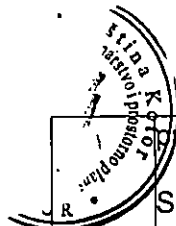


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p style="text-align: center;"><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p style="text-align: center;"><b>Broj, 03-333/21-2967</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Kotor, 16.08.2021.g.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| 2 | <p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74, člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva <b>Ananiev Alexandr (po punomoćju Roslavlsev Alexader iz Ruske Federacije)</b>, izdaje:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |
| 3 | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/>za izradu tehničke dokumentacije</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               |
| 4 | <p>za izgradnju stambenog objekta na kat.parc.584 K.O.Risan I koja predstavlja dio urbanističke parcele UP 17 koja se sastoji od kat.parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja ("Sl.list CG" –br 057/18)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                               |
| 5 | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Ananiev Alexandr iz Ruske Federacije</b><br/>(po punomoćju Roslavlsev Alexader iz Ruske Federacije)</p> |
| 6 | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Predmetna lokacija sastoji se od kat. parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I i nalazi se u obuhvatu plana u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, namjene stanovanje.</p> <p>Uvidom u prepis LN br.83 K.O.Risan I, utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-kat. parc.584 se vodi kao "dvorište" u površini od 456 m<sup>2</sup>;</li> <li>-na dijelu kat. parc.584 je evidentiran objekat br.1 –porodične stambene zgrada, spratnosti P, površine (gabarit) od 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>-na dijelu kat. parc. 584 je evidentiran objekat br.2 – pomoćna zgrada, spratnosti P, površine (gabarit) od 12 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Uvidom u prepis LN br.584 K.O.Risan I, utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-kat. parc.583/1 se vodi kao "dvorište" u površini od 41 m<sup>2</sup>;</li> <li>-na dijelu kat. parc.583/1 je evidentiran objekat br.1 –ruševina porodične stambene zgrada, spratnosti P, površine (gabarit) od 59 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Uvidom u prepis LN br.908 K.O.Risan I, utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-kat. parc.583/2 se vodi kao "dvorište" u površini od 67 m<sup>2</sup>;</li> <li>-na dijelu kat. parc.583/2 je evidentiran objekat br.1 —ruševina porodične stambene zgrada, spratnosti P, površine (gabarit) od 59 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Uvidom u garfički prilog br.7A - Analizu postojećeg stanja-zone B i C predmetna lokacija je označen kao "prostor nije priveden namjeni (u ruševnom ili se ne koristi)".</p> |                                                                                                               |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <div data-bbox="225 134 1410 179" data-label="Section-Header"> <h2>PLANIRANO STANJE</h2> </div> <div data-bbox="225 179 1410 622" data-label="Text"> <p><b>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije</b><br/> <b>(SMG) stanovanje male gustine</b><br/> Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje.<br/> Površine za stanovanje male gustine imaju bruto gustinu do 120 stanovnika/ha. Na parcelama ove namjene moguće je predvidjeti objekte koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, i to: objekti za trgovinu i ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, objekti za poslovanje, parkinzi i garaže, a svi uz prethodno pribavljene konzervatorske uslove.<br/> Namjena stanovanje male gustine (SMG) planom je predviđena na većini urbanističkih parcela sa zatečenim objektima u funkciji stalnog ili povremenog stanovanja.</p> </div> <div data-bbox="225 622 1410 2067" data-label="Text"> <p><b>7.2. Pravila parcelacije</b><br/> <b>Pretmetna lokacija UP17</b> sastoji se od : <b>kat. parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I</b>, površine : <b>P=758,97 m<sup>2</sup></b><br/> U odnosu na plan intervencija koji je dat u grafičkom prilogu br.11b Plan regulacije i nivelacije-zone B i C, urbanistička parcela UP17 spada u TIP IV odnosno na urbanističkoj parceli je predviđena <u>izgradnja novog objekta uz predhodno rušenje postojećih objekta</u>.<br/> Postojeći objekat se uklanja u skladu sa čl.113 i čl.114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,82/20).<br/> Za predmetnu urbanističku parcelu urbanistički indeksi su:<br/> - <u>indeks zauzetosti</u> <b>0,29</b> : <b>Pz=220 m<sup>2</sup></b><br/> - <u>indeks izgrađenosti</u> <b>0,47</b> : <b>Piz=360 m<sup>2</sup></b><br/> - <u>spratnost</u> : <b>P+1</b><br/> Maksimalna visina objekta je 8m.<br/> <b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana, u određenim slučajevima, i maksimalno dozvoljena visina objekta. <u>Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.</u><br/> <b>Nadzemne etaže</b> mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža.<br/> Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.<br/> Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.<br/> Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.<br/> Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.<br/> Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:<br/> - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;<br/> - za stambene etaže do 3.5 m;<br/> - za poslovne etaže do 4.0 m;<br/> - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina</p> </div> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</p> <p>Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.</p> <p>Uslovima su dati maksimalni parametri koji će biti usaglašeni sa konzervatorskim uslovima pribavljenim od Uprave za zašttu kulturnih dobara, za sve vrste građevinskih intervencija u zahvatu plana.</p> <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti <i>Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata</i> (Službeni list Crne Gore broj 47/13) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.</p> <p><b>Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgarađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Prema izvodu iz Plana ( grafičkom prilogu br.11b Plan regulacije i nivelacije-zone B i C).</b></p> <p><b>Urbanistička parcela-</b> Na grafičkim prilogima Plan parcelacije i Plan regulacije i nivelacije definisane su granice urbanističkih parcela, preko koordinata tačaka, kao i položaj građevinske i regulacione linije.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do manjih neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><b>Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi bjekat.</b> Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu. Od građevinske linije se može odstupiti u skladu sa konzervatorskim uslovima pribavljenim od Uprave za zašttu kulturnih dobara, za sve vrste građevinskih intervencija u zahvatu plana.</p> <p>U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL1 i GL2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene. Građevinska linija na zemlji ( GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele.</p> |
| 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>Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.</p> <p>Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Istovremeno sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvršćinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima

i armirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.

- Temeljenja dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

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

#### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, na osnovu Zakona o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Službeni list CG", br.57/92 i 27/94), Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list CG", broj 6/93) i važećih tehničkih normativa i standarda. Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90).

Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa (Zakon o zaštiti od požara "Službeni list SR CG", broj 47/92) i tehničkih normativa (Pravilnik o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara - "Službeni list SFRJ", broj 30/91) sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata.

#### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

#### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

##### ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA ( ZO)

##### Opšte smjernice za ozelenjavanje:

- ☐ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- ☐ pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- ☐ predvrt urediti reprezentativno, ukoliko se planira parkiranje na parceli, parking obavezno

ozeleniti ili visokom stablašicom ili pergolom sa puzavicama

- ☐ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- ☐ za zasjenu koristiti drvene pergole sa dekorativnim puzavicama.

##### Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- ☐ U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen.
- ☐ Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili perena.

Sadnja stabala na individualnim parcelama treba da bude sinhronizovana u smislu odabira vrsta.

- ☐ Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju

drvo-red.

☐ Granica parcela može se naglasiti živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Nerium oleander*, *Laurus nobilis* i sl. ili odgovarajućom ogradom.

☐ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.

☐ Kod sadnje visokih stablašica optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala

je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

☐ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

UP17

Na UP planirati minimum 20 % zelenih, nezastrtih površina, koje se realizuju na slobodnom tlu bez

podzemnih etaža. U obračun zelenih površina ne ulaze popločane površine, bazeni, platoi i sl, kao ni

krovno i vertikalno zelenilo.

Obezbediti minimum 1 stablo (visoki lišćari ili četinari- ne topijarne forme, žalosne forme i sl.) na

svakih 100m<sup>2</sup> slobodnih (zelenih i zastrtih) površina oko objekta- računajući i postojeća stabla visokih

lišćara i četinara i palmi. Nove sadnice planirati ka saobraćajnici, na maksimum 2 m regulacije, kao i u

unutrašnjim dvorištima ka moru (birati niža stabla pogodna za manje prostore- pitospora, oleander,

maginja...) ukoliko su dvorišta atrijumskog tipa.

Kod slobodnih dvorišta ka moru, saditi na 2 m od regulacione linije, i to vrste koje su usklađene sa

postojećim (*Phoenix canariensis*, *Cupressus sp.*, *Pinus pinea*...).

ZONA B

Napomena: ukoliko zelene površine na parceli iznose manje od 100m<sup>2</sup>, obavezno je obezbeđivanje

minimum jednog stabla (postojeće ili planirano stablo visokih lišćara, četinara ili kanarske palme,

minimum 2.5 m visoko) po urbanističkoj parceli.

11

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

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova je Mišljenje br.UP/I-05-592/2021-3 od 13.08.2021.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 objekta na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 17 koja se sastoji od kart.parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I.

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za, br.UP/I -05-592/2021-5 od 13.08.2021.god., za potrebe izgradnje objekta na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 17 koja se sastoji od kart.parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

Ukoliko se prilikom izvodjenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, broj 49/10) ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač),

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>dužan je da:</p> <p>a. Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</p> <p>b. Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;</p> <p>c. Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;</p> <p>d. Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni;</p> <p>e. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12  | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | Obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG" broj 48/13). |
| 13  | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15. | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Predmetna lokacija se nalazi u području površinskih voda, uz uslove nadležnog organa.                                                                                                                                                                                                                                             |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.   | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|------|--------------------------------|------|-----------------------------------------------|----------------------|
|                                               | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |
| 19                                            | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |
| 20                                            | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |
|                                               | <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 17<br/>(kat. parc. 584,dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I)</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>P=758,97 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,28</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,47</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>P=360 m<sup>2</sup></td></tr> </table> | Oznaka urbanističke parcele | UP 17<br>(kat. parc. 584,dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I) | Površina urbanističke parcele | P=758,97 m <sup>2</sup> | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,28 | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,47 | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | P=360 m <sup>2</sup> |
| Oznaka urbanističke parcele                   | UP 17<br>(kat. parc. 584,dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |
| Površina urbanističke parcele                 | P=758,97 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | 0,28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | 0,47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | P=360 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                                               |                               |                         |                              |      |                                |      |                                               |                      |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maksimalna spratnost objekata                      | P+1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Maksimalna visinska kota objekta                   | 8 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | <p>Potreban broj PM za namjenu stanovanje – individualno je 1 PM/1 stan.</p> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele /postoje UP za koje nije moguće riješiti potreban broj PGM-a u okviru urbanističke parcele, izuzetci su dati u dijelu teksta "Pravila za uređenje prostora i izgradnju objekata"/ ;</li> <li>- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.</li> <li>- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).</li> <li>- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. (Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće);</li> <li>- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;</li> <li>- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;</li> <li>- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;</li> <li>- Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata</li> <li>- Obavezno ozeleniti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;</li> <li>- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane GL;</li> <li>- širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne</li> <li>- širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;</li> </ul> |



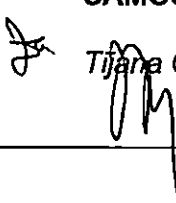


|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>- slobodna visina garaže min. 2,2 m;</li><li>- uzdužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:<ul style="list-style-type: none"><li>1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,</li><li>2) prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene,</li><li>3) za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;</li></ul></li><li>- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza 3,5 m;</li><li>- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;</li><li>- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.</li><li>- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (podzemne garaže) neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta (podzemne garaže)</li><li>- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.</li><li>- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slično).</li><li>- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)</li><li>- Na većim parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.</li></ul> |
| <b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b> | <p>U poglavlju Analitički podaci su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu koje će biti preispitani kroz izdavanje konzervatorskih uslova pribavljenih od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.</li><li>- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BRGP (saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.)</li><li>- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Krovne konstrukcije rješavati kao dvovodne, paralelno sa izohipsama i pravcima pružanja krovova na očuvanim objektima tradicionalne arhitekture. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                     |



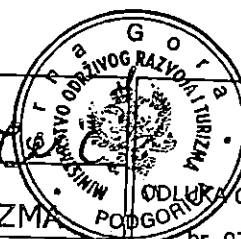
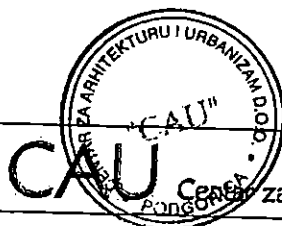
|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <p>obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.</p> <p>- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju. Likovno i oblikovno rješenje izgrađenih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju tradicionalnih graditeljskih vrijenosti područja.</p> <p>- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, broj 49/10) ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <p>a. Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</p> <p>b. Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;</p> <p>c. Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;</p> <p>d. Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni;</p> <p>e. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</p> |
| <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> | <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini elaborata o energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih objekata, ugradnju ili primjenu unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED kako za unutrašnje tako i spoljašnje osvjjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjjetljenja - DAY LIGHT control), primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angažovanom snagom i kontrolom vrsnog opterećenja, kontrolom potrošnje energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta), upotreba električnih automobila, bicikala i ostalih prevoznih sredstava na električni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponskim panelima.</p> <p>Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.</p> <p>Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara</p>                                      |



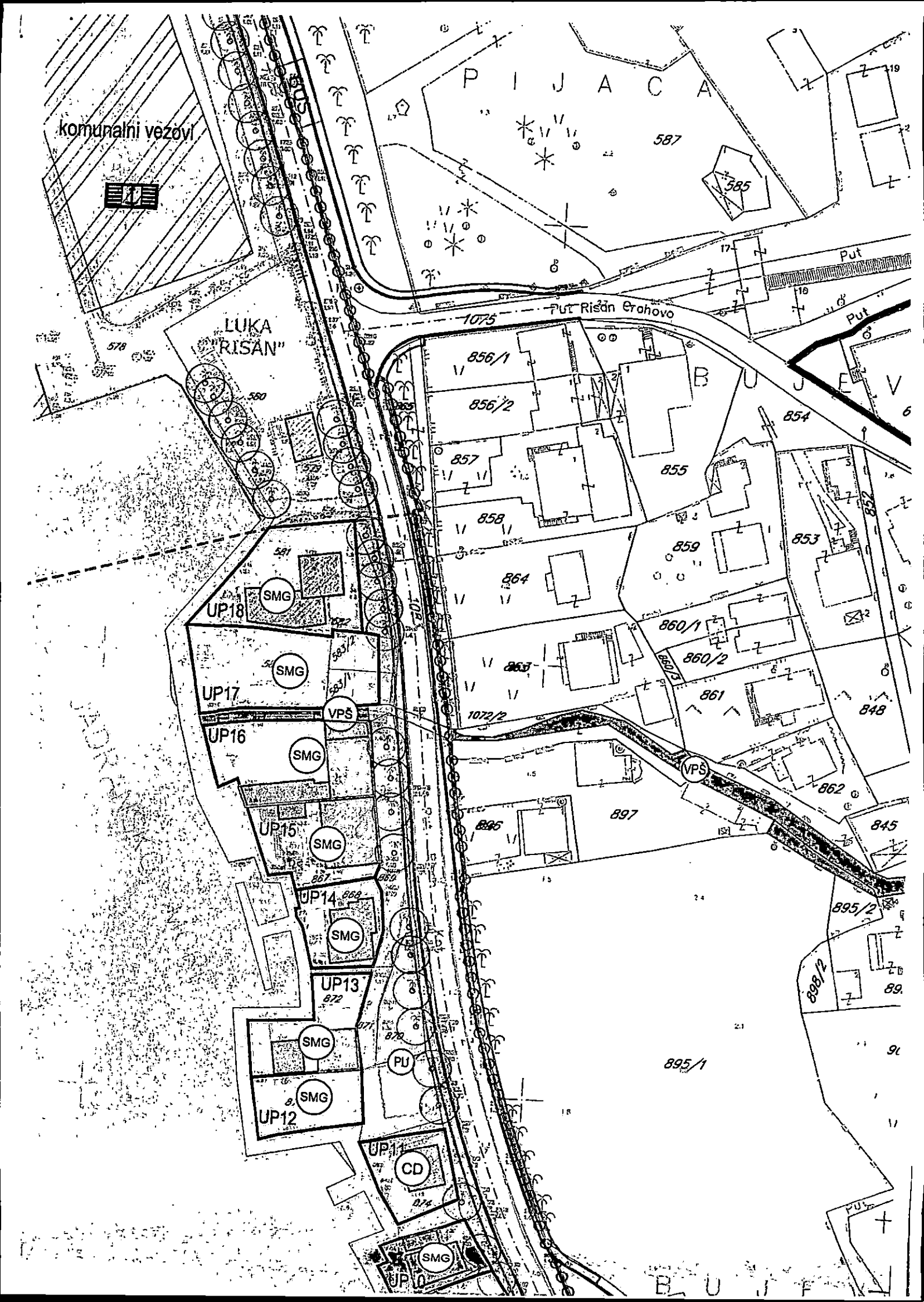
|    |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> -podnosiocu zahtjeva<br><u>-u spise predmeta</u><br>-urbanističko-građevinskoj inspekciji<br>-arhivi                                          |                                                                                                                                                       |
| 22 | <b>OBRADIVAČI<br/>URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                       |
|    | <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b><br><br>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.          | <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b><br><br>Tijana Čađenović, dipl.prav. |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                   | <b>SEKRETARKA,</b><br><br>Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.       |
| 24 | <b>M.P.</b><br>                                                                | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>                                                                                                               |
| 25 | <b>PRILOZI</b><br>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom<br>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana |                                                                                                                                                       |

državna studija lokacije:

"Sektor 10" - Spila - Risan - Rt Banja



|                          |                                                                   |                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| obrađivač plana          | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam                             |                                             |
| naručilac                | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA                           | ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:                   |
| naziv planskog dokumenta | Državna studija lokacije: SEKTOR 10<br>- Spila - Risan - Rt Banja | br. 07-3789<br>Podgorica, 19. jula 2018. g. |
| odgovorni planer         | Dragana Šuković, dipl.inž.arh. (licenca br.04-732/1)              | godina izrade plana:                        |
| vrsta planskog dokumenta | Plan                                                              | 2018.                                       |
| naziv grafičkog prikaza  | Plan namjene površina - Zone B i C                                | Razmjera:                                   |
|                          |                                                                   | 1:1000                                      |
|                          |                                                                   | Broj:                                       |
|                          |                                                                   | 9b                                          |



# LEGENDA

○-○-○-○-○ GRANICA ZAHVATA PLANA

— GRANICA MORSKOG DOBRA



OZNAKA MORSKOG DOBRA

— OBALNA LINIJA

— GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

— GRANICA URBANISTIČKIH ZONA



OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP21

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## POVRŠINE ZA STANOVANJE



STANOVANJE MALIH GUSTINA

## POVRŠINE ZA TURIZAM



HOTEL



POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA ISHRANE I PIĆA



VOĐENI SAOBRAĆAJ - LUKA NAUČKOG TURIZMA

## POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



CENTRALNE DJELATNOSTI

## POVRŠINE KOPNENIH VODA

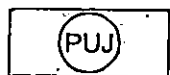


POVRŠINSKE VODE



MORE

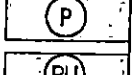
## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



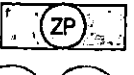
PARK



PJEŠAČKA ULICA



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE



ZAŠTITNI POJASEVI



VRIJEDNO ZELENILO KOJE SE ZADRŽAVA

## OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



STJENOVITE OBALE I STRME STJENOVITE PADINE



DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE



VOĐENI SAOBRAĆAJ - LUKA NAUČIKOG TURIZMA

## POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



CENTRALNE DJELATNOSTI

## POVRŠINE KOPNENIH VODA



POVRŠINSKE VODE



MORE

## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK



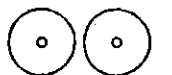
PJEŠAČKA ULICA



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE



ZAŠTITNI POJASEVI



VRIJEDNO ZELENILLO KOJE SE ZADRŽAVA

## OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



STJENOVITE OBALE I STRME STJENOVITE PADINE



DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE



JAVNO KUPALIŠTE



HOTELSKO KUPALIŠTE

## ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE



GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG DOBRA



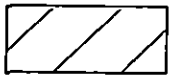
GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA



GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA PODMORJA



GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA KULTURNOG DOBRA



LOKACIJA ZA MARIKULTURU

## NEPOKRETNOST KULTURNA BAŠTINA



MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA  
Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora



ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA  
Područje između Rta Murva i rta Strpačkog



JAVNA ARHITEKTURA  
Zadužbina Ljubatovića



ZONING ARHEOLOŠKOG LOKALITETA PODMORJA

## SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

## LEGENDA

○-○-○-○-○ GRANICA ZAHVATA PLANA

— GRANICA MORSKOG DOBRA



OZNAKA MORSKOG DOBRA

— OBALNA LINIJA

— GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

--- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA



OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP21



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆI OBJEKTI

POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

P+2

MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA

GL1=GL2

GRAĐEVINSKA LINIJA

284○

PRELOMNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

RL

REGULACIONA LINIJA

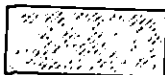
222○

PRELOMNE TAČKE REGULACIONE LINIJE

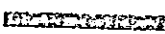
## ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

— GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG DOBRA

— GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA



GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA PODMORJA



GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA KULTURNOG DOBRA



LOKACIJA ZA MARIKULTURU

## NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA  
Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora



ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA  
Područje između Rta Murva i rta Strpačkog



GLAVNA ARHITEKTURA

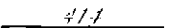
državna studija lokacije:

"Sektor 10" - Spila - Risan - Rt Banja

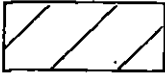
|                          |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| obrađivač plana          |  <b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam<br>Podgorica | <br>ODLUKA O DODATKU SENJU PLANA:<br>br. 07-3789<br>Podgorica, 19. jula 2018. g. |
| naručilac                | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA                                                                                                       |                                                                                                                                                                       |
| naziv planskog dokumenta | <b>Državna studija lokacije: SEKTOR 10<br/>- Spila - Risan - Rt Banja</b>                                                                     | godina izrade plana:<br>2018.                                                                                                                                         |
| odgovorni planer         | <b>Dragana Šuković, dipl.inž.arh. (licenca br.04-732/1)</b>                                                                                   |                                                                                                                                                                       |
| faza planskog dokumenta  | Plan                                                                                                                                          | Razmjera:<br>1:1000                                                                                                                                                   |
| naziv grafičkog prikaza  | <b>Plan parcelacije - Zone B i C</b>                                                                                                          | Broj:<br><b>10b.</b>                                                                                                                                                  |



# LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  OZNAKA MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

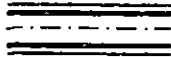
## ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

-  GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA PODMORJA
-  GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA KULTURNOG DOBRA
-  LOKACIJA ZA MARIKULTURU

## NEPOKRETNOSTI KULTURNA BAŠTINA

-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA  
Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora
-  ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA  
Područje između Rta Murva i rta Strpačkog
-  JAVNA ARHITEKTURA  
Zadužbina Ljubatovića
-  ZONING ARHEOLOŠKOG LOKALITETA PODMORJA

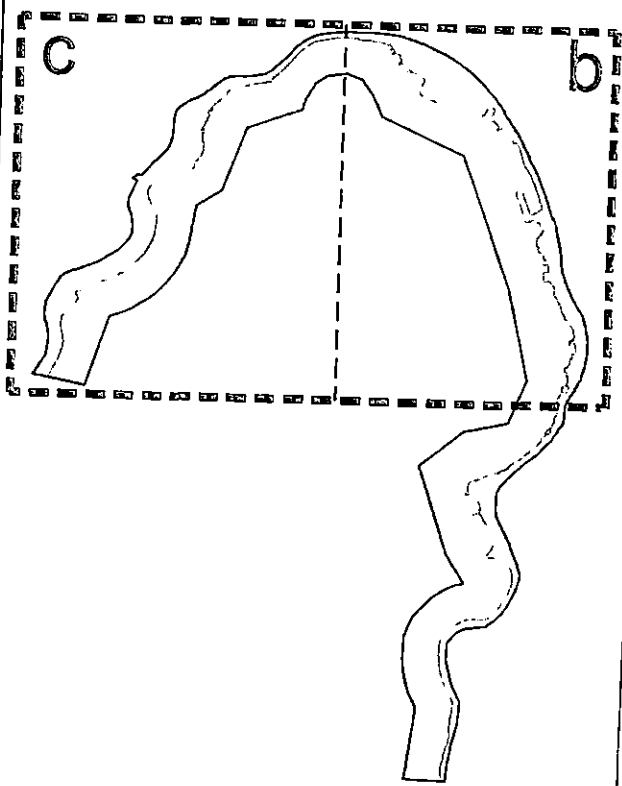
## SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  KOLSKE SABRAĆAJNICE SATROTOAROM
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  JAVNI PARKING
-  BENZINSKA STANICA
-  MARINA
-  MOST

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA  
GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

|    |                       |     |                       |     |                       |
|----|-----------------------|-----|-----------------------|-----|-----------------------|
| 1  | 6557143.90 4708279.15 | 131 | 6557169.99 4708301.31 | 361 | 6557609.09 4707633.69 |
| 2  | 6557162.69 4708268.37 | 132 | 6557170.88 4708300.88 | 362 | 6557609.85 4707632.40 |
| 3  | 6557170.65 4708282.85 | 133 | 6557169.02 4708297.00 | 363 | 6557615.02 4707623.99 |
| 4  | 6557165.98 4708287.07 | 134 | 6557166.59 4708292.61 | 364 | 6557619.80 4707616.48 |
| 5  | 6557150.61 4708292.49 | 135 | 6557167.75 4708290.69 | 365 | 6557627.34 4707603.60 |
| 6  | 6557147.18 4708285.79 | 136 | 6557164.48 4708322.89 | 366 | 6557628.05 4707602.28 |
| 7  | 6557144.23 4708280.10 | 137 | 6557165.87 4708322.44 | 367 | 6557639.86 4707575.16 |
| 8  | 6557157.28 4708324.01 | 138 | 6557169.11 4708321.00 | 368 | 6557640.35 4707573.74 |
| 9  | 6557154.49 4708325.08 | 139 | 6557176.40 4708318.12 | 369 | 6557649.53 4707534.13 |
| 10 | 6557148.13 4708327.94 | 140 | 6557175.94 4708316.87 | 370 | 6557649.72 4707532.61 |
| 11 | 6557144.41 4708329.38 | 141 | 6557170.03 4708301.40 | 371 | 6557650.70 4707496.13 |
| 12 | 6557140.75 4708329.99 | 142 | 6557174.11 4708296.51 | 372 | 6557637.29 4707494.93 |
| 13 | 6557138.84 4708329.63 | 143 | 6557170.80 4708292.79 | 373 | 6557638.15 4707499.63 |
| 14 | 6557137.26 4708315.06 | 144 | 6557172.11 4708288.87 | 374 | 6557637.93 4707500.75 |
| 15 | 6557135.48 4708302.44 | 145 | 6557184.80 4708284.25 | 375 | 6557633.58 4707510.26 |
| 16 | 6557135.28 4708301.49 | 146 | 6557186.87 4708286.80 | 376 | 6557633.81 4707535.71 |
| 17 | 6557136.38 4708288.62 | 147 | 6557183.15 4708290.07 | 377 | 6557631.08 4707551.40 |
| 18 | 6557137.10 4708288.31 | 148 | 6557182.26 4708290.88 | 378 | 6557627.63 4707562.44 |
| 19 | 6557137.24 4708287.63 | 149 | 6557176.71 4708295.50 | 379 | 6557624.61 4707567.79 |
| 20 | 6557637.96 4707443.02 | 150 | 6557175.73 4708296.35 | 380 | 6557623.86 4707569.11 |
| 21 | 6557637.96 4707436.49 | 151 | 6557175.05 4708295.57 | 381 | 6557610.70 4707592.40 |
| 22 | 6557635.34 4707428.15 | 152 | 6557174.07 4708299.64 | 382 | 6557609.96 4707593.71 |
| 23 | 6557624.61 4707427.99 | 153 | 6557180.32 4708313.50 | 383 | 6557593.69 4707622.52 |
| 24 | 6557614.00 4707427.96 | 154 | 6557185.20 4708313.95 | 384 | 6557164.96 4708303.73 |
| 25 | 6557609.16 4707428.25 | 155 | 6557196.32 4708315.03 | 385 | 6557164.13 4708303.96 |
| 26 | 6557609.11 4707429.22 | 156 | 6557201.57 4708313.28 | 386 | 6557609.20 4707376.39 |
| 27 | 6557608.61 4707433.06 | 157 | 6557212.17 4708309.50 | 387 | 6557599.53 4707381.25 |
| 28 | 6557608.57 4707434.35 | 158 | 6557609.27 4707637.82 | 388 | 6557599.17 4707380.31 |
| 29 | 6557608.01 4707442.52 | 159 | 6557607.24 4707636.21 | 389 | 6557598.09 4707380.97 |
| 30 | 6557518.34 4707805.99 | 160 | 6557564.27 4707693.09 | 390 | 6557595.72 4707381.48 |
| 31 | 6557529.66 4707819.77 | 161 | 6557555.60 4707691.62 | 391 | 6557595.02 4707381.75 |
| 32 | 6557531.07 4707821.41 | 162 | 6557545.03 4707689.53 | 392 | 6557594.25 4707379.57 |
| 33 | 6557536.03 4707828.56 | 163 | 6557540.84 4707688.27 | 393 | 6557587.41 4707367.09 |
| 34 | 6557555.28 4707831.03 | 164 | 6556633.63 4708165.17 | 394 | 6557592.91 4707364.76 |
| 35 | 6557558.37 4707805.73 | 165 | 6556624.84 4708158.73 | 395 | 6557587.29 4707353.72 |
| 36 | 6557534.18 4707764.73 | 166 | 6556622.40 4708155.85 | 396 | 6557589.29 4707352.89 |
| 37 | 6557550.70 4707766.87 | 167 | 6556623.73 4708154.63 | 397 | 6557590.80 4707351.99 |
| 38 | 6557562.91 4707768.56 | 168 | 6556613.61 4708148.41 | 398 | 6557591.98 4707354.48 |
| 39 | 6557539.85 4707749.16 | 169 | 6556611.14 4708148.29 | 399 | 6557595.45 4707352.85 |
| 40 | 6557545.10 4707749.96 | 170 | 6556605.32 4708152.99 | 400 | 6557596.03 4707354.58 |
| 41 | 6557546.28 4707746.00 | 171 | 6556623.47 4708175.76 | 401 | 6557598.00 4707353.57 |
| 42 | 6557563.50 4707764.56 | 172 | 6556632.02 4708166.23 | 402 | 6557598.82 4707353.26 |
| 43 | 6557565.04 4707753.02 | 173 | 6556629.01 4708169.77 | 403 | 6557644.75 4707456.48 |
| 44 | 6557564.01 4707749.85 | 174 | 6556626.93 4708172.05 | 404 | 6557645.31 4707459.42 |
| 45 | 6557137.52 4708286.25 | 175 | 6556629.91 4708183.88 | 405 | 6557645.49 4707460.25 |
| 46 | 6557138.76 4708284.28 | 176 | 6556636.64 4708189.79 | 406 | 6557647.08 4707465.83 |
| 47 | 6557140.62 4708282.00 | 177 | 6556648.22 4708178.55 | 407 | 6557648.09 4707473.38 |
| 48 | 6557142.64 4708280.10 | 178 | 6556645.33 4708175.66 | 408 | 6557648.38 4707475.83 |
| 49 | 6557154.34 4708317.44 | 179 | 6556638.44 4708169.22 | 409 | 6557609.19 4707638.31 |
| 50 | 6557147.25 4708301.73 | 180 | 6556566.22 4708107.37 | 410 | 6557595.70 4707657.93 |
| 51 | 6557145.36 4708302.40 | 181 | 6556566.45 4708108.70 | 411 | 6557582.80 4707692.34 |
| 52 | 6557163.85 4708321.49 | 182 | 6556567.13 4708114.46 | 412 | 6557563.57 4707688.65 |
| 53 | 6557160.75 4708314.56 | 183 | 6556568.91 4708117.57 | 413 | 6557568.55 4707677.84 |
| 54 | 6557159.18 4708309.96 | 184 | 6556580.19 4708112.87 | 414 | 6557573.28 4707669.82 |
| 55 | 6557157.68 4708306.83 | 185 | 6556589.11 4708108.58 | 415 | 6557586.76 4707676.39 |
| 56 | 6557178.12 4708259.64 | 186 | 6556593.20 4708105.55 | 416 | 6557594.46 4707660.57 |
| 57 | 6557194.53 4708250.36 | 187 | 6556590.14 4708099.06 | 417 | 6557588.39 4707671.67 |
| 58 | 6557189.22 4708278.90 | 188 | 6556580.91 4708100.48 | 418 | 6557583.20 4707669.51 |
| 59 | 6557189.15 4708278.73 | 189 | 6556577.37 4708102.32 | 419 | 6557573.77 4707666.17 |
| 60 | 6557190.02 4708278.50 | 190 | 6556574.14 4708104.13 | 420 | 6557570.72 4707664.79 |
| 61 | 6557198.95 4708283.03 | 191 | 6556570.20 4708105.83 | 421 | 6557569.54 4707664.21 |
| 62 | 6557200.52 4708281.88 | 192 | 6556566.53 4708107.26 | 422 | 6557571.54 4707659.85 |
| 63 | 6557208.93 4708275.71 | 193 | 6557158.32 4708288.62 | 423 | 6557569.23 4707658.75 |
| 64 | 6557208.17 4708274.37 | 194 | 6557159.24 4708290.40 | 424 | 6557573.92 4707650.00 |
| 65 | 6557205.55 4708244.12 | 195 | 6556538.91 4708116.12 | 425 | 6557561.47 4707715.00 |
| 66 | 6557210.01 4708243.72 | 196 | 6556536.94 4708112.71 | 426 | 6557564.16 4707727.12 |
| 67 | 6557212.24 4708247.17 | 197 | 6556536.16 4708107.91 | 427 | 6557564.29 4707727.93 |
| 68 | 6557216.09 4708268.69 | 198 | 6556537.00 4708097.22 | 428 | 6557550.90 4707726.85 |
| 69 | 6557221.77 4708265.00 | 199 | 6556536.22 4708094.19 | 429 | 6557551.97 4707716.54 |
| 70 | 6557222.44 4708264.20 | 200 | 6556540.01 4708094.04 | 430 | 6557541.35 4707715.88 |
| 71 | 6557222.47 4708263.49 | 201 | 6556544.89 4708092.94 | 431 | 6557536.92 4707715.64 |
| 72 | 6557220.10 4708259.30 | 202 | 6556550.15 4708092.90 | 432 | 6557242.08 4708281.76 |
| 73 | 6557230.19 4708263.57 | 203 | 6556553.94 4708092.01 | 433 | 6557248.77 4708292.62 |
| 74 | 6557223.97 4708267.83 | 204 | 6556543.62 4708124.25 | 434 | 6557561.37 4707783.14 |
| 75 | 6557220.58 4708270.54 | 205 | 6556549.48 4708124.65 | 435 | 6557561.08 4707785.42 |
| 76 | 6557218.15 4708272.86 | 206 | 6556549.55 4708119.73 | 436 | 6557551.32 4707785.28 |
| 77 | 6557218.48 4708276.13 | 207 | 6556550.10 4708115.09 | 437 | 6557535.16 4707784.50 |
| 78 | 6557233.22 4708300.03 | 208 | 6556554.30 4708115.45 | 438 | 6557525.89 4707783.34 |
| 79 | 6557183.58 4708281.74 | 209 | 6556555.13 4708105.05 | 439 | 6557523.18 4707782.95 |
| 80 | 6557177.28 4708285.79 | 210 | 6556557.77 4708091.77 | 440 | 6557526.21 4707772.82 |
| 81 | 6557177.59 4708285.61 | 211 | 6556559.88 4708091.51 | 441 | 6557527.33 4707768.98 |
| 82 | 6557178.04 4708285.52 | 212 | 6556564.77 4708117.48 | 442 | 6557529.63 4707770.08 |
| 83 | 6557166.37 4708266.29 | 213 | 6556568.70 4708123.30 | 443 | 6557531.76 4707771.07 |
| 84 | 6557563.26 4707705.65 | 214 | 6556577.03 4708135.71 | 444 | 6557532.61 4707768.72 |
| 85 | 6557562.57 4707705.51 | 215 | 6556565.50 4708141.86 | 445 | 6557551.59 4707806.02 |
| 86 | 6557553.66 4707704.38 | 216 | 6556552.25 4708129.96 | 446 | 6557551.62 4707804.45 |
| 87 | 6557538.40 4707702.38 | 217 | 6557411.16 4707104.94 | 447 | 6557534.41 4707805.76 |
| 88 | 6557595.36 4707658.66 | 218 | 6557432.41 4707139.22 | 448 | 6557531.63 4707805.83 |
| 89 | 6557586.38 4707655.17 | 219 | 6557419.15 4707153.84 | 449 | 6557519.08 4707802.41 |
| 90 | 6557577.54 4707651.35 | 220 | 6557361.96 4707130.54 | 450 | 6557522.38 4707785.63 |
| 91 | 6557580.69 4707646.63 | 221 | 6557353.70 4707118.37 | 451 | 6557532.02 4707787.16 |
| 92 | 6557581.89 4707644.33 | 222 | 6557353.70 4707109.22 | 452 | 6557548.60 4707787.78 |

|     |            |            |     |            |            |     |            |            |
|-----|------------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 37  | 6557550.70 | 4707766.87 | 166 | 6556622.40 | 4708155.85 | 396 | 6557589.29 | 4707352.89 |
| 38  | 6557562.91 | 4707768.56 | 167 | 6556623.73 | 4708154.63 | 397 | 6557590.80 | 4707351.99 |
| 39  | 6557539.85 | 4707749.16 | 168 | 6556613.61 | 4708148.41 | 398 | 6557591.98 | 4707354.48 |
| 40  | 6557545.10 | 4707749.96 | 169 | 6556611.14 | 4708148.29 | 399 | 6557595.45 | 4707352.85 |
| 41  | 6557546.28 | 4707746.00 | 170 | 6556605.32 | 4708152.99 | 400 | 6557596.03 | 4707354.58 |
| 42  | 6557563.50 | 4707764.56 | 171 | 6556623.47 | 4708175.76 | 401 | 6557598.00 | 4707353.57 |
| 43  | 6557565.04 | 4707753.02 | 172 | 6556632.02 | 4708166.23 | 402 | 6557598.82 | 4707353.26 |
| 44  | 6557564.01 | 4707749.85 | 173 | 6556629.01 | 4708169.77 | 403 | 6557644.75 | 4707456.48 |
| 45  | 6557137.52 | 4708286.25 | 174 | 6556626.93 | 4708172.05 | 404 | 6557645.31 | 4707459.42 |
| 46  | 6557138.76 | 4708284.28 | 175 | 6556629.91 | 4708183.88 | 405 | 6557645.49 | 4707460.25 |
| 47  | 6557140.62 | 4708282.00 | 176 | 6556636.64 | 4708189.79 | 406 | 6557647.08 | 4707465.83 |
| 48  | 6557142.64 | 4708280.10 | 177 | 6556648.22 | 4708178.55 | 407 | 6557648.09 | 4707473.38 |
| 49  | 6557154.34 | 4708317.44 | 178 | 6556645.33 | 4708175.66 | 408 | 6557648.38 | 4707475.83 |
| 50  | 6557147.25 | 4708301.73 | 179 | 6556638.44 | 4708169.22 | 409 | 6557609.19 | 4707638.31 |
| 51  | 6557145.36 | 4708302.40 | 180 | 6556566.22 | 4708107.37 | 410 | 6557595.70 | 4707657.93 |
| 52  | 6557163.85 | 4708321.49 | 181 | 6556566.45 | 4708108.70 | 411 | 6557582.80 | 4707692.34 |
| 53  | 6557160.75 | 4708314.56 | 182 | 6556567.13 | 4708114.46 | 412 | 6557563.57 | 4707688.65 |
| 54  | 6557159.18 | 4708309.96 | 183 | 6556568.91 | 4708117.57 | 413 | 6557568.55 | 4707677.84 |
| 55  | 6557157.68 | 4708306.83 | 184 | 6556580.19 | 4708112.87 | 414 | 6557573.28 | 4707669.82 |
| 56  | 6557178.12 | 4708259.64 | 185 | 6556589.11 | 4708108.58 | 415 | 6557586.76 | 4707676.39 |
| 57  | 6557194.53 | 4708250.36 | 186 | 6556593.20 | 4708105.55 | 416 | 6557594.46 | 4707660.57 |
| 58  | 6557189.22 | 4708278.90 | 187 | 6556590.14 | 4708099.06 | 417 | 6557588.39 | 4707671.67 |
| 59  | 6557189.15 | 4708278.73 | 188 | 6556580.91 | 4708100.48 | 418 | 6557583.20 | 4707669.51 |
| 60  | 6557190.02 | 4708278.50 | 189 | 6556577.37 | 4708102.32 | 419 | 6557573.77 | 4707666.17 |
| 61  | 6557198.95 | 4708283.03 | 190 | 6556574.14 | 4708104.13 | 420 | 6557570.72 | 4707664.79 |
| 62  | 6557200.52 | 4708281.88 | 191 | 6556570.20 | 4708105.83 | 421 | 6557569.54 | 4707664.21 |
| 63  | 6557208.93 | 4708275.71 | 192 | 6556566.53 | 4708107.26 | 422 | 6557571.54 | 4707659.85 |
| 64  | 6557208.17 | 4708274.37 | 193 | 6557158.32 | 4708288.62 | 423 | 6557569.23 | 4707658.75 |
| 65  | 6557205.55 | 4708244.12 | 194 | 6557159.24 | 4708290.40 | 424 | 6557573.92 | 4707650.00 |
| 66  | 6557210.01 | 4708243.72 | 195 | 6556538.91 | 4708116.12 | 425 | 6557561.47 | 4707715.00 |
| 67  | 6557212.24 | 4708247.17 | 196 | 6556536.94 | 4708112.71 | 426 | 6557564.16 | 4707727.12 |
| 68  | 6557216.09 | 4708268.69 | 197 | 6556536.16 | 4708107.91 | 427 | 6557564.29 | 4707727.93 |
| 69  | 6557221.77 | 4708265.00 | 198 | 6556537.00 | 4708097.22 | 428 | 6557550.90 | 4707726.85 |
| 70  | 6557222.44 | 4708264.20 | 199 | 6556536.22 | 4708094.19 | 429 | 6557551.97 | 4707716.54 |
| 71  | 6557222.47 | 4708263.49 | 200 | 6556540.01 | 4708094.04 | 430 | 6557541.35 | 4707715.88 |
| 72  | 6557220.10 | 4708259.30 | 201 | 6556544.89 | 4708092.94 | 431 | 6557536.92 | 4707715.64 |
| 73  | 6557230.19 | 4708263.57 | 202 | 6556550.15 | 4708092.90 | 432 | 6557242.08 | 4708281.76 |
| 74  | 6557223.97 | 4708267.83 | 203 | 6556553.94 | 4708092.01 | 433 | 6557248.77 | 4708292.62 |
| 75  | 6557220.58 | 4708270.54 | 204 | 6556543.62 | 4708124.25 | 434 | 6557561.37 | 4707783.14 |
| 76  | 6557218.15 | 4708272.86 | 205 | 6556549.48 | 4708124.65 | 435 | 6557561.08 | 4707785.42 |
| 77  | 6557218.48 | 4708276.13 | 206 | 6556549.55 | 4708119.73 | 436 | 6557551.32 | 4707785.28 |
| 78  | 6557233.22 | 4708300.03 | 207 | 6556550.10 | 4708115.09 | 437 | 6557535.16 | 4707784.50 |
| 79  | 6557183.58 | 4708281.74 | 208 | 6556554.30 | 4708115.45 | 438 | 6557525.89 | 4707783.34 |
| 80  | 6557177.28 | 4708285.79 | 209 | 6556555.13 | 4708105.05 | 439 | 6557523.18 | 4707782.95 |
| 81  | 6557177.59 | 4708285.61 | 210 | 6556557.77 | 4708091.77 | 440 | 6557526.21 | 4707772.82 |
| 82  | 6557178.04 | 4708285.52 | 211 | 6556559.88 | 4708091.51 | 441 | 6557527.33 | 4707768.98 |
| 83  | 6557166.37 | 4708266.29 | 212 | 6556564.77 | 4708117.48 | 442 | 6557529.63 | 4707770.08 |
| 84  | 6557563.26 | 4707705.65 | 213 | 6556568.70 | 4708123.30 | 443 | 6557531.76 | 4707771.07 |
| 85  | 6557562.57 | 4707705.51 | 214 | 6556577.03 | 4708135.71 | 444 | 6557532.61 | 4707768.72 |
| 86  | 6557553.66 | 4707704.38 | 215 | 6556565.50 | 4708141.86 | 445 | 6557551.59 | 4707806.02 |
| 87  | 6557538.40 | 4707702.38 | 216 | 6556552.25 | 4708129.96 | 446 | 6557551.62 | 4707804.45 |
| 88  | 6557595.36 | 4707658.66 | 217 | 6557411.16 | 4707104.94 | 447 | 6557534.41 | 4707805.76 |
| 89  | 6557586.38 | 4707655.17 | 218 | 6557432.41 | 4707139.22 | 448 | 6557531.63 | 4707805.83 |
| 90  | 6557577.54 | 4707651.35 | 219 | 6557419.15 | 4707153.84 | 449 | 6557519.08 | 4707802.41 |
| 91  | 6557580.69 | 4707646.63 | 220 | 6557361.96 | 4707130.54 | 450 | 6557522.38 | 4707785.63 |
| 92  | 6557581.89 | 4707644.33 | 221 | 6557353.70 | 4707118.37 | 451 | 6557532.02 | 4707787.16 |
| 93  | 6557579.69 | 4707642.87 | 222 | 6557353.70 | 4707109.22 | 452 | 6557548.60 | 4707787.78 |
| 94  | 6557579.19 | 4707642.29 | 223 | 6557370.08 | 4707090.88 | 453 | 6557551.12 | 4707787.99 |
| 95  | 6557583.22 | 4707635.85 | 224 | 6557377.43 | 4707085.49 | 454 | 6557562.95 | 4707789.46 |
| 96  | 6557589.92 | 4707624.55 | 225 | 6557388.35 | 4707062.08 | 455 | 6557561.99 | 4707805.27 |
| 97  | 6557591.81 | 4707625.84 | 226 | 6557389.28 | 4707043.02 | 456 | 6557648.47 | 4707477.65 |
| 98  | 6557608.91 | 4707442.46 | 227 | 6557394.81 | 4707034.85 | 457 | 6557648.54 | 4707478.88 |
| 99  | 6557622.80 | 4707442.65 | 228 | 6557411.64 | 4707039.42 | 458 | 6557650.33 | 4707494.16 |
| 100 | 6557619.56 | 4707454.48 | 229 | 6557408.44 | 4707048.95 | 459 | 6557644.64 | 4707493.12 |
| 101 | 6557619.12 | 4707448.62 | 230 | 6557403.15 | 4707074.93 | 460 | 6557626.57 | 4707492.01 |
| 102 | 6557608.78 | 4707448.72 | 231 | 6557406.17 | 4707092.55 | 461 | 6557622.64 | 4707491.24 |
| 103 | 6557607.70 | 4707448.71 | 232 | 6557362.05 | 4708202.37 | 462 | 6557622.35 | 4707491.23 |
| 104 | 6557643.70 | 4707454.08 | 233 | 6557356.15 | 4708204.38 | 463 | 6557622.44 | 4707484.22 |
| 105 | 6557641.16 | 4707449.11 | 234 | 6557352.02 | 4708205.43 |     |            |            |
| 106 | 6557631.37 | 4707455.73 | 235 | 6557343.12 | 4708209.67 |     |            |            |
| 107 | 6557625.33 | 4707455.44 | 236 | 6557341.93 | 4708210.53 |     |            |            |
| 108 | 6557622.66 | 4707478.47 | 237 | 6557343.35 | 4708213.85 |     |            |            |
| 109 | 6557619.11 | 4707478.56 | 238 | 6557345.31 | 4708218.07 |     |            |            |
| 110 | 6557617.40 | 4707477.41 | 239 | 6557345.33 | 4708218.06 |     |            |            |
| 111 | 6557617.08 | 4707475.80 | 240 | 6557346.96 | 4708221.68 |     |            |            |
| 112 | 6557616.89 | 4707473.83 | 241 | 6557343.11 | 4708225.54 |     |            |            |
| 113 | 6557616.11 | 4707467.15 | 242 | 6557320.83 | 4708242.99 |     |            |            |
| 114 | 6557616.05 | 4707460.09 | 243 | 6557309.07 | 4708252.59 |     |            |            |
| 115 | 6557615.91 | 4707459.19 | 244 | 6557299.93 | 4708250.38 |     |            |            |
| 116 | 6557648.36 | 4707476.66 | 245 | 6557299.54 | 4708249.54 |     |            |            |
| 117 | 6557643.67 | 4707477.04 | 246 | 6557290.74 | 4708254.26 |     |            |            |
| 118 | 6557633.15 | 4707477.23 | 247 | 6557291.45 | 4708255.81 |     |            |            |
| 119 | 6557627.37 | 4707477.75 | 248 | 6557289.73 | 4708263.96 |     |            |            |
| 120 | 6557626.70 | 4707477.95 | 249 | 6557272.72 | 4708279.05 |     |            |            |
| 121 | 6557216.18 | 4708244.87 | 250 | 6557263.54 | 4708285.64 |     |            |            |
| 122 | 6557222.67 | 4708253.17 | 251 | 6557251.85 | 4708291.92 |     |            |            |
| 123 | 6557211.12 | 4708305.83 | 252 | 6557249.95 | 4708288.82 |     |            |            |
| 124 | 6557212.32 | 4708308.70 | 253 | 6557242.48 | 4708276.88 |     |            |            |
| 125 | 6557212.59 | 4708309.31 | 254 | 6557232.50 | 4708261.63 |     |            |            |
| 126 | 6557152.24 | 4708295.68 | 255 | 6557219.16 | 4708243.81 |     |            |            |
| 127 | 6557148.46 | 4708297.50 | 256 | 6557215.56 | 4708237.45 |     |            |            |
| 128 | 6557148.53 | 4708297.73 | 257 | 6557212.91 | 4708232.76 |     |            |            |
| 129 | 6557149.95 | 4708300.86 | 258 | 6557212.16 | 4708231.43 |     |            |            |
| 130 | 6557153.64 | 4708308.64 | 259 | 6557205.70 | 4708220.75 |     |            |            |
|     |            |            | 260 | 6557208.53 | 4708212.89 |     |            |            |



državna studija lokacije:

"Sektor 10" - Spila - Risan - Rt Banja



|                          |                                                                          |          |                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------|
| obrađivač plana          | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam                                    | 1. Idrin | ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:<br>br. 07-3789<br>Podgorica, 19. jula 2018. g. |
| naručilac                | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA                                  |          |                                                                          |
| naziv planskog dokumenta | Državna studija lokacije: <b>SEKTOR 10</b><br>- Spila - Risan - Rt Banja |          |                                                                          |
| odgovorni planer         | Dragana Šuković, dipl.inž.arh. (licenca br.04-732/1)                     |          | godina izrade plana:<br>2018.                                            |
| faza planskog dokumenta  | Plan                                                                     |          | Razmjera:<br>1:1000                                                      |
| naziv grafičkog prikaza  | Plan regulacije i nivelacije - Zone B i C                                |          | Broj:<br><b>11b.</b>                                                     |





GRANICA ZAHVATA PLANA



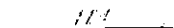
GRANICA MORSKOG DOBRA



OZNAKA MORSKOG DOBRA



OBALNA LINIJA



GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKIH ZONA



OZNAKA URBANISTIČKE ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP21

BROJ URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆI OBJEKTI



POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

P+2

MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA

GL1=GL2

GRAĐEVINSKA LINIJA

284

PRELOMNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

RL

REGULACIONA LINIJA

222

PRELOMNE TAČKE REGULACIONE LINIJE

## ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE



GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG DOBRA



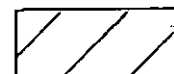
GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA



GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA PODMORJA



GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA KULTURNOG DOBRA



LOKACIJA ZA MARIKULTURU

## NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA  
Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora



ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA  
Područje između Rta Murva i rta Strpačkog



JAVNA ARHITEKTURA  
Zadužbina Ljubatovića



ZONING ARHEOLOŠKOG LOKALITETA PODMORJA

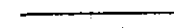
## SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE



KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM



PJEŠAČKE POVRŠINE



OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



JAVNI PARKING



BENZINSKA STANICA



MARINA



MOST

# Koordinate prelomnih tačaka GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1

# Koordinate prelomnih tačaka REGULACIONE LINIJE - RL

# Koordinate LUKE NAL

|    |                       |     |                       |
|----|-----------------------|-----|-----------------------|
| 1  | 6557626.70 4707477.95 | 201 | 6556643.04 4708178.14 |
| 2  | 6557627.37 4707477.75 | 202 | 6557020.73 4708346.90 |
| 3  | 6557633.15 4707477.23 | 203 | 6557030.29 4708346.74 |
| 4  | 6557640.36 4707477.10 | 204 | 6557030.21 4708340.94 |
| 5  | 6557542.98 4707702.99 | 205 | 6557020.64 4708341.10 |
| 6  | 6557553.66 4707704.38 | 206 | 6557153.64 4708308.64 |
| 7  | 6557563.30 4707705.47 | 207 | 6557149.95 4708300.86 |
| 8  | 6557541.25 4707714.40 | 208 | 6557148.46 4708297.50 |
| 9  | 6557561.16 4707716.59 | 209 | 6557152.24 4708295.68 |
| 10 | 6557183.58 4708281.74 | 210 | 6557153.77 4708299.14 |
| 11 | 6557184.80 4708284.25 | 211 | 6557160.44 4708296.18 |
| 12 | 6557186.87 4708286.80 | 212 | 6557161.92 4708299.25 |
| 13 | 6557183.15 4708290.07 | 213 | 6557168.51 4708296.08 |
| 14 | 6557178.34 4708294.14 | 214 | 6557169.02 4708297.00 |
| 15 | 6557190.02 4708278.50 | 215 | 6557170.88 4708300.88 |
| 16 | 6557193.48 4708287.30 | 216 | 6557164.96 4708303.73 |
| 17 | 6557197.54 4708295.67 | 217 | 6557186.52 4708277.18 |
| 18 | 6557190.41 4708299.05 | 218 | 6557181.59 4708279.93 |
| 19 | 6557194.25 4708307.45 | 219 | 6557177.80 4708282.26 |
| 20 | 6557184.76 4708311.61 | 220 | 6557173.29 4708274.20 |
| 21 | 6557180.40 4708301.75 | 221 | 6557182.02 4708269.33 |
| 22 | 6557181.60 4708301.26 | 222 | 6557216.47 4708261.19 |
| 23 | 6557180.21 4708298.41 | 223 | 6557220.10 4708259.30 |
| 24 | 6557165.98 4708287.07 | 224 | 6557222.47 4708263.49 |
| 25 | 6557164.90 4708285.02 | 225 | 6557222.44 4708264.20 |
| 26 | 6557168.44 4708283.27 | 226 | 6557221.77 4708265.00 |
| 27 | 6557163.83 4708273.93 | 227 | 6557216.09 4708268.69 |
| 28 | 6557152.27 4708279.64 | 228 | 6557213.87 4708264.50 |
| 29 | 6557153.31 4708281.66 | 229 | 6557206.19 4708269.40 |
| 30 | 6557152.68 4708281.97 | 230 | 6557200.06 4708258.74 |
| 31 | 6557147.50 4708284.87 | 231 | 6557211.37 4708252.23 |
| 32 | 6557151.10 4708292.24 | 232 | 6557186.00 4708270.01 |
| 33 | 6557159.24 4708290.40 | 233 | 6557189.84 4708277.06 |
| 34 | 6557158.32 4708288.62 | 234 | 6557198.89 4708282.78 |
| 35 | 6557164.13 4708303.96 | 235 | 6557208.76 4708275.66 |
| 36 | 6557157.68 4708306.83 | 236 | 6557205.54 4708270.24 |
| 37 | 6557163.66 4708321.06 | 237 | 6557203.14 4708271.67 |
| 38 | 6557164.98 4708320.44 | 238 | 6557197.13 4708261.58 |
| 39 | 6557165.87 4708322.44 | 239 | 6557195.42 4708258.78 |
| 40 | 6557169.11 4708320.99 | 240 | 6557187.61 4708263.56 |
| 41 | 6557168.22 4708319.00 | 241 | 6557185.10 4708259.42 |
| 42 | 6557170.72 4708317.88 | 242 | 6557181.04 4708261.91 |
| 43 | 6557167.82 4708311.39 | 243 | 6557232.15 4708275.42 |
| 44 | 6557160.75 4708314.56 | 244 | 6557235.90 4708272.91 |
| 45 | 6557159.18 4708309.96 | 245 | 6557241.24 4708281.63 |
| 46 | 6557151.10 4708292.24 | 246 | 6557232.10 4708288.22 |
| 47 | 6557150.71 4708292.43 | 247 | 6557229.08 4708283.50 |
| 48 | 6557152.33 4708295.64 | 248 | 6557227.42 4708284.68 |
| 49 | 6557160.12 4708291.89 | 249 | 6557224.66 4708280.62 |
| 50 | 6557161.15 4708293.96 | 250 | 6557226.43 4708279.35 |
| 51 | 6557167.75 4708290.69 | 251 | 6557223.80 4708275.27 |
| 52 | 6557165.98 4708287.07 | 252 | 6557223.10 4708274.22 |
| 53 | 6557157.21 4708323.87 | 253 | 6557228.80 4708270.41 |
| 54 | 6557154.34 4708317.44 | 254 | 6557558.05 4707255.90 |
| 55 | 6557150.92 4708309.87 | 255 | 6557558.81 4707255.35 |
| 56 | 6557176.71 4708295.50 | 256 | 6557564.23 4707262.08 |
| 57 | 6557175.73 4708296.35 | 257 | 6557558.13 4707267.14 |
| 58 | 6557175.05 4708295.57 | 258 | 6557555.62 4707263.38 |
| 59 | 6557174.11 4708296.51 | 259 | 6557554.67 4707263.96 |
| 60 | 6557170.80 4708292.79 | 260 | 6557542.32 4707248.28 |
| 61 | 6557172.11 4708288.87 | 261 | 6557544.69 4707246.35 |
| 62 | 6557177.59 4708285.61 | 262 | 6557543.19 4707244.82 |
| 63 | 6557178.04 4708285.52 | 263 | 6557547.19 4707241.27 |
| 64 | 6557541.30 4707765.65 | 264 | 6557553.73 4707249.20 |
| 65 | 6557553.83 4707767.36 | 265 | 6557553.00 4707249.91 |
| 66 | 6557562.87 4707768.55 | 266 | 6557144.41 4708329.38 |
| 67 | 6557534.18 4707764.73 | 267 | 6557142.85 4708326.65 |
| 68 | 6557532.61 4707768.72 | 268 | 6557139.76 4708320.15 |
| 69 | 6557532.34 4707769.48 | 269 | 6557141.76 4708319.23 |
| 70 | 6557552.54 4707772.23 | 270 | 6557139.61 4708314.60 |
| 71 | 6557551.37 4707780.81 | 271 | 6557136.30 4708306.62 |
| 72 | 6557550.93 4707785.02 | 272 | 6557142.83 4708303.93 |
| 73 | 6557560.35 4707785.17 | 273 | 6557146.22 4708312.26 |
| 74 | 6557561.03 4707782.15 | 274 | 6557144.01 4708313.04 |
| 75 | 6556585.74 4708095.81 | 275 | 6557146.63 4708320.10 |
| 76 | 6556576.52 4708100.62 | 276 | 6557154.34 4708317.44 |
| 77 | 6556572.84 4708102.27 | 277 | 6557157.21 4708323.87 |
| 78 | 6556570.81 4708097.74 | 278 | 6557154.49 4708325.08 |
| 79 | 6556565.06 4708100.56 | 279 | 6557148.13 4708327.94 |
| 80 | 6556561.77 4708095.23 | 280 | 6557216.84 4708279.12 |
| 81 | 6556565.98 4708092.70 | 281 | 6557223.85 4708293.35 |
| 82 | 6556562.10 4708086.41 | 282 | 6557209.09 4708299.80 |
| 83 | 6556565.69 4708081.31 | 283 | 6557203.06 4708295.66 |

|    |                       |     |                       |
|----|-----------------------|-----|-----------------------|
| 1  | 6556575.28 4708133.06 | 191 | 6557539.85 4707749.16 |
| 2  | 6556564.77 4708117.48 | 192 | 6557534.18 4707764.73 |
| 3  | 6556559.88 4708091.51 | 193 | 6557532.61 4707768.72 |
| 4  | 6556557.77 4708091.77 | 194 | 6557531.76 4707771.07 |
| 5  | 6556553.94 4708092.01 | 195 | 6557529.63 4707770.08 |
| 6  | 6556550.15 4708092.90 | 196 | 6557527.33 4707768.98 |
| 7  | 6556544.89 4708092.94 | 197 | 6557526.21 4707772.82 |
| 8  | 6556540.01 4708094.04 | 198 | 6557523.18 4707782.95 |
| 9  | 6556536.22 4708094.19 | 199 | 6557525.89 4707783.34 |
| 10 | 6557411.16 4707104.94 | 200 | 6557535.16 4707784.50 |
| 11 | 6557432.41 4707139.22 | 201 | 6557551.32 4707785.28 |
| 12 | 6557419.15 4707153.84 | 202 | 6557561.08 4707785.42 |
| 13 | 6557361.96 4707130.54 | 203 | 6557561.37 4707783.14 |
| 14 | 6557353.70 4707118.37 | 204 | 6557518.34 4707805.99 |
| 15 | 6557353.70 4707109.22 | 205 | 6557529.66 4707819.77 |
| 16 | 6557370.08 4707090.88 | 206 | 6557531.07 4707821.41 |
| 17 | 6557377.43 4707085.49 | 207 | 6557536.03 4707828.56 |
| 18 | 6557388.35 4707062.08 | 208 | 6557555.28 4707831.73 |
| 19 | 6557389.28 4707043.02 | 209 | 6557558.37 4707805.03 |
| 20 | 6557394.81 4707034.85 | 210 | 6557561.99 4707805.27 |
| 21 | 6557411.64 4707039.42 | 211 | 6557562.95 4707789.46 |
| 22 | 6557408.44 4707048.95 | 212 | 6557551.12 4707787.99 |
| 23 | 6557403.15 4707074.93 | 213 | 6557548.60 4707787.78 |
| 24 | 6557406.17 4707092.55 | 214 | 6557532.02 4707787.16 |
| 25 | 6557362.05 4708202.37 | 215 | 6557522.38 4707785.63 |
| 26 | 6557356.15 4708204.38 | 216 | 6557519.08 4707802.41 |
| 27 | 6557352.02 4708205.43 | 217 | 6557230.19 4708263.57 |
| 28 | 6557343.12 4708209.67 | 218 | 6557242.08 4708281.76 |
| 29 | 6557341.93 4708210.53 | 219 | 6557248.77 4708292.62 |
| 30 | 6557343.35 4708213.85 | 220 | 6557233.22 4708300.03 |
| 31 | 6557345.31 4708218.07 | 221 | 6557212.17 4708309.50 |
| 32 | 6557345.33 4708218.06 | 222 | 6557201.57 4708313.28 |
| 33 | 6557346.96 4708221.68 | 223 | 6557196.32 4708315.03 |
| 34 | 6557344.89 4708223.76 | 224 | 6557185.20 4708313.95 |
| 35 | 6557343.11 4708225.54 | 225 | 6557180.32 4708313.50 |
| 36 | 6557320.83 4708242.99 | 226 | 6557174.07 4708299.64 |
| 37 | 6557309.07 4708252.59 | 227 | 6557174.11 4708296.51 |
| 38 | 6557299.93 4708250.38 | 228 | 6557170.80 4708292.79 |
| 39 | 6557299.54 4708249.54 | 229 | 6557172.11 4708288.87 |
| 40 | 6557290.74 4708254.26 | 230 | 6557177.28 4708285.79 |
| 41 | 6557291.45 4708255.81 | 231 | 6557166.37 4708266.29 |
| 42 | 6557289.73 4708263.96 | 232 | 6557205.55 4708244.12 |
| 43 | 6557281.22 4708271.50 | 233 | 6557210.01 4708243.72 |
| 44 | 6557272.72 4708279.05 | 234 | 6557212.24 4708247.17 |
| 45 | 6557263.54 4708285.64 | 235 | 6557216.18 4708244.87 |
| 46 | 6557251.85 4708291.92 | 236 | 6557222.67 4708253.17 |
| 47 | 6557249.95 4708288.82 | 237 | 6557016.74 4708348.20 |
| 48 | 6557242.48 4708276.88 | 238 | 6557016.51 4708341.78 |
| 49 | 6557232.50 4708261.63 | 239 | 6557020.64 4708341.10 |
| 50 | 6557219.16 4708243.81 | 240 | 6557030.21 4708340.94 |
| 51 | 6557215.56 4708237.45 | 241 | 6557043.77 4708340.92 |
| 52 | 6557212.91 4708232.76 | 242 | 6557044.14 4708346.43 |
| 53 | 6557212.16 4708231.43 | 243 | 6557035.62 4708347.69 |
| 54 | 6557205.70 4708220.75 | 244 | 6557030.70 4708348.27 |
| 55 | 6557208.53 4708212.89 | 245 | 6557021.13 4708348.16 |
| 56 | 6557215.04 4708209.69 | 246 | 6557140.75 4708329.99 |
| 57 | 6557208.29 4708196.40 | 247 | 6557138.84 4708329.63 |
| 58 | 6557334.06 4708135.22 | 248 | 6557137.26 4708315.06 |
| 59 | 6557377.06 4708179.41 | 249 | 6557135.48 4708302.44 |
| 60 | 6557380.39 4708185.93 | 250 | 6557135.28 4708301.49 |
| 61 | 6557373.15 4708194.51 | 251 | 6557136.38 4708288.62 |
| 62 | 6557369.69 4708198.28 | 252 | 6557137.10 4708288.31 |
| 63 | 6557367.49 4708199.73 | 253 | 6557137.24 4708287.63 |
| 64 | 6556529.44 4708130.37 | 254 | 6557137.52 4708286.25 |
| 65 | 6556527.43 4708127.13 | 255 | 6557138.76 4708284.28 |
| 66 | 6557558.05 4707255.90 | 256 | 6557140.62 4708282.00 |
| 67 | 6557558.81 4707255.35 | 257 | 6557142.64 4708280.10 |
| 68 | 6557564.23 4707262.08 | 258 | 6557143.90 4708279.15 |
| 69 | 6557558.13 4707267.14 | 259 | 6557162.69 4708268.37 |
| 70 | 6557555.62 4707263.38 | 260 | 6557160.65 4708282.85 |
| 71 | 6557554.67 4707263.96 | 261 | 6557165.98 4708287.07 |
| 72 | 6557542.32 4707248.28 | 262 | 6557167.75 4708290.69 |
| 73 | 6557544.69 4707246.35 | 263 | 6557166.59 4708292.61 |
| 74 | 6557543.19 4707244.82 | 264 | 6557169.02 4708297.00 |
| 75 | 6557547.19 4707241.27 | 265 | 6557170.88 4708300.88 |
| 76 | 6557553.73 4707249.20 | 266 | 6557169.99 4708301.31 |
| 77 | 6557553.00 4707249.91 | 267 | 6557170.03 4708301.40 |
| 78 | 6557609.20 4707376.39 | 268 | 6557175.94 4708316.87 |
| 79 | 6557599.53 4707381.25 | 269 | 6557176.40 4708318.12 |
| 80 | 6557599.17 4707380.31 | 270 | 6557169.11 4708321.00 |
| 81 | 6557598.09 4707380.97 | 271 | 6557165.87 4708322.44 |
| 82 | 6557595.72 4707381.48 | 272 | 6557164.48 4708322.89 |

|     |          |
|-----|----------|
| 516 | 6557488. |
| 517 | 6557347. |
| 518 | 6557389. |
| 519 | 6557485. |
| 520 | 6557478. |
| 521 | 6557529. |

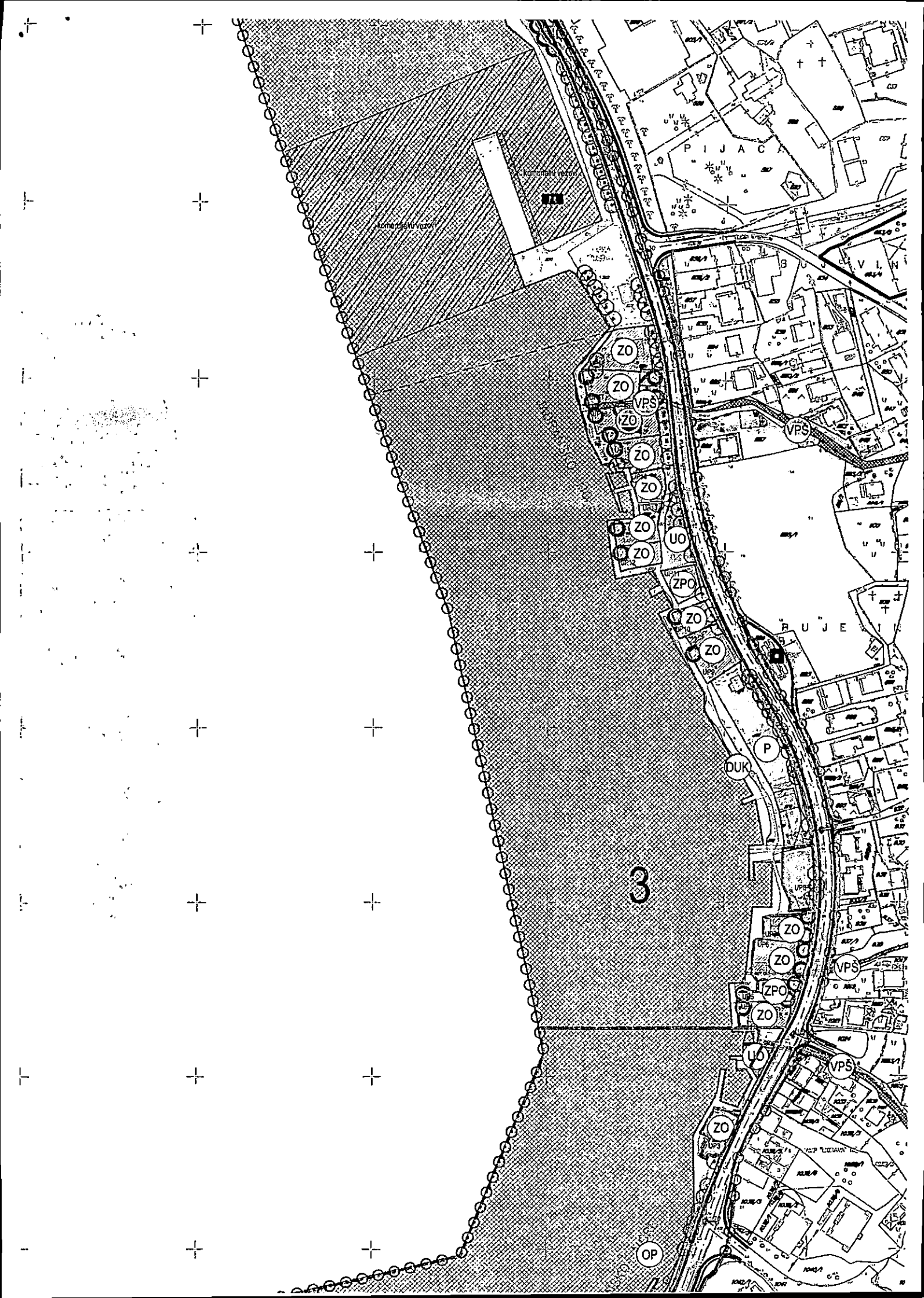
155

211

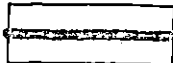
državna studija lokacije:

"Sektor 10" - Spila - Risan - Rt Banja

|                          |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| obrađivač plana          |  Centar za Arhitekturu i Urbanizam<br>PODGORICA | <br>ODLUKA O DOPUNJENJU PLANA:<br>br. 07-3789<br>Podgorica, 19. jula 2018. g. |
| naručilac                | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA                                                                                            |                                                                                                                                                                    |
| naziv planskog dokumenta | <b>Državna studija lokacije: SEKTOR 10<br/>- Spila - Risan - Rt Banja</b>                                                          |                                                                                                                                                                    |
| odgovorni planer         | <b>Dragana Šuković, dipl.inž.arh. (Ilicenca br.04-732/1)</b>                                                                       |                                                                                                                                                                    |
| faza planskog dokumenta  | Plan                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |
| naziv grafičkog prikaza  | <b>Plan pejzažnog uređenja</b>                                                                                                     | godina izrade plana :<br>2018.<br>Razmjera:<br>1:1000<br>Broj:<br><div style="font-size: 2em; float: right;">16.</div>                                             |



## ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

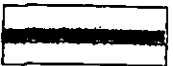


GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG DOBRA



III KATEGORIJA ZAŠTIĆENO PRIRODNO DOBRO SPOMENIK PRIRODE

Botanički rezervat lovora i oleandra iznad vrele Sopota  
kod Risna- IUCN kategorija III



GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA



GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA PODMORJA



GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA KULTURNOG DOBRA

## NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA

*Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora*



ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA

*Područje između Rta Murva i rta Strpačkog*



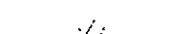
JAVNA ARHITEKTURA

*Zadužbina Ljubatovića*



ZONING ARHEOLOŠKOG LOKALITETA PODMORJA

## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21      BROJ URBANISTIČKE PARCELE

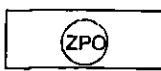
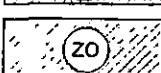
## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  POSTOJEĆI DRVORED/STABLO
-  PLANIRANI DRVORED/STABLO

## OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

-  PARK
-  UREĐENJE OBALA
-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

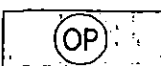
## OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILU ZA TURIZAM
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

## OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJASEVI

## OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

-  STJENOVITE OBALE  
I STRME STJENOVITE PADINE
-  DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE

II      JAVNO KUPALIŠTE

III      HOTELSKO KUPALIŠTE

## POVRŠINE KOPNENIH VODA

-  POVRŠINSKE VODE
-  MORE



Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel: +382 32 325 833  
e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP-05-592/2021-3

13. avgust 2021.

### **Opština Kotor**

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

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/21-2967 od 02.08.2021. dostavljenog 03.08.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-592/2021-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na dijelu urbanističkoj parceli UP 17 koja se sastoji od kat.parc. 584, dio kat.parc. 583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, na kulturnu baštinu (HIA) i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Dio predmetne lokacije na kojoj je planirana gradnja nalazi se u centralnom dijelu priobalnog naselja Risna, zapadno od magistralnog puta, između stambenih zgrada tradicionalne arhitekture na kat. parc. 583/1 i 583/2, K.O. Risan I i obale. Ulaz na parcelu nije jasno definisan, tačnije parceli se može prići samo od magistrale, južno od stambene zgrade na kat. parc. 583/1 uz sami potok;

Na predmetnoj lokaciji predviđenoj za gradnju nalazi se dio prizemne stambene zgrade, označene kao objekat 1. Navedena stambena zgrada je savremene gradnje, izdužene pravougaone osnove cca 16,50m x 6,00m i postavljena je uz južnu ivicu predmetne parcele, koja je ujedno i sjeverna ivica kanala potoka. Parcela je djelimično kultivisana autohtonim rastinjem, ali je ujedno i zarasla u puzavicu i šibljje.

Na istočnom dijelu predmetne lokacije nalazi se stambena zgrada, tradicionalne gradnje sa ograđenim dvorištem. Dio stambene zgrade koji se nalazi na kat.parc. 583/1 je pravougaone osnove cca 8,50m x 6,30m i spratnosti P+1, predstavlja dio veće stambene zgrade i fizički je povezana sa stambenom zgradom označenom kao objekat 1 na kat. parc. 583/2, K.O. Risan I. Sa južne strane predmetne stambene zgrade se nalazi savremeno dozidan manji prizemni objekat čija je ravna ploča korišćena kao terasa. Navedena stambena zgrada zidana je pritesanim kamenom i omalterisana sa spoljne i unutrašnje strane. Krov je najvjerovatnije bio dvovodan pokriven falc crijepom. U nivou prizemlja i sprata stambene zgrade, na istočnoj fasadi se nalaze po dva pravougaona prozora sa kamenim pragovima na kojima se nalaze ostaci šarki za spoljna škura. Južna fasada je razrušena u nivou sprata, dok je zapadna obrasla gustom puzavicom i šibljem, tako da se mogu evidentirati samo jedna vrata i jedan prozor u prizemlju sa kamenim pragovima. Pregradni zidovi i međuspratne tavanice nijesu očuvani, vidni su samo ostaci nekih pregradnih zidova od opeke, a način oslanjanja međuspratne tavanice nije moguće utvrditi dok se ne raščisti šibljje i puzavica koja pokriva veću površinu unutrašnjih zidova. Iz svega navedenog može se reći da je predmetna stambena zgrada očuvana u svojim autentičnim horizontalnim i djelimično vertikalnim gabaritima.

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

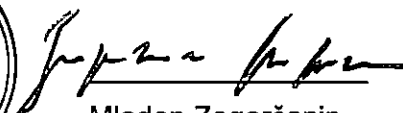
### **MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM**

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu*
- *Izgradnja novih objekata moguća je pugušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja*
- *Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa*
- *Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže*
- *Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta **na dijelu urbanističkoj parceli UP 17**, koja se sastoji od kat.parc. 584, dio kat.parc. 583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja može uskladiti sa Mjerama iz Studije za zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz obavezu pribavljanja i poštovanja Konzervatorskih uslova za predmetnu lokaciju.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja za izgradnje objekta **na dijelu urbanističkoj parceli UP 17**, koja se sastoji od kat.parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.



  
Mladen Zagarčanin  
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Gradanski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP-05-592/2021-5

| Primljeno: 18. 08. 21  |                                 |            |        |            |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 03                     | 333/                            | 2967       | f      |            |

13. avgust 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-2967 od 02.08.2021. godine, dostavljenog 16.03.2021. godine, dostavljenog 03.08.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-592/2021-1, za izdavanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na dijelu urbanističkoj parceli UP 17 koja se sastoji od kat.parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, na kulturnu baštinu (HIA), i/ili Konzervatorskih uslova za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za potrebe za izgradnje objekta na dijelu urbanističkoj parceli UP 17 koja se sastoji od kat.parc. 584, dio kat.parc. 583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja**

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih i kulturno-istorijskih vrijednosti **predmetnog prostora**, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti **priobalnih istorijskih naselja** u obuhvatu Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora.
3. Planiranje novog objekta zasnovati na uklapanje arhitektonske forme istog u pejzažnu sliku predmetnog prostora, uz maksimalno očuvanje zatečene konfiguracije terena;
4. Predmetni objekat projektovati kroz studijski postupak transponovanja arhitektonskih karakteristika tradicionalnih stambenih objekata (bez kopiranja istih). Koristiti jednostavne forme i sa minimalističkim izrazom uz obavezno poštovanje naslijeđenog mjerila volumena tradicionalnih objekata i proporcijских odnosa između volumena, kako po etažama tako i u odnosu na njihove **istaknute djelove (zadnje se posebno odnosi na rješavanje terasa i balkona, odnosno, njihove veličine i položaja na fasadama)**;

5. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne, neutralne boje zagasiťih i tamnijih tonova koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez brendiranja jakim bojama koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
6. Za potrebe obezbjeđivanja pristupa predmetnoj lokaciji, predviđenoj za novu gradnju, moguće je predvidjeti uklanjanje recentnog prizemnog objekta dozidanog sa južne strane tradicionalne stambene zgrade na katastarskoj parceli 583/1 KO Risan I;
7. Uređenje parcele predvidjeti po uzoru na rješenja zastupljena u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi priobalnog dijela Risna i u skladu sa zatečenim stanjem, pri čemu treba voditi računa da se ne naruše originalne karakteristike (način zidanja i materijali) očuvanog dijela mula na katastarskoj parceli br. 578 K.O. Risan I sa kojom se graniči predmetna parcela.
8. Radi vizuelne sanacije na svim slobodnim površinama predmetne parcele predvidjeti formiranje koncentracija autohtonog rastinja.

## II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

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

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

## O b r a z l o Ź 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. 03-333/21-2967 od 02.08.2021. dostavljenog 03.08.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-592/2021-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na dijelu urbanističkoj parceli UP 17 koja se sastoji od kat.parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, na kulturnu baštinu (HIA) i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

Dio predmetne lokacije na kojoj je planirana gradnja nalazi se u centralnom dijelu priobalnog naselja Risna, zapadno od magistralnog puta, između stambenih zgrada tradicionalne arhitekture na kat. parc. 583/1 i 583/2, K.O. Risan I i obale. Ulaz na parcelu nije jasno definisan, tačnije parceli se može prići samo od magistrale, južno od stambene zgrade na kat. parc. 583/1 uz sami potok;

Na predmetnoj lokaciji predviđenoj za gradnju nalazi se dio prizemne stambene zgrade, označene kao objekat 1. Navedena stambena zgrada je savremene gradnje, izdužene pravougaone osnove cca 16,50m x 6,00m i postavljena je uz južnu ivicu predmetne parcele, koja je ujedno i sjeverna ivica kanala potoka. Parcela je djelimično kultivisana autohtonim rastinjem, ali je ujedno i zarasla u puzavicu i šiblje.

Na istočnom dijelu predmetne lokacije nalazi se stambena zgrada, tradicionalne gradnje sa ograđenim dvorištem. Dio stambene zgrade koji se nalazi na kat.parc. 583/1 je pravougaone osnove cca 8,50m x 6,30m i spratnosti P+1, predstavlja dio veće stambene zgrade i fizički je povezana sa stambenom zgradom označenom kao objekat 1 na kat. parc. 583/2, K.O. Risan I. Sa južne strane predmetne stambene zgrade **nalazi se savremeno dozidan manji prizemni objekat** čija je ravna ploča korišćena kao terasa. Navedena stambena zgrada zidana je pritesanim kamenom i omalterisana sa spoljne i unutrašnje strane. Krov je najvjerovatnije bio dvovodan pokriven falc crijepom. U nivou prizemlja i sprata stambene zgrade, na istočnoj fasadi se nalaze po dva pravougaona prozora sa kamenim pragovima na kojima se nalaze ostaci šarki za spoljna škura. Južna fasada je razrušena u nivou sprata, dok je zapadna obrasla gustom puzavicom i šibljem, tako da se mogu evidentirati samo jedna vrata i jedan prozor u prizemlju sa kamenim pragovima. Pregradni zidovi i međuspratne tavanice nijesu očuvani, vidni su samo ostaci nekih pregradnih zidova od opeke, a način oslanjanja međuspratne tavanice nije moguće utvrditi dok se ne raščisti šiblje i puzavica koja pokriva veću površinu unutrašnjih zidova. Iz svega navedenog može se reći da je predmetna stambena zgrada očuvana u svojim autentičnim horizontalnim i djelimično vertikalnim gabaritima.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su **MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM;**

Prethodnim aktom Uprave za zaštitu utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja za izgradnje stambenog objekta na dijelu urbanističkoj parceli UP 17 koja se sastoji od kat.parc. 584, dio kat.parc.583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu poštovanja konzervatorski uslova.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

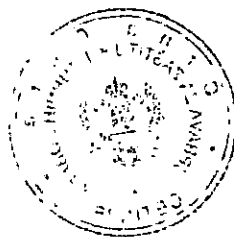
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Mladen Zagarčanin  
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.

*[Handwritten signature]*





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).



21 Načelnik:

*Milica Natasa*

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik





9500000318



106-919-1518/2021

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

Broj: 106-919-1518/2021

Datum: 11.03.2021.

KO: RISAN I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BR. 03-333/21-2967, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 83 - PREPIS****Podaci o parcelama**

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 584          |             | 8<br>29 0  | 16/02/2012  | STARA SLANICA                | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 456                     | 0.00   |
| 584          | 1           | 8<br>29 0  | 16/02/2012  | STARA SLANICA                | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 100                     | 0.00   |
| 584          | 2           | 8<br>29 0  | 16/02/2012  | STARA SLANICA                | Pomoćna zgrada<br>KUPOVINA            |            | 12                      | 0.00   |
| Ukupno       |             |            |             |                              |                                       |            | 568                     | 0.00   |

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

| Matični broj - ID broj           | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                          | Prava      | Obim prava |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 6095000018388<br>P RUS 728812124 | ROSLAVTSEV ALEXANDER<br>MATKOVIĆ POBX 25 Tivat P RUS 728812124 | Korišćenje | 1/1        |

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto                                                |
|--------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 584          | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA   | 994                 | P<br>100                  | Svojina<br>ROSLAVTSEV ALEXANDER 1/1<br>6095000018388<br>MATKOVIĆ POBX 25 Tivat P RUS<br>P RUS |
| 584          | 2           | Pomoćna zgrada<br>KUPOVINA              | 994                 | P<br>12                   | Svojina<br>ROSLAVTSEV ALEXANDER 1/1<br>6095000018388<br>MATKOVIĆ POBX 25 Tivat P RUS<br>P RUS |

**Podaci o teretima i ograničenjima**

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava   |
|--------------|-------------|----|------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
| 584          |             |    | 1          | Dvorište                  |                           | Morsko dobro |
| 584          | 1           |    | 2          | Porodična stambena zgrada |                           | Morsko dobro |

Datum i vrijeme: 11.03.2021. 15:03:41

1 / 2

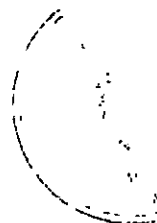
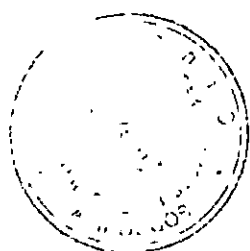
| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                           |                              |                               |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                    |
| 584                               |         | 1           |    | 4          | Porodična stambena zgrada | 26/11/1987<br>9:             | Korišćenje za upotrebu zgrade |
| 584                               |         | 2           |    | 3          | Pomoćna zgrada            |                              | Morsko dobro                  |
| 584                               |         | 2           |    | 5          | Pomoćna zgrada            | 26/11/1987<br>9:             | Korišćenje za upotrebu zgrade |

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



Načelnik:  
*Bulatović Nataša*  
 MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

23



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 917-106-600/21

Datum: 22.03.2021.



Katastarska opština: RISAN I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 584, 583/1

## KOPIJA PLANA

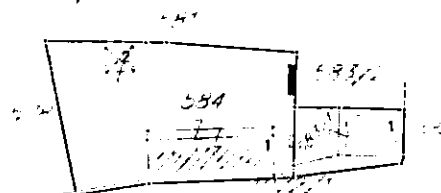
Razmjera 1:1000

4  
707  
900  
6  
557  
600

4  
707  
900  
6  
557  
600

S

4  
707  
800  
6  
557  
600



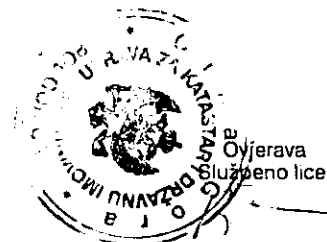
4  
707  
800  
6  
557  
600

4  
707  
700  
6  
557  
600

4  
707  
700  
6  
557  
600

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





## “VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora  
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodo vod.kotor@t-com.me web: vodo vodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 4938/1

Kotor: 31. 08. 2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-2967 od 16.08.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4762 od 19.08.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP17 koja se sastoji od kat.parc. 584, 583/1 i dio kat.parc. 583/2 KO Risan I, u obuhvatu DSL „Sektor 10“ Spila-Risan-Rt Banja („Sl.lis CG“-br 057/18), izdaju se:

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

#### VODOVOD

1. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi 3 bara.
2. Postojeći objekat je priključen na vodovodni sistem i taj priključak je potrebno ukinuti. Na skici u prilogu prikazan je položaj cjevovoda na kojem je moguće izvršiti novo priključenje.
3. Na postojeći distributivni cjevovod za sada je moguće obezbijediti priključak do DN63(2”).
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila (ne koristiti „kugla ventile“) smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
5. 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.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od „mjesta priključenja“ do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

#### KANALIZACIJA

10. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.



## “VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora  
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

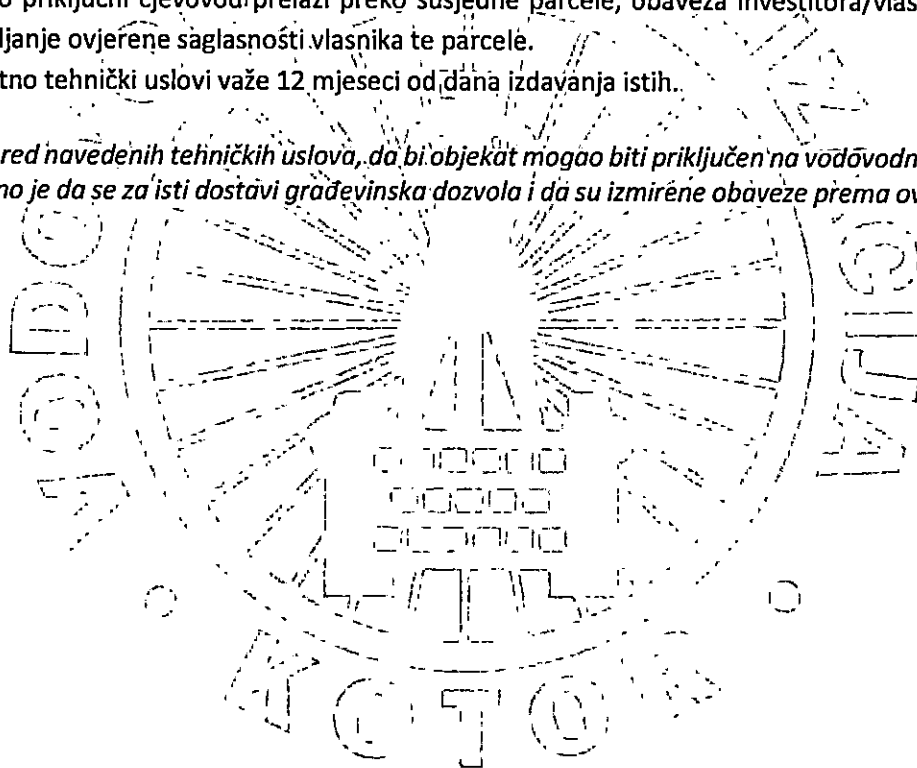
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

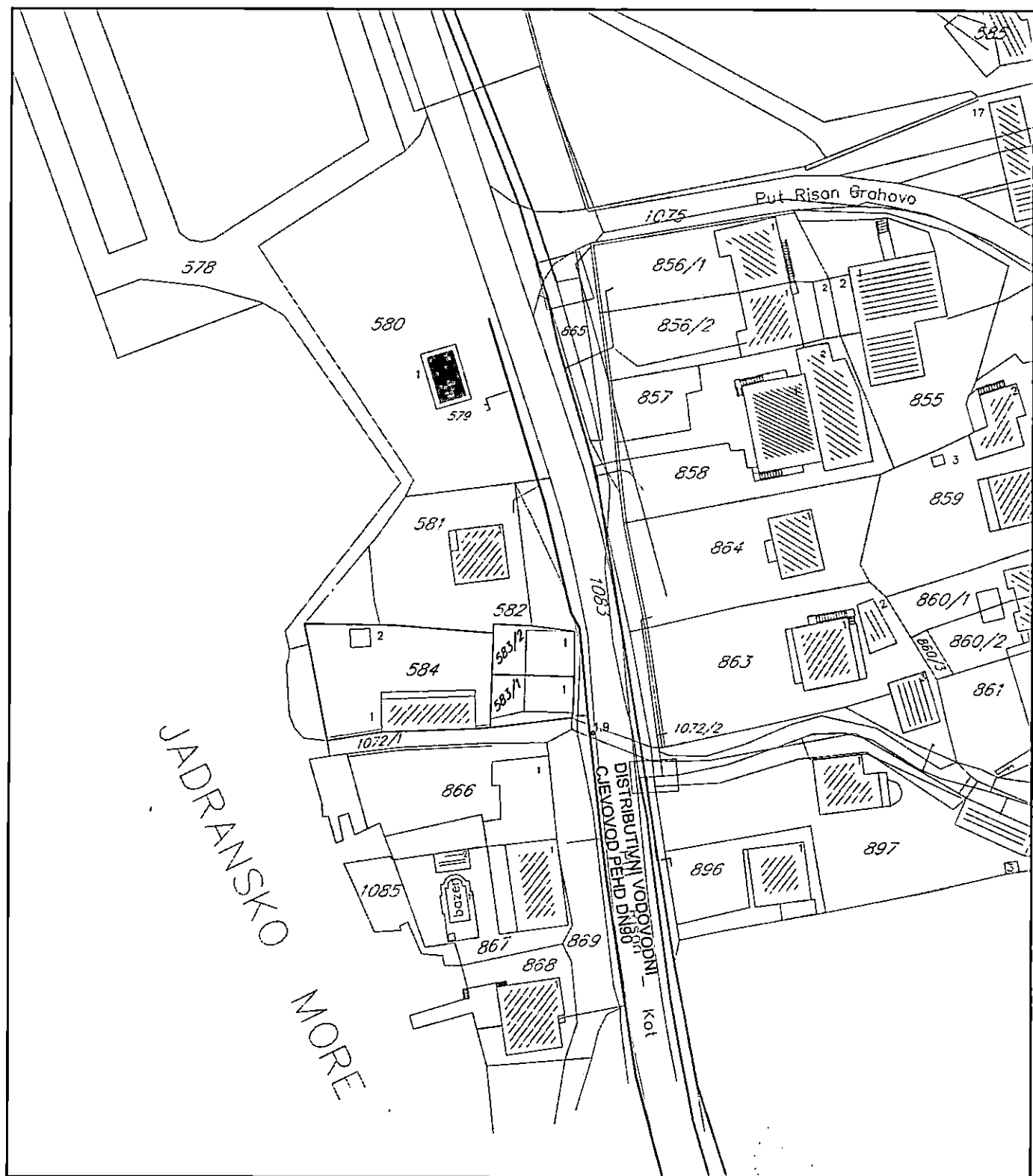
11. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

### OPŠTE

12. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
13. Zaštitna zona cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
14. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
15. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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





Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a

*Čavor Teodora*  
Čavor Teodora  
spec.sci građ.

VD Tehničkog Direktora

*Plamenac Petar*  
Plamenac Petar  
ing.maš.



VD Izvršnog Direktora

*Lazar Kordić*  
Kordić Lazar  
dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

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



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: 1604-319/21-1578

Kotor, 23.08.2021.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 **Ananiev Aleksander** za gradnju objekta na kat par **584 K.O.Risan I**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **584 K.O.Risan I** koji glase:  
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog 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. 1604-319/21-1578 od 20.08.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **584 K.O.Risan I** 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 03-333/21-2967 od 13.08.2021. godine.

Na osnovu iznjetog 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.

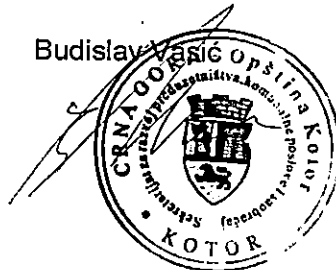
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

INVESTITORU  
2. Vodnoj knizi  
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav





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

CRNA GORA  
Građanski biro opštine Kotor

|                        |                                 |            |        |            |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 24.08.2021. |                                 |            |        |            |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 03-                    | 333/                            | 2967       |        |            |

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

UP/I Br: 1606-341/21-1577

Kotor, 23.08.2021.godine

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

## RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na kat. parc. 584 KO Risan I, koja predstavlja dio urbanističke parcele UP 17 koja se sastoji od kat. parc. 584, dio kat. parc. 583/1 i dio kat. parc. 583/2 KO Risan I u obuhvatu DSL „Sektor 10“ Spila – Risan – Rt Banja („Sl. list CG" br 057/18), koji glase:

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

- Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

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

### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-1577 od 20.08.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na kat. parc. 584 KO Risan I, koja predstavlja dio urbanističke parcele UP 17 koja se sastoji od kat. parc. 584, dio kat. parc. 583/1 i dio kat. parc. 583/2 KO Risan I u obuhvatu DSL „Sektor 10“ Spila – Risan – Rt Banja („Sl. list CG“ br 057/18).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-2967 od 16.08.2021. godine.

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

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

Dostavljeno:

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

CRNA GORA  
Opština Kotor  
Sektarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje  
10.08.2021.  
Za  
S. Sekretarka,  
Mr. Andrea Vukšić