

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>OPŠTINA KOTOR</b><br>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i<br>prostorno planiranje<br><br><b>Broj: 03-333/20-15123</b><br><br><b>Datum, 15.04.2021.god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20) i podnijetog zahtjeva od strane <b>Strahinja Branka iz Tivta</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| 4    | za izgradnju objekata namjene <b>SR (sport i rekreacija)</b> i <b>MN (mješovita namjena)</b> na lokaciji koju čine <b>kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici</b> , u zahvatu <b>PUP-a opštine Kotor</b> ("Sl.list CG" broj 95/20).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Strahinja Branko iz Tivta</b>                                                   |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Predmetna lokacija sastoji se od dijela <b>kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici</b> i nalazi se u obuhvatu plana PUR-a Kotor.<br>Uvidom u List nepokretnosti br.253-Prepis utvrđeno je da se:<br>- kat.parc.146/2 K.O.Gorovici vodi kao: dio „Šume 4.klase”, površine $P=1080m^2$ ;<br>- kat.parc.156/2 K.O.Gorovici vodi kao: dio „Šume 4.šume”, površine $P=10.010m^2$ .<br>Uvidom u List nepokretnosti br.331- Prepis utvrđeno je da se:<br>- kat.parc.159/6 K.O.Gorovici vodi kao „Šume 4.klase”, površine $P=19.782m^2$ .<br>Uvidom u List nepokretnosti br.246- Prepis utvrđeno je da se:<br>- kat.parc.155/3 K.O.Gorovici vodi kao „Šume 4.klase”, površine $P=26.690 m^2$ . |                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Namjena lokacije je: <b>SR (sport i rekreacija)</b> i <b>N (naselje)</b> .<br>Zone sportsko-rekreativne namjene- <b>SR</b> su prostorne zone unutar kojih je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih igrališta i terena sa pratećim sadržajima.<br>Sportske terene i igrališta treba planirati, projektovati, graditi, urediti i održavati u skladu sa propisanim standardima i normativima. Prilikom planiranja izgradnje i uređenja terena                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |

Crna Gora -  
Statizadbanizam, 85.

potrebno je max. poštovati zatečene prirodne vrijednosti.

Treba predvidjeti kvalitetnu opremljenost zone vodom i energijom, i predvidjeti rješenje odvođenja otpadnih voda u skladu sa sanitarnim propisima. Cjelokupnu zonu sportskorekreativne namjene treba preko zajedničkog priključka povezati na glavnu saobraćajnicu na jednom mjestu.

**Na osnovu čl.39 Površine za sport i rekreaciju, Pravilnika o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG", broj 91/20)**

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su pretežno namijenjene razvoju sportskorekreativnih sadržaja, i to najmanje 70%.

Na površinama za sport i rekreaciju mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i u zatvorenom prostoru, kao što su:

- 1) stadioni – za fudbal, atletiku, rukomet, košarku, odbojku, tenis, odbojku na pijesku i dr;
  - 2) sportske dvorane;
  - 3) sportski tereni za sportove na otvorenom;
  - 4) bazeni i plivališta;
  - 5) uređena i izgrađena kupališta;
  - 6) klizališta i „ledene“ dvorane za hokej i druge sportove na ledu;
  - 7) trkališta (velodrom, autodrom, hipodrom, staze za trke motornih čamaca, staze za takmičenja u veslanju, staze za motokros, staze za mauntinbiking, staze za kajak na brzim vodama i dr.);
  - 8) homologizovane (odobrene i verifikovane) staze za različita sportska takmičenja;
  - 9) sportska strelišta;
  - 10) golf tereni;
  - 11) akva parkovi;
  - 12) prirodne i vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje;
  - 13) ostali tereni, poligoni i površine za druge ekstremne sportove;
  - 14) startna i ciljna mjesta za paraglajding, parašut i ultralake letjelice;
  - 15) poligoni za vožnju skejtborda i rolera;
  - 16) trim staze i „staze zdravlja“;
  - 17) staze za vožnju bicikala (biciklističke staze) i staze za jahanje;
  - 18) staze za alpsko i nordijsko skijanje, staze za snoubord, staze i tereni za biatlon, staze za half-pipe i akrobatsko skijanje, staze za bob i skeleton, skakaonice, staze za sankanje i sl;
  - 19) staze za vožnju motornih sanki, staze za vožnju sanki sa zapregom;
  - 20) planinske (obilježene) staze; i
  - 21) prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, žičare, ski-liftovi, putnički liftovi, uređaji i instalacije za vještački snijeg, kontrolni punktovi, spasilački punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.).
- Na površinama iz stava 1 ove tačke, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:
- 1) ugostiteljski objekti;
  - 2) manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista;
  - 3) objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
  - 4) parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata;
  - 5) parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
  - 6) objekti i mreže infrastrukture;
  - 7) javne otvorene površine; i
  - 8) površine za pejzažno uređenje.

Na površinama naselja N moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, **mješovite namjene**, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehnička, komunalna, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu:



pumpne i gasne stanice, trafo stanice , objekte za potrebe odbrane.

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

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

Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli.

## 7.2. Pravila parcelacije

Lokacija sastoji se od.

Pretmetna lokacija sastoji se od :

**kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici,** čija površina iznosi  **$P= 47.549 \text{ m}^2$** .

Lokacija se nalazi u odmaku 1000+m, van cezure.

Dio lokacije je namjene **SR(sport i rekreacija)**, površine :  **$P= 40.841 \text{ m}^2$** .

Urbanistički indeksi za namjenu sport i rekreacija su:

-Indeks zauzetosti **0,3** :  **$P=12.252,30 \text{ m}^2$**

-Indeks izgrađenosti **0,5** :  **$P=20.420,50 \text{ m}^2$**

-maksimalna spratnost **max 12m**.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 35-50%.

Dio lokacije je namjene **N/MN (mješovita namjena)**, površine :  **$P= 6.708 \text{ m}^2$** .

Urbanistički indeksi za mješovitu namjenu su:

-Indeks zauzetosti **0,4** :  **$P=2.683,20 \text{ m}^2$**

-Indeks izgrađenosti **1,0** :  **$P=6.708 \text{ m}^2$**

-maksimalna spratnost **P+2**.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.

Ukoliko je na jednoj lokaciji prikazano više namjena,primjenjuju se objedinjeni parametri – BRGP, u skladu sa definisanim namjenama.

Takođe, moguće je udruživanje parcela istih ili različitih namjena. U tom slučaju primjenjuje se kumulativni BRGP i moguća je preraspodjela planiranih sadržaja. Parcele u neposrednoj blizini iste ili različite namjene koje se udružuju.

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.

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

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

Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Završna etaza može biti i Povučena etaza (**Ps**), maksimalna 80% površine etaže ispod.

Za spratnost **P+2**, maksimalna visina novih objekata je tri etaže bez obzira da li su to npr. suter + 2 etaže ili prizemlje +2 etaže.

Za spratnost **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili podizena etaža bez obzira da li su to npr. suter + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

Za spratnost **P+2** maksimalna visina do vijenca iznosi 12,1 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,10 metara.

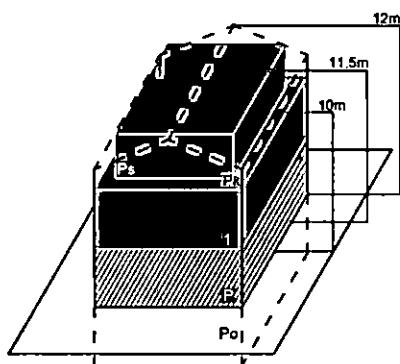
Za spratnost **P+1+Pk** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.

Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.

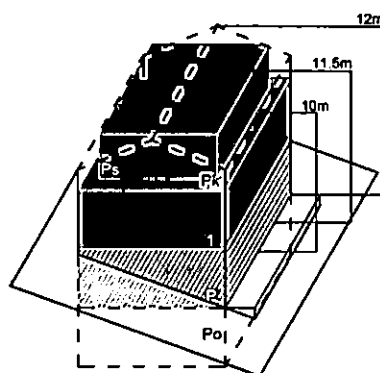
Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

#### P+1+Pk

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



Objekat na terenu nagiba do 35°  
Ps- max. 80% etaže ispod



### Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za hotelske podzemne etaže- garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;
- za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

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

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



**Čl.53** Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,82/20) 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 privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

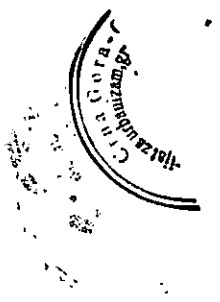
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

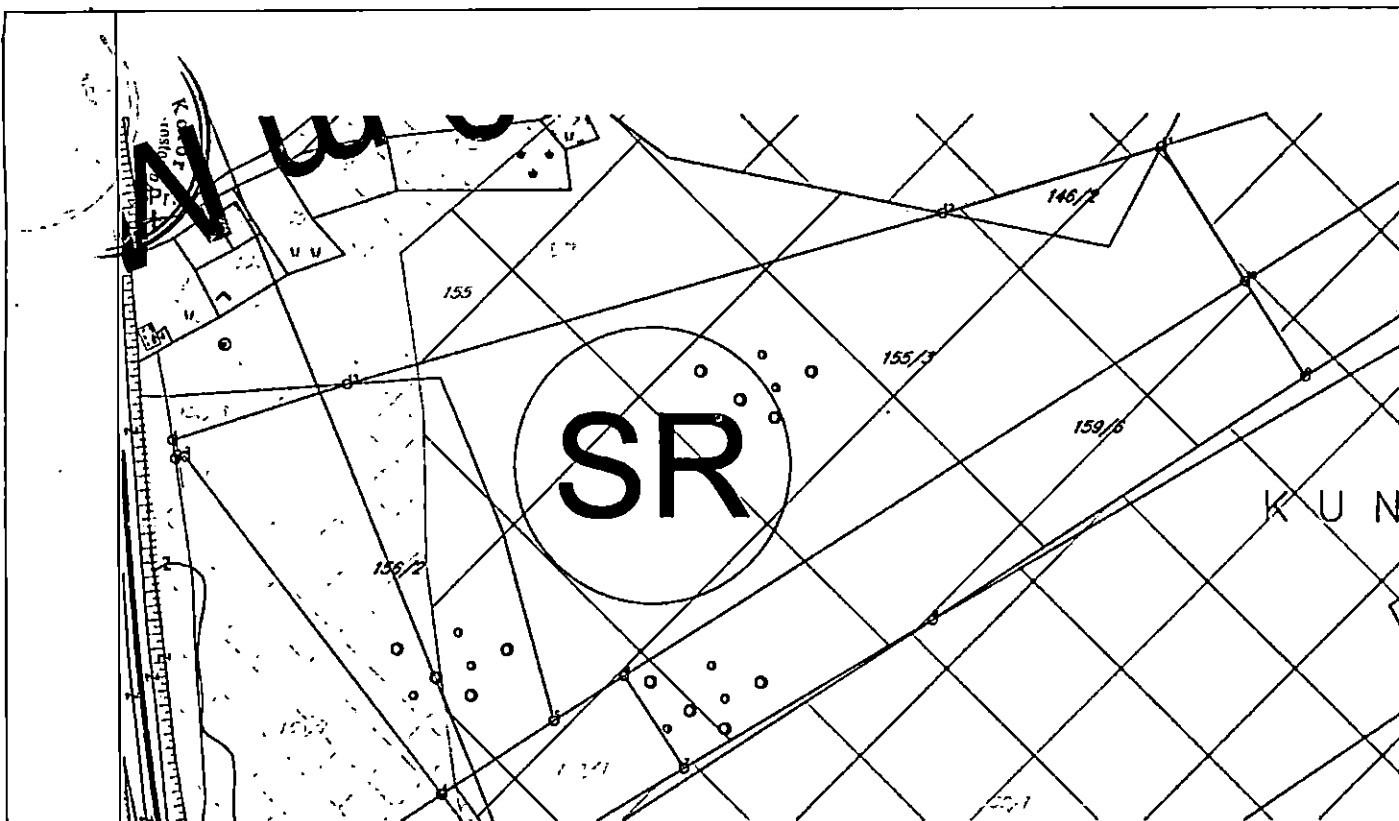
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

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.

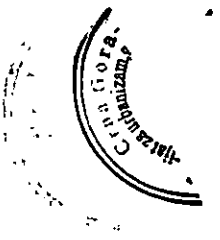
**NAPOMENA:**Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinske odnose.





KOORDINATE LOKACIJE:

| taka | U          | H          |
|------|------------|------------|
| 1    | 6564078.32 | 4688214.86 |
| 2    | 6564079.25 | 4688208.41 |
| 3    | 6564082.60 | 4688209.21 |
| 4    | 6564171.72 | 4688091.68 |
| 5    | 6564211.02 | 4688117.16 |
| 6    | 6564235.68 | 4688132.73 |
| 7    | 6564256.33 | 4688100.54 |
| 8    | 6564343.05 | 4688152.15 |
| 9    | 6564473.24 | 4688236.16 |
| 10   | 6564452.40 | 4688269.44 |
| 11   | 6564423.39 | 4688315.78 |
| 12   | 6564347.07 | 4688293.20 |
| 13   | 6564139.34 | 4688234.33 |



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

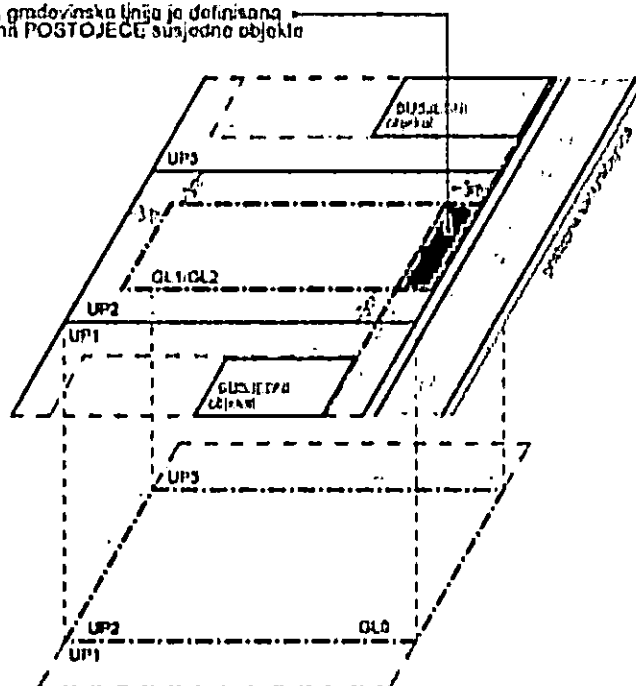
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

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

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotor 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 POSTOJEĆE susjedne objekte



Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove 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, trгови, parkovske površine...), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju;

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, servisne prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8  | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <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").</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p> |
| 9  | <p><b>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; 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 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 atmosfere vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvođe 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 nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Plan uređenja zelenih površina treba da bude u funkciji prostora u kom se nalaze, kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija naselja kao cjeline, Osnovni cilj pejzažnog uređenja planskog zahvata je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pejzažna rekonstrukcija semiurbanog tkiva,</li> <li>- revitalizacija narušenih površina i izgradnja novih ubanih sadržaja,</li> <li>- umrežavanje slobodnih i zelenih površina u jedinstven sistem</li> </ul> <p>Obavezna je izrada <u>Detaljne studije predjela</u> sa vrjednovanjem ranjivih predjela.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

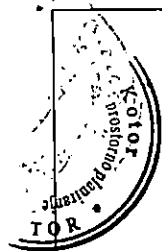
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova je <u>Mišljenje br.UP/I-05-633/2020-2 od 22.02.2021.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 stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici.</u></p> <p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere :</p> <p><b>Mjere III – PRIRODNI PEJZAŽ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju)</li> <li>- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode</li> <li>- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima</li> <li>- Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.</li> <li>- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i grebenima brda tj. očuvati liniju horizonta.</li> <li>- Uređenje vidikovca, pješčanih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena.</li> <li>- Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl).</li> </ul> <p>Sastavni dio UT uslova je <u>Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji koju čini kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici, br.UP/I -05-633/2020-4 od 22.02.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, u kojem je naznačena obaveza izrade studijske analize prirodnih i kulturnih vrijednosti.</u></p> |
| 12 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13 | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14 | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>Lokacije je u području <u>zone 2</u> – Područje uslovne gradnje -moguća izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i polažaju samog objekta (neophodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore na tehničku dokumentaciju).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15 | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | Uz uslove nadležnog organa pristup lokaciji je moguć sa budućeg bulevara kao i nezavisan pristup dijelu lokacije predviđen za sport i rekreaciju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | <p>Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a></p> <p>Adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</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").</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p> |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|    |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | <b>URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                     | <b>SR+MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                   | <b>P= 47.549 m<sup>2</sup><br/>P= 40.841 m<sup>2</sup> (SR)<br/>P= 6.708 m<sup>2</sup> (MN)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                    | <b>0,3 (SR)<br/>0,4 (MN)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                  | <b>0,5 (SR)<br/>1,0 (MN)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Bruto građevinska površina objekta (max BGP)                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                   | <b>max 12m (SR)<br/>P+2 (MN)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | Maksimalna visinska kota objekta                                                                | <b>max 12m (SR)</b><br><br>Maksimalna visina do vijenca iznosi 12,10 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,10 metara.(MN)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              | Broj parking mjesta 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:<br>Poslovanje (na 1000 m2) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);<br>Trgovina (na 1000 m2) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);<br>Hoteli (na 1000 m2) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);<br>Restorani (na 1000 m2) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);<br>Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.<br>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom). |
|    | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna                                                                                                                                                                                                                                                                  |





svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

#### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

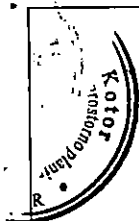
Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.

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

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

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte 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/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> 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 – sunčevo 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.)

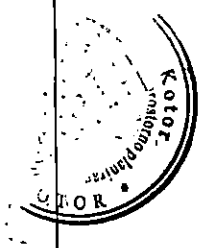


uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom 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 osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvjtljenje prostora;
  - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
  - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
  - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnim mjesecima
  - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
  - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
  - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta
- Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla.





## Savremene tehnologije

### Solarni krovovi

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



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

21

**DOSTAVLJENO:** -podnosiocu zahtjeva  
-u spise predmeta  
-urbanističko-građevinskoj inspekciji  
-arhivi

22

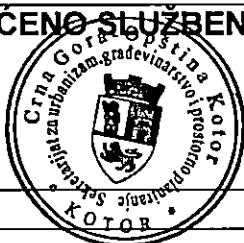
**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**  
*Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.*

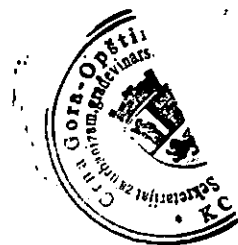
**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**  
*Tijana Čadenović, dipl.prav.*

23

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**



**V.D. SEKRETARKA,**  
*Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.*



12

13

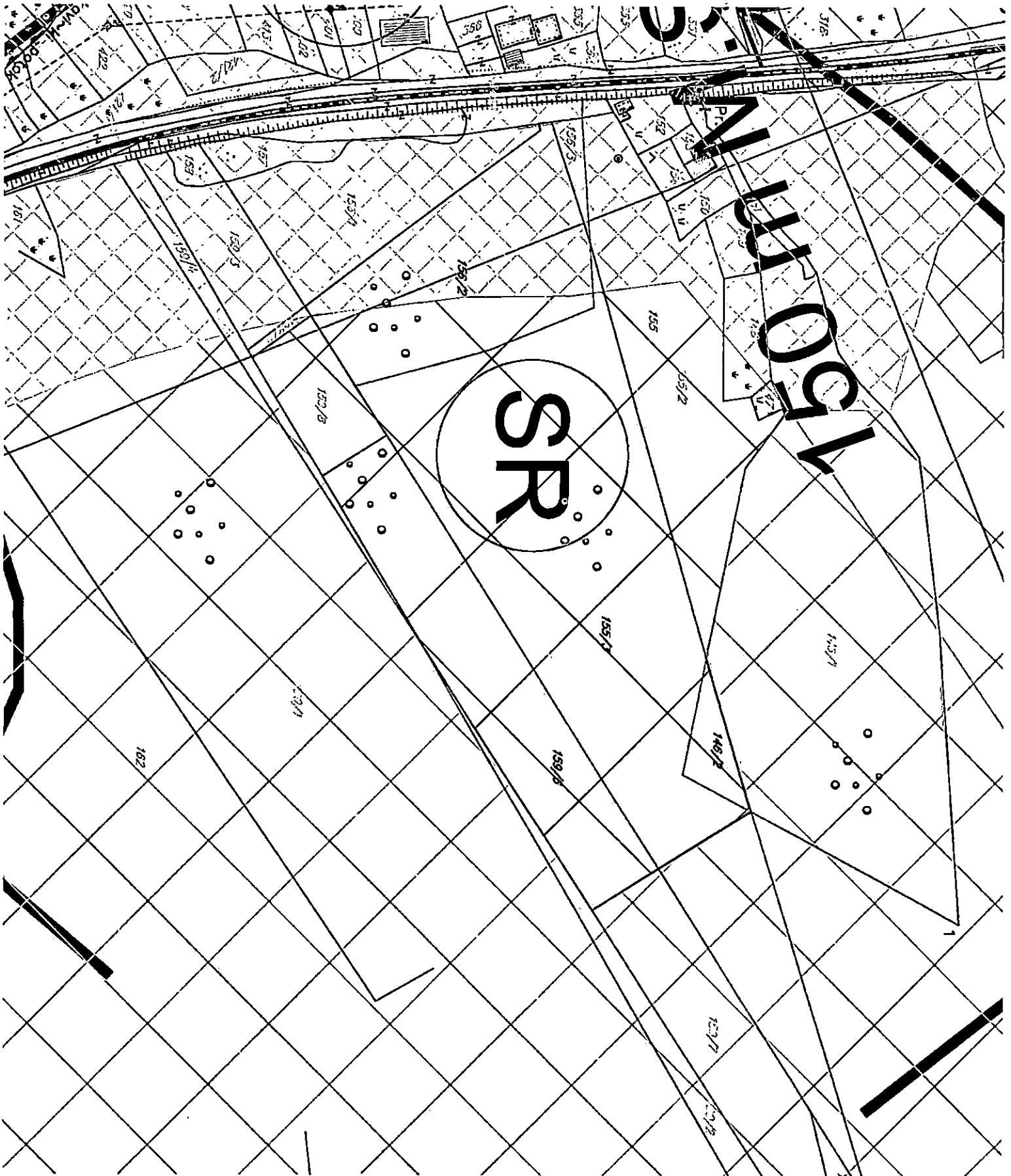
|    |                                                                                                                                                                                                               |                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 24 | <b>M.P.</b><br><br>                                                                                                          | <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



|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Naručilac:</p>  <p><b>VLADA CRNE GORE</b></p> | <p>Obradivač:</p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA CRNE GORE</b></p> <p>IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>           |
| <p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:<br/>„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081<br/>Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić</p>        | <p><b>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE KOTOR</b></p>                                                                                                  |
| <p>Dio planske dokumentacije:</p> <p><b>URBANIZAM</b></p>                                                                           |                                                                                                                                                              |
| <p>Prilog:</p> <p><b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b></p>                                                                                  | <p>"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.<br/>Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.</p> <p>Razmjera: <b>1:25000</b> Broj priloga: <b>07a</b></p> |



# LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA

 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

 P POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE

 D DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

 ŠUME

 ZAŠTIĆENA PODRUČJA

 POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU

 SPORT I REKREACIJA

 GOLF TERENI

 PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE

 POVRŠINA MORSKOG DOBRA

 POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

 POVRŠINA TERITORIJALOG MORA

 POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI

 OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

 PJEŠAČKE POVRŠINE

 STJENOVITA OBALA

 PLAŽE

 POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

 POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE

 KONCESIONA PODRUČJA

 MS LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA

 LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG

 POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

 CEZURA FLEKSIBILNO

 CEZURA STROGO

 LOKACIJA ZA MARIKULTURU

## PREKOGRANIČNA SARADNJA

 IZMEDJU OPŠTINA

## KULTURNA DOBRA

 ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)

 MEDJUNARODNI ZNAČAJ

 STARI GRAD

 CIVILNA ARHITEKTURA

 SAKRALNA ARHITEKTURA

 FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA

 ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU

 ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

## PRIRODNA BAŠTINA

 NACIONALNI PARK 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 NASLIJEDJENIH 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 NIVOVA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEĐJUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

#### LEGENDA AERODROMA TIVAT

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



# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Naručilac:</p>  <p>VLADA CRNE GORE</p>                                                    | <p>Obrađivač:</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA CRNE GORE</p> <p>IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>                  |
| <p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:<br/>„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081<br/>Cav.Doft.Arch. Mladen Krekić</p> <p>Dio planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p> | <p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE KOTOR</p>                                                                                                         |
| <p>Prilog:</p> <p>PLAN PREDJELA</p>                                                                                                                                             | <p>“Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020.<br/>Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.</p> <p>Razmjera: <b>1:25000</b> Broj priloga: <b>07c</b></p> |

A technical map of Kunin Island, showing a grid of land parcels. The map is oriented with the island's coastline at the bottom. A thick black line runs along the bottom edge, representing the shoreline. The map is divided into numerous irregular parcels by thin black lines. Several parcels are labeled with numbers and letters, including 146/2, 155/3, 159/6, 156/2, 159/2, 150/1, 150/2, 150/3, 150/4, 150/5, 150/6, 150/7, 150/8, 150/9, 150/10, 150/11, 150/12, 150/13, 150/14, 150/15, 150/16, 150/17, 150/18, 150/19, 150/20, 150/21, 150/22, 150/23, 150/24, 150/25, 150/26, 150/27, 150/28, 150/29, 150/30, 150/31, 150/32, 150/33, 150/34, 150/35, 150/36, 150/37, 150/38, 150/39, 150/40, 150/41, 150/42, 150/43, 150/44, 150/45, 150/46, 150/47, 150/48, 150/49, 150/50, 150/51, 150/52, 150/53, 150/54, 150/55, 150/56, 150/57, 150/58, 150/59, 150/60, 150/61, 150/62, 150/63, 150/64, 150/65, 150/66, 150/67, 150/68, 150/69, 150/70, 150/71, 150/72, 150/73, 150/74, 150/75, 150/76, 150/77, 150/78, 150/79, 150/80, 150/81, 150/82, 150/83, 150/84, 150/85, 150/86, 150/87, 150/88, 150/89, 150/90, 150/91, 150/92, 150/93, 150/94, 150/95, 150/96, 150/97, 150/98, 150/99, 150/100. Some parcels are marked with small circles, possibly indicating wells or other features. The word 'KUNIN' is written vertically across the top of the map. A scale bar is located at the bottom right, showing distances in meters (0, 100, 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000). A north arrow is located at the bottom left, pointing towards the top of the map.

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

## ZAŠTITA PRIRODE



### Zaštićena područja

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

### Potencijalna zaštićena prirodna područja

#### Park prirode:

- I Orijen,
- II Vrmac

#### Spomenici prirode:

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

#### Zaštićeno područje u moru:

- VII Zona od Rta Trašte do Platomuna



### 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 NIVOJA



MOST



TUNEL

## PREKOGRANIČNA SARADNJA



IZMEDJU OPŠTINA

## KULTURNA DOBRA



ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)



MEDJUNARODNI ZNAČAJ



STARI GRAD



CIVILNA ARHITEKTURA



SAKRALNA ARHITEKTURA



FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA



ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU



ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

## PRIRODNA BAŠTINA



NACIONALNI PARK LOVČEN

## INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA



ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO



ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA



ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI



ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA



OSTALE TURISTIČKE ZONE



Broj: UPI-05-633/2020-2

22.02.2021.

### Opština Kotor

#### Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor je postupajući po Vašem zahtjevu, br.03-333/20-15123 od 19.11.2020. godine, zavedenom pod brojem UP-05-633/2020, od 24.11.2020. godine, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20), saglasno članu 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), konstatuje sljedeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u krajnjem sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine KO Gorovići 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 prirodni pejzaž.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnom prostoru predviđena je izgradnja objekata maksimalne spratnosti P+2 bez definisane maksimalne bruto građevinske površine;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

#### *"MJERE III – PRIRODNI PEJZAŽ:*

- *Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i dr.)*
- *Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode*
- *Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima*
- *Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine*
- *Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i hrbatima brda tj. očuvati liniju horizontal*
- *Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena.*

- *Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.)“*

Uzimajući u obzir navedeno, utvrđeno je da je za predmetni prostor Studijom zaštite kulturnih dobara predviđena mogućnost nove gradnje, koju je prethodno potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti, a koja će biti sastavni dio konzervatorskog projekta. Analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.

Shodno gore navedenom, a saglasno članu 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), tvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja planiranog razvoja, odnosno, za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz pribavljanja Konzervatorskih uslova koji će, između ostalog, sadržati obavezu izrade studijske analize prirodnih i kulturnih vrijednosti.

 **DIREKTOR**  
Božidar Božović

**Dostaviti:**

- naslovu;
- u spise



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,  
Građanski biro opštine Kotor 85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

|                        |                                 |             |        |                    |
|------------------------|---------------------------------|-------------|--------|--------------------|
| Priljena:              | 25.02.2021                      |             |        |                    |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Kadast broj | E-mail | spomenici@t-com.me |
| 03-333/20-15123        |                                 |             |        |                    |

Broj:UP/105-633/2020-4

22.02.2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15123 od 19.11.2020. godine, zavedenog pod brojem UP-05-633/2020, od 24.11.2020. godine, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20), saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići**

I

1. Mogućnost nove gradnje na predmetnoj lokaciji potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti, a koju je potrebno adekvatno priložiti u okviru Konzervatorskog projekta; Navedene analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.
2. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
4. Izgradnju predmetnih objekata predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice naselja, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja. Odabir položaja objekata, njihov odnos ka terenu i sa susjednim objektima, zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima;
5. Novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu (transponovanjem elemenata tradicionalne arhitekture), i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala, zasnovanih na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta ;

6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne, pastelne, zagasite, tamnije tonove i neutralne boje koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja (isključuju se sve boje koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture);
7. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati koncentracije autohtonog zelenila, naročito uz magistralni put.
8. Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.)“

## II

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), 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, Područna jedinica Kotor, je postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15123 od 19.11.2020. godine, zavedenog pod brojem UP-05-633/2020, od 24.11.2020. godine, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20), a nakon uvida na tereni i dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u krajnjem sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine KO Gorovići 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 prirodni pejzaž.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova prostoru predviđena je izgradnja objekata maksimalne spratnosti P+2 bez definisane maksimalne bruto građevinske površine;
- Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene mjere kroz Poglavlje *MJERE III – PRIRODNI PEJZAŽ*.

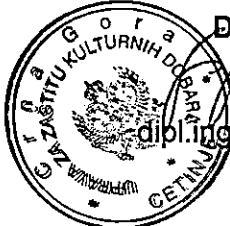
• Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP-05-633/2020-2 od 22.02.2021. godine, zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, utvrđeni su Konzervatorski uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), 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.

 **DIREKTOR**  
dipl. ing. arh Božidar Božović

**Dostaviti:**

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



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-3222/2021

Datum: 22.04.2021.

KO: GOROVICI

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, BR 03-333/20-15123, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 246 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 155                | 3       |             | 3<br>15    | 11/06/2013  | TREŠANSKI MLIN               | Sume 3. klase<br>ODRŽAJ, POKLON    |            | 29690                   | 23.75  |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                    |            | 29690                   | 23.75  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                       |           |            |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                 | Prava     | Obim prava |
| 2608975234024                 | STRAHINJA BRANKO GORAN<br>UL. SEDME OMLADINSKE BB PODGORICA Podgorica | Susvojina | 1/3        |
| 1106979234011                 | STRAHINJA BRANKO SAŠA<br>RADOVIĆI BB TIVAT Tivat                      | Susvojina | 1/3        |
| 0608984235028                 | STRAHINJA BRANKO MAJA UDATA VULAŠ<br>RADOVIĆI BB TIVAT Tivat          | Susvojina | 1/3        |

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).



24 Načelnik: -a  
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-3220/2021

Datum: 22.04.2021.

KO: GOROVIĆI

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, BR 03-333/20-15123, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 331 - PREPIS**

| Podaci o parcelama |             |            |             |                              |                                          |            |                         |        |
|--------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj       | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 159 6              |             | 3<br>15    | 21/01/2015  | ZELENI BRJEG                 | Sume 3. klase<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 19782                   | 15.83  |
| Ukupno             |             |            |             |                              |                                          |            | 19782                   | 15.83  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                         |         |            |
|-------------------------------|-----------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto   | Prava   | Obim prava |
| 1110950234028                 | STRAHINJA SAVO BRANKO<br>RADOVIĆI Tivat | 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).



22. Načelnik: -a  
Bulatović Nataša  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



95000000318



106-919-3219/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR**

Broj: 106-919-3219/2021

Datum: 22.04.2021.

KO: GOROVIĆI

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, BR 03-333/20-15123, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 253 - PREPIS**

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                         |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja      | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 146                | 2       |             | 3<br>15    | 11/06/2013  | RAVNA PRODO                  | Sume 3. klase<br>ODRŽAJ, POKLON         |            | 1080                    | 0.86   |
| 156                | 2       |             | 3<br>1/21  | 23/03/2021  | TREŠANSKI MLIN               | Sume 3. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 10010                   | 8.01   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                         |            | 11090                   | 8.87   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                       |           |             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                 | Prava     | Oblim prava |
| 2608975234024                 | STRAHINJA BRANKO GORAN<br>UL. SEDME OMLADINSKE BB PODGORICA Podgorica | Susvojina | 1/3         |
| 1106979234011                 | STRAHINJA BRANKO SAŠA<br>RADOVIĆI BB TIVAT Tivat                      | Susvojina | 1/3         |
| 0608984235028                 | STRAHINJA BRANKO MAJA UDATA VULAŠ<br>RADOVIĆI BB TIVAT Tivat          | Susvojina | 1/3         |

**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).



29. Načelnik: - a  
Miletić Vešelin, dipl. pravnik



# SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele<br>podbroj | Zgrada | Predmet              | Datum i vrijeme  | Podnosilac           | Sadržina                                                                             |
|------------------------|--------|----------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | PD     |                      |                  |                      |                                                                                      |
| 156/2                  |        | 106-2-919-387/1-2021 | 11.03.2021 12:06 | ADV. ČIRKOVIĆ MIRELA | ZA UREDJENJE MEDJA NA KAT.PAR.<br>156/2 LN 253 I KAT.PAR. 156/1 LN 31 KO<br>GOROVIĆI |



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 917-106-987/21  
Datum: 15.04.2021.

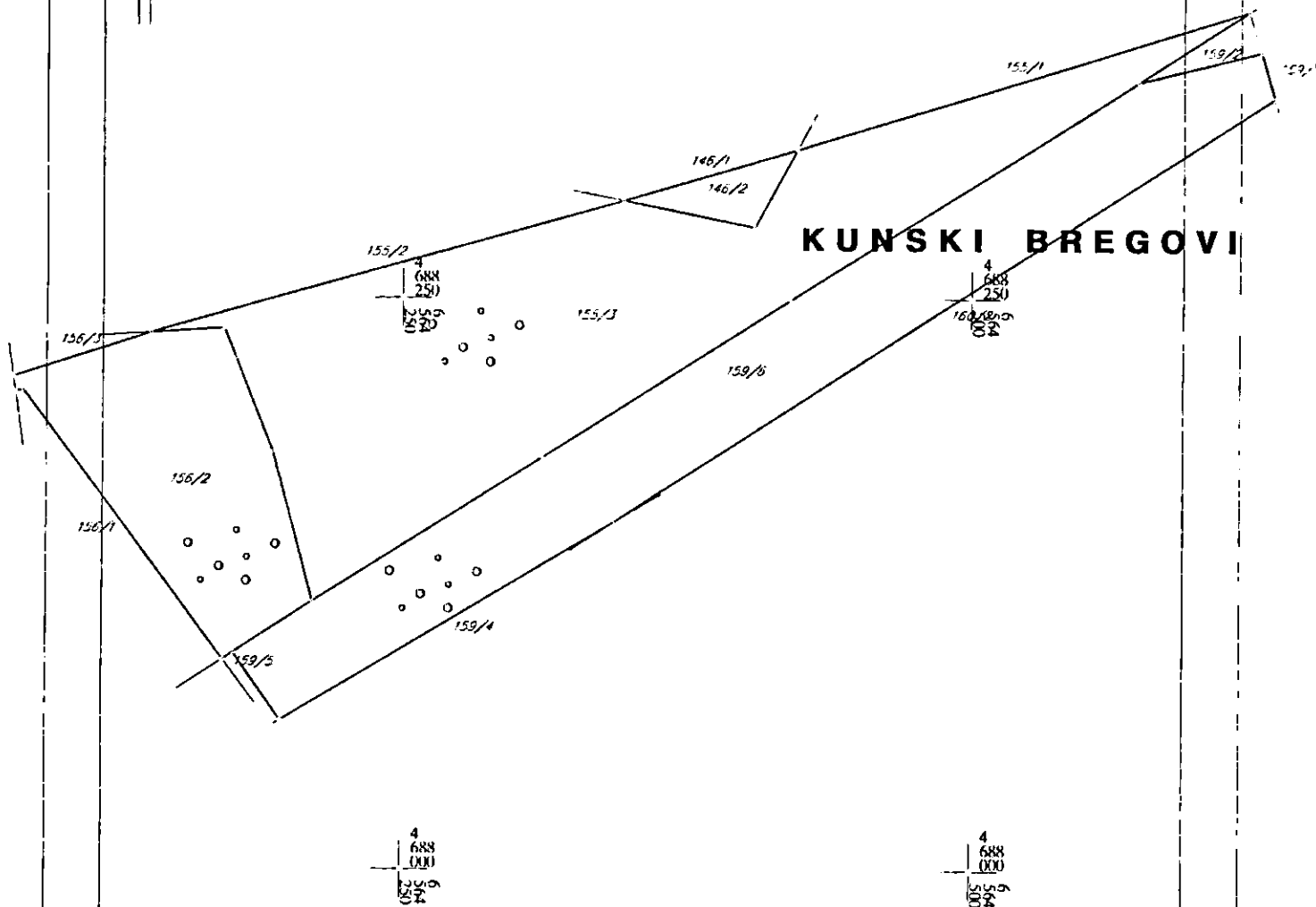


Katastarska opština: GOROVICI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 146/2, 156/2, 155/3, 159/6

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovlašćena  
službeno lice:



# "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

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

Broj: 1937/1

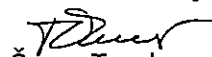
Kotor: 04. 05. '21

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-15123 od 15.04.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 1778 od 22.04.2021. god. ) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene SR(sport i rekreacija) i MN(mješovita namjena), na lokaciji koju čine kat.parc. 156/2, kat.parc.146/2, dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 KO Gorovići, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“- broj 95/20), izdaju se:

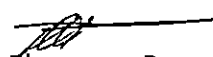
## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Za trajno priključenje objekta na gradski vodovodni i kanalizacioni sistem trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog i kanalizacionog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.
- 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.
- 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.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- S obzirom da ne postoje uslovi za priključenje na fekalnu kanalizacionu mrežu, potrebno je predvidjeti izgradnju septičke jame sa bio prečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste.
- 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.
- Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Za službu razvoja:

  
Čavor Teodora  
spec.sci građ.

VD Tehnički direktor:

  
Plamenac Petar  
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: 1604-319/21-716

Kotor, 26.04.2021.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 **Strahinja Branko** za gradnju objekta na kat par **156/2,146/2,159/6,155/3 K.O. Gorovići**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **156/2,146/2,159/6,155/3 K.O. Gorovići** koji glase:

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

### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21-716 od 23.04.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **156/2,146/2,159/6,155/3 K.O. Gorovići** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-15123 od 15.04.2021. godine.

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

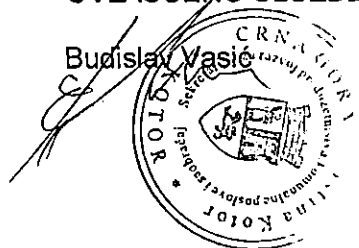
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ  
Broj: 04-3558/2  
Podgorica, 11.05.2021.godine

| CRNA GORA<br>Građanski biro opštine Kotor |                        |                                 |            |        |            |
|-------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Primljeno:                                | Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|                                           | 03-333/20              | 15123                           |            |        |            |

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

**PREDMET:** Zahtjev za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju objekta namjene SR ( sport i rekreacija) i namjene MN ( mješovita namjena) na lokaciji koju čine kat parc 146/2 kat parc 156/2, kat parc 159/6 i dio kat parc 155/3 KO Gorovići  
**Objekat:** Rekonstrukcija magistralnog puta M-2 Herceg Novi-Tivat- Budva, dionica: Tivat-Jaz

Uvaženi,

Dana 26.04.2021 godine dostavili ste nam zahtjev br:04-3558/1 u kojem tražite da propišemo saobraćajno tehničke uslove za izgradnju objekata namjene SR ( sport i rekreacija) i namjene MN ( mješovita namjena) na lokaciji koju čine kat parc 146/2 kat parc 156/2, kat parc 159/6 i dio kat parc 155/3 KO Gorovići, na magistralni put M-2 Tivat- Budva, a po zahtjevu Strahinja Branka.

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

U odnosu na vaš zahtjev za propisivanjem uslova, projektno rješenje koje projektant treba da uradi, mora biti u potpunosti usklađeno sa dostavljenim izvodom revidovanog glavnog projekta kao i sa dostavljenim UTU uslovima izdatim od strane opštine Kotor br:03-333/20-15123 od 15.04.2021 godine. Dodatno, priključak mora da zadovolji uslove bezbjednog priključenja koji između ostalog propisuju:

- neophodnu preglednost na tački priključka na magistralni put ( sagledati mogućnost nezavisnog priključka na mag put )
  - neophodnu širinu u odnosu na mjerodavno vozilo
  - neophodnu saobraćajnu signalizaciju
  - kao i sve ostale parametre propisane standardima u upotrebi u Crnoj Gori.
- Projektno rješenje je potrebno dostaviti Upravi za saobraćaj na prethodnu saglasnost prije početka izvođenja radova.

S poštovanjem,

Obradili:

Nikola Arandžević dipl.ing.građ

Radojica Poleksić dipl.ing.građ

*P. Monićević*

Dostavljeno:

- Naslovu
- A/a

