

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b> Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje  Broj: 03-333/20-16254  Datum, 21.12.2020.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 od strane Radović Filipa iz Kotora, izdaje:	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	za rekonstrukciju postojećih objekata na lokaciji koju čini kat.parc.371 K.O.Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" broj 95/20).	
5	PODNOŠIOC ZAHTJEVA:	Radović Filip iz Kotora
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.371 K.O.Risan I nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.342-prepis utvrđeno je : -na kat.parc.371 K.O.Risan I postoji evidentiran objekat: objekat br.1, ruševina porodične stambene zgrade,spratnosti P; -objekat br.2 porodična stambena zgrada,spratnosti P; -objekat br.3,porodična stambena zgrada,spratnosti P; -dio kat.parc.371 K.O.Risan I void se kao „dvorište“ površine P= 450 m<sup>2</sup> .</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena predmetne lokacije je <u>naselje</u>. Pod pojmom stambenih objekata podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli,bloku, kvartu, zoni.../.</p>	





## Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoji se od :

**kat.parc.371 K.O.Risan I (objekat 1,objekat 2 i objekat 3)**

Površina lokacije iznosi :  $P= 620 \text{ m}^2$

Lokacija se nalazi u odmaku 100-1000m, van cezure, namjene S (SMG) :

Urbanistički parametri su:

indeks zauzetosti : 0,35

indeks izgrađenosti :1,0

spratnost : (postojeća)

Lokacija za gradnju može biti:

- dio ili djelovi jedne ili više katastarskih parcela, jedna ili više katastarskih parcela, dio ili djelovi jedne ili više urbanističkih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, odnosno sve moguće varijante kombinovanja navedenih katastarskih i/ili urbanističkih parcela.

Lokacija mora da zadovoljava pravila definisana planskim dokumentom, odnosno definisanih preduslova i pravila parcelacije.

Na osnovu Rješenja o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju na kat.parc.371 K.O.Risan I , br.UP/I -05-54/2017-3 od 20.06.2017.god. na predmetnoj parcelli se nalazi autentična stambena cjelina: -objekat 1,stambena zgada spratnosti P+1+Pk

-objekat 2,pomočna zgrada spratnosti P

-objekat 3,pomočna zgrada spratnosti P.

**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.

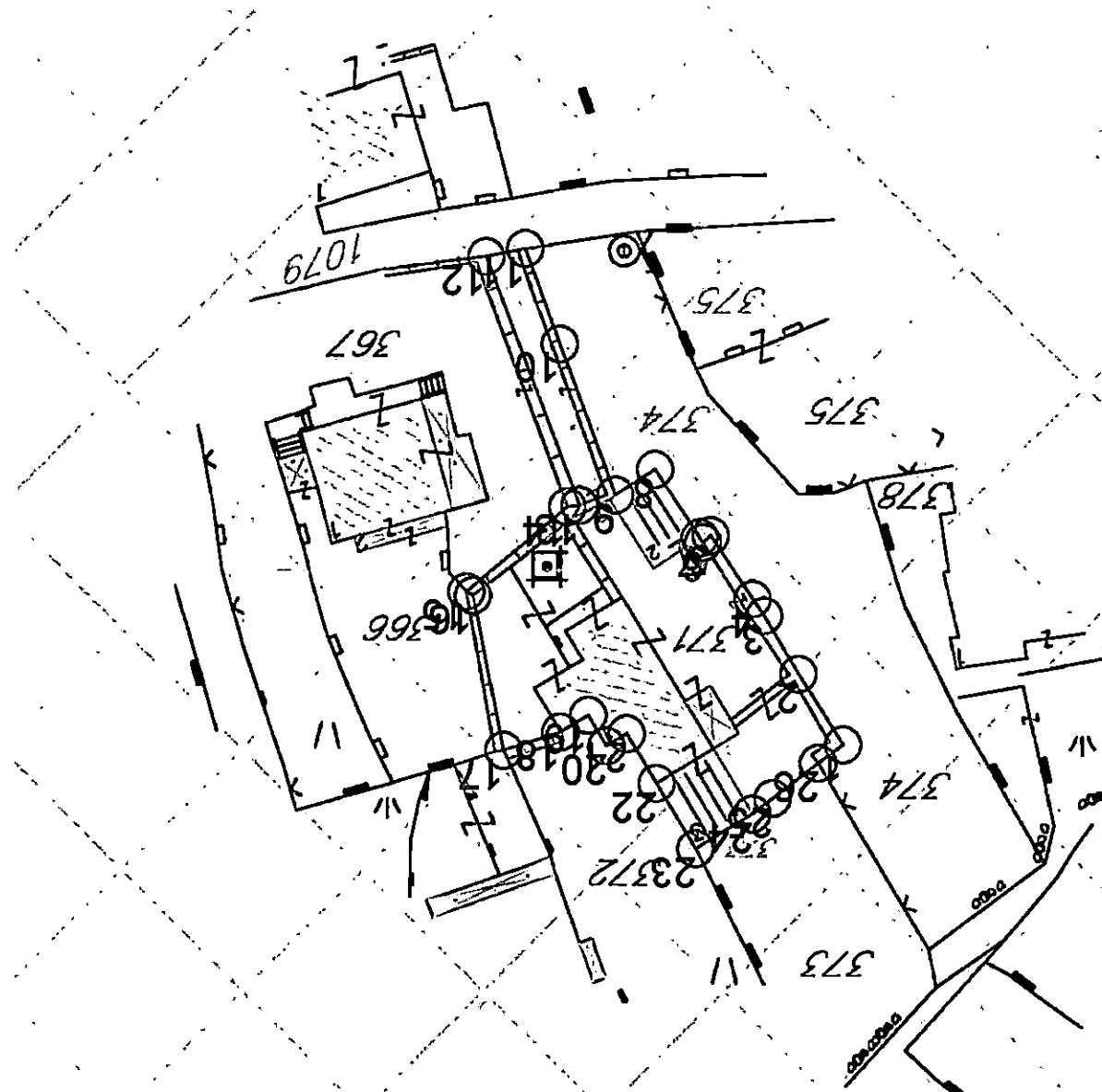
Lokacija je privredna namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

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, ovjeren od strane Uprave za nekretnine.



KOORDINATE LOKACIJE:

	U	N
1	16557744.11	4708175.35
2	26557747.82	4708169.44
3	36557750.71	4708164.52
4	46557751.67	4708163.10
5	56557755.22	4708157.82
6	66557755.86	4708158.39
7	76557756.14	4708157.99
8	86557759.91	4708152.33
9	96557763.24	4708154.47
10	106557767.88	4708141.80
11	116557770.80	4708133.83
12	126557774.09	4708134.49
13	136557766.21	4708155.32
14	146557767.25	4708155.45
15	156557775.72	4708162.51
16	166557775.17	4708162.84
17	16557772.59	4708175.83
18	16557767.82	4708174.29
19	16557765.50	4708172.89
20	16557763.95	4708175.45
21	16557762.26	4708174.43
22	16557759.77	4708178.56
23	16557756.49	4708183.99
24	16557751.72	4708181.12
25	16557750.02	4708179.82
26	16557746.20	4708176.89



	<p><b>7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Postojeća.</p>
<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>	
<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 konцепцијом.</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>	

	<p><b>9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja;</p> <p>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.</p> <p>Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagadivači 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 atmosferse 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.</p> <p>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 nivoje komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.</p>
--	---



10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja 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. Zelene površine u zoni stanovanja Pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m <sup>2</sup> /stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m <sup>2</sup> po stanovniku.
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju na kat.parc.371 K.O.Risan I, br.UP/I -05-54/2017-3 od 20.06.2017.god.  Dopis br:UP/I-05-54/2020-5 OD 07.12.2020.god. dato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Područna jedinica Kotor da jegore navedeno Rješenje o konzervatorskim uslovima relevantno za potrebe izrade urbanistiko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekata na kat.parc371 K.O.Risan I.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Postojeći pomoćni objekti.
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice na kat.parc.1079 K.O.Risanl (Prilog br.07b4-Planirana saobraćajna mreža) uz uslove nadležnog organa.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se



obavlja izradu tehničke dokumentacije.

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.



#### **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 inziteta 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**

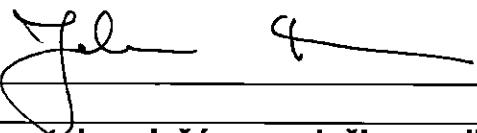
Oznaka urbanističke parcele	N / S (kat.parc.371 K.O.Risan I)
Površina urbanističke parcele	Postojeći gabarit objekata 1,2 i 3
Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći
Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeći
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	Postojeća

Maksimalna spratnost objekata	Postojeća: -objekat 1, P+1+Pk -objekat 2, P -objekat 3, P
Maksimalna visinska kota objekta	Postojeća
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: Stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) 11 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Najmanje 5% parking mesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).



 <b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	<b>Shodno Rješenju o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju na kat.parc.371 K.O.Risan I ,br.UP/I -05-54/2017-3 od 20.06.2017.god.</b>
<b>Uсловi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	<p>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). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području.</p> <p>Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>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.</p> <p>U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčev 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</p>

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> -podnosiocu zahtjeva <u>-u spise predmeta</u> <u>-Urbanističko-građevinskoj inspekciji</u> <u>-arhivi</u>
----	--

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



# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:	Obradivac:
 <b>VLADA CRNE GORE</b>	<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> 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:  <b>URBANIZAM</b>	<b>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</b>
Prilog:  <b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.
	Razmjera: <b>1:25000</b> Broj priloga: <b>07a</b>



# LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBUHVATA 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
- (PD) 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 - RIEKE I BUJIČNI TOKOVI
- (OB) OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- STJENOVITA OBALA
- PLAŽE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIIONA 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

↔ IZMEDU 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**
  - MEDJUNARODNA LUKA**
  - LOKALANA 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 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



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-7777/2020

Datum: 16.11.2020.

KO: RISAN I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-16254, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 342 - IZVOD

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
371		6 22 0	06/06/2005	KOŠČELE	Dvoriste NASLJEDE		450	0.00
371	1	6 22 0	06/06/2005	KOŠČELE	Ruševina porodične stam.zgrada NASLJEDE		102	0.00
371	2	6 22 0	06/06/2005	KOŠČELE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		32	0.00
371	3	6 22 0	06/06/2005	KOŠČELE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		36	0.00
Ukupno							620	0.00

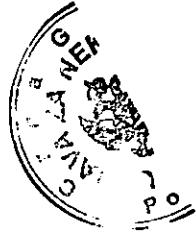
## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2105967230018 0	RADOVIĆ SAVA FILIP KOTOR Kotor 0	Korišćenje	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	
371	1	Ruševina porodične stam.zgrada NASLJEDE	994	P 102	Svojina RADOVIĆ SAVA FILIP KOTOR Kotor 0	1/1 2105967230018 0
371	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	994	P 32	Svojina RADOVIĆ SAVA FILIP KOTOR Kotor 0	1/1 2105967230018 0
371	3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	994	P 22	Svojina RADOVIĆ SAVA FILIP KOTOR Kotor 0	1/1 2105967230018 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



1870



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  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 917-106-2361/20  
Datum: 16.11.2020.



Katastarska opština: RISAN I

Broj lista nepokretnosti:

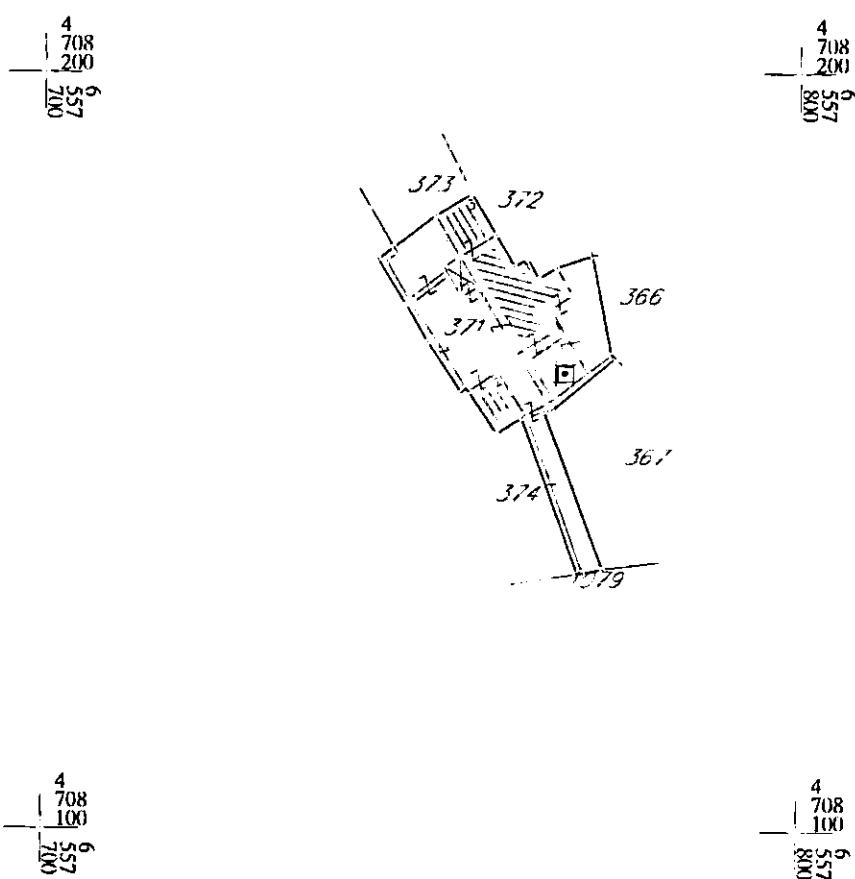
Broj plana: 5,6

Parcela: 371

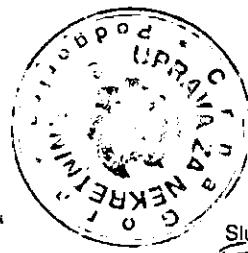
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

N  
E  
S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



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

Gradanski biru opštine Kotor

www.spomenici@t-com.me

Primljeno:	14.12.2020			
Organizacioni jedinici	Jedinstveni klasifikacijski broj	Redni broj	Prilog	Vrijedost
03-	333/20-	16254		

Br:UP/I-05-54/2020-5

07.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. 03-333/20-16254 od 27. 11. 2020. godine, dostavljenog 03. 12. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-54/2017-5, za davanje mišljenja da li je Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekata na kat. parc. 371 KO Risan I br. UP-05-54/2017-3 od 20.06.2017. godine, na snazi i kao takvo da li može biti sastavn i dio Urbanističko-tehničkih uslova, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dana od 20.06.2017. godine, za rekonstrukciju objekata na predmetnoj lokaciji izdala Rješenje br. UP-05-54/2017-3 o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju na kat. parc. 371 KO Risan I.

Nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da je gore navedeno Rješenje o konzervatorskim uslovima relevantno za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekata na kat. parc. 371 KO Risan I.



ОПШТИНА КОТОР

Примљено:		
21.06.17		
Opr.јед.	Број	Прилог
	03 - 3242	



CRNA GORA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ŽAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj: УР/І-05-54/2017-3  
Datum, 20.06.2017.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor je postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izдавanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju na kat. parc. 371 K.O. Risan, na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" br.49/10), a u vezi sa članom 1996 i 200 Zakona o opštem upravnom postupku ( »Sl. list RCG« br. 60/03 i »Sl. list CG« br. 32/11), donosi

**RJEŠENJE**

o konzervatorskim uslovima za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju na kat. parc.  
371 K.O. Risan

1. Zadržati dispoziciju štambene zgrade, horizontalni i vertikalni gabarit, veličinu i raspored otvora.
2. Predviđjeti rekonstrukciju centralne viđenice stambene zgrade u svemu prema podacima na samoj zgradi kao i prema podacima iz sačuvane fotodokumentacije.
3. Sačuvati krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotali“) .
4. Za krovni pokrivač predviđjeti postojeći od falc-crijepa ili tamnocrvenu kanalicu.
5. Mjere statickog osiguranja predviđjeti uz zahtjev za očuvanjem originalnih arhitektonskih karakteristika zgrade.
6. Sačuvati antičke natpise nad ulaznim vratima na južnoj fasadi zgrade.
7. Sačuvati postojeće ogradne kamene zidove uz rekonstrukciju djelova koji nedostaju; dopunu predviđjeti u svemu prema originalnim zidovima.
8. Sačuvati pomoćne prizemne zgrade uz neophodne mjere konsolidacije i zaštite .

9. Predvidjeti uklanjanje naknadne prostorije na sjevernoj strani glavne fasade; na osnovu sačuvanih podataka i fotodokumentacije predvidjeti rekonstrukciju terase na stubovima zidanim opekom.
10. Predvidjeti očuvanje originalnog prostornog rasporeda u unutrašnjosti zgrade (u najvećoj mjeri), sa originalnim kamenim stepeništem na istočnoj strani; ispitati mogućnost prezentacije dijela originalne obrade zidova u enterijeru.
11. Predvidjeti uklanjanje recentnog sanitarnog čvora na zadnjoj strani zgrade .
12. Predvidjeti zadržavanje postojeće zdrave stolarije vrata i prozora kao i unutrašnje stolarije; neophodne zaštitne radove predvidjeti prema konzervatorskim principima a što podrazumijeva da samo oštetećene djelove treba zamijeniti novim; isključuje se upotreba eloksirane i PVC stolarije.
13. Nakon sondažnog ispitivanja originalne obrade fasađa predvidjeti uspostavljanje izvorne obrade u kamenu (sa prezentacijom originalnog fugovanja) ili zadržavanje postojećeg maltera.

## II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

### Obrázloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovoj Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju na kat. parc. 371 K.O. Risan .U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu , uvida u Izvještaj sačinjen od strane Zorice Čubrović, arhitekte i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Na predmetnoj katastarskoj parceli koja se nalazi na istaknutoj lokaciji u višoj zoni Gabele (sjeverna strana) nalazi se autentična stambena cjelina sa stambenom zgradom spratnosti P+1 + potkr., (zgrada 1), stambenim dvorištem sa prizemnom pomoćnom zgradom (zgrada 2) i ekonomskim dvorištem sa pomoćnom zgradom (zgrada 3).

U zemljotresu od 1979. godine srušena je centralno postavljena „viđenica“ stambene zgrade sa dva prozorska otvora; „viđenica“ do danas nije obnovljena. Potprozornici prozora viđenice sačuvani su na svom izvornom položaju a o izgledu zgrade prije rušenja postoji sačuvana fotografija sa podacima koji se odnose na cjelinu sa nedostajućim djelovima originalnog arhitektonskog rješenja.

- Stambena zgrada je koncipirana na način da je prizemlje sa zasebnim pristupom iz dvorišta na zapadnoj strani dok se na prvi sprat dolazi spoljašnjim stepeništem sa južne strane. Nad ulaznim vratima su u vidu spolja ugrađena dva antička natpisa o kojima se mogu naći podaci u knjizi *Antički natpisi u Crnoj Gori*, autora Jovana Martinovića (izdavač Matica crnogorska, Kotor 2011, str. 81)
- Fasade stambene zgrade su omalterisane. Sudeći po činjenici da je maletr „stariji“ od ravni kamenih okvira vrata i prozora može se zaključiti da je malterisanje izvedeno naknadno. Na sjeverozapadnoj strani zgrade naknadno je izvedena terasa koja je u poznijoj fazi pretvorena u prostoriju sa širokim prozorskim otvorima. U pomenutoj poznjoj fazi ojačana je noseća konstrukcija naknadne prostorije putem a.b. stubova..
- Unutrašnjost stambene zgrade zadржala je izvorni raspored sa kamenim stepeništem koje vodi sa prvog sprata u potkrovље; stepenište je u vidu aneksa smješteno na istočnoj strani u odnosu na osnovni korpus zgrade pravougaone osnove. U vidu proširenja osnove na strani prema sjeveroistoku, uz aneks ali manje širine, smještene su pomoćne prostorije.
- Tokom savremenog perioda produžena je pomoćna zgrada u stambenom dvorištu a na zadnjoj strani aneksa stambene zgrade dodidan je sanitarni čvor u visini prvog sprata.
- Stambena i pomoćna zgrada u stambenom dvorištu imaju krovni pokrivač od falc-crijepa (tzv. „francuzica“) a pomoćna zgrada u ekonomskom dvorištu pokrivena je jednovodnim krovom sa krovnim pokrivačem od patinirane kanalice starog formata.

Predmetna stambena cjelina posjeduje izrazite urbanističke, arhitektonske i pejzazno-ambijentalne vrijednosti koje je tokom rekonstrukcije potrebno sačuvani i prezentovati. U tom cilju izdaju se konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade konzervatorskog projekta.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

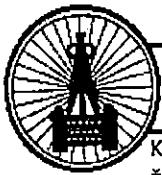
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara-Područna jedinica Kotor.

Obradivač:

Broj,  
Kotor,

Direktorica,  
dr Anastazija Miranović





# "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: 484/1

Kotor: 08.02.21

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj: 03-333/20-16254 od 21.12.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 296 od 26.01.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata na lokaciji koju čini kat.parc. 371 K.O. Risan 1, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl. list CG” broj 95/20)

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Predmetna parcela se snadbijeva vodom sa rezervoara koji se nalazi na koti 93 mm.
- Objekat je već priključen na vodovodnu mrežu. Ukoliko se projektom rekonstrukcije bude zahtijevao veći profil kućnog priključka, mjesto mogućeg priključenja na vodovodnu mrežu je definisano na skici (u prilogu).
- 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 (ne koristiti “kugla ventile”).
- 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 predviđjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom .
- Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i precnicima cjevi.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.
- Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
- Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predviđjeti ugradnju taložnika i separatora masti.
- 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.
- Investitor je dužan da pribavi saglasnost za postavljanje komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (ukoliko je to potrebno).
- 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.

Referent za priključke:

Burišić Miodrag  
spec.sci grad.

Tehnički direktor:

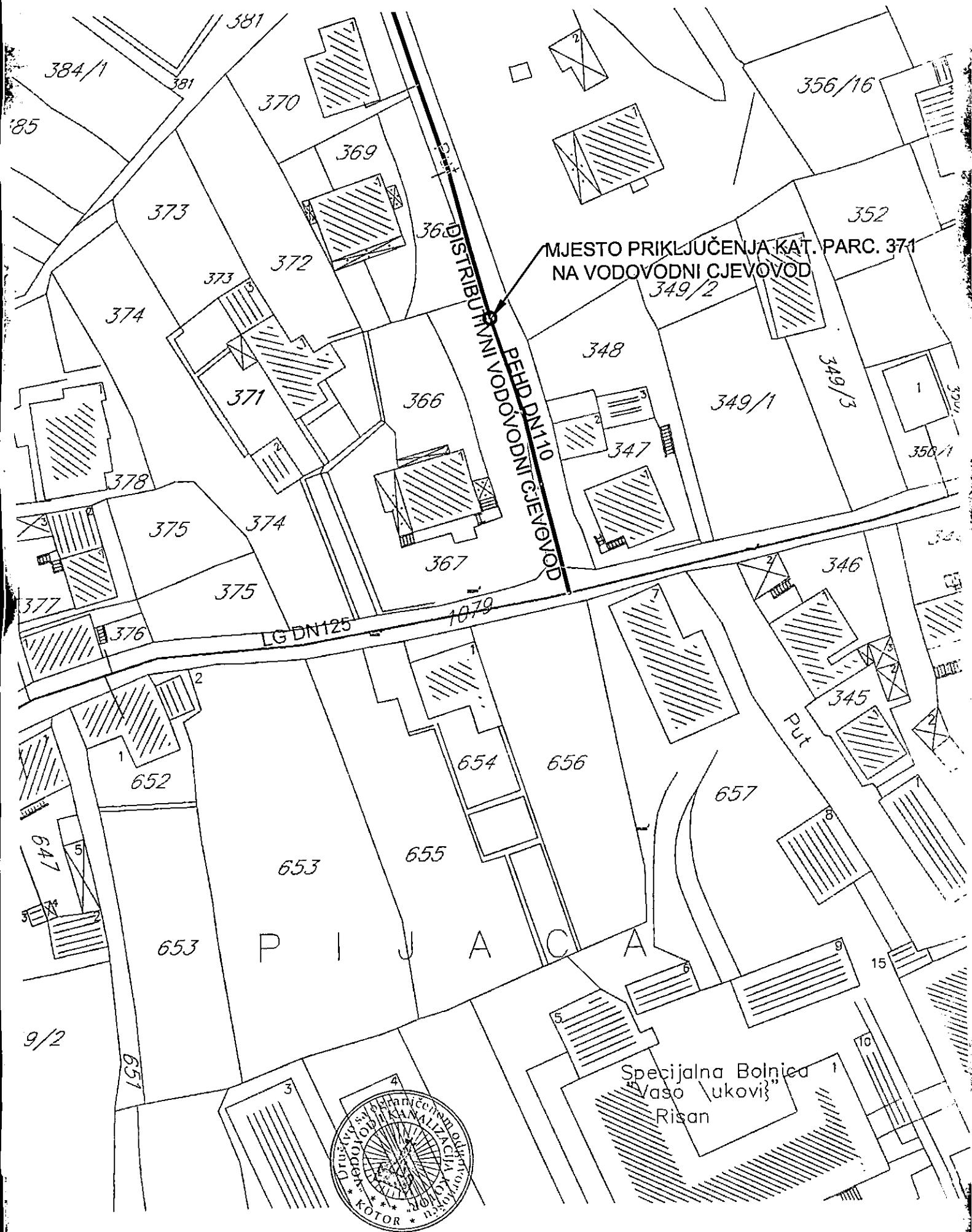
Burišić Miljana  
dipl.ing.građ.

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: 1604-319/21-102

Kotor, 26.01.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime Radović Filipa za gradnju objekta na kat par 371 K.O. Risan I, donosi:

#### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 371 K.O. Risan I 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. 1604-319/21-102 od 25.01.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 371 K.O. Risan I 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 03-333/20-16254 od 21.12.2020. godine.

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

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

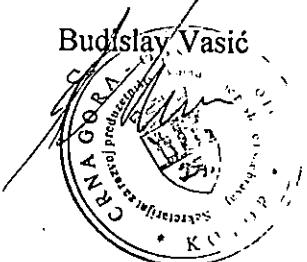
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

INVESTITORU  
2.Vodnoj knizi  
3.Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretarijat za razvoj preduzetništva  
komunalne poslove i saobraćaj

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

UP/I Br: 1606-341/21-106

Kotor, 26.01.2021.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 ptopisi 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 rekonstrukciju postojećih objekata na lokaciji koju čini kat. parc. 371 K.O. Risan I 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 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
  - Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
  - Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
  - Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
  - Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
  - Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
  - Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 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 ( $30^{\circ}$ ,  $45^{\circ}$ ,  $60^{\circ}$ ,  $90^{\circ}$ ) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
  10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka 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 priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
  12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka 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: 16-341/21-106 od 25.01.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata na lokaciji koju čini kat. parc. 371 K.O. Risan I u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/20-16254 od 21.12.2020. 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 takсama, naplaćena je.

Dostavljeno:

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

