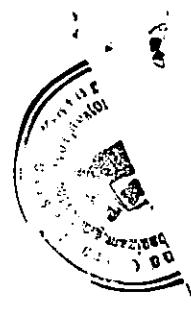


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/20-15465 Datum, 22.12.2020.god.</p>	
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 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20) i podnijetog zahtjeva i dopunjeno zahtjeva od strane adv.Nine Papović iz Podgorice, po ovl. „SUN POWER " d.o.o.Tivat , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata namjene MN(mješovite namjene) i CD (centralne djelatnosti) na kat.parc.71/1,kat.parc.72/1, kat.parc.72/2,kat.parc.73/1, kat.parc73/2,kat.parc.75, kat.parc.76,kat.parc.77, kat.parc.78/1 kat.parc.78/2 K.O.Lješevići i rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta na kat.parc.74 K.O.Lješevići, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", br.95/20).	
5	PODNOŠIOC ZAHTJEVA:	adv.Nina Papović iz Podgorice (po ovl. „SUN POWER " d.o.o.Tivat)
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.71/1,kat.parc.72/1, kat.parc.72/2, kat.parc.73/1, kat.parc73/2,kat.parc.75,kat.parc.76,kat.parc.77, kat.parc.78/1, kat.parc.78/2 K.O.Lješevići i kat.parc.74 K.O.Lješevići i nalazi se u obuhvatu plana PUP opštine Kotor namjene- N (naselje). Uvidom u List nepokretnosti br.583-prepis utvrđeno je : - kat.parc.75 K.O.Lješevići se vodi kao „pašnjak 1.klase", površine 557 m ² . Uvidom u List nepokretnosti br.181-prepis utvrđeno je : - kat.parc.76 K.O.Lješevići se vodi kao „voćnjak 1.klase", površine 1323 m ² - kat.parc.77 K.O.Lješevići se vodi kao „njiva 1.klase", površine 1513 m ² - kat.parc.78/1 K.O.Lješevići se vodi kao „pašnjak 2.klase", površine 1178 m ² - kat.parc.78/2 K.O.Lješevići se vodi kao „vještački stvoreno nepl.zemljiste", površine 904 m ² .	



Uvidom u List nepokretnosti br.445-prepis utvrđeno je :

- kat.parc.71/2 K.O.Lješevići se vodi kao „građevinska parcela”, površine 67 m² .

Uvidom u List nepokretnosti br.610-prepis utvrđeno je :

- kat.parc.73/1 K.O.Lješevići se vodi kao „livada 1.klase”, površine 1722 m²
- kat.parc.73/2 K.O.Lješevići se vodi kao „livada 1.klase”, površine 42 m² .

Uvidom u List nepokretnosti br.296-prepis utvrđeno je :

- kat.parc.71/1 K.O.Lješevići se vodi kao „građevinska parcela”, površine 1477 m²
- kat.parc.72/1 K.O.Lješevići se vodi kao „građevinska parcela”, površine 1705 m² .
- na kat.parc.74 K.O.Lješevići evidentiran je objekat br.1-poslovni objekat, gabaritne površine 3457 m² , spratnosti P+1
- na kat.parc.74 K.O.Lješevići evidentiran je objekat br.2-pomoćni objekat, gabaritne površine 868 m² , spratnosti P, sa zabilježbom objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena predmetne lokacije je naselje - N.

Na površinama naselja moguće je relizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice , objekte za potrebe odbrane.

Na površinama centralne djelatnosti dozvoljena izgradnja centralnih institucija privrede, uprave i kulture, odnosno komercijalnih sadržaja i poslovnih objekata sa trgovinom kao dominantnom funkcijom, poslovno-skladišnih objekata, poslovno-proizvodno-skladišnih objekata, drugih objekata na parceli(prateći, pomoćni objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdijevanje gorivom, i sl.).

Opšti uslovi za izgradnju i uređenje zona centralnih djelatnosti na području opštine Kotor:

- planirati uređenje zone na temelju kriterijuma očuvanja prirodnih vrijednosti pejzaža;
- planirati komercijalne sadržaje i centralne institucije privrede, uprave i kulture, koje položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja;
- dozvoljeni su poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje i ugostiteljski objekti, kao i drugi objekti koji ne predstavljaju smjetnju za okolinu, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti;
- rastojanje građevinske linije od regulacione linije za izgradnju proizvodnih i skladišnih objekata min. 6m, a za izgradnju ostalih poslovnih objekata min. 3,0m;
- minimalna međusobna udaljenost građevina u zoni centralnih djelatnosti je 6m; sve parcele trebaju imati osiguran kolski pristup min. širine 5,0 m;
- svim urbanističkim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvođenje, PTT).

Na površinama mješovite namjene - MN dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane **Pravilnikom o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta** ("Službeni list CG", broj 91/20).

Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, rješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili natkriveno// , a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mesta i veličine parcele.

Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli.
Parcelu ozeleniti prema propisanim parametrima.

7.2.

Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoje se od :

kat.parc.71/1,kat.parc.72/1,kat.parc.72/2,kat.parc.73/1, kat.parc73/2,kat.parc.75, kat.parc.76, kat.parc.77, kat.parc.78/1 kat.parc.78/2 i kat.parc.74 K.O.Lješevići , ukupne površine: $P= 16.483 \text{ m}^2$.

Za namjenu **centralne djelatnosti CD** (odmak 1000+m, van cezure), **indeks zauzetosti** iznosi **0,4**, a **izgrađenosti 1,0**, max spratnost **P+2**.

Slobodni dio parcele unutar zone centralnih djelatnosti treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu. Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou je 20%.

Za namjenu-mješovita namjena **MN** (odmak 1000+m, van cezure),**indeks zauzetosti** iznosi **0,4**, a **izgrađenosti 1,0**,max spratnost **P+2**.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.

Vertikalni gabariti

Podrum (**Po**) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i krova.

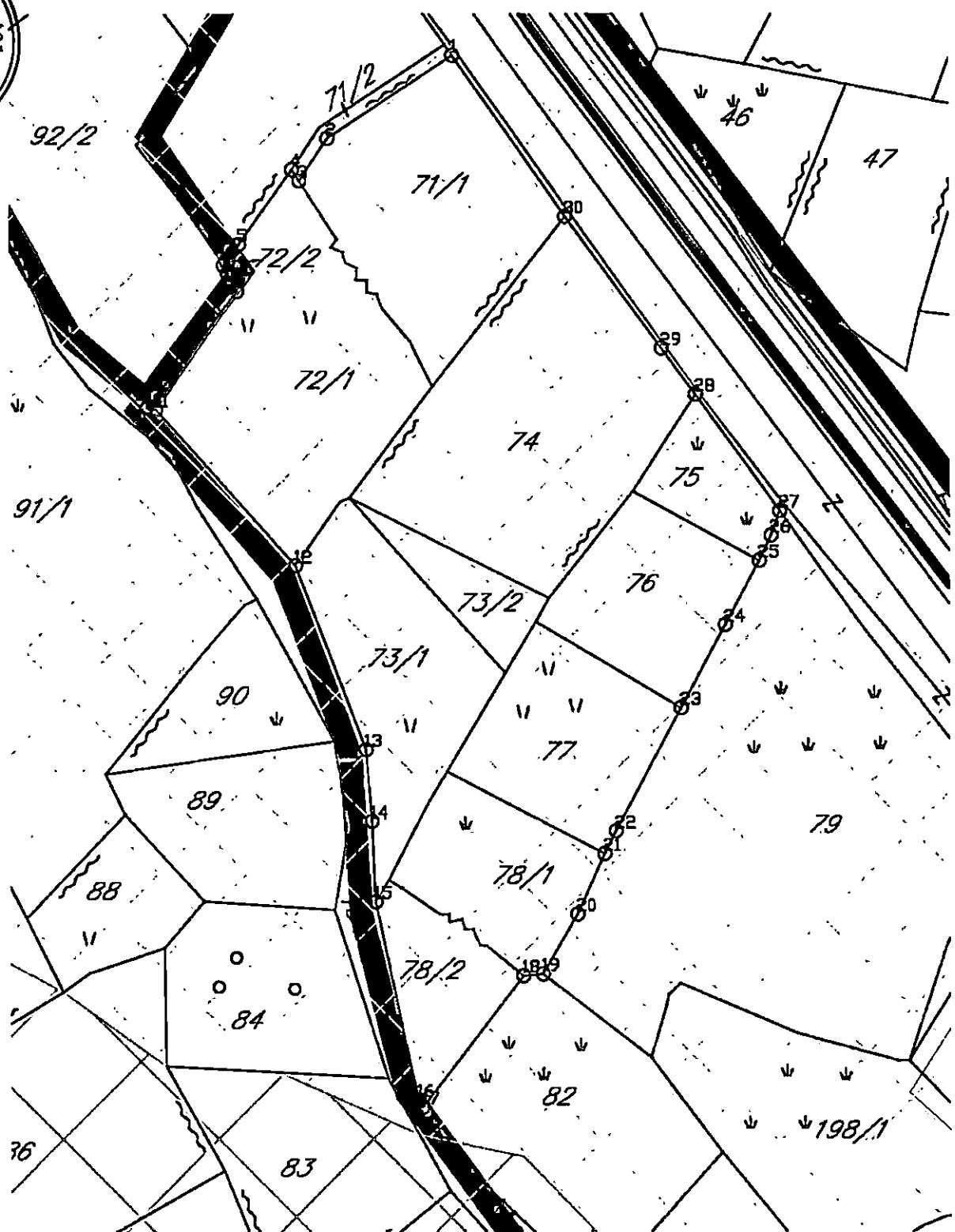
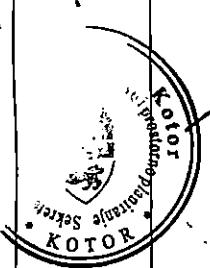
Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za poslovne etaže do 4.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetazama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.







COORDINATE LOKACIJE:

teza	U	H
1	6561492.18	4693931.88
2	6561463.60	4693912.98
3	6561457.11	4693903.43
4	6561455.47	4693905.94
5	6561443.28	4693889.10
6	6561440.52	4693885.31
7	6561439.85	4693884.39
8	6561440.79	4693882.50
9	6561442.81	4693878.46
10	6561422.26	4693851.88
11	6561424.33	4693851.58
12	6561456.05	4693816.32
13	6561471.99	4693774.61
14	6561473.39	4693758.37
15	6561474.18	4693740.00
16	6561483.86	4693695.36
17	6561484.95	4693693.66
18	6561507.92	4693723.35
19	6561512.35	4693723.74
20	6561520.24	4693737.28
21	6561526.41	4693750.99
22	6561528.99	4693756.16
23	6561543.85	4693783.96
24	6561553.93	4693802.85
25	6561561.72	4693817.43
26	6561564.41	4693823.12
27	6561566.42	4693828.69
28	6561547.26	4693854.99
29	6561539.60	4693865.49
30	6561517.74	4693895.32



Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) definisana je **lokacija za građenje**:

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privredna namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta**.

Shodno čl.13,stav1,tačka 2 Pravilnika o načinu i sadržinu tehničke dokumentacije za građenje objekta("Sl.list CG", br.95/20).

NAPOMENA:Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinske odnose.

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.

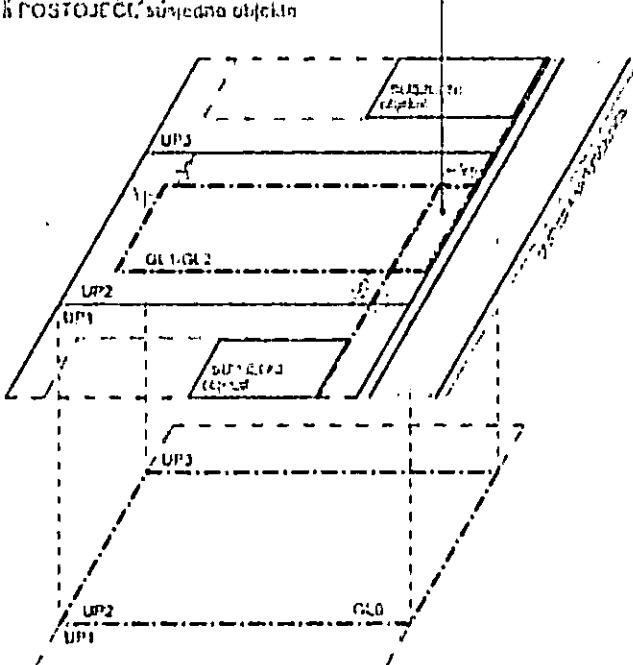
Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

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.





Podzemna građevinska linija (Gl 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 balkonom 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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom konцепцијом.

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).

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

• Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja;

Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferske vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar 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.

Zelenilo oko poslovnih objekata (trgovački centri, poslovni centri i dr.) najčešće su široko dostupni objekti i uglavnom od javnog interesa. Poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

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

Mjere V - privredno-uslužna zona:

- Očuvati kao trajno neizgradive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj
- Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja
- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata proglašavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova je Mišljenje br.UP/I-05-640/2020 od 10.12.2020.god. i Mišljenje br.UP/I-05-676/2020-2 od 17.12.2020.god. izdato od strane

Uprave za zaštitu kulturnih dobara da nije potrebna izrada Procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc.71/1,kat.parc.72/1,kat.parc.72/2,kat.parc.73/1, kat.parc73/2,kat.parc.75, kat.parc.76, kat.parc.77, kat.parc.78/1 kat.parc.78/2 i kat.parc.74 K.O.Lješevići .

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije br.UP/I -05-640/2020 od 11.12.2020.god. i Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije br.UP/I -05-676/2020-2 od 19.12.2020.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. 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. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

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

Lokacije je u području zone 1 i zone 3.
Zona 1 – Područje zabranjene/strogo ograničene gradnje (neophodna saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore“ na tehničku dokumentaciju).
Zone 3 – Područje slobodne gradnje za objekte sa visinom do 51,1M M.S.L., zabranjena izgradnja objekata čija nadmorska visina prelazi 51.1M M.S.L.

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

/

16. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsку 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

Pristup lokaciji obezbijeden je preko glavne saobraćajnice (Prilogbr.7b4-PUP Planirana saobraćajna mreža) uz uslove nadležnog organa.

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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>
Adresa web portala <http://ekinfrastruktura.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



Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	N (CD / MN) (kat.parc.71/1,kat.parc.72/1,kat.parc.72/2, kat.parc.73/1, kat.parc73/2,kat.parc.75, kat.parc.76, kat.parc.77, kat.parc.78/1 kat.parc.78/2 i kat.parc.74 K.O.Lješevići)
Površina urbanističke parcele	P= 16.483 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	P=16.483 m ²

Maksimalna spratnost objekata

P+2

Maksimalna visinska kota objekta

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj parking mesta 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:
Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mesta
(lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);
Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mesta
(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);
Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mesta
(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);
Najmanje 5% parking mesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).



Smjernice za oblikovanje i materializaciju, 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.

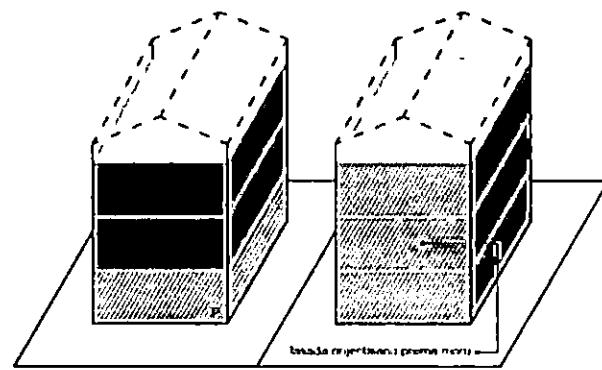
Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

- preporučene boje RAL
9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.

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

- preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima,
Aplicirano minimalno 30% površine cijelokupne površine fasade objekta.

min 30% fasada mora biti obloženo prirodnim kamenom



Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivелацију



terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;

- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju обратити на arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale;
- nije dozvoljeno ogradijanje parcella, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.

Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.

Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetsku efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskoj infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.

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).

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene baštne 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/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuce ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² 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 – sunčevu 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 energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevu zracenje 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:
- Orientaciji 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 prođor 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 prođor 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

Crna Gora
...urbanized

- 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 pomoći ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu 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 prihvatanje svjetla.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavlju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



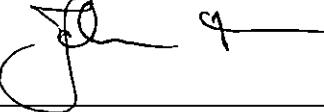
Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regionala, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.

21

DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva

- u spise predmeta
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- arhivi



22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.grad.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Tijana Čađenović, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠCENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i> 
24	M.P. 	Potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	—
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obradivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:

„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

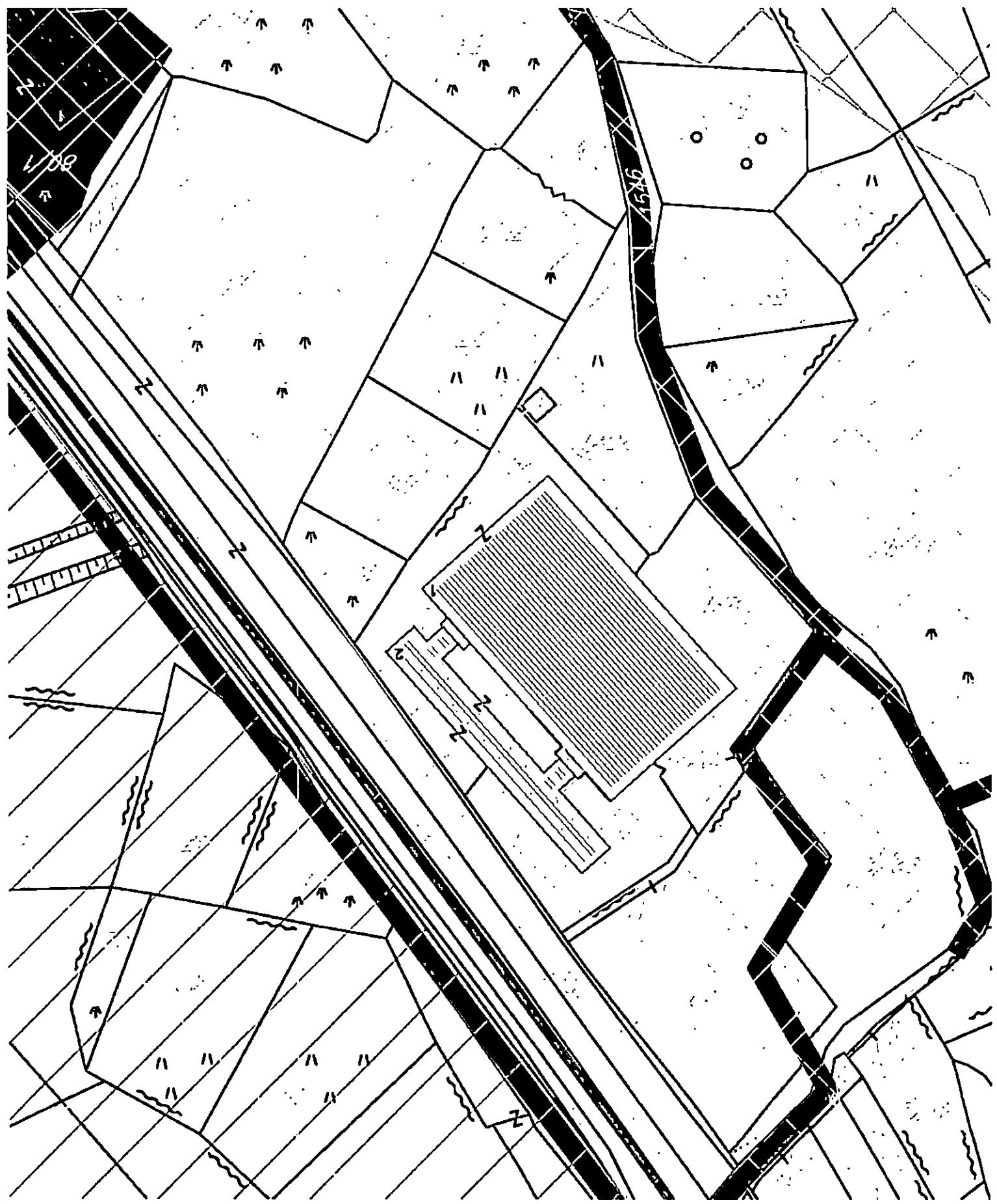
Prilog:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

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

Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 07a



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBUVVATA PUP-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
- OBALNA LINIJA
- (N) NASELJA

POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:

- (T1) HOTELI (T2) TURISTIČKA NASELJA
- (T3) ODMARALIŠTA I KAMPOVI (T4) ETNO SELA (U) UGOSTITELJSTVO
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- (PO) POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- (PO) DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUME
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- (M) POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIEKE I BUJIČNI TOKOVI
- (OP) OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- STJENOVITA OBALA
- PLAŽE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- (MS) LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
- CEZURA FLEKSIBILNO
- CEZURA STROGO
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

- ↔ IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNΑ DOBRA

- ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
- (O) MEDJUNARODNI ZNAČAJ
- STARI GRAD
 - CIVILNA ARHITEKTURA
 - SAKRALNA ARHITEKTURA
 - FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
- ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
- ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

- (NP) NACIONALNI PARK LOVCEN

- D1** ZONE UNUTAR ZASTICENIH CJELINA - UNESCO
- D2** ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
- D3** ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
- D4** ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
- D5** OSTALE TURISTIČKE ZONE

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

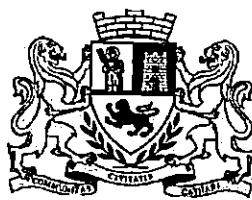
- 1** IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
- 2** MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLJEDJENIH PRAVA
- 3** MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4** MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5** MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6** MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7** MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8** MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9** BEZ ADAPTACIJE
- 10** USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT**
- BRZA SAOBRAĆAJNICA**
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE**
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA**
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA**
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA**
- LOKALNI PUT**
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA**
- EUROVELO 8**
- ŽIČARA**
- RASKRŠĆE puteva u dva nivoa**
- MOST**
- TUNEL**
- PLOVNI PUT**
 - 1 MEDJUNARODNA LUKA**
 - LOKALNA LUKA**
 - MARINA**
 - ↑ SIDRIŠTE**
 - ◎ KRUZER TERMINAL**
 - ✉ TRAJEKT**
 - ☒ SVJETIONIK**
 - ☒ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ**
 - ⑧ HELIODROM**

LEGENDA AERODROMA TIVAT

- 1.** PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRaju GRADITI U OVOJ ZONI)
- 2.** PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
- 3.** PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L.
ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
- 4.** PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M.M.S.L.
ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:
„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081
Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

Prilog:

PLAN PREDJELA

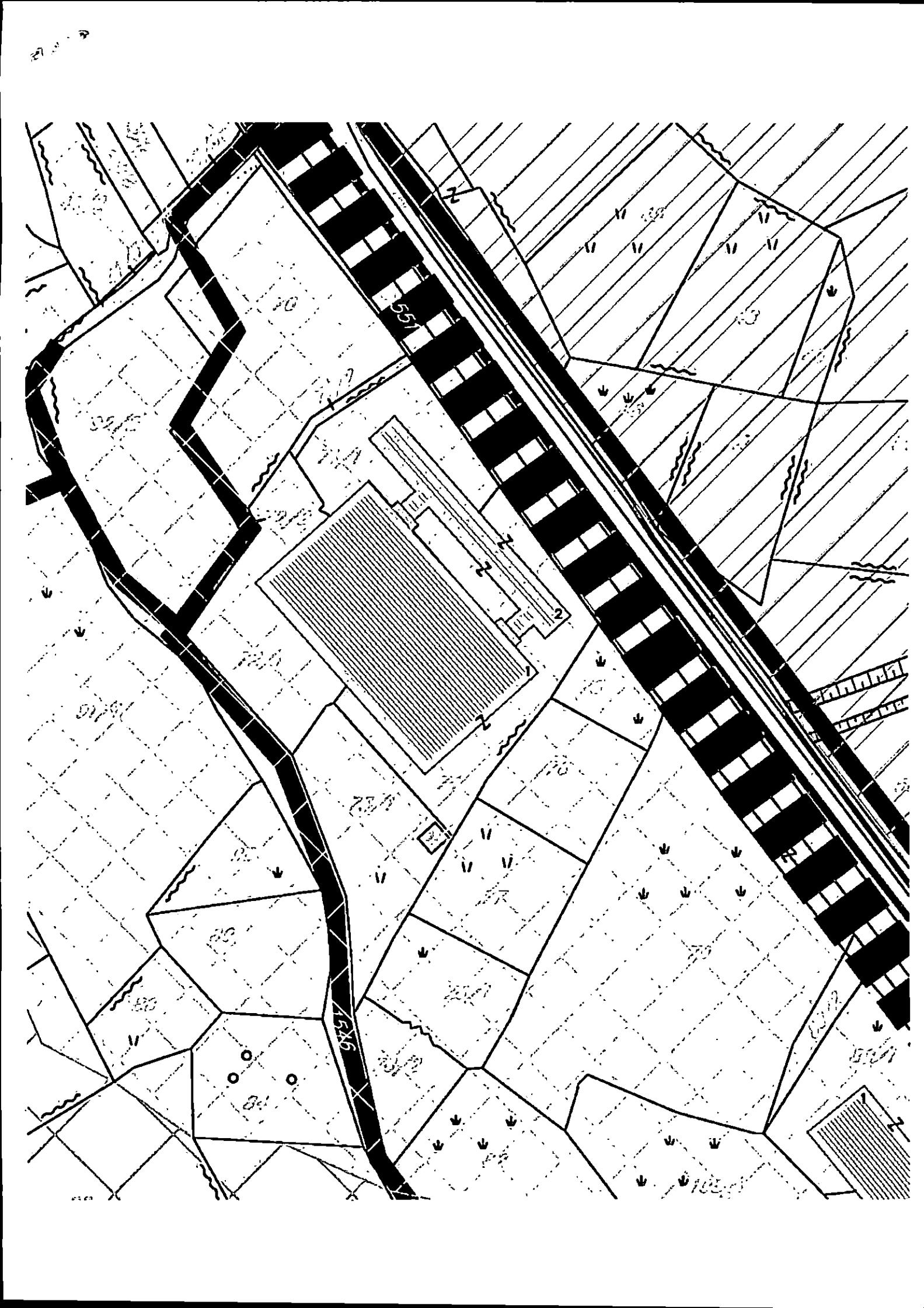
Obradivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE
IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

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

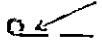
Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 07c



LEGENDA

PLAN PREDJELA

-  1332 Područja karaktera predjela
-  Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli
-  Izuzetno vrijedni predjeli - kulturni pejzaž
-  Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli
-  Urbano zelenilo
-  Sportsko rekreativne površine

 Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

 Zeleni koridori (uz saobraćajne pravce, Lungo mare)

 Vizuelne ose

SANACIJA

-  Oštećeno tlo erozijom - biološka rekultivacija
-  Oštećeni prirodni i kulturni pejzaž

 CEZURA FLEKSIBILNO

 CEZURA STROGO

OPŠTA NAMJENA PROSTORA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  ● ● ● GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  ŠUME
-  ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SPORT I REKREACIJA
-  GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA

ZAŠTITA PRIRODE

[] Zaštićena područja

- 1) Sastojina lovora i oleandra iznad vrela Sopot kod Risna
- 2) Prirodni rezervat kraških vrela rijeke Škurde i male Škurde

Potencijalna zaštićena prirodna područja

Park prirode:

- I Orijen,
- II Vrmac

Spomenici prirode:

- III Morinjski zaliv;
- IV Šume kestena i lovora (Lauro-Castanetum sativae) na Kostanjici
- V Šume kestena i lovora (Lauro-Castanetum sativae) na Stolivu;
- VI Kanjon rijeke Ljute.

Zaštićeno područje u moru:

- VII Zona od Rta Trašte do Platamuna

POTENCIJALNA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

AUTOPUT

BRZA SAOBRAĆAJNICA

ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA

EUROVELO 8

ŽIČARA

RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA

MOST

TUNEL

PREKOGRANIČNA SARADNJA

IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNA DOBRA

ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)

MEDJUNARODNI ZNAČAJ

STARI GRAD

CIVILNA ARHITEKTURA

SAKRALNA ARHITEKTURA

FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA

ARHEOLOŠKI LOkaliteti NA KOPNU

ARHEOLOŠKI LOkaliteti PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

NACIONALNI PARK LOVĆEN

INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

D1 ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO

D2 ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA

D3 ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI

D4 ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA

D5 OSTALE TURISTIČKE ZONE



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljenog Organizaciona jedinica	Jedinstveni Lokacijski znak	Rezni broj	Prilog	Vrijednost
03	333	15465	20	

Br:UP/I-05-640/2020

10.decembar.2020.

**Sekreterijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
Opština Kotor**

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor je postupajući po Zahtejvu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15465 od 26.11.2020.godine, dostavljenog dana 30.11.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-640/2020, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20) i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetna lokacija se nalazi u sjeveroistočnom dijelu katastarske opštine KO Sutvara, uz magistralni put, i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Privredno uslužna zona*.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, namjena predmetne lokacije je naselje-N. Predmetna lokacija za izgradnju objekta koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići ukupne je površine 5.475m², sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,4 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,0. Maksimalni BGP iznosi 5.475m². Dozvoljena spratnost je P+2, minimalni procenat ozelenjenosti na nivou je 20%;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA

- Očuvati kao trajno neizgradive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj;
- Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja;
- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata pogušćavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.

- Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor, može uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za izgradnju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor, uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.





Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari grad,
85330 Kotor, Crna Gora
CRNA GORA
tel: +382 32 325 833
Građanski bir o opštine Kotor
Sekretarijat za kulturu i turizam

Primljeno:				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-332/2020	15468			

Br:UP/I-05-640/2020

21.decembar.2020.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu, Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br: 03-333/20-15465 od 26.11.2020.godine, dostavljenog dana 30.11.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-640/2020, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20) i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima uslova za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor

- Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cijelina Grblja. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
- Novu gradnju planirati zasnovajući se na karakteristike tradicionalne arhitekture i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih materijala, zasnovanih na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta. Posebno je važno poštovati naslijedeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cijelina i puteva koji ih povezuju;
- Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijednim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cijelina i puteva koji ih povezuju, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cijelina Grblja koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
- U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje, zagasite i tamnije tonove koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;

- Duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja;
- Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati koncentracije autohtonog zelenila.
- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove iz člana 122 ovog zakona ili drugog pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu iz člana 106 ovog zakona potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po zahtjevu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br: 03-333/20-15465 od 26.11.2020.godine, dostavljenog dana 30.11.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-640/2020, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20) i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetna lokacija se nalazi u sjeveroistočnom dijelu katastarske opštine KO Sutvara, uz magistralni put, i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Privredno uslužna zona*.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, namjena predmetne lokacije je naselje-N. Predmetna lokacija za izgradnju objekta koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići ukupne je površine 5.475m², sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,4 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,0. Maksimalni BGP iznosi 5.475m². Dozvoljena spratnost je P+2, minimalni procenat ozelenjenosti na nivou je 20%;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA

- Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP-05-640/2020 od 10.12.2020. godine zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se Konzervatorski uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u Kotor

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu. 103. Stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv Ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture, preko ove Uprave, u roku od 15 dana od dana prijema.



DIREKTOR

dipl. inž. arch. Božidar Božović



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Broj: UP-05-676/2020-2

CRNA GORICA
Gradanski i opštinski Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

23.12.20

Organizaciona jedinica	dužnost	poziv	
03	333	15465	17.12.2020.godine

Opština Kotor

Sekretariat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/20-15465-1 od 10.12.2020.godine, dostavljenog dana 10.12.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-676/2020, za izdavanje mišljenja u pogledu potrebe sprovećenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na lokaciji koju čine k.p. br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, u obuhvatu PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20) i/ili Konzervatorskih uslova za predmetnu lokaciju, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u sjeveroistočnom dijelu katastarske opštine KO Lješevići, uz magistralni put, i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Privredno uslužna zona*.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, namjena predmetne lokacije je naselje-N. Predmetna lokacija za izgradnju objekta koju čini k.p.br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići ukupne je površine 16.483m², sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,4 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,0. Maksimalni BGP iznosi 16.483m². Dozvoljena spratnost je P+2, minimalni procenat ozelenjenosti na nivou je 20% za centralne djelatnosti, odnosno 25-30% za mješovitnu namjenu.

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

MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA

- Očuvati kao trajno neizgradive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj;
- Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja;
- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata pogušćavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se planirana izgradnja objekta na kat.parc. br. k.p.br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO

Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor, iz predmetnog Nacrta urbanističko – tehničkih uslova, može u potpunosti uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za izgradnju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za izgradnju objekta na lokaciji koju čini k.p.br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor, uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

S poštovanjem,



DIREKTOR
[Handwritten signature of Božidar Božović]

Božidar Božović

Dostaviti:

- naslovu;
- u spise



Broj: UP-05-676/2020

19.12.2020.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po dopunjenoj zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15465-1 od 10.12.2020.godine, dostavljenog dana 10.12.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-676/2020, za izdavanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na lokaciji koju čine k.p. br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20) i/ili Konzervatorskih uslova 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 potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine k.p. br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina Grblja. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Novu gradnju planirati zasnivajući se na karakteristikama tradicionalne arhitekture i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih materijala, zasnovanih na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta. Posebno je važno poštovati naslijedeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijedjenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina Grblja koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
4. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje, zagasite i tamnije tonove koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;

5. Duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja;
6. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati koncentracije autohtonog zelenila.

II

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15465-1 od 10.12.2020.godine, dostavljenog dana 10.12.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-676/2020, za izdavanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na lokaciji koju čine k.p. br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20) i/ili Konzervatorskih uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u sjeveroistočnom dijelu katastarske opštine KO Lješevići, uz magistralni put, i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Privredno uslužna zona*.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, namjena predmetne lokacije je naselje-N. Predmetna lokacija za izgradnju objekta koju čini k.p.br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići ukupne je površine 16.483m², sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,4 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,0. Maksimalni BGP iznosi 16.483m². Dozvoljena spratnost je P+2, minimalni procenat ozelenjenosti na nivou je 20% za centralne djelatnosti, odnosno 25-30% za mješovitnu namjeru.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene **MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA**.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP-05-676/2020-2 od 17.12.2020. godine zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za izgradnju objekta lokaciji koju čini k.p.br. 71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 77, 78/1 i 78/2 KO Lješevići, prema PUP-u Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Dostaviti:

- Opština Kotor - Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje;
- u spise predmeta.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-8434/2020

Datum: 10.12.2020.

KO: LJEŠEVIĆI

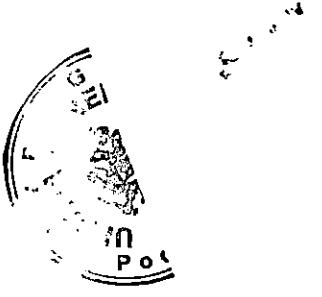
Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-15465, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 296 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
71	1	1 3	16/04/2020	MAĆEVINE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1477	0.00
72	1	1 3	17/04/2019	MAĆEVINE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1705	0.00
74		1 3	16/04/2020	MAĆEVINA	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		1670	0.00
74	1	1 3	17/04/2019	MAĆEVINA	Poslovni objekat KUPOVINA		3457	0.00
74	2	1 3	16/04/2020	MAĆEVINA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		868	0.00
Ukupno								9177 0.00

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003067173	SUN POWER DOO KOTOR UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
74	1	Poslovni objekat GRAĐENJE	0	PP1 3457	Svojina 1/1 SUN POWER DOO KOTOR 0000003067173 UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR
74	1	Poslovni prostor GRAĐENJE	1	P 3196	Svojina 1/1 SUN POWER DOO KOTOR 0000003067173 UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR
74	1	Poslovni prostor GRAĐENJE	2	P1 3009	Svojina 1/1 SUN POWER DOO KOTOR 0000003067173 UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR
74	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 868	Svojina 1/1 SUN POWER DOO KOTOR 0000003067173 UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR

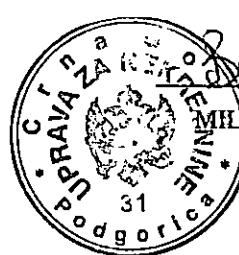




Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
74		1	1	1	Poslovni prostor	17/04/2019 10:55	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
74		1	2	1	Poslovni prostor	17/04/2019 10:55	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
74		1		1	Poslovni objekat	17/04/2019 10:55	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
74		2		1	Pomoćna zgrada	16/04/2020 11:45	Nema dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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:

MLETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-8433/2020

Datum: 10.12.2020.

KO: LJEŠEVIĆI

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 SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-15465, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 445 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
72	2	1 3	04/05/2018	MAČEVINE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		67	0.00
Ukupno								67 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003067173	SUN POWER DOO KOTOR UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR	Svojina	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:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRÁVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTORCRNA GORA
UPRÁVA ZA NEKRETNINE

Broj: 106-919-7229/2020

Datum: 26.10.2020.

KO: LJESHEVIĆI

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 JOKIĆ ANA, TIVAT, za potrebe UVIDA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 181 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
76		1 3	24/04/2020	V FRESVE	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		1323	55.57
77		1 3	24/04/2020	V FRESVE	Njiva 1. klase KUPOVINA		1513	23.15
78	1	1 3	24/04/2020	V FRESVE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		1178	0.71
78	2	1 3	24/04/2020	V FRESVE	Vještacki stvoreno nepl.zemlj. KUPOVINA		904	0.00
Ukupno							4918	79.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003067173	SUN POWER DOO KOTOR UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR	Svojina	1/1

Ne postoje terefi i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Bilatonid Natana

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTORCRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 106-919-7177/2020

Datum: 23.10.2020.

KO: LJĘŠEVIĆI

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 JOKIĆ ANA, TIVAT, za potrebe UVIDA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 583 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ill ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
75		1 3	11/02/2016	MAČEVINA	Pašnjak I. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		557	0.67
Ukupno							557	0.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i.mjesto	Prava	Obim prava
0000003067173	SUN POWER DOO KOTOR UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR	Susvojina	445/557
2712966210017	BABIĆ PREDRAG BULEVAR REVOLUCIJE 50/4 PODGORICA	Susvojina	56/557
0609969210015	MILIĆ RATKO SLAVEN MOSKOVSKA 79 PODGORICA	Susvojina	56/557

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Bulatović Nataša

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



**UPRAVA ZA NEKRETNINE****PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-8435/2020

Datum: 10.12.2020.

KO: LJEŠEVICI

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 SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-15465, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 610 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
73 1		1 7/20	01/09/2020	FRESOVI	Livada 1. klase KUPOVINA		1722	12.05
73 2		1 7/20	01/09/2020	FRESOVI	Livada 1. klase KUPOVINA		42	0.29
Ukupno							1764	12.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003067173	SUN POWER DOO KOTOR UL. PUT PRVOBORACA BB KOTOR	Svojina	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:

MIHETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

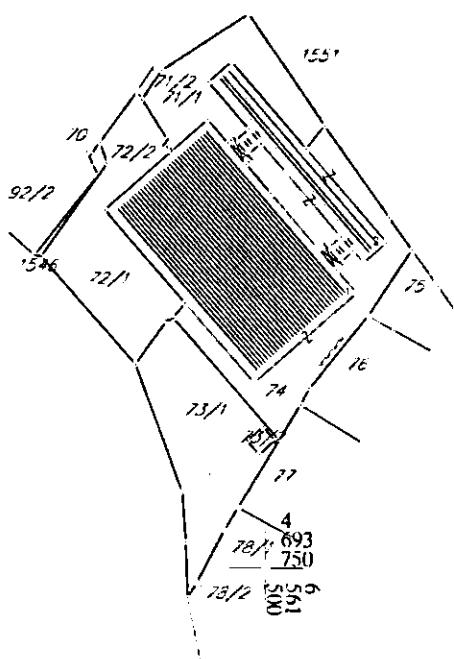
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-2674/20
Datum: 10.12.2020.



Katastarska opština: LJEŠEVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcelle: 72/2, 72/1, 73/1, 71/1, 73/2, 74

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
693
750
250

4
694
000
561

6
561
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-2045/20
Datum: 23.10.2020.



Katastarska opština: LJEŠEVICI

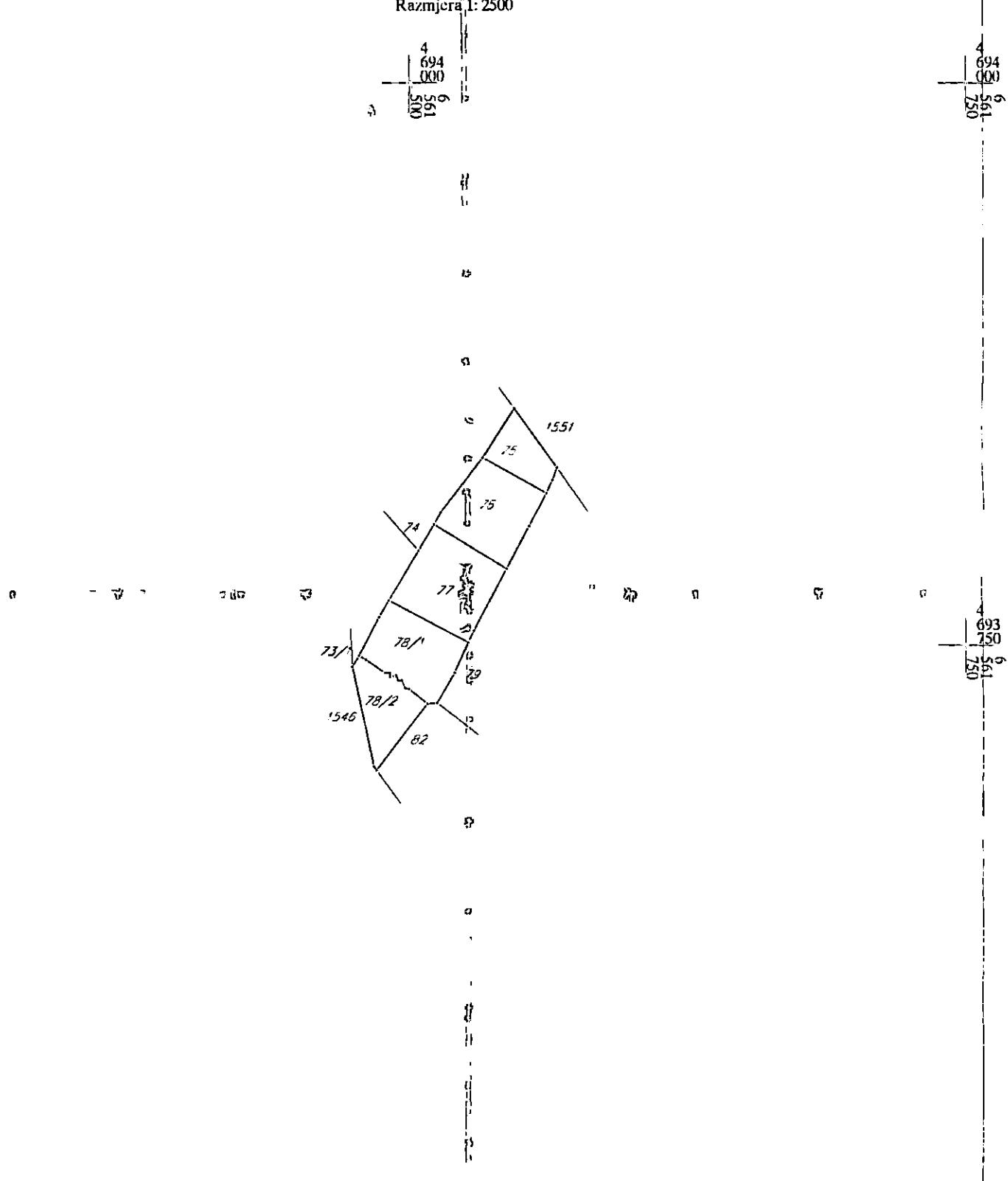
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcelle: 78/2, 78/1, 77, 75, 76

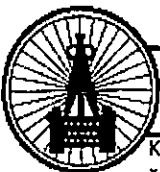
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



"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): 505-6022-47 (Atlas banka): 535-5260-13 (Prva banka)

Broj: 4993/1

Kotor: 31,12.12.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-15465 od 22.12.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4953 od 29.12.2020. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ za izgradnju objekta namjene MN (mješovite namjene) i CD (centralne djelatnosti), na kat.parc.71/1, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 75, 76, 77, 78/1, 78/2 KO Lješevići i rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta na kat.parc.74 KO Lješevići, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. List CG“ – br. 95/20)

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu je sa izvorišta Simiš na koti 220mm, preko prekidne komore koja se nalazi na koti 145mm, a u ljetnjem periodu se snabdijevanje vrši iz regionalnog vodovoda.
- Objekat na predmetnoj parceli 74 je priključen na vodovodnu mrežu. Ukoliko se projektom predviđa novi priključak za predmetne parcele mjesto priključenja je definisano na skici u prilogu. U prilogu Vam dostavljamo izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji. Maksimalni prečnik priključka koji se može izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda je 90 mm.
- S obzirom da se vodosnabdijevanje ovog područja ne vrši preko rezervoara, u sistemu ne postoji zaliha vode za gašenje požara i ne može se garantovati minimalna količina vode za te potrebe. Ukoliko se predviđa hidrantska mreža za objekat, potrebno je obezbijediti odgovarajuće rješenje za obezbeđenje zaliha vode(rezervoar za sopstvene potrebe). Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u navedenom rezervoaru.
- Obaveza investitora je izgradnja priključne vodovodne cijevi od "mjesta priključenja" do vodomernog šalta na granici parcele.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcom na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
- Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.
- Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži deteljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i veličinama cijevi.
- Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova .
- Zaštitna zona cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona.
- Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja:

Čavor Teodora, spec.sci grad.

Tehnički direktor:

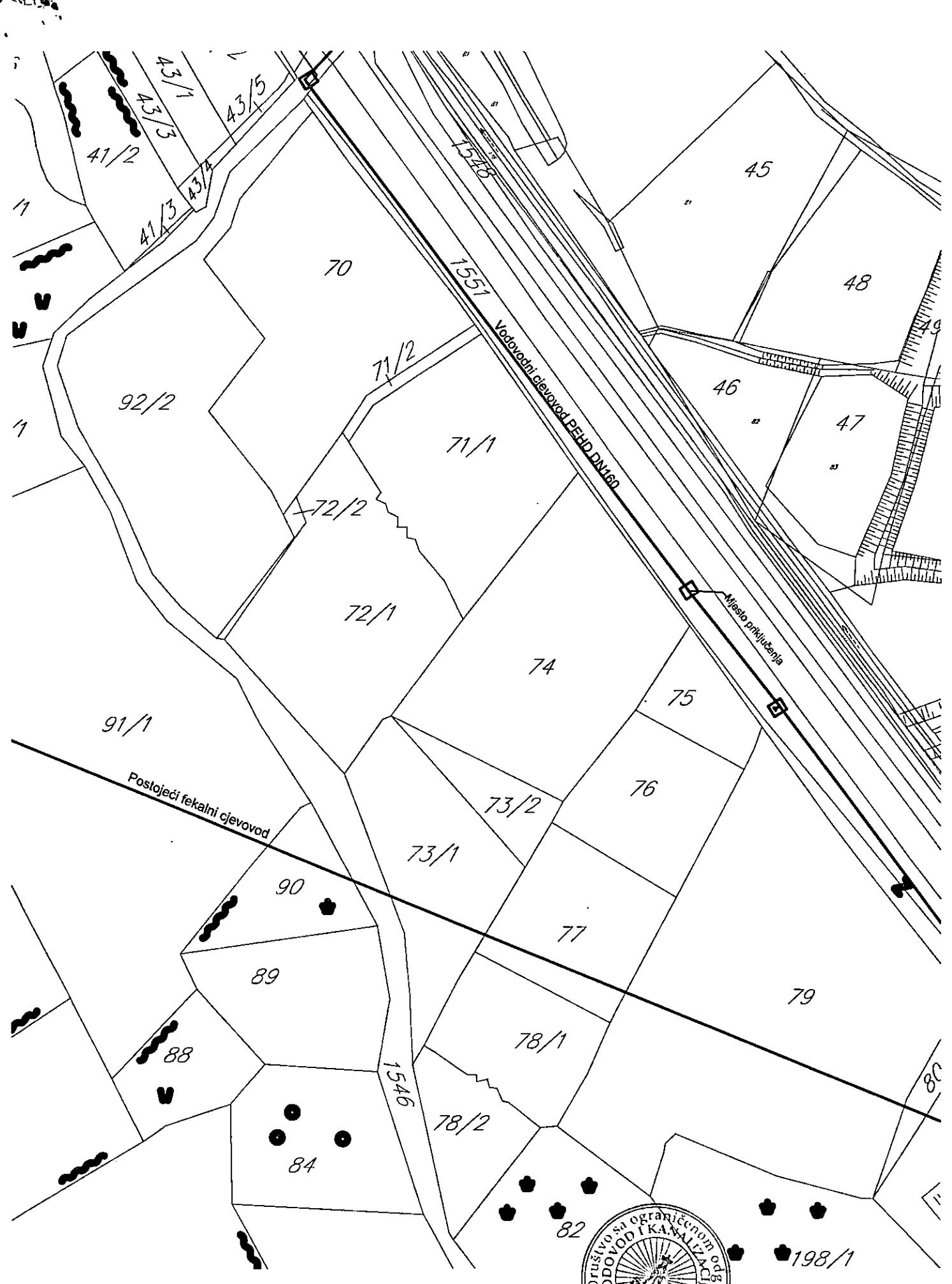
Đurišić Miljana dipl.ing.grad.

Ovlašćeno lice:

Magud Ivo dipl.ecc.



DOSTAVLJENO: - Arhivi, - Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor





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: 1604-319/20-1630

Kotor, 31.12.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboraćaj 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 Sun Power DOO za gradnju objekta na kat par 71/1,72/1,72/2,73/1,73/2,75,76,77,78/1,78/2 K.O. Lješevići, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 71/1,72/1,72/2,73/1,73/2,75,76,77,78/1,78/2 K.O. Lješevići koji glase:
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-1630 od 30.12.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 71/1,72/1,72/2,73/1,73/2,75,76,77,78/1,78/2 K.O. Lješevići sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-15105 od 22.12.2020. godine. Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

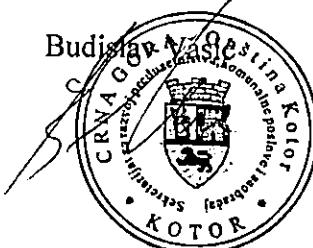
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠТИTI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenoj administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRĂCAJ
 Broj: 04-83/2
 Podgorica, 11.01.2021.godine

CRNA GORA
 Gradski biro opštine Kotor

Primljeno,	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		Q3+341/21	- 60%		

Opština Kotor
Sekretariat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
Kotor

PREDMET: Zahtjev za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju objekta na kat parc 71/1, kat.parc 72/1, kat.parc 72/2, kat.parc 73/1, kat.parc 73/2, kat.parc 75, kat. parc 76, kat.parc 77, kat.parc 78/1, kat.pac 78/2, KO Lješevići i rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta na kat.parc 74 KO Lješevići

Objekat: Rekonstrukcija magistralnog puta M-2 Herceg Novi-Tivat- Budva, dionica: Tivat-Jaz

Uvaženi,

Dana 11.01.2021 godine dostavili ste nam zahtjev br:04-83/1 u kojem tražite da propišemo saobraćajno tehničke uslove za izgradnju objekta na kat parc 71/1, kat.parc 72/1, kat.parc 72/2, kat.parc 73/1, kat.parc 73/2, kat.parc 75, kat..parc 76, kat.parc 77, kat.parc 78/1, kat.pac 78/2, KO Lješevići i rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta na kat.parc 74 KO Lješevići.

Budući da se predmetne parcele priključuju na dionicu magistralnog puta M-2 koja je predmet rekonstrukcije, u prilogu dopisa Vam dostavljamo izvod iz revidovanog glavnog projekta rekonstrukcije magistralnog puta M-2 dionica : Tivat -Jaz.

U odnosu na vaš zahtjev za propisivanjem uslova, projektno rješenje priključka koje projektant treba da uradi, mora biti u potpunosti usklađeno sa dostavljenim izvodom revidovanog glavnog projekta. Dodatno, priključak mora da zadovolji uslove bezbjednog priključenja koji između ostalog propisuju:

- neophodnu preglednost na tački priključka na magistralni put
- neophodnu širinu u odnosu na mjerodavno vozilo
- neophodnu saobraćajnu signalizaciju
- kao i sve ostale parametre propisane standardima u upotrebi u Crnoj Gori.

Projektno rješenje je potrebno dostaviti Upravi za saobraćaj na prethodnu saglasnost prije početka izvođenja radova.

S poštovanjem,

Obradili:

Nikola Arnaut dipl.ing.građ

Radojica Poleksić dipl.ing.građ

P. Močenić



...