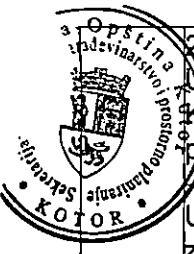


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj: 03-333/20-14441</p> <p>Datum, 05.02.2021.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 Sekretarijat za imovinsko-pravne poslove opštine Kotor, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata namjene - zdrastvo, na lokaciji koju čine dio kat. parc. 4/5, kat.parc.4/6, kat.parc.6/1, dio kat.parc.6/2,kat.parc.7/1, dio kat.parc.7/2, , dio kat.parc.8/1,dio kat.parc.9,dio kat.parc.10, dio kat. parc.12, dio kat.parc.2, dio kat.parc.3 i dio kat.parc.20 K.O.Privredna zona, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG",broj 95/20).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijat za imovinsko-pravne poslove opštine Kotor
6	POSTOJEĆE STANJE <p>Predmetna lokacija sastoji se od dijela kat. parc. 4/5, kat.parc.4/6, kat.parc.6/1, dijela kat.parc.6/2,kat.parc.7/1, dijela kat.parc.7/2, dijela kat.parc.8/1, dijela kat.parc.9, dijela kat.parc.10, dijela kat. parc.12, dijela kat.parc.2, dijela kat.parc.3 i dijela kat.parc.20 K.O.Privredna zona i nalazi se u obuhvatu plana PUR-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.76-prepis utvrđeno je da na kat.parc.4/5 i kat.parc.3 K.O.Privredna zona u vlasništvu Crna gora,Opština Kotor, ne postoje evidentirani objekti , da se parcela vodi kao „livada 2.klase” odnosno „neplodna zemljišta” i da u rubrici "opis prava" stoji –Zabilježba spora (Zabilježba sudskog spora po tužbi pols.br.p.780/14 primljene kod Osnovnog suda u Kotoru). Uvidom u List nepokretnosti br.49-prepis utvrđeno je da na kat.parc.4/6 K.O.Privredna zona u vlasništvu Mršulja Jovice i Mršulja Nikše, ne postoje evidentirani objekti , da se parcela vodi kao „livada 2.klase”. Uvidom u List nepokretnosti br.1-prepis utvrđeno je da na kat.parc.6/1,kat.parc.7/1 kat.parc.8/1, kat.parc.8/2 i kat.parc.10 K.O.Privredna zona u vlasništvu Crna gora,Opština Kotor, ne postoje evidentirani objekti , da se parcele vode kao „njiva</p>	



2.klase", „pašnjak 2.klase", „vodena , jaruga" i „pašnjak 2.klase".

Uvidom u List nepokretnosti br.71-prepis utvrđeno je da na kat.parc.6/2 i kat.parc. 7/2 K.O.Privredna zona u vlasništvu Marinović Mila, ne postoje evidentirani objekti , da se parcela vodi kao „njiva 2.klase" odnosno „pašnjak 2.klase" i da u rubrici "opis prava" stoji –Zabilježba poreskog potraživanja.

Uvidom u List nepokretnosti br.52-prepis utvrđeno je da na kat.parc.9 K.O.Privredna zona u vlasništvu Mačić Dragomira i Mačić Milana, ne postoje evidentirani objekti , da se parcela vodi kao „livada 2.klase".

Uvidom u List nepokretnosti br.46-prepis utvrđeno je da na kat.parc.12 K.O.Privredna zona u vlasništvu Milovac Vlada, ne postoje evidentirani objekti , da se parcela vodi kao „njiva 2.klase".

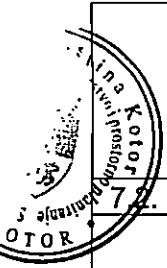
Uvidom u List nepokretnosti br.75-prepis utvrđeno je da na kat.parc.2 K.O.Privredna zona u vlasništvu Crna gora,Opština Kotor, ne postoje evidentirani objekti , da se parcela vodi kao „pašnjak 2.klase" i da u rubrici "opis prava" stoji –Zabilježba spora (Zabilježba sudskog spora po tužbi pols.br.p.780/14 primljene kod Osnovnog suda u Kotoru).

Uvidom u List nepokretnosti br.66-prepis utvrđeno je da na kat.parc.20/1 K.O.Privredna zona u vlasništvu Pavličević Vilme i Bubanja Vukana, ne postoje evidentirani objekti , da se parcela vodi kao „livada 2.klase" i da u rubrici "opis prava" stoji –Hipoteka,Zabrana otuđenja I optetećenja I Zabilježba postupkaprinudnog izvršenja na dijelu Pavličević Vilme.

Uvidom u List nepokretnosti br.41-prepis utvrđeno je da na kat.parc.20/2 K.O.Privredna zona u vlasništvu Bubanja Vukana, ne postoje evidentirani objekti , da se parcela vodi kao „livada 2.klase" .

7 PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Namjena predmetne lokacije je <u>Zdravstvo</u>.</p> <p>Namjena Zdravstvo i socijalna zaštita:</p> <p>1) Zdravstvene stanice i ambulante:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gravitaciono područje - oko 1.500 stanovnika za ambulantu i 3.000–5.000 stanovnika za zdravstvenu stanicu;- Površina parcele - 0,005 m² po stanovniku;- Površina objekta - min. 0,003 m² BGP po stanovniku;- BRGP – 0,05 m²/stanovniku;- Radijus opsluživanja max. 4–5 km. <p>2) Dom zdravlja</p> <ul style="list-style-type: none">- opslužuje do 12 000 stanovnika,- razvijena površina objekta 5000-6000m²,- spratnost objekta do P+2,- jedno PM na 20-25% zaposlenih;- Površina parcele - 0,2 m² po stanovniku;- Površina objekta - min. 0,11 m² BGP po stanovniku; <p>3) Opšta bolnica</p> <ul style="list-style-type: none">- 9 ležajeva na 1000 stanovnika,- površina kompleksa 100m² po ležaju,- površina objekta 60m² po ležaju,- jedno PM na 4 korisnika,- jedno PM na 4 zaposlena; <p>4) Ustanove specijalizovane zdravstvene zaštite</p> <ul style="list-style-type: none">- površina objekta 25-40 m² po korisniku,- površina parcele 80-150 m² po korisniku,- parcela 0,05-0,12 po stanovniku gravitirajućeg područja,- jedno PM na 4-6 bolničkih postelja,- komunikacije 15% od površine parcele, zelenilo 40% od površine parcele,- rezerva 5% od površine parcele za dodate sdržaje.




U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe namjene zdravstva.

Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoje se od :

kat. parc.dio 4/5, kat.parc.4/6, kat.parc.6/1, dio kat.parc.6/2,kat.parc.7/1, dio kat.parc.7/2, , dio kat.parc.8/1,dio kat.parc.9,dio kat.parc.10, dio kat. parc.12, dio kat.parc.2, dio kat.parc.3 i dio kat.parc.20 K.O.Privredna zona, čija površina iznosi 62.396 m².

Indeks zauzetosti 0,60, indeks izgrađenosti 1,50 .

Dozvoljena spratnost objekta je P+2 (tri etaže bez obzira da li su to npr.suteren +2etaža ili prizemlje+2 etaža).

Kako se lokacija nalazi u području zabrane/strogo ograničenje gradnje neophodna je saglasnost na tehničku dokumentaciju od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore.

ČI.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) 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 privедena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

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

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17)definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele,ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgaradenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele.

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 građnje.

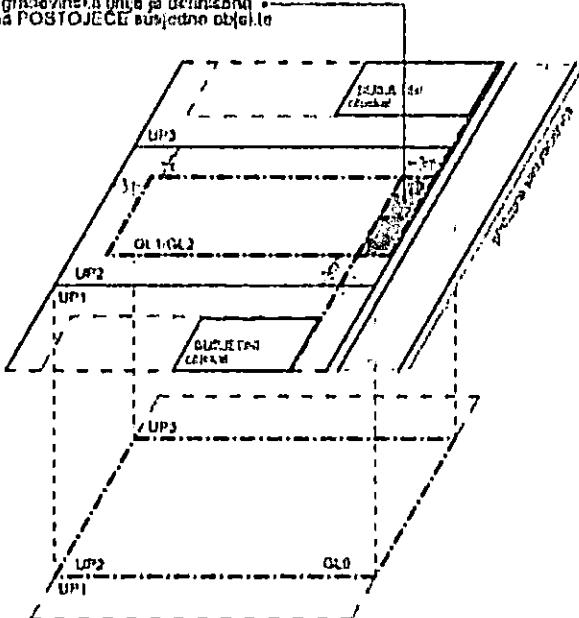
Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

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.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆU susjednu objekta



Podzemna građevinska linija (Gl 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okvir 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

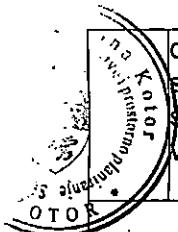
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

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

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.
Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferske vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.
Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoje komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Kod zdravstva, odnosno bolnica ili sanatorijuma, zelene površine treba da zauzimaju 70% od cijelokupne površine kompleksa, 20% čine saobraćajnice, pješačke staze, platoi i druge izgradnjene površine a ostalih 10% na objekat.
Posebnu pažnju posvjetiti izboru vrsta i organizaciji prostora u cilju stvaranja sto povoljnijih sanitarnohigijenskih uslova. Formirati prijatne ambijentalne prostore za pasivan odmor korisnika; Koristiti vedre kolorite u cilju izazivanja prijatnih emocija kod bolesnika.
Ne koristiti izrazito alergene vrste. Koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha.

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

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova je Mišljenje br.UP/I-05-523/2021 od 11.11.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara , Područna jedinica Kotor, da nije potrebna izrada Procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju objekata namjene zdravstvo na lokaciji koju čini kat. parc.dio 4/5, kat.parc.4/6, kat.parc.6/1, dio kat.parc.6/2,kat.parc.7/1, dio kat.parc.7/2, , dio kat.parc.8/1,dio kat.parc.9,dio kat.parc.10, dio kat. parc.12, dio kat.parc.2, dio kat.parc.3 i dio kat.parc.20 K.O.Privredna zona.

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

Mjere IV – savremena urbanizacija ruralnih cjelina

- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva
- Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva
- Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijedeno mjerilo – volumen objekata
- Za fasade predvidjeti neutralne i nemametljive boje



Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji koju čini kat. parc.dio 4/5, kat.parc.4/6, Rat.parc.6/1, dio kat.parc.6/2,kat.parc.7/1, dio kat.parc.7/2, , dio kat.parc.8/1,dio kat.parc.9,dio kat.parc.10, dio kat. parc.12, dio kat.parc.2, dio kat.parc.3 i dio kat.parc.20 K.O.Privredna zona., br.UP/I -05-523/2020 od 19.12.2020.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
	Lokacije je u području <u>zone 1</u> i <u>zone 3</u> . <u>Zona 1</u> – Područje zabranjene/stroga ograničene gradnje (neophodna saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore“ na tehničku dokumentaciju). <u>Zone 3</u> – Područje slobodne gradnje za objekte sa visinom do 51,1M M.S.L., <u>zabranjena izgradnja objekata čija nadmorska visina prelazi 51.1M M.S.L.</u>
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 saobrćajnice.
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.



POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA																			
<p>Prije izrade projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje Kavča odnosno područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.</p> <p>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).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>																			
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																		
	/																		
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>Z kat. parc.dio 4/5, kat.parc.4/6, kat.parc.6/1, dio kat.parc.6/2,kat.parc.7/1, dio kat.parc.7/2, , dio kat.parc.8/1,dio kat.parc.9,dio kat.parc.10, dio kat. parc.12, dio kat.parc.2, dio kat.parc.3 i dio kat.parc.20 K.O.Privredna zona</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>62.396 m².</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,60</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1,50</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td><td>93.594 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>Prema uslovima Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore".</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td>- Dom zdravlja : jedno PM na 20-25% zaposlenih - Opšta bolnica: jedno PM na 4 korisnika i jedno PM na 4 zaposlena - Ustanove specijalizovane zdravstvene zaštite: jedno PM na 4-6 bolničkih postelja.</td></tr> <tr> <td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</td><td>Oblikovanje objekata mora biti uskladeno 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</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Z kat. parc.dio 4/5, kat.parc.4/6, kat.parc.6/1, dio kat.parc.6/2,kat.parc.7/1, dio kat.parc.7/2, , dio kat.parc.8/1,dio kat.parc.9,dio kat.parc.10, dio kat. parc.12, dio kat.parc.2, dio kat.parc.3 i dio kat.parc.20 K.O.Privredna zona	Površina urbanističke parcele	62.396 m ² .	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,50	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	93.594 m ²	Maksimalna spratnost objekata	P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža	Maksimalna visinska kota objekta	Prema uslovima Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore".	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	- Dom zdravlja : jedno PM na 20-25% zaposlenih - Opšta bolnica: jedno PM na 4 korisnika i jedno PM na 4 zaposlena - Ustanove specijalizovane zdravstvene zaštite: jedno PM na 4-6 bolničkih postelja.	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti uskladeno 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
Oznaka urbanističke parcele	Z kat. parc.dio 4/5, kat.parc.4/6, kat.parc.6/1, dio kat.parc.6/2,kat.parc.7/1, dio kat.parc.7/2, , dio kat.parc.8/1,dio kat.parc.9,dio kat.parc.10, dio kat. parc.12, dio kat.parc.2, dio kat.parc.3 i dio kat.parc.20 K.O.Privredna zona																		
Površina urbanističke parcele	62.396 m ² .																		
Maksimalni indeks zauzetosti	0,60																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,50																		
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	93.594 m ²																		
Maksimalna spratnost objekata	P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža																		
Maksimalna visinska kota objekta	Prema uslovima Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore".																		
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	- Dom zdravlja : jedno PM na 20-25% zaposlenih - Opšta bolnica: jedno PM na 4 korisnika i jedno PM na 4 zaposlena - Ustanove specijalizovane zdravstvene zaštite: jedno PM na 4-6 bolničkih postelja.																		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti uskladeno 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																		



	<p>i kontekstualnosti prostora.</p> <p>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.</p> <p>Opšti uslovi za izgradnju novih objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivелацију terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; - prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju обратити na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama; - likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade; - uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagadenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale; - nije dozvoljeno ograđivanje parcella, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta intelligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mesta).

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 – 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 pejsažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčev zracenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
 - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orientaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prođor sunčevih zraka ijeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže



energetska efikasnost objekta.

- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prođor toplice 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 pomoći ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvatanje svjetla.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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



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



21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-gradeviškoj inspekciji -arhivi	
22	OBRAĐIVACI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dušanka Petrović</i> , <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II, <i>Jelena Perović</i> , <i>Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24	M.P.	 V.D. SEKRETARKA, <i>Jelena Franović</i> , <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obradivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

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

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

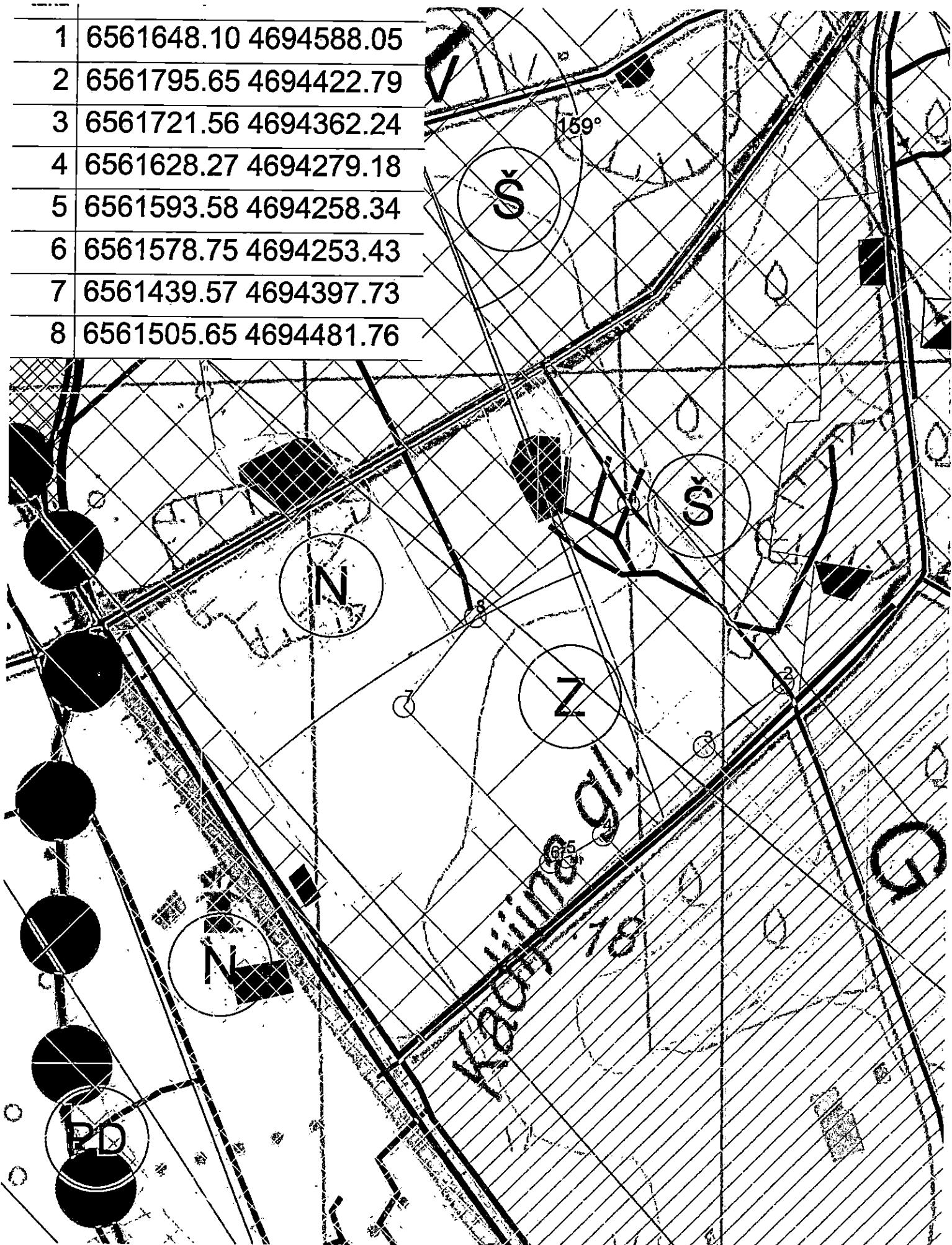
Prilog:

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

1	6561648.10	4694588.05
2	6561795.65	4694422.79
3	6561721.56	4694362.24
4	6561628.27	4694279.18
5	6561593.58	4694258.34
6	6561578.75	4694253.43
7	6561439.57	4694397.73
8	6561505.65	4694481.76



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- • • GRANICA OBÜHVATA 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
- (M) ■ 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
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

- ↔ IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNA 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 LOVĆEN

- 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

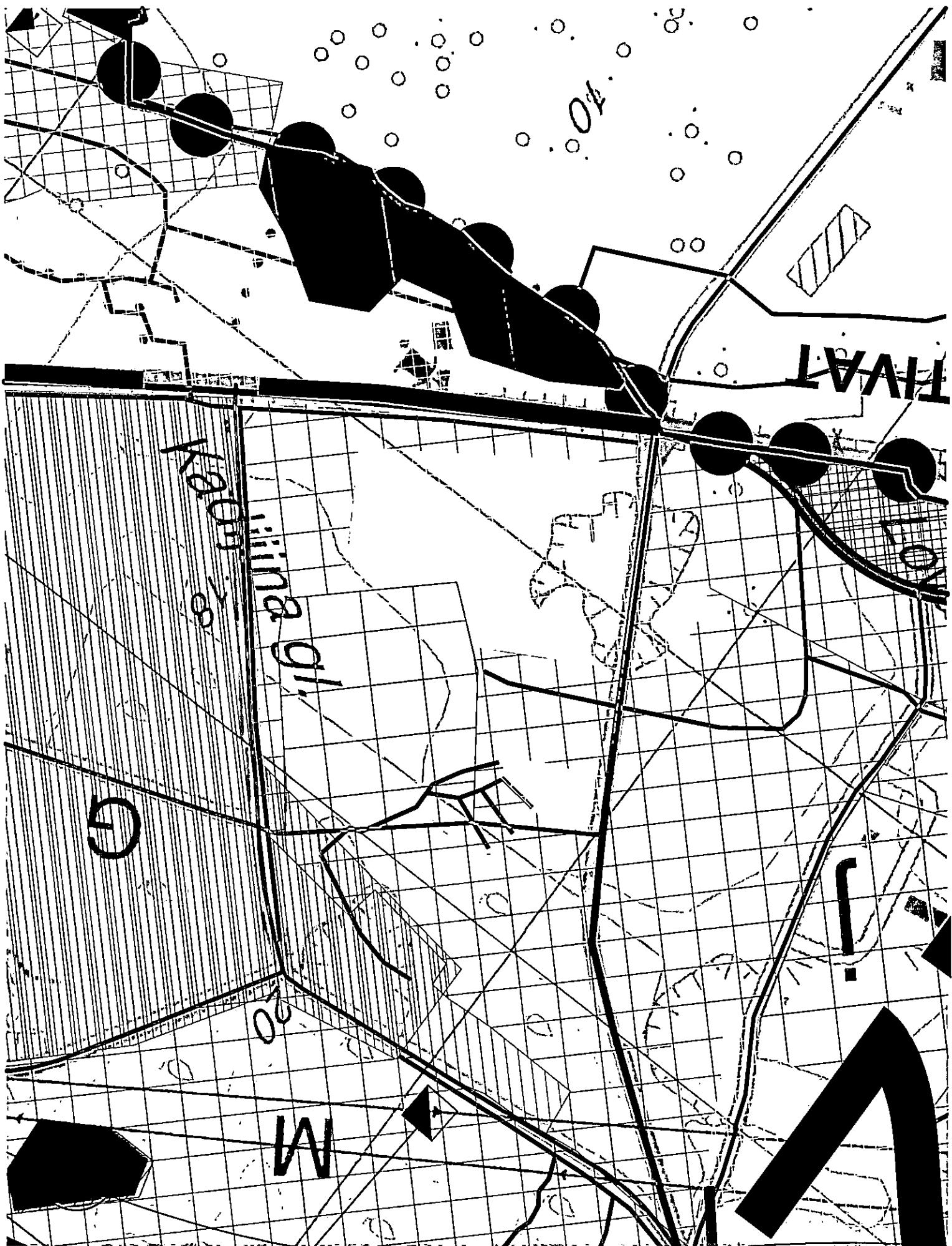
- 1.** PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRaju GRADITI U OVOJ ZONI)
- 2.** PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE 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:	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 PREDJELA	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.
Razmjer: 1:25000 Broj priloga: 07c	



LEGENDA

PLAN PREDJELA

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

 Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

-  Zeleni koridori (uz saobraćajne pravce, Lungo mare)
-  Vizuelne ose

SANACIJA

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

----- CEZURA FLEKSIBILNO

— CEZURA STROGO

OPŠTA NAMJENA PROSTORA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUVATA 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) Prirodní rezervat kraških vrela rijeke Škurde i male Škurde

Potencijalna zaštićena prirodna područja

Park prirode:

- I Orjen,
- 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

KULTURNΑ 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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6545/2020

Datum: 30.09.2020.

KO: PRIVREDNA ZONA

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 IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, BR.SL-06, KOTOR , za potrebe RJEŠAVANJA PREDMETA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 76 - 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
3				REZERVNA ZONA	Neplođna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4372	0.00
4	5		30/06/2015	REZERVNA ZONA	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		108922	522.83
Ukupno								113294 522.83

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	VLADA Raspolaganje	1/1

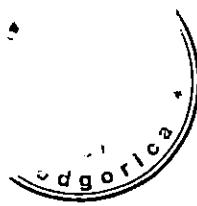
Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3			1	Neplođna zemljišta	03/12/2015 14:15	Zabilježba sporaa ZABILJEŽBA SUDSKOG SPORA PO TUŽBI POSL. BR. P. 780/14 PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU
4	5		1	Livada 2. klase	03/12/2015 14:15	Zabilježba sporaa ZABILJEŽBA SUDSKOG SPORA PO TUŽBI POSL. BR. P. 780/14 PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:
Miletić Veselin, dipl.pravnik





SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositac	Sadržina
3/0		106-2-954-701/1-2019	08.03.2019 10:29	ADV RADULOVIĆ DANIJELA	ZAH.ZA UKNJ. PRIL DOK KP 689,1050/1, 1049/1 KO KAVAC
4/5		106-2-954-701/1-2019	08.03.2019 10:29	ADV RADULOVIĆ DANIJELA	ZAH.ZA UKNJ. PRIL DOK KP 689,1050/1, 1049/1 KO KAVAC

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.10.2020 10:23

PODRUČNA JEDINICA

KOTOR

Datum: 12.10.2020 10:23

KO: PRIVREDNA ZONA

LIST NEPOKRETNOSTI 49 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4/6				REZERVNA ZONA	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1685	8.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MRŠULJA BRANKO JOVICA *	Susvojina	1/2
*	MRŠULJA BRANKO NIKŠA *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6544/2020

Datum: 30.09.2020.

KO: PRIVREDNA ZONA

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 IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, BR.SL-06, KOTOR , za potrebe RJEŠAVANJA PREDMETA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1 - IZVOD

Podaci o parcelama

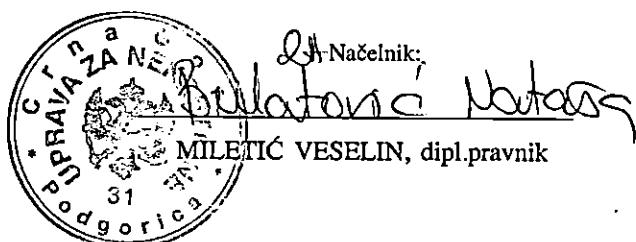
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1				REZERVNA ZONA	Potok ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		75	0.00
1				REZERVNA ZONA	Sume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		78862	63.09
6	1		30/06/2015	REZERVNA ZONA	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		46	0.60
7	1		30/06/2015	REZERVNA ZONA	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		48	0.03
8	1		30/06/2015	REZERVNA ZONA	Vododerina, jaruga ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1048	0.00
8	2		30/06/2015	REZERVNA ZONA	Vododerina, jaruga ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		119	0.00
10				REZERVNA ZONA	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1771	1.06
Ukupno							81969	64.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002908000	OPŠTINA KOTOR STARI GRAD Kotor	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6543/2020

Datum: 30.09.2020.

KO: PRIVREDNA ZONA

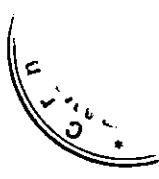
Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, BR.SL-06, KOTOR , za potrebe RJEŠAVANJA PREDMETA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 71 - 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
6 2			18/09/2015	REZERVNA ZONA	Njiva 2. klase KUPOVINA		288	3.74
7 2			18/09/2015	REZERVNA ZONA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		416	0.25
8 3			18/09/2015	REZERVNA ZONA	Vododerina, jaruga KUPOVINA		535	0.00
Ukupno							1239	3.99

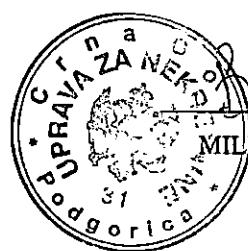
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2702984230038	MARINOVIC RADOVAN MILO RADANOVIĆI BB Radanovići	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6 2			1	Njiva 2. klase	13/01/2016 14:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-02-2-5-5-627/15- 2 OD 04.11.2015. GOD. U KORIST CRNE GORE,DUG U IZNOSU OD 3.259,59 EURA
7 2			1	Pašnjak 2. klase	13/01/2016 14:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-02-2-5-5-627/15- 2 OD 04.11.2015. GOD. U KORIST CRNE GORE,DUG U IZNOSU OD 3.259,59 EURA
8 3			1	Vododerina, jaruga	13/01/2016 14:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-02-2-5-5-627/15- 2 OD 04.11.2015. GOD. U KORIST CRNE GORE,DUG U IZNOSU OD 3.259,59 EURA





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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-919-6541/2020

Datum: 30.09.2020.

KO: PRIVREDNA ZONA

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 IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, BR.SL-06, KOTOR , za potrebe RJEŠAVANJA PREDMETA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 52 - PREPIS

Podaci o parcelama

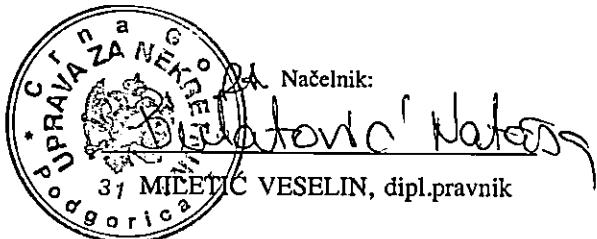
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
9			20/01/2010	REZERVNA ZONA	Livada 2. klase NASLJEDJE		3097	14.87
Ukupno							3097	14.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0812952230012	MAČIĆ BLAŽO DRAGOMIR DUB Kotor	Susvojina	1/2
2610963230036	MAČIĆ BLAŽO MILAN DUB Dub	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6540/2020

Datum: 30.09.2020.

KO: PRIVREDNA ZONA

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 IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, BR.SL-06, KOTOR , za potrebe RJEŠAVANJA PREDMETA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 46 - PREPIS

Podaci o parcelama

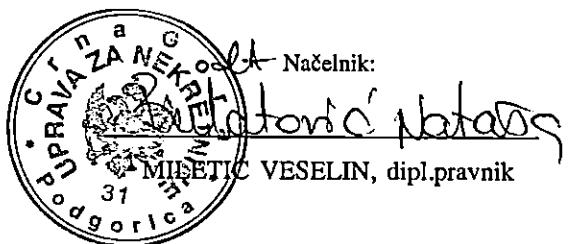
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
12			18/04/2008	REZERVNA ZONA	Njiva 2. klase ODRŽAJ, POKLON		1798	23.37
Ukupno							1798	23.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2603962230028	MILOVAC BRANKO VLADO DUB BB Dub	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



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

Broj: 106-919-6542/2020

Datum: 30.09.2020.

KO: PRIVREDNA ZONA

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 IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, BR.SL-06, KOTOR , za potrebe RJEŠAVANJA PREDMETA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 75 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2				REZERVNA ZONA	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		10193	6.12
Ukupno							10193	6.12

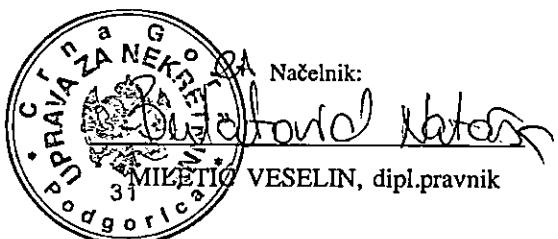
Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2			2	Pašnjak 2. klase	03/12/2015 14:15	Zabilježba sporaa ZABILJEŽBA SUĐSKOG SPORA PO TUŽBI POSL. BR. P. 780/14 PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU

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).





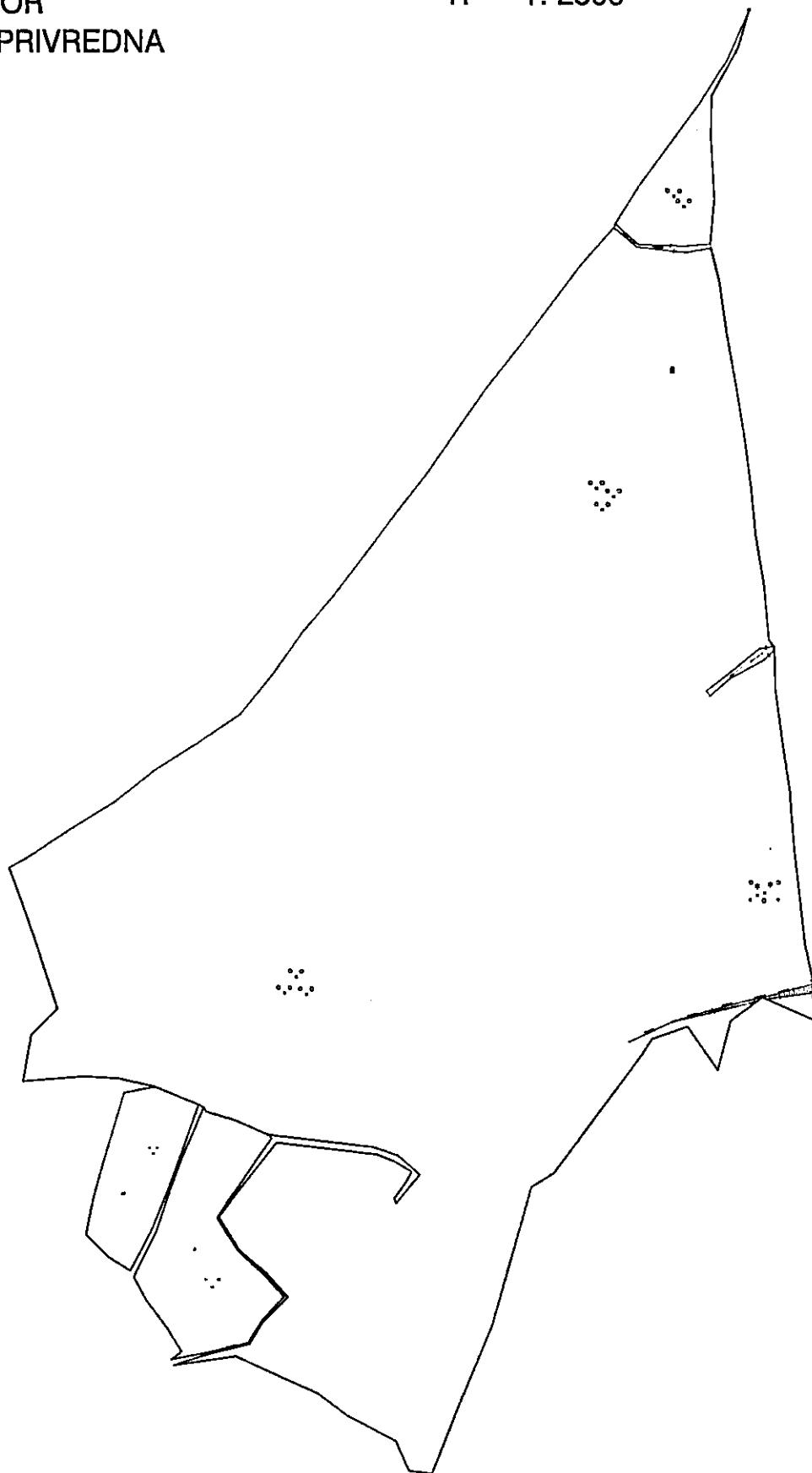


SPISAK PODNJIETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosič	Sadržina
	PD				
2/0		106-2-954-701/1-2019	08.03.2019 10:29	ADV RADULOVIĆ DANIJELA	ZAH.ZA UKNJ. PRIL DOK KP 689,1050/1, 1049/1 KO KAVAC

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

KOPIJA PLANA
R = 1: 2500

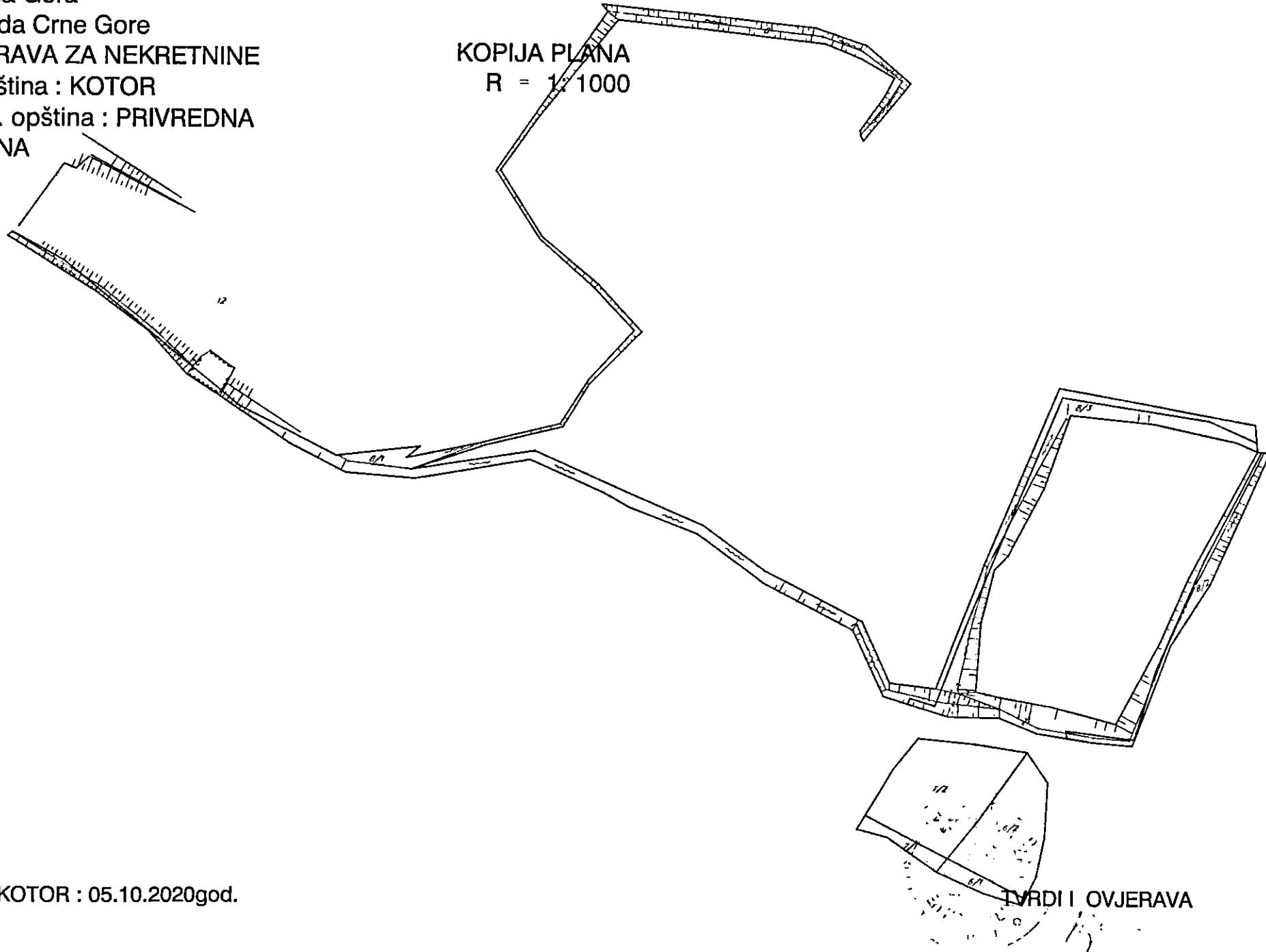


KOTOR : 05.10.2020 god.

TVRDI I. OVJERAVA

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

KOPIJA PLANA
R = 1:1000

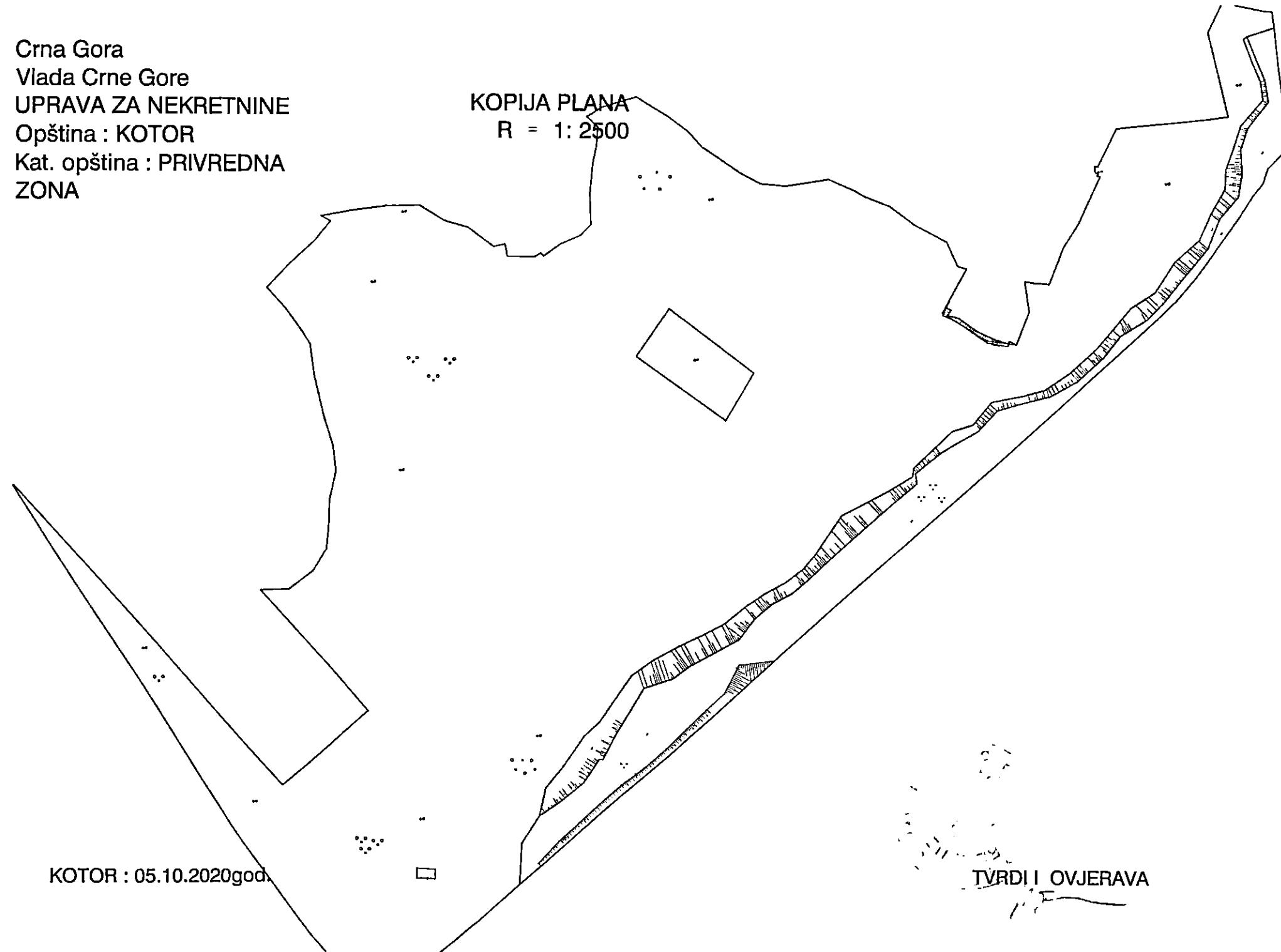


KOTOR : 05.10.2020 god.

TVRDII OVJERAVA

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

KOPIJA PLANA
R = 1: 2500





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 05-523/2020

GRAD UPRAVIĆI HARAONIĆE KOTOR

CRNA GORA

Primli. no.	20-U-2020.
Organizacion. jedinice	03 333 114441
Vrijednost	11.novembar.2020.

2p

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. 03-333/20-14441 od 13.10.2020.godine, dostavljenog 15.10.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-523/2020, za davanje mišljenja za potrebe sprovećenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekata namjene – zdravstvo na lokaciji koju čini dio k.p.br.4/5, k.p.br. 4/6, k.p.br. 6/1, dio k.p.br.6/2, k.p.br. 7/1, dio k.p.br. 7/2, dio k.p.br. 8/1, dio k.p.br. 9, dio k.p.br. 10, dio k.p.br. 12, dio k.p.br. 2, dio k.p.br. 3 i dio k.p.br. 20 KO Privredna zona, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetne katastarske parcele nalaze se u sjevernom dijelu katastarske opštine KO Privredna zona i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao Savremena urbanizacija ruralnih cjelina. Predmetna lokacija je cca 700m udaljena od Nepokretnog kulturnog dobra (arheoloških lokaliteta) – Mala gruda i Velika gruda.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, namjena predmetne lokacije je zdravstvo. Na predmetnoj lokaciji ukupne površine 62.396m² sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,6 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,5. Maksimalna bruto građevinska površina objekta iznosi 93.594m². Dozvoljena spratnost je maksimalno 3 vidljive etaže. ;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mјere:

MJERE IV – SAVREMENA URBANIZACIJA RURALNIH CJELINA

- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva;
- Planovima sanacije predvidjeti mјere vizuelnog ublažavanja negativnosti nastalih nekontrolisanom savremenom gradnjom;
- Izgradnja novih objekata moguća je pogušćavanjem već izgrađenog tkiva;
- Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju;

- *Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijedeno mjerilo – volumen objekata;*
- *U arhitektonskom izrazu tradicionalne elemente interpretirati, a ne kopirati*
- *Ograničiti visinu novih stambenih objekata na tri vidljive etaže;*
- *Za fasade predvidjeti neutralne i nemametljive boje.*

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju objekata namjene – zdravstvo na lokaciji koju čini dio k.p.br.4/5, k.p.br. 4/6, k.p.br. 6/1, dio k.p.br.6/2, k.p.br. 7/1, dio k.p.br. 7/2, dio k.p.br. 8/1, dio k.p.br. 9, dio k.p.br. 10, dio k.p.br. 12, dio k.p.br. 2, dio k.p.br. 3 i dio k.p.br. 20 KO Privredna zona, uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Broj: UP-05-523/2020

/9.12.2020.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14441-2 od 25.11.2020.godine, dostavljenog 27.11.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-523/2020-4, za izdavanje konzervatorskih uslova koji su dio urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene – zdravstvo na lokaciji koju čini dio k.p.br.4/5, k.p.br. 4/6, k.p.br. 6/1, dio k.p.br.6/2, k.p.br. 7/1, dio k.p.br. 7/2, dio k.p.br. 8/1, dio k.p.br. 9, dio k.p.br. 10, dio k.p.br. 12, dio k.p.br. 2, dio k.p.br. 3 i dio k.p.br. 20 KO Privredna zona, prema PUP-u Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku "Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

Pr. i. Ime:	Organizaciona jedinica:	Jedinstveni klasični znak:	Redni broj:	Prilog:	Vrijednost:
R J E Š E N J E	03	333/14441			

o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene – zdravstvo na lokaciji koju čini dio k.p.br.4/5, k.p.br. 4/6, k.p.br. 6/1, dio k.p.br.6/2, k.p.br. 7/1, dio k.p.br. 7/2, dio k.p.br. 8/1, dio k.p.br. 9, dio k.p.br. 10, dio k.p.br. 12, dio k.p.br. 2, dio k.p.br. 3 i dio k.p.br. 20 KO Privredna zona, prema PUP-u Kotor

I

1. Pilikom planiranja predmetnog objekta treba u potpunosti uzeti u obzir opravdanost, kao i sve posljedice njegove gradnje po karakter predjela koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine. Shodno tome projekat treba da sadrži realne vizuelne prikaze i procjenu mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, a u zavisnosti od vizuelne izloženosti istog. Navedenu procjenu treba sprovesti kako bi se sprječio negativni uticaj na atribute Izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
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 ruralnih cjelina Grblja. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
3. Arhitektonsko rješenje nove gradnje (oblikovanje i materijalizaciju) zasnovati na tradicionalnim uzorima ili savremenom arhitektonskom pristupu visokih estetskih i oblikovnih dometa, sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom bez ekspresivih formi, a sve u skladu sa prethodno sprovedenim

- proučavanjima tradicionalnih uzora - ruralnih cjelina Grblja (iz stava 2. ovog akta);
4. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijedenim 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 ruralnih cjelina Grblja koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
 5. Odabir položaja objekata dogradnje, njihov odnos ka terenu i sa susjednim objektima, zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 2 ovog akta;
 6. Upotrebu materijala, tehniku gradnje, gabarit, proporcije volumena, geometriju krova, arhitektonski tretman krovnog vjenca, položaj i proporcije otvora na fasadama, rješavati postupkom transponovanja tradicionalne arhitekture, a zasnovano na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 2 ovog akta;
 7. Glavne fasade zgrada krupnog gabarita zakloniti zelenilom čime se obezbjeđuje da frontalne / pristupne fasade budu utopljene u zelenilo (umanjuju se negativni efekti krupnih gabarita);
 8. 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;
 9. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje rješiti u skladu sa tradicionalnim načinom. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati koncentracije autohtonog zelenila, u skladu sa karakteristikama zatečene vegetacije na predmetnom prostoru i neposrednoj okolini;
 10. Parterno uređenje rješiti u skladu sa tradicionalnim načinom – odrine, pižuli, terase, podzidi, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom.

II

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14441-2 od 25.11.2020.godine, dostavljenog 27.11.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-523/2020-4, za izdavanje konzervatorskih uslova koji su dio urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene – zdravstvo na lokaciji koju čini dio k.p.br.4/5, k.p.br. 4/6, k.p.br. 6/1, dio k.p.br.6/2, k.p.br. 7/1, dio k.p.br. 7/2, dio k.p.br. 8/1, dio k.p.br. 9, dio k.p.br. 10, dio k.p.br. 12, dio k.p.br. 2, dio k.p.br. 3 i dio k.p.br. 20 KO Privredna zona, prema PUP-u Kotor, konstatiše sljedeće:

- Predmetne katastarske parcele nalaze se u sjevernom dijelu katastarske opštine KO Privredna zona i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao Savremena urbanizacija ruralnih cjelina. Predmetna lokacija je cca 700m udaljena od Nepokretnog kulturnog dobra (arheoloških lokaliteta) – Mala gruda i Velika gruda.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, namjena predmetne lokacije je zdravstvo. Na predmetnoj lokaciji ukupne površine 62.396m² sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,6 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,5. Maksimalna bruto građevinska površina objekta iznosi 93.594m². Dozvoljena spratnost je P+2.
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene: **MJERE IV – SAVREMENA URBANIZACIJA RURALNIH CJELINA**

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP-05-523/2020-3 od 11.11.2020. godine zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za izgradnju objekata namjene – zdravstvo na lokaciji koju čini dio k.p.br.4/5, k.p.br. 4/6, k.p.br. 6/1, dio k.p.br.6/2, k.p.br. 7/1, dio k.p.br. 7/2, dio k.p.br. 8/1, dio k.p.br. 9, dio k.p.br. 10, dio k.p.br. 12, dio k.p.br. 2, dio k.p.br. 3 i dio k.p.br. 20 KO Privredna zona, u zahvatu PUP-a Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

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

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17,

18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

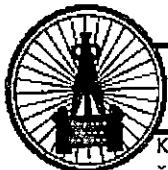
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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



Dostaviti:

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



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)

Broj: 1840/1

Kotor: 22.04.11

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-14441 od 05.02.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 1218 od 25.03.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene-zdrastvo, na lokaciji koju čine dio kat.parc. 4/5, kat.parc.4/6, kat.parc.6/1, dio kat.parc.6/2, kat.parc.7/1, dio kat.parc.7/2, dio kat.parc.8/1, dio kat.parc.9, dio kat.parc.10, dio kat.parc.12, dio kat.parc.2, dio kat.parc.3 i dio kat.parc.20 K.O. Privredna zona, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor(„Sl. List CG“ -broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

- Snabdijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu je sa izvorišta Simiš na koti 220mnm, preko prekidne komore koja se nalazi na koti 145mnm, a u ljetnjem periodu se snabdijevanje vrši iz regionalnog vodovoda.
- Mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu. U prilogu Vam dostavljamo izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji.
- U javnom vodovodnom sistemu na ovom području ne postoji izgrađen rezervoar za vodu kojim bi se obezbijedila zaliha vode potrebne za gašenje požara. Zbog toga ukoliko se predviđa hidrantska mreža za objekat potrebno je predvidjeti rezervoar za sopstvene potrebe sa pumpnim postrojenjem. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode pomenutom rezervoaru.
- Obaveza investitora je izgradnja priključne vodovodne cijevi od "mjesta priključenja" do vodomernog šahta na granici parcele.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
- Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.
- Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi.

KANALIZACIJA

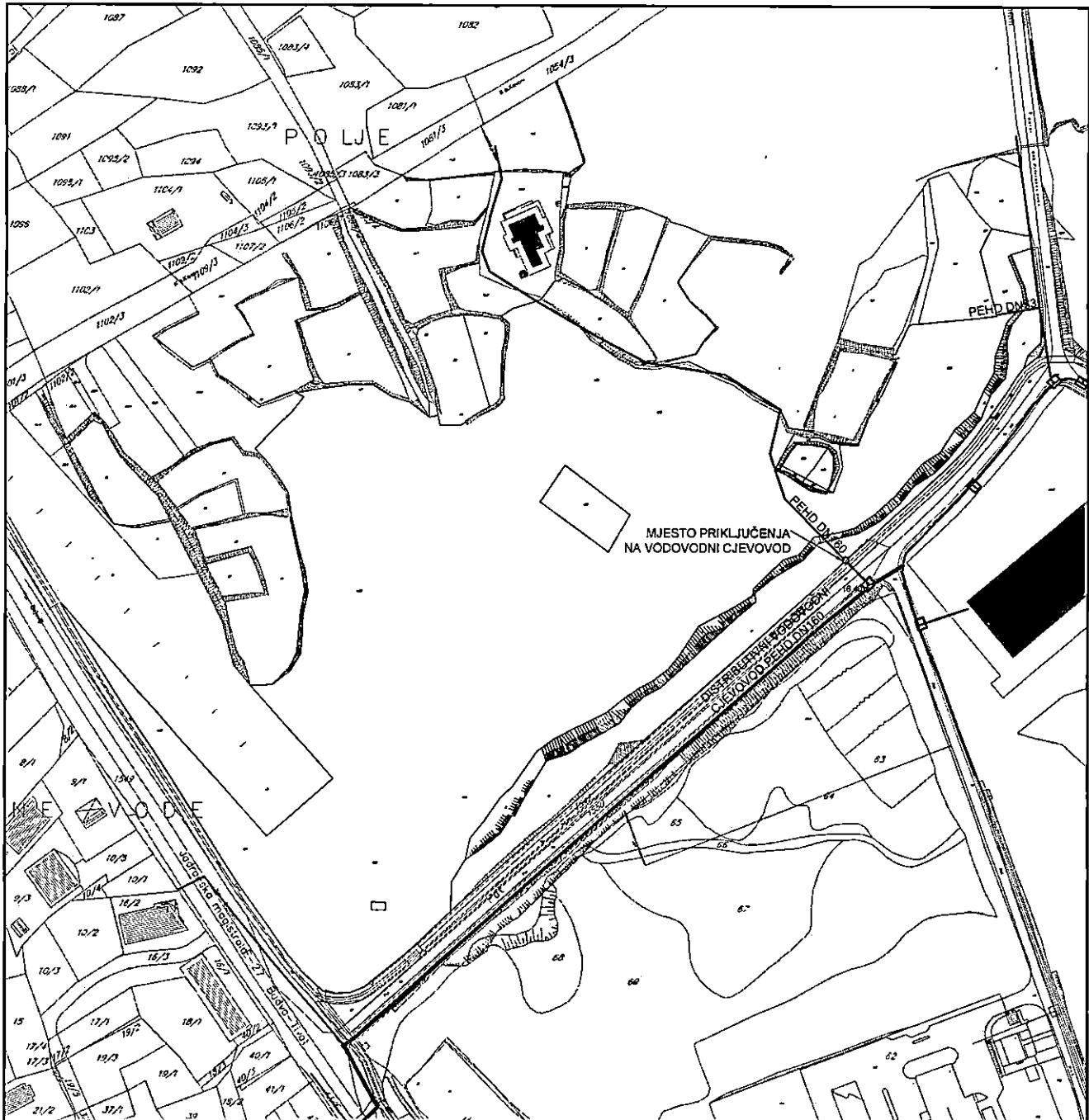
- Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa je neophodna izgradnja vodonepropusne septičke jame.
- Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.

OPŠTE

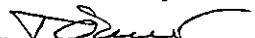
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
- Zaštitna zona cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona.

- 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.

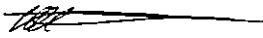


Za službu razvoja:



Čavor Teodora
spec.sci grad.

VD Tehnički direktor:



Plamenac Petar
ing.maš.

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: 1604-319/21-547

Kotor, 30.03.2021.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 Sekretarijata za imovinko-pravne poslove-Opština Kotor za gradnju objekta na kat par **4/5,6/1,6/2,7/1,7/2,8/1,9,10,12,2,3,20** K.O. Privredna Zona, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **4/5, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 9, 10, 12, 2,3,20** K.O. Privredna Zona 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 postoji kanalizacioni sistem.

Obrázloženje

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21-547 od 27.03.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **4/5,6/1,6/2,7/1,7/2,8/1,9,10,12,2,3,20** K.O. Privredna Zona 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 03-333/21-14441 od 05.02.2021. 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:

- 1.INVESTITORU
- 2.Vodnoj knizi
- 3.Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



CRNA GORA
Opština Kotor br.1

Broj: _____



Crna Gora primljeno, 30.03. 2021 god.
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: 1606-341/21-560

Kotor, 29.03.2021.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 objekata namjene – zdravstvo, na lokaciji koju čine dio kat. parc. 4/5, kat. parc. 4/6, kat. parc. 6/1, kat. parc. 6/2, kat. parc. 7/1, dio kat. parc. 7/2, dio kat. parc. 8/1, dio kat. parc. 9, dio kat. parc. 10, dio kat. parc. 12, dio kat. parc. 2, dio kat. parc. 3 i dio kat. parc. 20 K.O. Privredna zona 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 mjeseta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjeseta (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 mjeseta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjeseta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjeseta (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 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: 16-341/21-560 od 26.03.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene – zdravstvo, na lokaciji koju čine dio kat. parc. 4/5, kat. parc. 4/6, kat. parc. 6/1, kat. parc. 6/2, kat. parc. 7/1, dio kat. parc. 7/2, dio kat. parc. 8/1, dio kat. parc. 9, dio kat. parc. 10, dio kat. parc. 12, dio kat. parc. 2, dio kat. parc. 3 i dio kat. parc. 20 K.O. Privredna zona 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 03-333/20-14441 od 05.02.2021. 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

