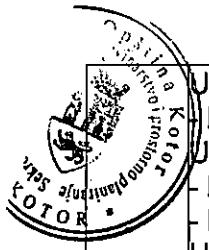


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/21-939 Datum, 20.09.2021.god.</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20) i podnijetog zahtjeva od strane Komljenović Božidarke iz Budve i Jovović Milovana iz Podgorice, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekata i kompleksa za konjički sport (ergela) i izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat.parc.713,kat.parc.714, kat.parc.715, kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 K.O.Kovači, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" broj 95/20).</p>	
5	<p>PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:</p>	<p>Komljenović Božidarka iz Budve i Jovović Milovan iz Podgorice</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.713,kat.parc.714, kat.parc.715, kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 K.O.Kovači i nalazi se u obuhvatu plana PUR-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.222- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se: - kat.parc.713 vodi kao „šume 3.klase”, površine P=5662 m². Uvidom u List nepokretnosti br.215- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se: - kat.parc.714 vodi kao „šume 3.klase”, površine P=3325 m² - kat.parc.715 vodi kao „livada 4.klase”, površine P=408 m² - kat.parc.759 vodi kao „pašnjak 1.klase”, površine P=967 m² - kat.parc.770 vodi kao „pašnjak 3.klase”, površine P=150 m² - kat.parc.770 vodi kao „livada 5.klase”, površine P=408 m².</p>

• Crna Gora
• Ajzet za urbanizaciju



Uvidom u List nepokretnosti br.221- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se:

- kat.parc.716 vodi kao „šume 3.klase”, površine P=3084 m².

Uvidom u List nepokretnosti br.274- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se:

- kat.parc.749 vodi kao „livada 3.klase”, površine P=170 m²

- kat.parc.753 vodi kao „livada 2.klase”, površine P=738 m².

Uvidom u List nepokretnosti br.273- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se:

- kat.parc.747 vodi kao „livada 3.klase”, površine P=369 m².

Uvidom u List nepokretnosti br.272- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se:

- kat.parc.748 vodi kao „livada 3.klase”, površine P=264 m²

- kat.parc.751 vodi kao „livada 3.klase”, površine P=279 m²

- kat.parc.754 vodi kao „livada 2.klase”, površine P=419 m²

- kat.parc.756 vodi kao „njiva 2.klase”, površine P=818 m².

Uvidom u List nepokretnosti br.27- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se:

- kat.parc.758 vodi kao „livada 2.klase”, površine P=1606 m².

Uvidom u List nepokretnosti br.275- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se:

- kat.parc.760 vodi kao „pašnjak 1.klase”, površine P=748 m²

- kat.parc.761 vodi kao „livada 2.klase”, površine P=773 m²

- kat.parc.771 vodi kao „pašnjak 1.klase”, površine P=748 m².

Uvidom u List nepokretnosti br.212- prepis K.O.Kovači utvrđeno je da se:

- kat.parc.752 vodi kao „livada 3.klase”, površine P=374 m²

- kat.parc.763 vodi kao „pašnjak 1.klase”, površine P=768 m²

- kat.parc.764 vodi kao „pašnjak 1.klase”, površine P=773 m²

- kat.parc.765 vodi kao „pašnjak 1.klase”, površine P=648 m²

- kat.parc.767 vodi kao „pašnjak 1.klase”, površine P=120 m²

- kat.parc.772 vodi kao „pašnjak 1.klase”, površine P=848 m².

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena lokacije je : PD (drugo poljoprivredno zemljište), OP (ostale prirodne vrijednosti) i N (naselje).

Na drugom poljoprivrednom zemljištu PD i ostalim prirodnim površinama OP moguća je **izgradnja objekata i kompleksa za konjički sport (ergela)**.

Uslov je poštovanje svih mjera i režima zaštite koji su dati ovim planom, i sledećih posebnih uslova:

- Minimalna površina formirane parcele je 5000m²;
- Maksimalna spratnost objekata /objekta u kompleksu je jedna nadzemna etaža (spratnu visinu dati u skladu sa funkcionalnim zahtjevima);
- Maksimalna BRGP pojedinačnog objekta je 200m²;
- Poseban uslov za građenje objekata za konjički sport je da postoji odgovarajuća registracija za ovu vrstu aktivnosti.

Namjena dijela predmetne lokacije je **naselje - N**.

Na površinama naselja moguće je relizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, **mješovite namjene**, peizažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice , objekte za potrebe odbrane.

Na površinama **mješovite namjene - MN** dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o blizem sadrzaju i formi planskog dokumenta,kriterijumima namjene površina,elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.





Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, riješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili natkriveno/, a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mesta i veličine parcele.
Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli.
Parcelu ozeleniti prema propisanim parametrima.

Na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti mogu se planirati sportske i rekreativne namjene izvan ili u naselju.

- površine lokacije mora da bude uređeno ili prirodno zelenilo.

Sportske i površine za rekreaciju mogu se naći kao dopunske površine u sljedećim namjenama: stanovanje, centralne djelatnosti, turizam, školstvo i socijalna zaštita, mješovita namjena, druge poljoprivredne površine, **ostale prirodne površine** i površine za pejzažno uređenje.

7.2. Pravila parcelacije

Preimetna lokacija za gradnju sastoji se od kat.parc.713, kat.parc.714, kat.parc.715, kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 K.O.Kovači, čija površina iznosi $P=24.447 \text{ m}^2$.

Lokacija se nalazi u odmaku 1000+m, van cezure, **namjene : KS -kompleks za konjički sport i N-naselje / MN-mješovita namjena.**

Površina dijela lokacije , **namjene KS (kompleks za konjički sport)** iznosi $P=22.283 \text{ m}^2$ (dio kat.parc.713, dio kat.parc.714, kat.parc.715, kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 K.O.Kovači)

Urbanistički indeksi za objekte kompleksa za konjički sport su:

-minimalna površina formirane parcele je 5000 m^2 ;

- maksimalna spratnost objekata /objekta u kompleksu je jedna nadzemna etaža (spratnu visinu dati u skladu sa funkcionalnim zahtjevima);

- maksimalna BRGP pojedinačnog objekta je 200 m^2 .

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.

Površina dijela lokacije ,**namjene MN mješovite namjene** iznosi : $P=639 \text{ m}^2$ i sastoji se od dva dijela.

(dio kat.parc.713, dio kat.parc.714 i dio kat.parc.716 K.O.Kovači)

Urbanistički indeksi za mješovitu namjenu su:

Za I dio (dio kat.parc.713 i dio kat.parc.714 K.O.Kovači) površine: $P=516 \text{ m}^2$

-Indeks zauzetosti 0,4 : $P=206,40 \text{ m}^2$

-Indeks izgrađenosti 1,0 : $P=516 \text{ m}^2$

-maksimalna spratnost P+2.

Za II dio (dio kat.parc.716 K.O.Kovači) površine $P=120 \text{ m}^2$:

-Indeks zauzetosti 0,4 : $P=48 \text{ m}^2$

-Indeks izgrađenosti 1,0 : $P=120 \text{ m}^2$

-maksimalna spratnost P+2.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.



Vertikalni gabariti

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

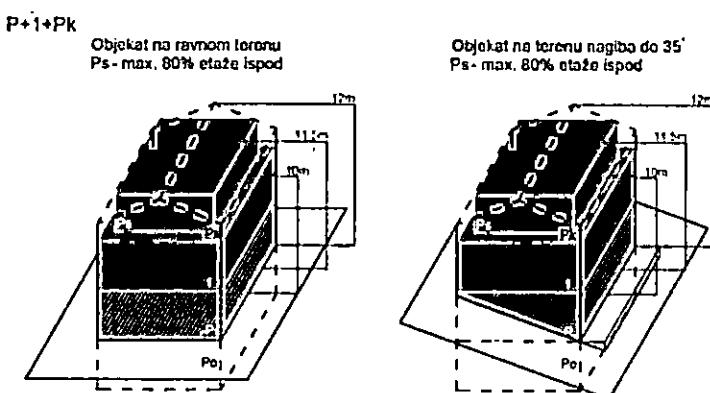
Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (**1 do N**) svaka etaža između prizemlja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

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

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

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

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



Visina etaže

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

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3,5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

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

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

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

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

Стах
Salzburg



čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisana je **lokacija za građenje**:

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

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

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

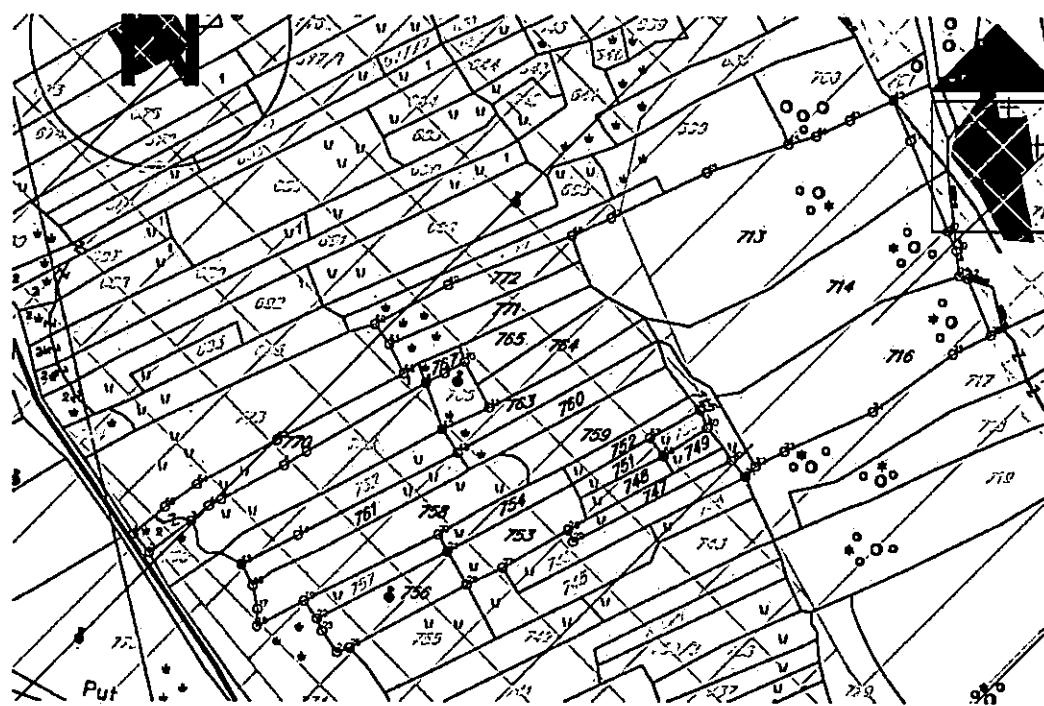
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

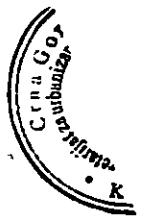
Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta**. Shodno čl.13,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

NAPOMENA:Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.



LOKACIJA KS



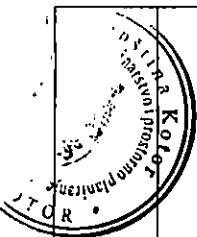




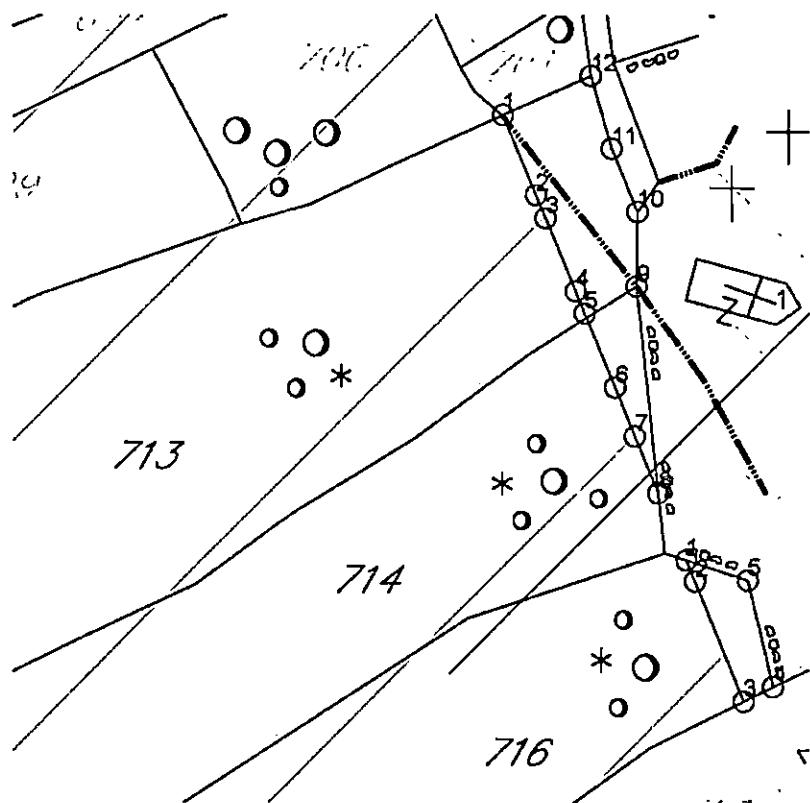
KOORDINATE DIJELA LOKACIJE (KS):

taka	U	H
1	6563490.68	4685432.99
2	6563498.50	4685426.09
3	6563512.04	4685437.87
4	6563518.58	4685443.21
5	6563523.14	4685445.59
6	6563546.32	4685458.24
7	6563554.65	4685463.38
8	6563558.45	4685488.50
9	6563605.38	4685492.09
10	6563612.65	4685496.18
11	6563621.78	4685479.48
12	6563604.66	4685471.60
13	6563610.22	4685463.03
14	6563551.44	4685432.61
15	6563530.58	4685421.82
16	6563534.83	4685414.09
17	6563536.56	4685405.42
18	6563536.24	4685399.11
19	6563553.59	4685408.52
20	6563603.07	4685432.83
21	6563606.55	4685426.73
22	6563558.35	4685401.93
23	6563560.24	4685397.52
24	6563565.76	4685389.63
25	6563570.51	4685391.35
26	6563613.52	4685414.52
27	6563626.78	4685420.76
28	6563650.87	4685434.69
29	6563652.63	4685430.37
30	6563710.98	4685460.51
31	6563716.27	4685454.39

32	6563719.88	4685458.31
33	6563730.49	4685463.84
34	6563763.16	4685478.41
35	6563792.59	4685499.64
36	6563806.47	4685506.52
37	6563797.91	4685527.23
38	6563794.75	4685528.25
39	6563793.75	4685537.65
40	6563790.71	4685544.66
41	6563776.90	4685578.08
42	6563770.61	4685592.89
43	6563754.49	4685585.57
44	6563742.21	4685579.69
45	6563731.96	4685576.76
46	6563701.78	4685566.21
47	6563666.53	4685549.29
48	6563652.18	4685542.68
49	6563606.64	4685524.27
50	6563579.75	4685509.90
51	6563585.00	4685502.57
52	6563590.33	4685491.87
53	6563543.76	4685467.54
54	6563514.23	4685451.13
55	6563502.34	4685442.83
56	6563680.96	4685468.56
57	6563685.87	4685461.93
58	6563702.13	4685472.31
59	6563699.50	4685478.88



LOKACIJE N



KOORDINATE DIJELA LOKACIJE N (I dio) :

taka	U	H
1	6563770.75	4685592.95
2	6563775.64	4685581.13
3	6563777.05	4685577.72
4	6563781.53	4685566.87
5	6563782.87	4685563.62
6	6563787.36	4685552.76
7	6563790.33	4685545.57
8	6563793.79	4685537.19
9	6563790.54	4685567.63
10	6563790.67	4685578.67
11	6563786.86	4685588.04
12	6563783.80	4685598.75

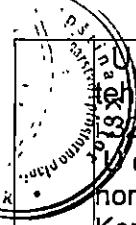
KOORDINATE DIJELA LOKACIJE N (II dio) :

taka	U	H
1	6563797.91	4685527.23
2	6563799.20	4685524.10
3	6563806.47	4685506.52
4	6563810.83	4685508.68
5	6563807.04	4685524.27

<p style="text-align: right;">UR</p> <p>7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0) koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.</p> <p>Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.</p> <p>Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.</p> <p>PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.</p>	<p>PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POGOJECU susjednoj objekta</p> <p>Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.</p> <p>U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parselu.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.</p>
---	--

<p>8</p>	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").</p>
----------	--

Crna Gora
Netzwerke



U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izveštajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 32/11).

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seismološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferske vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoje komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Plan uređenja zelenih površina treba da bude u funkciji prostora u kom se nalaze, kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija naselja kao cjeline, tj. sistem zelenila treba da prati organizaciju urbanog sistema sa akcentom na sprovođenju principa povezanosti i neprekidnosti.

Osnovni cilj pejzažnog uređenja planskog zahvata je:

- pejzažna rekonstrukcija semiurbanog tkiva,
- revitalizacija narušenih površina i izgradnja novih ubanih sadržaja,
- umrežavanje slobodnih i zelenih površina u jedinstven sistem.

U cilju podizanja nivo urbanog razvoja, predlaže se formiranje trgova, zelenih površina uz saobraćajnice, zaštita vodotokova, povezivanje sa vannaseljskim zelenim površinama i približavanje drugim sportsko-rekreativnim i izletničkim površinama opštine.

Koncept je podržan smjernicama Plana predjela planskog zahvata.

Kroz rekonstrukciju i dogradnju sistema uređenih zelenih površina, planirani sistem urbanog zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte, i da prati matricu kulturnog pejzaža kao istorijskog naslijeđa sa akcentom na sprovođenje principa horizontalne i vertikalne povezanosti zelenih površina.



Concept uređenja podrazumjeva:

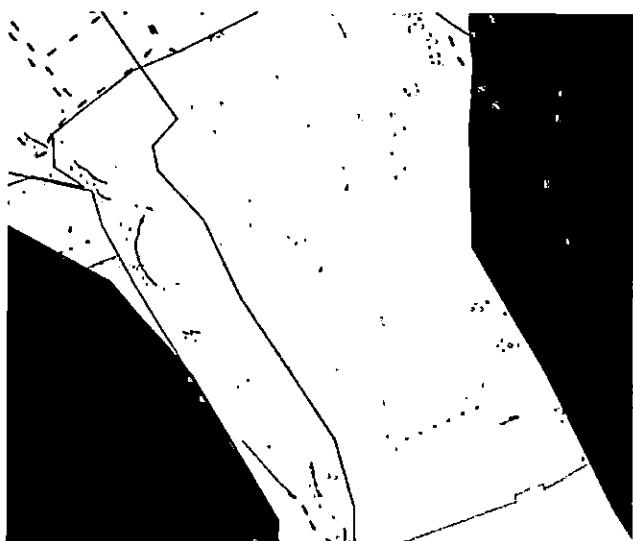
- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione celine (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Ne praviti fizičke barijere u vidu neprekidnih nizova objekata, omogućiti u urbanom području prilaz obali i komunikacije duž obale;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i šumske vegetacije.
- Ozelenjavanje svih terena na nagibima iznad 25% (klizišta, plitkih erodiranih i degradiranih zemljista);
- Kod uređenja terena maksimalno očuvati prirodnu konfiguraciju terena ili ostvariti kaskadnu nivелацију terena. Na umjereni strmim terenima, nagiba većeg od 10%, objekti treba kaskadno da prate liniju terena. Kod definisanja kaskada, potporni zidovi ne smiju biti veći od 2m, odnosno ne manji od 0,6m. Potporne zidove visine 2m, obavezno omekšati zelenilom.
- Terase sa podzidama uraditi u maniru suvozida, od grubo klesanog ili pločastog kamena.
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Upotreba autohtonog materijala koji obezbjeđuje uklapanje objekata u prirodno okruženje;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;
- Za pošumljavanje u slučaju antierozivnih i sanacionih mjera koristiti isključivo autohtone biljne vrste;
- Izbjegavati nastajanje monokultura i zabrana korišćenja invazivnih vrsta.

Neophodno je uraditi Detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda.

Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

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

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetnu lokaciju predviđene su sljedeće mjere :





Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom

- Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.)
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta.
- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.)
- Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata.
- Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova.

Mjere III – prirodni pejzaž

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

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju kompleksa za konjički sport i objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat.parc.713,kat.parc.714, kat.parc.715, kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 K.O.Kovačić, br.UP/I -05-170/2021-3 od 14.09.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA

/

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Lokacija se nalazi u zoni 2-područje uslovne gradnje-moguća izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore“ na tehničku dokumentaciju).
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.2.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih inastalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture,važećim tehničkim propisima i normativima.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative,standard i normative.</p> <p>Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br.18/92).</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće lokalne saobrćajnice, kat.parc.1094 K.O.Kovači, uz uslove nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ 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 http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</p> <p>Adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").</p> <p>U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).</p>

Crna Gora
• Štajerska urbanizacija

	<p>U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez pomešanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seismološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63,2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p>																
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																
	/																
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>KS (kompleks za konjički sport), N / MN</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>P=22.283 m² (KS) P= 516 m² (MN dio 1) P= 120 m² (MN dio 2)</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>KS: / MN: 0,4</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>KS: / MN: 1,0</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td><td>KS: maksimalna BRGP pojedinačnog objekta je 200m² MN: P= 516 m² (MN dio 1) P= 120 m² (MN dio 2)</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>KS: jedna nadzemna etaža MN: P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>KS: spratna visina u skladu sa funkcionalnim zahtjevima MN:maksimalna visina do vijenca iznosi 12,10 m a do sljemena objekta sa kosim krovom14,10 m</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td><p>Broj parking mesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:</p> <p>Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Sport (na 100 posjetilaca) 18 parking mesta.</p></td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	KS (kompleks za konjički sport), N / MN	Površina urbanističke parcele	P=22.283 m² (KS) P= 516 m² (MN dio 1) P= 120 m² (MN dio 2)	Maksimalni indeks zauzetosti	KS: / MN: 0,4	Maksimalni indeks izgrađenosti	KS: / MN: 1,0	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	KS: maksimalna BRGP pojedinačnog objekta je 200m² MN: P= 516 m² (MN dio 1) P= 120 m² (MN dio 2)	Maksimalna spratnost objekata	KS: jedna nadzemna etaža MN: P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža	Maksimalna visinska kota objekta	KS: spratna visina u skladu sa funkcionalnim zahtjevima MN:maksimalna visina do vijenca iznosi 12,10 m a do sljemena objekta sa kosim krovom14,10 m	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Broj parking mesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:</p> <p>Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Sport (na 100 posjetilaca) 18 parking mesta.</p>
Oznaka urbanističke parcele	KS (kompleks za konjički sport), N / MN																
Površina urbanističke parcele	P=22.283 m² (KS) P= 516 m² (MN dio 1) P= 120 m² (MN dio 2)																
Maksimalni indeks zauzetosti	KS: / MN: 0,4																
Maksimalni indeks izgrađenosti	KS: / MN: 1,0																
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	KS: maksimalna BRGP pojedinačnog objekta je 200m² MN: P= 516 m² (MN dio 1) P= 120 m² (MN dio 2)																
Maksimalna spratnost objekata	KS: jedna nadzemna etaža MN: P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža																
Maksimalna visinska kota objekta	KS: spratna visina u skladu sa funkcionalnim zahtjevima MN:maksimalna visina do vijenca iznosi 12,10 m a do sljemena objekta sa kosim krovom14,10 m																
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Broj parking mesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:</p> <p>Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Sport (na 100 posjetilaca) 18 parking mesta.</p>																

	Najmanje 5% parking mesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.</p> <p>Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.</p> <p>Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.</p> <p>Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.</p> <p>Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetsku efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskoj infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene baštne odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će</p>



stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčev zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske čelije za proizvodnju električne energije. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
 - Orientaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
 - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
 - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
 - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
 - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
 - Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema



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

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoći ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvatanje svjetla.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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



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

21

DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva

-u spise predmeta

-urbanističko-građevinskoj inspekciji

-arhivi

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

Cerro Gordo
Cerro Gordo

1000 ft





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obradivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:
„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

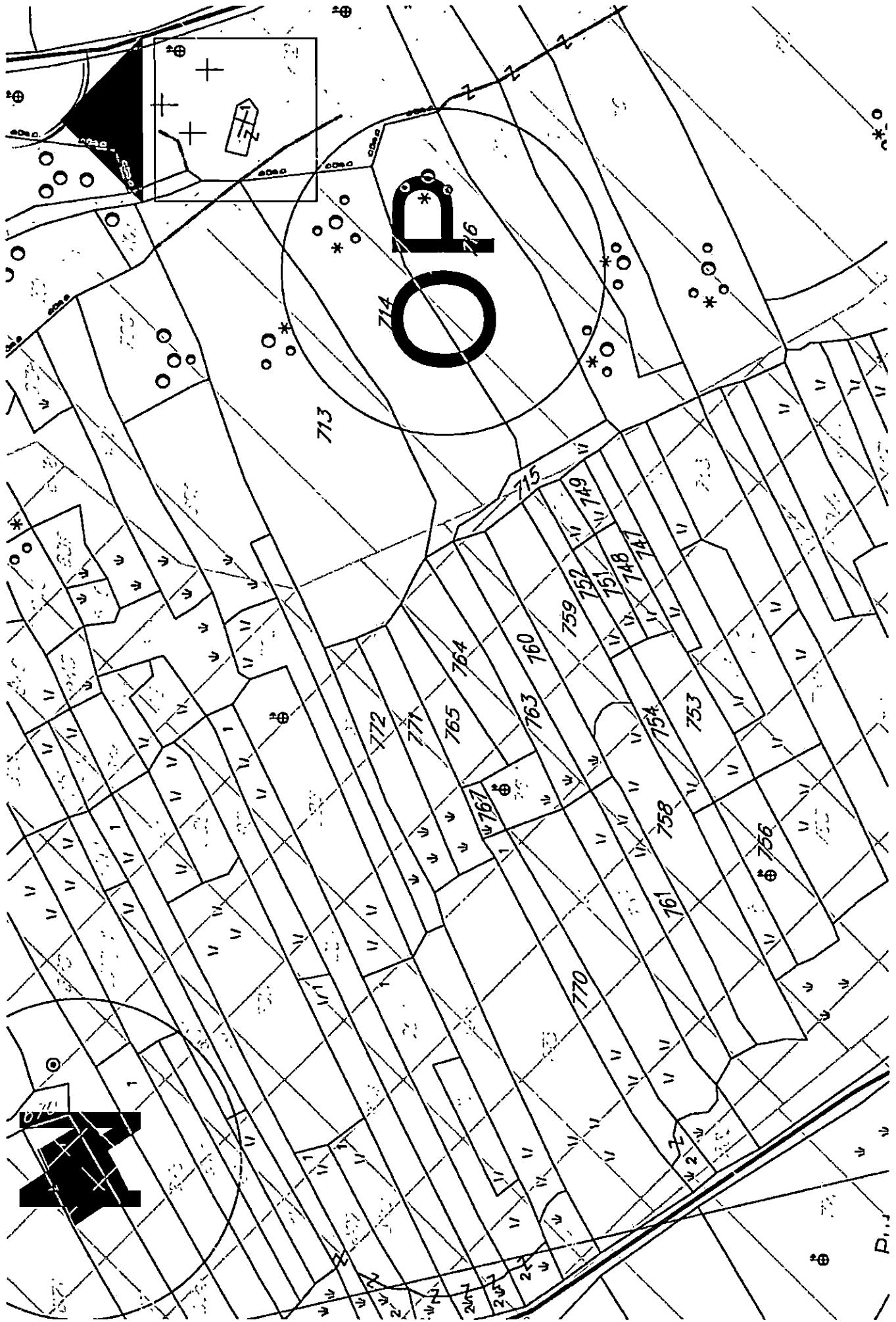
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.





LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBUHVATA PUP-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
- OBALNA LINIJA
- (N) NASELJA

POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:

- (T1) HOTELI
- (T2) TURISTIČKA NASELJA
- (T3) ODMARALIŠTA I KAMPOVI
- (T4) ETNO SELA
- (U) UGOSTITELJSTVO

- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- (PO) POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- (PD) DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUME
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- (MO) POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI

- (O) OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- PJEŠAČKE POVRŠINE

- STJENOVITA OBALA

- PLAŽE

- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE

- KONCESIONA PODRUČJA

- (MS) LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA

- LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG

- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

- CEZURA FLEKSIBILNO

- CEZURA STROGO

- (L) LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

- ↔ IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNA DOBRA

- ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)

- (O) MEDJUNARODNI ZNAČAJ

- STARI GRAD

- CIVILNA ARHITEKTURA

- SAKRALNA ARHITEKTURA

- FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA

- ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU

- ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

- (NP) NACIONALNI PARK LOVCEN

INDIKATORI TURISTICKIH ZONA

- D₁ ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
- D₂ ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
- D₃ ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
- D₄ ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
- D₅ OSTALE TURISTIČKE ZONE

• OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

- 1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
- 2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLJEDJENIH PRAVA
- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- EUROVELO 8
- ŽIČARA
- RASKRŠĆE puteva u dva nivoa
- MOST
- TUNEL
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- MARINA
- SIDRIŠTE
- KRUZER TERMINAL
- TRAJEKT
- SVJETIONIK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

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

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

Broj: 106-919-537/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVAČI

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 03-333/21-939, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 222 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
713	4 8		22/01/2009	POD CRKVOM	Sume 3. klase KUPOVINA		5662	4.53
Ukupno							5662	4.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2403982235027	KOMLJENOVIC BOŽO BOŽIDARKA BUDVA,MAJINSKI PUT BB Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-538/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVACI

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 03-333/21-939, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 221 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
716		4 8	11/12/2008	ISPOD CRKVE	Sume 3. klase KUPOVINA		3084	2.47
Ukupno							3084	2.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2403982235027	KOMLJENOVIC BOŽO BOŽIDARKA BUDVA,MAJINSKI PUT BB Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



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

Broj: 106-919-539/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVAČI

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 03-333/21-939, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 274 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
749		4 8	30/11/2015	POD OBULJE	Livada 3. klase KUPOVINA		170	0.48
753		4 8	30/11/2015	IZNAD KUĆE	Livada 2. klase KUPOVINA		738	3.54
Ukupno								908 4.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2403982235027	KOMLJENOVIC BOŽO BOŽIDARKA BUDVA, MAJINSKI PUT BB Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:
Miletić Veselin, dipl.pravnik

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

Broj: 106-919-540/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVAČI

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 03-333/21-939, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 273 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
747		4 8	30/11/2015	POD OBULJE	Livada 3. klase KUPOVINA		369	1.03
Ukupno								369 1.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2403982235027	KOMLJENOVIC BOŽO BOŽIDARKA BUDVA,MAJINSKI PUT BB Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Miletić Veselin

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-541/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVAČI

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 03-333/21-939, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 272 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
748		4 8		30/11/2015	POD OBULJE	Livada 3. klase KUPOVINA		264	0.74
751		4 8		30/11/2015	POD OBULJA	Livada 3. klase KUPOVINA		279	0.78
754		4 8		30/11/2015	POD OBULJA	Livada 2. klase KUPOVINA		419	2.01
756		4 8		30/11/2015	POD OBULJA	Njiva 2. klase KUPOVINA		818	10.63
Ukupno								1780	14.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2403982235027	KOMLJENOVIC BOŽO BOŽIDARKA BUDVA, MAJINSKI PUT BB Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:
Miletić Veselin, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-544/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVAČI

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 03-333/21-939, KOTOR , za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 27 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
758	4 8			PODOBULJA	Livada 2. klase NASLJEDE		1606	7.71
Ukupno							1606	7.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0610951232028	BUZDOVAN MILO JOVAN KOVAČKO POLJE -	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
758			1	Livada 2. klase	10/12/2015 13:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 529/2015 OD 30.11.2015. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE ZAKLJUCENOG IZMEĐU BUZDOVAN JOVANA KAO PRODAVCA I KOMLJENOVIC BOZIDARKE KAO KUPCA

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



Načelnik:
Miletić Veselin

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

Broj: 106-919-536/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVAČI

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 03-333/21-939, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 215 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
714		4 8	02/09/2008	POD CRKVOM	Sume 3. klase KUPOVINA		3325	2.66
715		4 8	02/09/2008	POD CRKVOM	Livada 4. klase KUPOVINA		408	0.86
759		4 8	02/09/2008	PODOBULJA	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		967	1.16
770		4 8	02/09/2008	RAJIĆI	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		150	0.08
770		4 8	02/09/2008	RAJIĆI	Livada 5. klase KUPOVINA		408	0.00
Ukupno								5258 4.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1804977210017	JOVOVIĆ MILOVAN PODGORICA, UL.BRACANA BRACANOVIĆ Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-543/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVAČI

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 03-333/21-939, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 275 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
760		4 8	13/06/2016	LAGOVINA	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		748	0.90
761		4 8	13/06/2016	LAGOVINA	Livada 2. klase KUPOVINA		773	3.71
771		4 8	13/06/2016	POD OBULJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		748	0.90
Ukupno								2269 5.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2403982235027	KOMLJENOVIC BOŽO BOŽIDARKA BUDVA, MAJINSKI PUT BB Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:
Bulatović Natasa
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-542/2021

Datum: 02.02.2021.

KO: KOVAČI

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 03-333/21-939, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 212 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
752		4 8	04/11/2008	POD OBULJE	Livada 3. klase KUPOVINA		374	1.05
763		4 8	06/11/2008	POD OBULJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		768	0.92
764		4 8	07/07/2008	PRI JAMU	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		773	0.93
765		4 8		POD OBULJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		648	0.78
767			07/07/2008	PRI JAMU	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		120	0.14
772		4 8		POD OBULJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		828	0.99
Ukupno								3511 4.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2403982235027	KOMLJENOVIC BOŽO BOŽIDARKA BUDVA, MAJINSKI PUT BB Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Miletić Veselin

dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Građanski biro opštine KotorAdresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Primljeno:	21.09.21.			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vježbači:
03	333	939		

Br: UP/I-05-170/2021-3

14. septembar 2021.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-939 od 11.03.2021.godine, dostavljenog 16.03.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-170/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili konzervatorske uslove za izgradnju kompleksa za konjički sport (ergela), na lokaciji koju čine dio kat.parc.713, dio kat.parc.714, kat.parc.715, dio kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 KO Kovači, prema PUP-u Opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju kompleksa za konjički sport (ergela) i izgradnju objekata mješovite namjene, na lokaciji koju čine dio kat.parc.713, dio kat.parc.714, kat.parc.715, dio kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 KO Kovači, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina, odnosno postojeći prostor obradivih polja sa očuvanom srednjevjekovnom parcelacijom u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Novu gradnju objekata predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama prostora, uz neophodno poštovanje propisanih udaljenosti od susjednih parcela. Potrebno je izbjegići vizuelno narušavanje prostora, naročito u pogledu njegove visine i maksimalno ga integrirati u odnosu na okolinu, vodeći računa da se vizuelno ne ugrozi crkve Sv.Arhangela Mihaila, s obzirom da se predmetna lokacija nalazi u njenoj neposrednoj blizini;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa okolnim prostorom i oblikom parcele;
4. Arhitektonski izraz planiranih objekata zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika;

5. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
6. Očuvati postojeću topografiju terena;
7. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, partero uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz maksimalno očuvanje terena i zatečene autohtone vegetacije. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele, formirati koncentracije visokog autohtonog zelenila.
8. Ukoliko se prilikom izvođenja radova, nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mјere za njihovu zaštitu.

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mјera 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 mјera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuje se i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-939 od 11.03.2021. godine, dostavljenog 16.03.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-170/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili konzervatorske uslove za izgradnju kompleksa za konjički sport (ergela), na lokaciji koju čine dio kat.parc.713, dio kat.parc.714, kat.parc.715, dio kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 KO Kovači, površine 22.283 m², prema PUP-u Opštine Kotor, "Sl.list Crne Gore" br. 95/20, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u južnom dijelu KO Kovači, neposredno ispod crkve Sv.Arhangela Mihaila i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat je kao „obradiva polja sa očuvanom srednjevjekovnom parcelacijom“ sa mogućim arheološkim lokalitetom – Karta br.15 Grbalj – Identifikacija i valorizacija kulturnog pejzaža.

Na karti br.20 Mjere zaštite kulturnih dobara i kulturnog pejzaža na lokaciji se treba primjeniti Mjera I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom.

Manji djelovi kat.parc.713, kat.parc.714 i kat.parc.716, koji nisu ušli u zahvat predmetne lokacije i koji se graniče sa kat.parc.712, na kojoj je crkva Sv.Arhangela Mihaila, su pod Mjerom III – prirodni pejzaž.

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

“MJERE I - AUTENTIČNE RURALNE CJELINE I OBRADIVA IMANJA SA OČUVANOM ORIGINALNOM PARCELACIJOM

- *Obnovu autentičnih ruralnih cjelina vršiti u skladu sa odgovarajućim studijama zaštite ili konzervatorskim uslovima;*
- *Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju;*
- *Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.);*
- *Za ruralne cjeline sa savremenom gradnjom i objektima koji narušavaju njihov izgled izraditi planove sanacije prostora i objekata;*
- *Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.);*
- *Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata;*
- *Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova”.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanistički tehnički uslovi za izgradnju kompleksa za konjički sport (ergela), na lokaciji koju čine dio kat.parc.713, dio kat.parc.714, kat.parc.715, dio kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771, kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 KO Kovači, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje kompleksa za konjički sport (ergela), na lokaciji koju čine dio kat.parc.713, dio kat.parc.714, kat.parc.715, dio kat.parc.716, kat.parc.759, kat.parc.770, kat.parc.749, kat.parc.753, kat.parc.747, kat.parc.748, kat.parc.751, kat.parc.754, kat.parc.756, kat.parc.758, kat.parc.760, kat.parc.761, kat.parc.771,

kat.parc.752, kat.parc.763, kat.parc.764, kat.parc.765, kat.parc.767 i kat.parc.772 KO Kovači, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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.

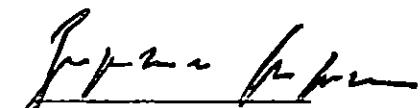
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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 Upgrave.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.




Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



“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

Broj: 5592/1

Kotor: 5. 10. 2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-939 od 20.09.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5459 od 28.09.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i kompleksa za konjički sport (ergela) i izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat.parc. 713, 714, 715, 716, 759, 770, 749, 753, 747, 748, 751, 754, 756, 758, 760, 761, 771, 752, 763, 764, 765, 767 | 772 KO Kovači, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br.95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.
2. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šantu sa laganim metalnim poklopcom na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
3. 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 predviđeti poseban vodomjer u šantu sa glavnim vodomjerom.
4. Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomernog šalta.
5. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

KANALIZACIJA

6. 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 prečistač 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.
7. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatni sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
8. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predviđjeti ugradnju taložnika i separatora masti.



“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

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora, spec.sci.građ.

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

Dragić Veleršir, dipl.ing.m.aš.

VD Izvršnog Direktora

Kotanić Lazar, dipl.ing.m.aš.

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: 1604-319/21-1882

Kotor, 28.09.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboračaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime Komljenović Božidarka I Jovović Milovan za gradnju objekta na kat par 713,714,715,716,759,770,749,753,747,748,751,756,758,760,761,771,752,763,764,765,767,772 K.O.Kovači, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 713,714,715,716,759,770, 749,753,747,748,751,756,758,760,761,771,752,763,764,765,767,772 K.O.Kovači koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrázloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21-1882 od 27.09.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 713,714,715,716,759,770, 749,753,747,748,751,756,758,760,761,771,752,763,764,765,767,772 K.O.Kovači sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

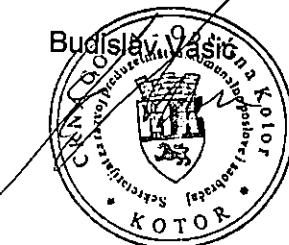
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/21-939 od 20.09.2021. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenoj administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Primljeno:		29.09.2021		
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03 -	333 / -	939		



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

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

UP/I Br: 1606-341/21-1881

Kotor, 28.09.2021.godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRĀČAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i kompleksa za konjički sport (ergela) i izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat. parc. 713, kat. parc. 714, kat. parc. 715, kat. parc. 716, kat. parc. 759, kat. parc. 770, kat. parc. 749, kat. parc. 753, kat. parc. 747, kat. parc. 748, kat. parc. 751, kat. parc. 754, kat. parc. 756, kat. parc. 758, kat. parc. 760, kat. parc. 761, kat. parc. 771, kat. parc. 752, kat. parc. 763, kat. parc. 764, kat. parc. 765, kat. parc. 767 i kat. parc. 772 K.O. Kovači u zahvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

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

- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking 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 šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-1881 od 27.09.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i kompleksa za konjički sport (ergela) i izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat. parc. 713, kat. parc. 714, kat. parc. 715, kat. parc. 716, kat. parc. 759, kat. parc. 770, kat. parc. 749, kat. parc. 753, kat. parc. 747, kat. parc. 748, kat. parc. 751, kat. parc. 754, kat. parc. 756, kat. parc. 758, kat. parc. 760, kat. parc. 761, kat. parc. 771, kat. parc. 752, kat. parc. 763, kat. parc. 764, kat. parc. 765, kat. parc. 767 i kat. parc. 772 K.O. Kovači u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-939 od 20.09.2021. 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 takсama, naplaćena je.

Dostavljeno:

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

