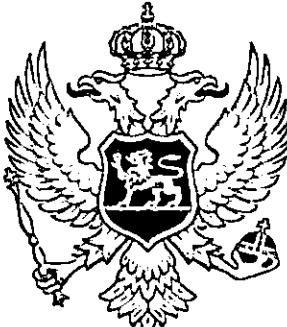


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretariat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/20-15045 Datum, 28.12.2020.god.</p>	
2	Sekretariat 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 od strane „ČELEBIĆ agrar” d.o.o.Podgorica, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na lokaciji koju čine dio kat.parc.1466/1, dio kat.parc.1467/1 i dio kat.parc.1468 K.O.Vranovići, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" broj 95/20).	
5	PODNOŠIOC ZAHTJEVA:	„ČELEBIĆ agrar” d.o.o.Podgorica
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od dijela kat.parc.1466/1,dijela kat.parc.1467/1,kat.parc.1468/1 i kat.parc.1468/2 K.O.Vranovići i nalazi se u obuhvatu plana PUR-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.357- izvod utvrđeno je da se: - kat.parc.1466/1 K.O.Vranovići vodi kao „Šume 4.klase”,površine P=599.124 m ² . Uvidom u List nepokretnosti br.384-izvod utvrđeno je da se: - kat.parc.1467/1 K.O.Vranovići vodi kao: dio „Krš,kamenjar”,površine P=377.167m ² , dio „Pašnjak 4.klase”,površine P=566.193 m ² ; - kat.parc.1468/1 K.O.Vranovići vodi kao: dio „Šume 4.šume”,površine P=8.302m ² ; - kat.parc.1468/2 K.O.Vranovići vodi kao: dio „Šume 4.šume”,površine P=99 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	Namjena lokacije je : PD (drugo poljoprivredno zemljište),T4/D4 (turizam) i PO (obradivo zemljište) PD(drugo poljoprivredno zemljište) čini dio kat.parc.1467/1 i dio kat.parc.1466/1 K.O.Vranovići, površine P= 1.161.790,0 m ² .



U okviru namjene - Drugo poljoprivredno zemljište /PD/ van zaštićene cijeline - Bafer zona UNESCO predviđa se izgradnja:

* primarna namjena; poljoprivredno gazdinstvo, poljoprivredni objekti (objekti poljoprivredne i stočarske proizvodnje);

* sekundarna namjena: seoski turizam, sport i rekreacija.

Izgradnja na PD podrazumijeva sljedeće:

Objekte koji se grade izvan građevinskog područja i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju.

- ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja; - poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede;

- objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke;

- pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m²,

- pojedinačnih stambenih objekata; - objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane /stočna i živinska proizvodnja/, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjake), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. (podrumje za preradu vina, voća i maslina i objekte za smještaj sitne stoke i živine, manježe za uzgoj konja).

Uslov za gradnju je teren u padu do max. 25°, obavezan pristup lokaciji sa lokalnog puta.

Planom se omogućuje formiranje parcele za objekt stanovanja i pripadajuća okućnica (od 1000 m² do max. 5000m²) za potrebe nove gradnje.

Međusobno rastojanje stambenog dijela lokacije od susjednih staja je min. 15 m, a od svinjaca i više.

Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20 m.

Na parcelama je moguće graditi više objekata do postignute zauzetosti.

T4(D4)(turizam) čini dio kat.parc.1467/1 i dio kat.parc.1466/1 K.O.Vranovići, površine P= 84749 m²

U okviru poljoprivrednog gazdinstva moguće je organizovati i dodatne sadržaje namjene turizam tipa T4 etno sela, ugostiteljstvo, sport i rekreacija.

Planom se omogućuje formiranje parcele za objekt turizma (od 2500 m² do max. 5000m²) za potrebe nove gradnje . Na parcelama je moguće graditi više objekata do postignute zauzetosti.

Za turističke komplekse etno sela unutar drugog poljoprivrednog zemljišta koji se formiraju iz više parcella moguća je gradnja i novih pristupnih puteva.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o minimalno-tehničkim uslovima, uslovima za kategoriju i načinu kategorizacije objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu ("službeni list crne gore", br. 041/19 od 22.07.2019)

PO(obradivo zemljište) čini kat.parc.1468 i dio kat.parc.1466/1 K.O.Vranovići, površine P= 262. 612 m²

Zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/.

7.2. Pravila parcelacije

Lokacija se nalazi u obalnom odmaku 1000+ m

PD(drug poljoprivredno zemljište) čini dio kat.parc.1467/1 i dio kat.parc.1466/1 K.O.Vranovići, površine P= 1.161.790 m²

Urbanistički indeksi

Stanovanje:

- indeks zauzetosti: 0,1
- indeks izgrađenosti: 0,1
- splatnost: P+1

Gazdinstvo, poljoprivredni objekti:

- indeks zauzetosti: 0,1
- indeks izgrađenosti: 0,1
- spratnost: P+Pk

Kot 1467/1 D4(turizam) čini dio kat.parc.1467/1 i dio kat.parc.1466/1 K.O.Vranovići, površine P= 84749 m²

Urbanistički indeksi:

- indeks zauzetosti:<10%
- indeks izgrađenosti:<0,15
- spratnost: P+1+Pk

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.

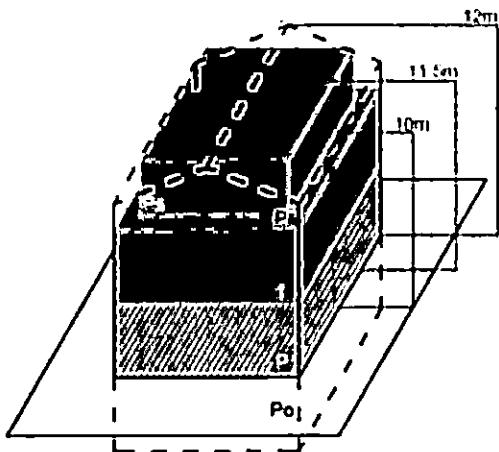
Przemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (**1 do N**) svaka etaža između prizemlja i potkrovija/ krova.

Potkrovilo (Pk) može biti završna etaža. Najniža svjetla visina potkrovila ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovila i sprata poklapaju.

Završna etaza može biti i **Povučena etaza (Ps)**, maximalna 80% površine etaže ispod. Povučena etaza (**Ps**) se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.

P+1+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



Visina etaže

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

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 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 poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne

smatraju pojedinačnim etažama.

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,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjen od strane Uprave za nekretnine.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

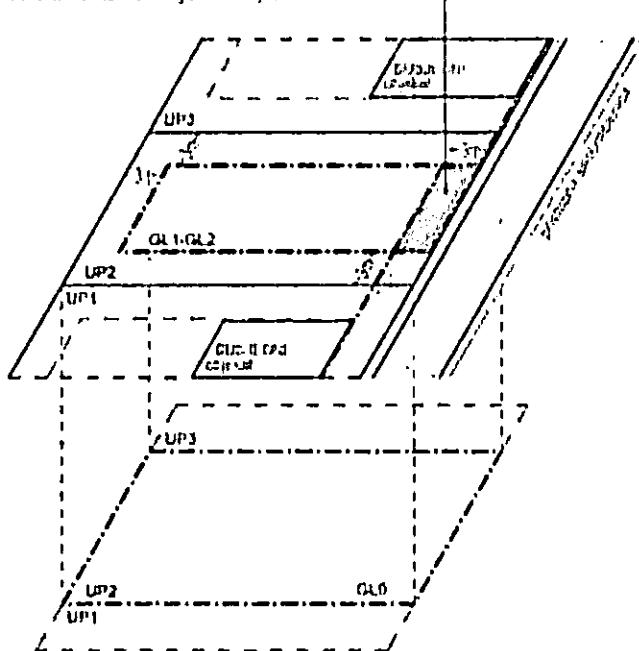
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

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 zemljista. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje grad. 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 koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seismološke 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

Prvostorno 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

Zelenilo turističkih naselja treba da bude organizovano tako da gostima omogući pasivan odmor, šetnju i mogućnost rekreacije. Za dobijanje odgovarajućih kategorija, turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju odgovarajuću površinu i kvalitet zelenih površina. Za planiranje turističkih naselja, pored smještajnih kapaciteta, uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena.

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

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova je Mišljenje br.UP/I-05-624/2020-3 od 09.12.2020.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara , Područna jedinica Kotor.

Mjere III – prirodni pejzaž

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju)
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima
- **Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine**
- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i grebenima brda tj. očuvati liniju horizonta
- Uređenje vidikovaca,pješačkih staza i mesta za odmor vršizi uz minimalne intervencije um prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena
- Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje(trasu birati prema prirodnim odlikama terena,duž istih izohipsi,primijeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji koju čini dio kat.parc.1466/1, dio kat.parc.1467/1 i dio kat.parc.1468 K.O.Vranovići ,br.UP/I -05-624/2020 od 09.12.2020.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

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 GRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA

/

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

Dio Lokacije je u području 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. Dio Lokacije je u području zone 4 – Područje slobodne gardnje za objekte sa visinom do 51,1M M.S.L., za objekte preko 51,1M M.S.L. neophodna saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore“ na tehničku dokumentaciju.
(Prilog br.07a-Plan namjene površina)

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

17.2. 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

Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće lokalne saobrćajnice, kat.parc.805 K.O.Vranovići (Prilog br.07b4-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
	<p>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").</p> <p>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).</p> <p>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 koncepcijom.</p> <p>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).</p>

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele PD, T4
	Površina urbanističke parcele $P=1.161.790 \text{ m}^2$ (PD) $P= 84.749 \text{ m}^2$ (T4)
	Maksimalni indeks zauzetosti Stanovanje: 0,1 Gazdinstvo: 0,1 Turizam: <10%
	Maksimalni indeks izgrađenosti Stanovanje: 0,1 Gazdinstvo: 0,1 Turizam: <0,15
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP) Stanovanje: 0,1 $P= 116.179 \text{ m}^2$ Gazdinstvo: 0,1 $P= 116.179 \text{ m}^2$ Turizam: <0,15 $P<12.712 \text{ m}^2$
	Maksimalna spratnost objekata Stanovanje: P+1 Gazdinstvo: P+Pk Turizam: P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta Za spratnost $P+1+PK$ maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerjenje se vrši od

	najniže kote okolnog uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Hoteli (na 1000 m ²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm). Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.
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 potrošaca 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 kuće 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 grmljavom, 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 čelije 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 prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
 - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima





- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu 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

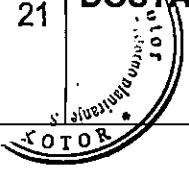
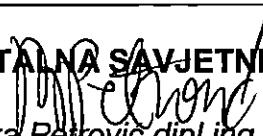
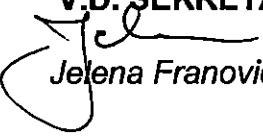
Solarni krovovi

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 stavljaju 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 regiona, 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.



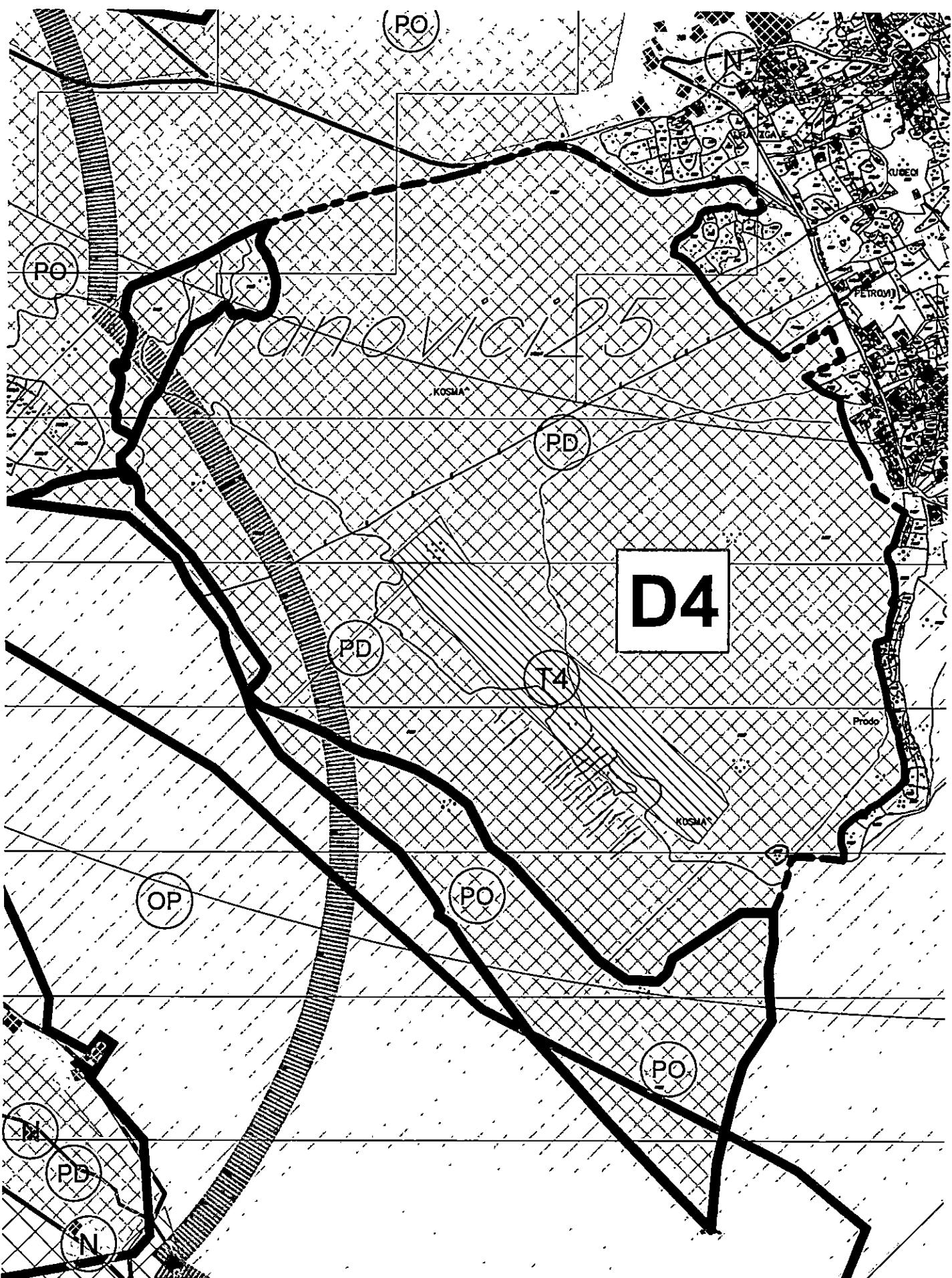
21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRAĐIVACI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I,  <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I,  <i>Tijana Čađenović, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠCENO SLUŽBENO LICE:	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:	Obradivač:
 VLADA CRNE GORE	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	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA	"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 PROIZVODNJU
- 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
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE 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
- (M) LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

- ↔ IZMEDU OPŠTINA

KULTURNA DOBRA

- ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
- (M) 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
-  MEDJUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  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 POLOŽAU 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

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

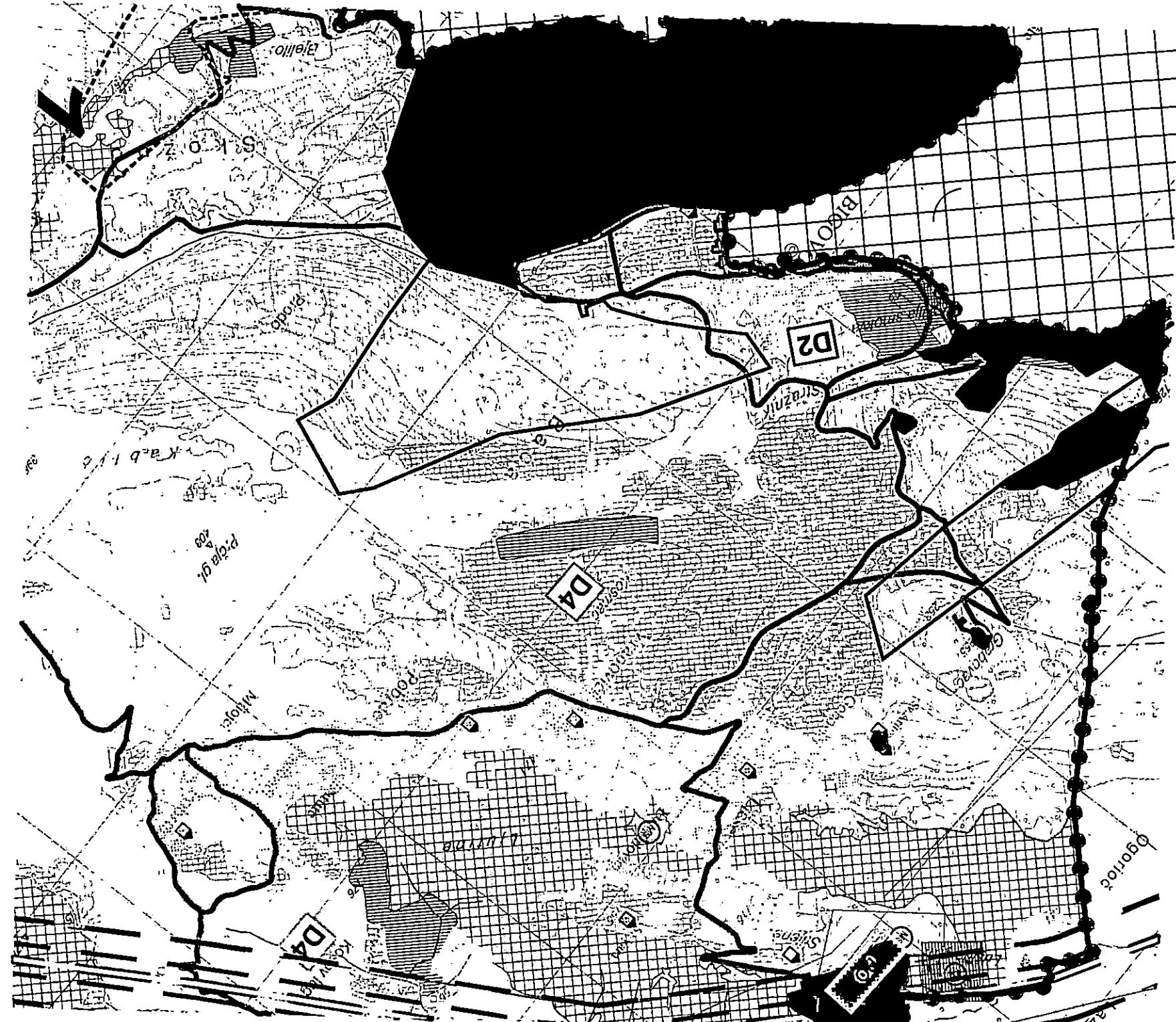
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

PLAN PREDJELA

"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

-  Područja karaktera predjela
-  Izuzetno vrijedni prirodnji 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 prirodnji i kulturni pejzaž

----- CEZURA FLEKSIBILNO

— CEZURA STROGO

OPŠTA NAMJENA PROSTORA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUVHATA 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

 IZMEDU 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

KOORDINATE LOKACIJE (PD i PO):

taka	U	H
1	6559463.60	4691335.98
2	6559458.54	4691327.71
3	6559455.79	4691321.64
4	6559452.09	4691313.48
5	6559447.43	4691301.25
6	6559452.08	4691295.47
7	6559462.10	4691283.02
8	6559463.44	4691278.13
9	6559467.23	4691273.24
10	6559472.77	4691259.42
11	6559479.20	4691234.58
12	6559478.90	4691225.46
13	6559475.60	4691203.37
14	6559469.46	4691188.20
15	6559464.15	4691182.07
16	6559450.55	4691174.75
17	6559441.03	4691174.91
18	6559427.52	4691180.00
19	6559414.78	4691180.00
20	6559403.75	4691177.92
21	6559391.51	4691194.76
22	6559391.51	4691193.55
23	6559386.60	4691193.55
24	6559369.21	4691176.16

25	6559333.63	4691158.96
26	6559316.73	4691135.14
27	6559273.04	4691042.50
28	6559258.96	4691028.43
29	6559227.89	4690951.24
30	6559210.10	4690933.46
31	6559210.10	4690920.18
32	6559236.29	4690893.99
33	6559243.70	4690875.32
34	6559243.58	4690852.43
35	6559332.16	4690763.85
36	6559399.68	4690669.78
37	6559416.79	4690637.33
38	6559465.32	4690568.22
39	6559455.82	4690550.39
40	6559429.40	4690523.97
41	6559457.25	4690500.59
42	6559579.45	4690449.86
43	6559600.46	4690436.84
44	6559636.40	4690421.23
45	6559672.33	4690413.03
46	6559683.13	4690409.04
47	6559709.78	4690399.19
48	6559733.02	4690389.13

49	6559773.49	4690365.39
50	6559816.94	4690332.18
51	6559853.73	4690260.49
52	6559891.47	4690231.34
53	6560044.19	4690062.87
54	6560093.21	4690029.70
55	6560147.08	4690027.22
56	6560163.30	4690041.52
57	6560163.30	4690041.52
58	6560172.19	4690066.24
59	6560290.97	4690146.00
60	6560346.24	4690146.00
61	6560354.65	4690163.63
62	6560370.11	4690204.04
63	6560378.01	4690241.39
64	6560392.22	4690243.84
65	6560468.21	4690237.12
66	6560468.95	4690251.79
67	6560464.58	4690266.44
68	6560464.25	4690272.03
69	6560463.79	4690279.85
70	6560466.76	4690292.16
71	6560473.16	4690299.34
72	6560485.17	4690309.63

73	6560499.69	4690320.09
74	6560508.07	4690321.04
75	6560512.60	4690328.05
76	6560528.53	4690335.68
77	6560535.14	4690341.82
78	6560559.54	4690360.48
79	6560567.66	4690368.89
80	6560572.82	4690377.93
81	6560571.27	4690407.95
82	6560567.22	4690426.18
83	6560563.86	4690441.30
84	6560562.62	4690455.32
85	6560555.76	4690471.21
86	6560553.74	4690481.34
87	6560549.54	4690493.81
88	6560544.08	4690502.53
89	6560542.03	4690513.98
90	6560540.67	4690524.47
91	6560533.43	4690556.98
92	6560527.03	4690576.64
93	6560522.53	4690608.12
94	6560524.30	4690613.71
95	6560545.68	4690621.14
96	6560545.68	4690649.08

97	6560554.14	4690678.24
98	6560548.95	4690683.15
99	6560554.28	4690693.37
100	6560555.50	4690703.46
101	6560553.32	4690724.29
102	6560548.08	4690750.31
103	6560542.48	4690757.12
104	6560540.83	4690769.64
105	6560552.00	4690781.63
106	6560570.60	4690839.12
107	6560521.74	4690870.14
108	6560500.69	4690923.63
109	6560489.77	4690942.33
110	6560481.62	4690956.30
111	6560468.39	4690989.33
112	6560459.48	4691017.41
113	6560460.65	4691051.75
114	6560469.97	4691087.25
115	6560443.74	4691150.89
116	6560401.22	4691223.06
117	6560392.49	4691243.43
118	6560390.16	4691259.14
119	6560285.91	4691427.36
120	6560218.25	4691410.72

KOORDINATE LOKACIJE (T4):

take	D	H
	16559832.10	4690742.81
	26559880.70	4690699.22
	36559929.30	4690644.24
	46559998.17	4690586.27
	56560030.87	4690559.08
	66560045.44	4690550.73
	76560075.90	4690527.30
	86560124.60	4690475.95
	96560201.59	4690406.66
	106560237.28	4690378.02
	116560255.78	4690358.72
	126560268.52	4690332.86
	136560216.29	4690266.17
	146560198.12	4690272.29
	156560166.68	4690293.54
	166560117.37	4690331.23
	176560069.57	4690367.54
	186559975.25	4690439.00
	196559877.81	4690525.89
	206559791.92	4690622.07
	216559759.42	4690649.38
	226559738.29	4690668.40
	236559679.75	4690755.92
	246559765.50	4690830.53
	256559790.30	4690790.39
	266559818.43	4690749.83



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Radnički bir opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

www.spomenici@t-com.me

Primljeno:	20.12.20
Organizaciona jedinica:	
Klasifikacioni broj:	
Vrijednost:	
03	333 / 15045
20	

Br:UP/I-05-624/2020

09.decembar.2020.

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

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor je postupajući po Zahtjevu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15045 od 19. 11. 2020. godine, dostavljenog 23. 11. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-624/2020, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 1466/1, dio kat. parc. 1467/1 i dio kat. parc. 1468 KO Vranovići u obuhvatu PUP-a opštine Kotor i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetna lokacija nalazi se u jugozapadnom dijelu katastarske opštine Vranovići i predstavlju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Predmetne katastarske parcele locirane su u okviru postora koji je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao **prirodni pejzaž van područja Svjetske baštine**.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, za predmetni prostore se navode Mjere I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom. Na opisanom prostoru predviđena je izgradnja objekata maksimalne spratnosti P+1+Pk bez definisane maksimalne bruto građevinske površine. Ukupna površina predmetne lokacije koja je namjenjena za poljuprивredno zemljište iznosi 1.161.790,00 m², dok površina najenjena za turizam iznosi 84.749,00 m²;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere:

MJERE III – PRIRODNI PEJZAŽ:

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i dr.)
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima
- **Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih**

vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine

- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i hrbatima brda tj. očuvati liniju horizontal
- Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i mesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena
- Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.)“

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehičke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 1466/1, dio kat. parc. 1467/1 i dio kat. parc. 1468 KO Vranovići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, može uskladiti sa gore navedenom studijom, uz obavezu da se mogućnost planirane gradnje **provjeri kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine**, a navedena analiza će biti sastavni dio Konzervatorskog projekta.

DIREKTOR

dipl.ing.arch Božidar Božović



B. Božović



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
www.spomenici@t-com.me

Br:UP/I-05-624/2020

09.decembar.2020.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15045 od 19. 11. 2020. godine, dostavljenog 23. 11. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-624/2020, za davanje mišljenja o potrebi sproveđenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 1466/1, dio kat. parc. 1467/1 i dio kat. parc. 1468 KO Vranovići u obuhvatu PUP-a opštine Kotor 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:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 1466/1, dio kat. parc. 1467/1 i dio kat. parc. 1468 KO Vranovići u obuhvatu PUP-a opštine Kotor

I

1. Mogućnost nove gradnje na predmetnoj lokaciji potrebno je provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti, i istu priložiti u okviru Konzervatorskog projekta; Navedene analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine;
2. 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;
3. Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i hrbatima brda tj. očuvati liniju horizontal;
4. Novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala, zasnovanih na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 2 ovog akta. Posebno je važno poštovati naslijедeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju;

- 5. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim 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 Grbila koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
 - 6. 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;
 - 7. 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:
 - 8. Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena;
 - 9. Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.)"
10. Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih lica koja imaju konzervatorsku licencu, 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 postupajući po zahtjevu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15045 od 19. 11. 2020. godine, dostavljenog 23. 11. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-624/2020, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 1466/1, dio kat. parc. 1467/1 i dio kat. parc. 1468 KO Vranovići u obuhvatu PUP-a opštine Kotor i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetna lokacija nalazi se u jugozapadnom dijelu katastarske opštine Vranovići i predstavlju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Predmetne katastarske parcele locirane su u okviru postora koji je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao **prirodni pejzaž van područja Svjetske baštine**.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, za predmetni prostore se navode Mjere I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom. Na opisanom prostoru predviđena je izgradnja objekata maksimalne spratnosti P+1+Pk bez definisane maksimalne bruto građevinske površine. Ukupna površina predmetne lokacije koja je

namjenjena za poljuprивредно zemljište iznosi 1.161.790,00 m², dok površina njenjena za turizam iznosi 84.749,00 m²;

- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, za predmetni prostor predviđene **MJERE III – PRIRODNI PEJZAŽ**.
- Shodno navedenim uslovima predviđena je **Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.**

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 za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 1466/1, dio kat. parc. 1467/1 i dio kat. parc. 1468 KO Vranovići u obuhvatu PUP-a opštine 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.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-7107/2020

Datum: 21.10.2020.

KO: VRANOVIĆI

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 03-333/20-15045, KOTOR , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 384 - IZVOD

Podaci o parcelama								Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa		
1467	1		3 12	03/06/2019	KOSMAČ	Krš, kamenjar ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		377167	0.00
1467	1		3 12	03/06/2019	KOSMAČ	Pašnjak 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		566193	169.86
1468	1		3 11	03/06/2019	KOSMAČ	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		8302	4.15
1468	2		3 11	03/06/2019	KOSMAČ	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		99	0.05
								951761	174.06

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj				
6095000015470		CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
6095000015549		CRNE GORE Kotor	VLADA Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1467	1			1	Krš, kamenjar	03/06/2019 12:28	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI U KORIST BIGOVA BAY DOO KOTOR U CILJU IZGRADNJE I FAZE ELEKTROENERGETSKOG SNABDIJEVANJA PODRUČJA BIGOVA BAY-35KV KABLOVSKOG VODA OD TS 35/10 KV GRBALJ I DO TS 35/10 KV BIGOVA I IZGRADNJE ELEKTRONSKE INFRASTRUKTURE ZA PODRUČJE BIGOVA BAY NA DIJELU KAT. PAR. 1467/1 U POVRŠINAMA OD 176 M ² I 38 M ² I U POVRŠINAMA OD 161 M ² I 35 M ² I KAO POSLUŽNOM DOBRU
1467	1			1	Pašnjak 4. klase	24/12/2018 9:22	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI U KORIST BIGOVA BAY DOO KOTOR U CILJU IZGRADNJE I FAZE ELEKTROENERGETSKOG SNABDIJEVANJA PODRUČJA BIGOVA BAY-35KV KABLOVSKOG VODA OD TS 35/10 KV GRBALJ I DO TS 35/10 KV BIGOVA I IZGRADNJE ELEKTRONSKE INFRASTRUKTURE ZA PODRUČJE BIGOVA BAY NA DIJELU KAT. PAR. 1467/1 U POVRŠINAMA OD 176 M ² I 38 M ² I U POVRŠINAMA OD 161 M ² I 35 M ² I KAO POSLUŽNOM DOBRU
1467	1			2	Krš, kamenjar	03/06/2019 12:28	Pravo službenosti POSTAVLJANJA VODOVODNIH CJEVOVODA I PRATEĆIH OBJEKATA NA CJEVOVODIMA RADI IZGRADNJE PRIMARNOG SISTEMA ZA VODOSNABDIJEVANJE BIGOVE U KORIST OPŠTINE KOTOR KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA DJELOVATI PAR. 1467/1 U POVRŠINI OD 1. M ² , U POVRŠINI OD 15 M ² , U POVRŠINI OD 117 M ² , U POVRŠINI OD 270 M ² I U POVRŠINI OD 59 M ²



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-7106/2020

Datum: 21.10.2020.

KO: VRANOVIĆI

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 03-333/20-15045, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

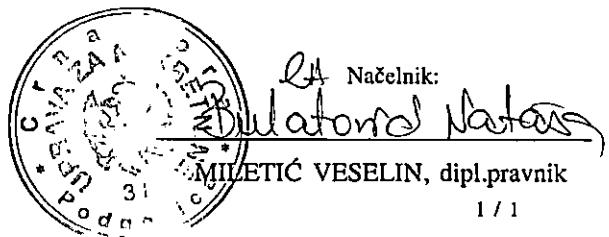
LIST NEPOKRETNOSTI 357 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1466 1		4 14	03/06/2019	KOSMAČ	Šume 4. klase VIŠE OSNOVA		599124	299,56
Ukupno								599124 299,56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
6095000015549	CRNE GORE Kotor	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1466 1			1	Šume 4. klase	03/06/2019 12:24	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI U KORIST BIGOVA BAY DO KOTOR U CIJLU IZGRADNJE I FAZE ELEKTROENERGETSKOG SNABDIJEVANJA PODRUČJA BIGOVA BAY-35KV KABLOVSKOG VODA OD TS 35/10 KV GRBALJ I DO TS 35/10 KV BIGOVA I IZGRADNJE ELEKTRONSKE INFRASTRUKTURE ZA PODRUČJE BIGOVA BAY NA DIJELU KAT. PAR. 1466/1 U POVRŠINI OD 222 M ² I U POVRŠINAMA OD 2 M ² I 206 M ² KAO POSLUZNOM DOBRU
1466 1			2	Šume 4. klase	03/06/2019 12:24	Pravo službenosti POSTAVLJANJA VODOVODNIH CJEVOVODA I PRATEĆIH OBJEKATA NA CJEVOVODIMA RADI IZGRADNJE PRIMARNOG SISTEMA ZA VODOSNABDIJEVANJE BIGOVE U KORIST OPŠTINE KOTOR KAO VLASNIKA POVLAŠNOG DOBRA DIO KAT. PAR. 1466/1 U POVRŠINI OD 357 M ² I U POVR ŠINI OD 33 M ²

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).



Crna Gora
Vlada Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Opština : KOTOR
Kat. opština : VRANOVICI

KOPIJA PLANA

R = 1 : 8000



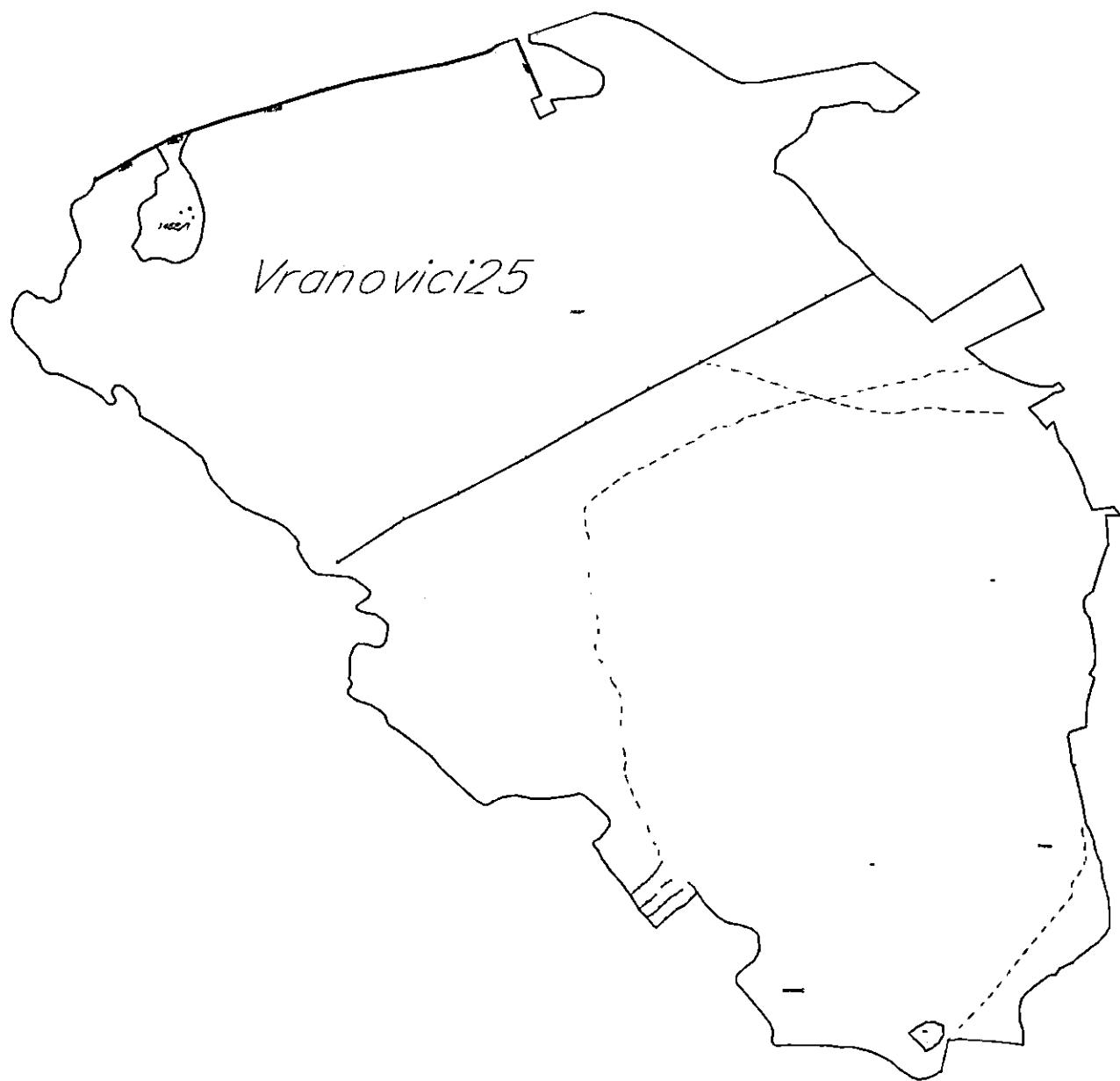
KOTOR : 22.10.2020 god.

TVRDIT OVJERAVA

Crna Gora
Vlada Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Opština : KOTOR
Kat. opština : VRANOVICI

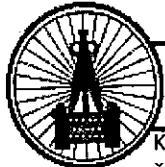
KOPIJA PLANA

R = 1 : 8000



KOTOR : 22.10.2020 god.

TVRDII OVJERAVA



"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: 652/1

Kotor: 18.02.21

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-15045 od 28.12.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 358 od 01.02.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat.parc.1466/1, dio kat.parc. 1467/1 i dio kat.parc. 1468 KO Vranovići, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor(„Sl.list CG“ broj 95/20)

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Za trajno priključenje objekta na gradski vodovodni i kanalizacioni sistem trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovodnog i kanalizacionog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.
- Pošto se steknu uslovi za priključenje na javni vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno se obratiti ovom Preduzeću za izdavanje dopunskih uslova za priključenje.

Referent za priključke:

Bujjić Miodrag
Bujjić Miodrag
spec.sci građ.

VD Tehnički direktor:

Miljan Kordić
Đurišić Miljana
dipl.ing.građ.

VD Direktor:
Kordić Lazar
dipl.ing.maš.



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: 1604-319/21-184

Kotor, 05.02.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboračaj 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 Čelebić Agrar DOO za gradnju objekta na kat par 1466/1,1467/1,1468 K.O. Vranovići,donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 1466/1,1467/1,1468 K.O. Vranovići 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.

Obrázloženje

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21-184 od 04.02.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 1466/1,1467/1,1468 K.O. Vranovići 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 03-333/20-15045 od 28.12.2020. 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
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

UP/I Br: 1606-341/21-190

Kotor, 10.02.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl.list CG"-opštinski propisi 46/19) i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine dio kat. parc 1466/1, dio kat.parc. 1467/1 i dio kat.parc. 1468 KO vranovići u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20) koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjeseta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak.13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);

- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mesta.
- Najmanje 5% parking mesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
9. Parking mesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30° , 45° , 60° , 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
 10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priklučka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
 11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priklučka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priklučka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
 12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priklučka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
 13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-190 od 04.02.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine dio kat. parc 1466/1, dio kat.parc. 1467/1 i dio kat.parc. 1468 KO vranovići u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanistički tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/20-15045 od 28.12.2020. godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 5,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.

Dostavljeno:

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

