03
99	555328.11	468000.03
100	555336.71	468000.03
101	555349.93	468000.03
102	555377.17	468000.03
103	555391.73	468000.03
104	555407.40	468000.03
105	555425.96	468000.03
106	555444.13	468000.03
107	555454.13	468000.03
108	555444.39	468000.03
109	555372.08	468000.03
110	555392.25	468000.03
111	555393.95	468000.03
112	555392.25	468000.03
113	555383.40	468000.03
114	555379.89	468000.03
115	555374.07	468000.03
116	555362.62	468000.03
117	555354.75	468000.03
118	555350.42	468000.03
119	555328.50	468000.03
120	555313.59	468000.03

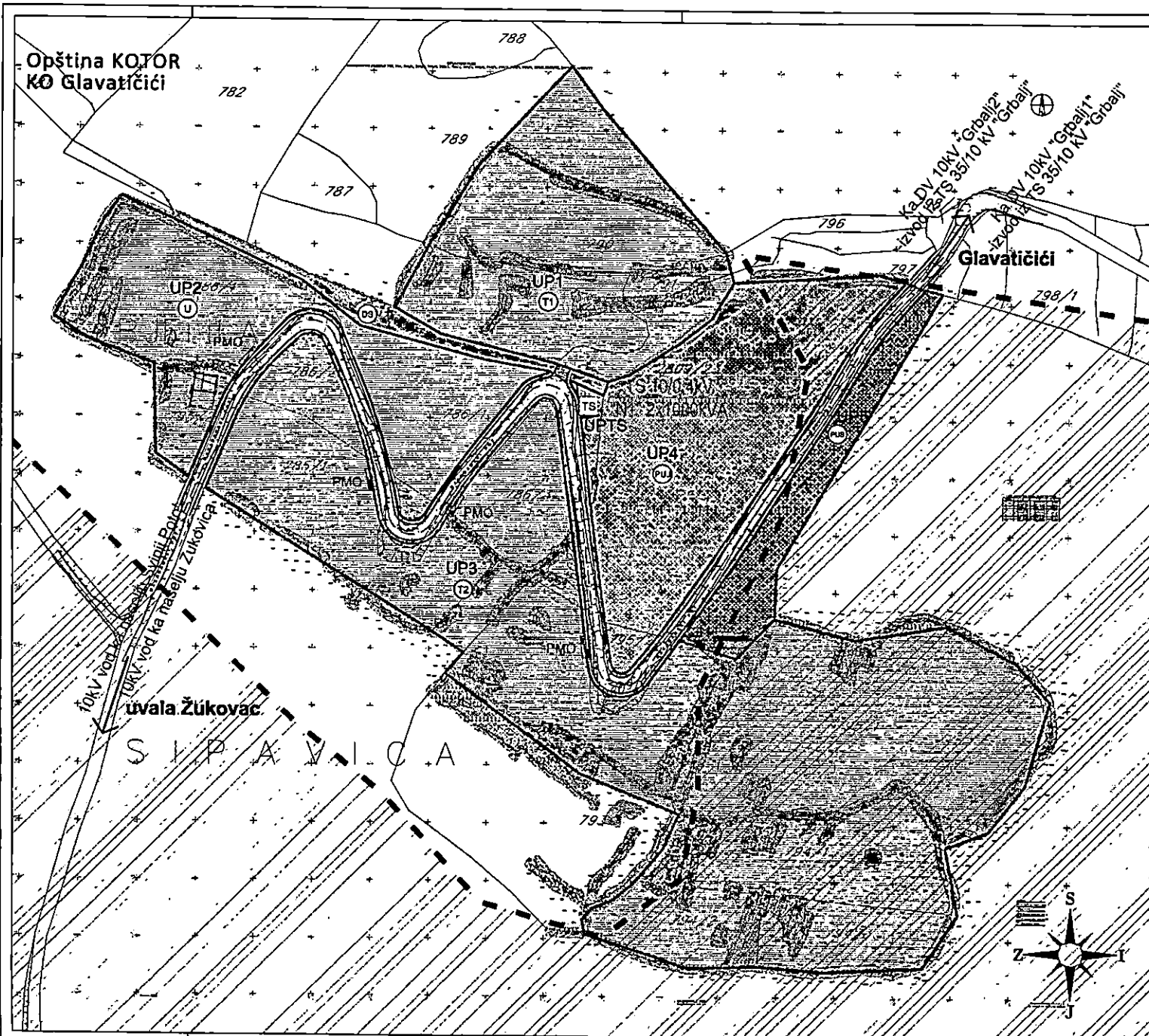
121	555393.95	468000.03
122	555392.25	468000.03
123	555383.40	468000.03
124	555379.89	468000.03
125	555374.07	468000.03
126	555362.62	468000.03
127	555354.75	468000.03
128	555350.42	468000.03
129	555328.50	468000.03
130	555313.59	468000.03
131	555304.56	468000.03
132	555321.79	468000.03
133	555314.36	468000.03
134	555311.41	468000.03
135	555302.28	468000.03
136	555324.48	468000.03
137	555325.73	468000.03
138	555327.30	468000.03
139	555328.11	468000.03
140	555336.71	468000.03
141	555349.93	468000.03
142	555377.17	468000.03
143	555391.73	468000.03
144	555407.40	468000.03
145	555425.96	468000.03
146	555444.13	468000.03
147	555454.13	468000.03
148	555444.39	468000.03
149	555372.08	468000.03
150	555392.25	468000.03

151	555393.95	468000.03
152	555392.25	468000.03
153	555383.40	468000.03
154	555379.89	468000.03
155	555374.07	468000.03
156	555362.62	468000.03
157	555354.75	468000.03
158	555350.42	468000.03
159	555328.50	468000.03
160	555313.59	468000.03
161	555304.56	468000.03
162	555321.79	468000.03
163	555314.36	468000.03
164	555311.41	468000.03
165	555302.28	468000.03
166	555324.48	468000.03
167	555325.73	468000.03
168	555327.30	468000.03
169	555328.11	468000.03
170	555336.71	468000.03
171	555349.93	468000.03
172	555377.17	468000.03
173	555391.73	468000.03
174	555407.40	468000.03
175	555425.96	468000.03
176	555444.13	468000.03
177	555454.13	468000.03
178	555444.39	468000.03
179	555372.08	468000.03
180	555392.25	468000.03

181	555393.95	468000.03
182	555392.25	468000.03
183	555383.40	468000.03
184	555379.89	468000.03
185	555374.07	468000.03
186	555362.62	468000.03
187	555354.75	468000.03
188	555350.42	468000.03
189	555328.50	468000.03
190	555313.59	468000.03
191	555304.56	468000.03
192	555321.79	468000.03
193	555314.36	468000.03
194	555311.41	468000.03
195	555302.28	468000.03
196	555324.48	468000.03
197	555325.73	468000.03
198	555327.30	468000.03
199	555328.11	468000.03
200	555336.71	468000.03
201	555349.93	468000.03
202	555377.17	468000.03
203	555391.73	468000.03
204	555407.40	468000.03
205	555425.96	468000.03
206	555444.13	468000.03
207	555454.13	468000.03
208	555444.39	468000.03
209	555372.08	468000.03
210	555392.25	468000.03

datum izdavanja plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		broj, 07-3107 Podgorica, 11.6.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, a.s.
	2020.god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
datum izdavanja plana:	2020.god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	broj građevnog projekta
datum izdavanja plana:	2020.god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
1:1000			6.

Opština KOTOR
KO Glavatičići



LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LSL GLAVATIČIĆI
GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4 KV
PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
NISKONAPONSKI RAZVODNI ORMAR/ORMARI

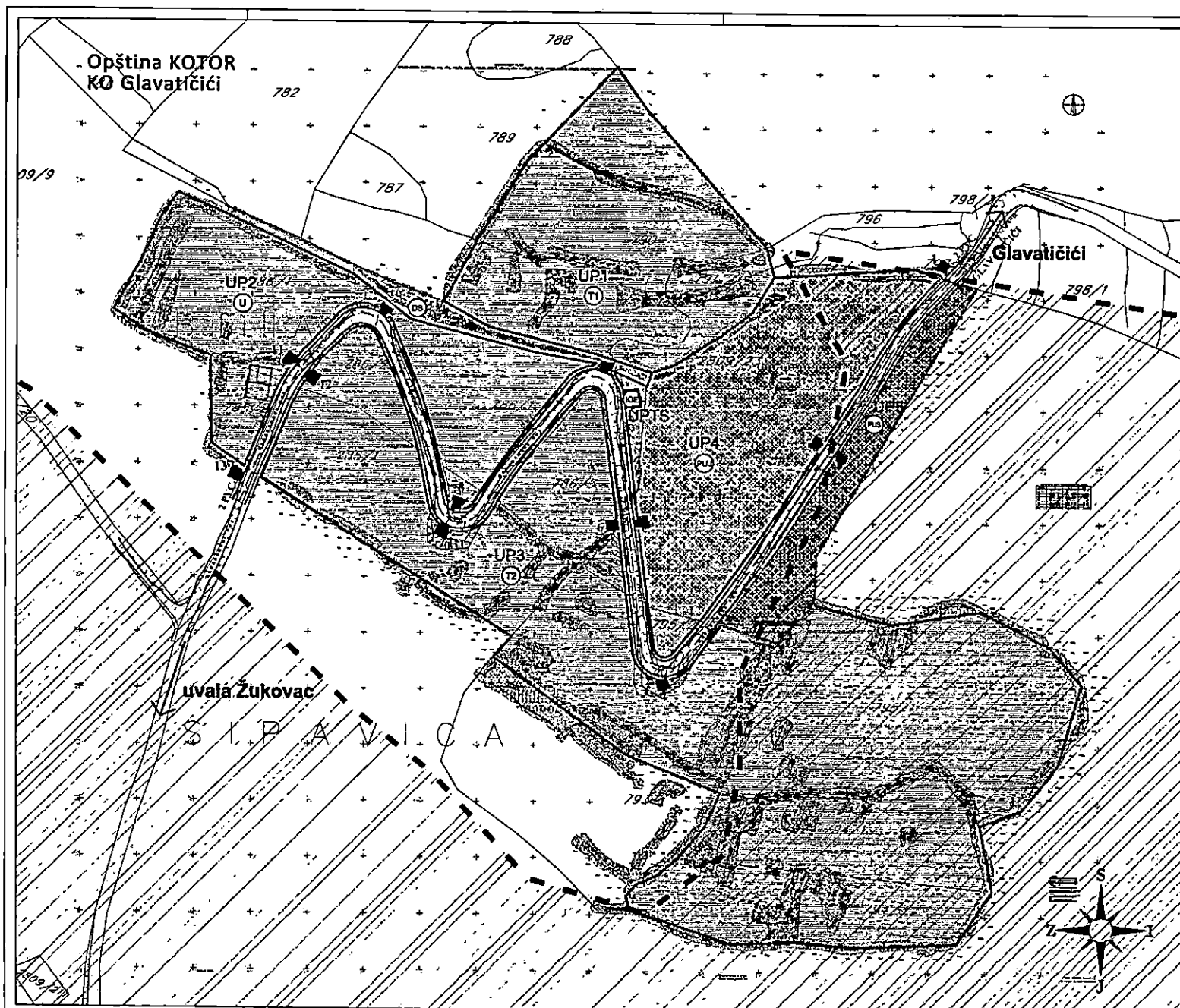
SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - MČNJAK
OSOVIKA
TROTOAR
PJEŠAČKA STAZA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIĆI"

PLAN

Datum izdavanja: 2020. god.	Odradilo plan: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Odradilo plan: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	Datum o društvenoj planu: br. 07-3107 Podgorica, 11.6.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
Mjerilo: 1:1000	Odradilo plan: Milanko Džuver, dipl.inž.el. PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Odradilo plan: 8.



LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LSI GLAVATIČIĆI
 785/2 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
 UP2 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
 PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

SAOBRAĆAJ

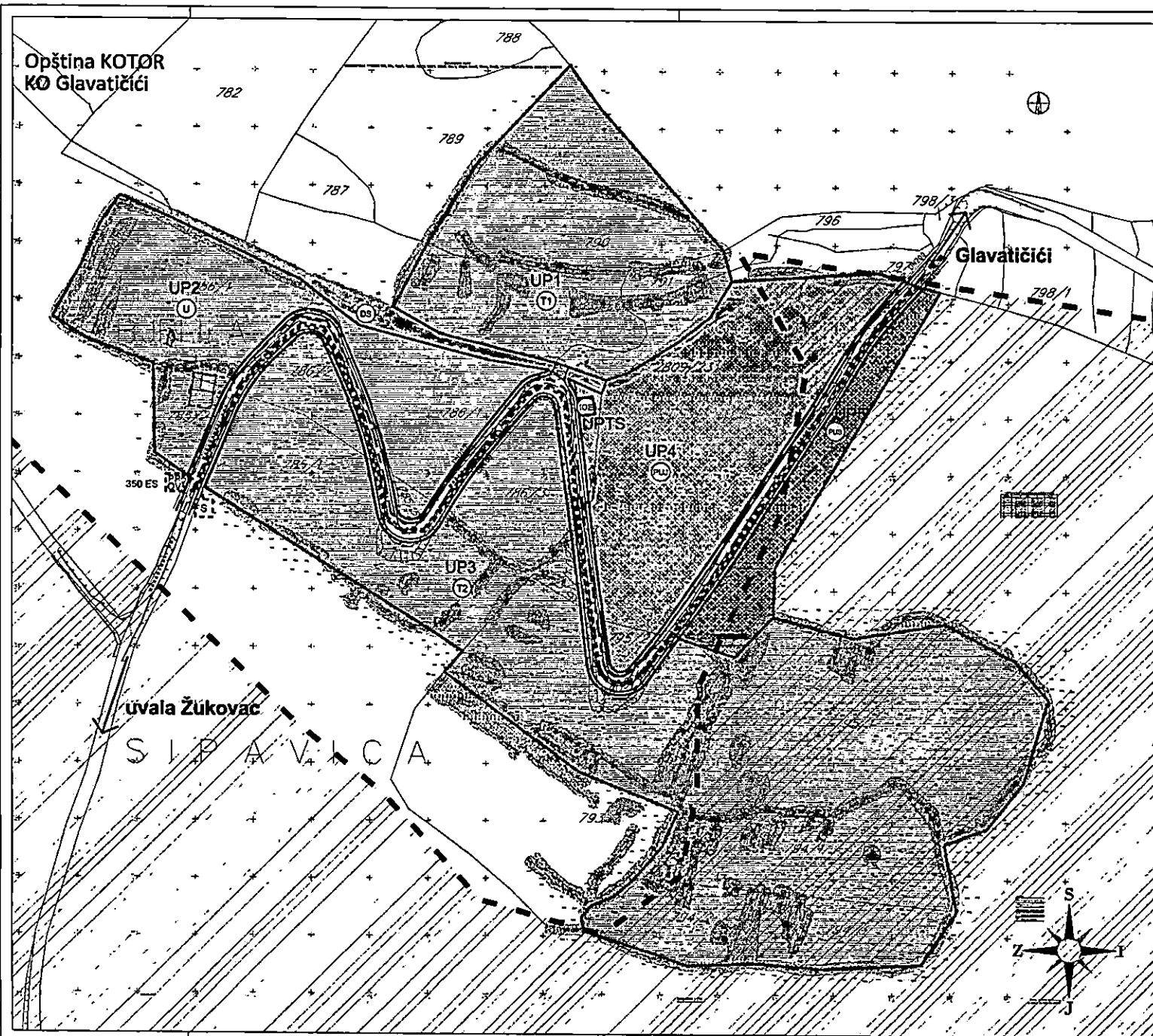
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - IVIČNJAK
 OSOVINA
 TROTOAR
 PJEŠAČKA STAZA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIĆI"

P L A N

projekat izradio: projekat izradio: 2020.god.	izradio planom: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA odobrio planom: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. odobrio planom: Ratko Vujović, dipl.inž.el.		br. 03-3187 Podgorica, 11.6.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
	razradio:		
	1:1000 PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA		
svj. grafičar prilaga:			9.

Opština KOTOR
KO Glavatičići



LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LSL GLAVATIČIĆI
785/2 GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
UP2 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

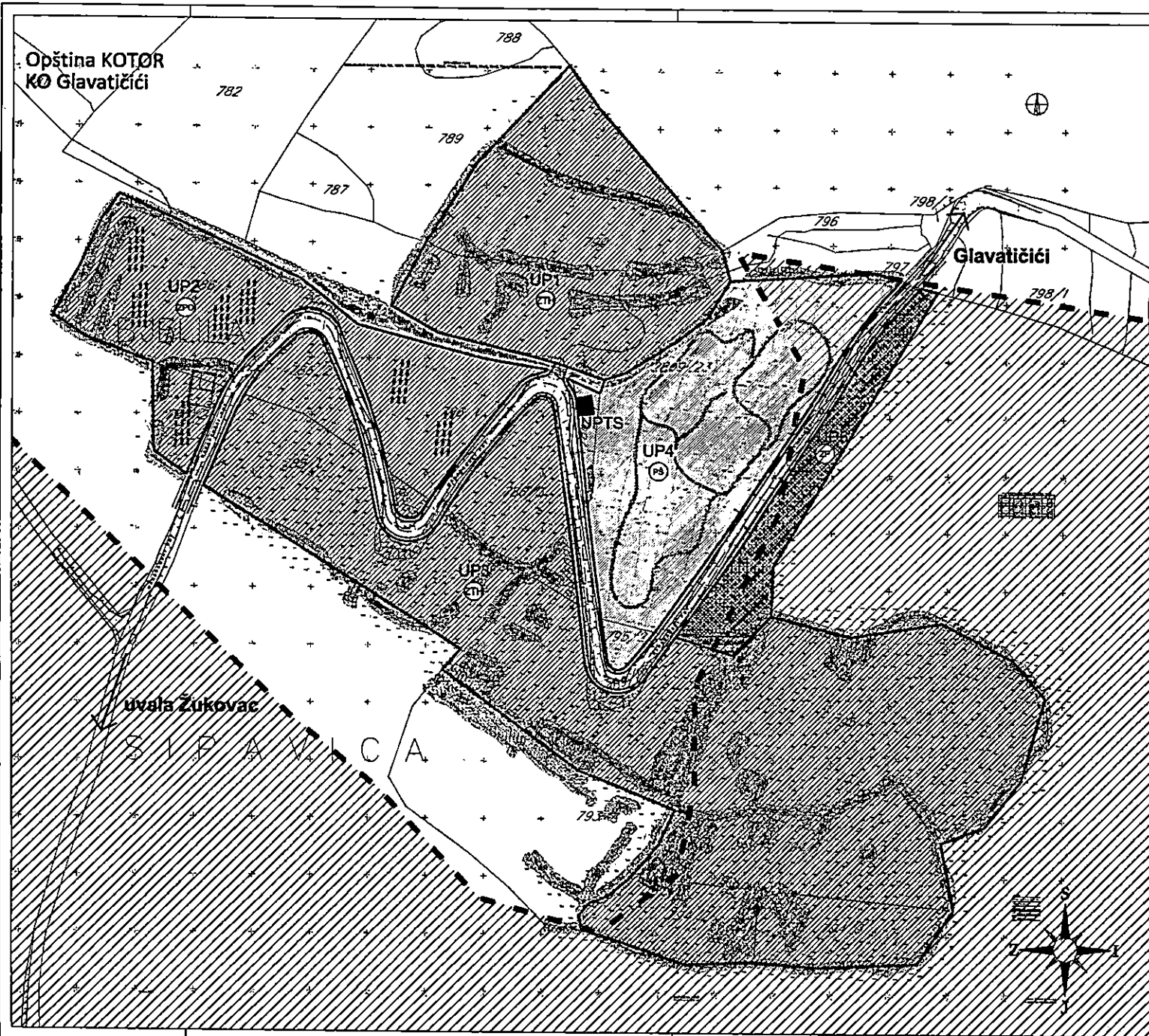
----- PLANIRANI VODOVOD
→ SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
5/2 PLANIRANO PPOV
→ SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
[S] SEPARATOR I UPOJNI BUNAR ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIĆI"

PLAN

datum izdavanja plana:		br. 87-3167 Podgorica, 11.6.2020. Visa Crne Gore Predsjednik Dezsa Marković, s.r.	
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
izdavači crteža (plan):	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.		
2020.god.	autorizacija (potpis/projektant):	Zdenka Ivanović, dipl.inž.grad.	
razmjera:	broj građevnog priloga:	broj građevnog priloga:	
1:1000	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		10.

Opština KOTOR
KO Glavatičići



LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LSL GLAVATIČIĆI
GRANICA I BROJ KATASTARSKIE PARCELE
GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Drvo
Objekt pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

Park

Objekt pejzažne arhitekture ograničenog korištenja - PUO

Zelenilo kulturnih objekata - Holo

Zelenilo poslovnih objekata

Objekt pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

Zaštitni pojas

Zelenilo infrastrukture

Funkcionalna oaza

Postojeća naseljena

VINOGRADI U OKVIRU UP2

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIĆI"

PLAN

godina izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluke o odobrenju plana:
2020.god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	br. 07-3107 Podgorica, 11.8.2020.
izradio:	Jelena Jestrović, dipl.inž.pejz.arh.	Vlada Erce Goro Predsjednik Duško Marković, a.r.
mjerilo:	PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	analitički prilog:
1:1000		11.



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 3162

Datum: 27.08.'20

CRNA GORA
Opština Kotor br.4

Broj: _____

Primljeno, 28.08. 2020' god.

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Br: 03-333/20-10655 od 10.08.2020godine.

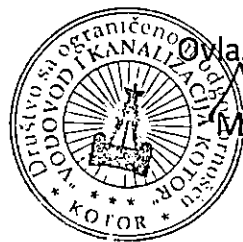
(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 2968 od 11.08.2020).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkih objekata T1 na urb.parc.UP1 , kat.parc.790,791 K.O. Glavatičići ,u zahvatu plana LSL-a Glavatičići (UT uslovi br.03-333/20-10064 od 05.08.2020 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo Vas da na ovom području za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog preduzeća.

Projekat je potrebno uraditi u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Za službu razvoja
Zupanović Milenko
Zupanović Milenko

Tehnički direktor
Đurišić Miljana
Đurišić Miljana



Ovlašćeno lice
Magud Ivo
Magud Ivo

DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.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: 1604-319/20-994

Kotor, 14.08.2020.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 **Montenegroinvestment & Land Holdings DOO** za izgradnju objekta na kat par **790 i 781 K.O. Glavatičići (UP 1)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par. **790 i 781 K.O. Glavatičići** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-994 od 13.08.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **790 i 781 K.O. Glavatičići** 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 03-333/20-10654 od 05.08.2020. godine.

Na osnovu iznjetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ 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

