

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333/20-16925</u> Kotor, 09.02.2021.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 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 116/20/18), podnijetog zahtjeva EKOMONT INVEST doo Herceg Novi izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>rekonstrukciju objekta</u> na lokaciji koju čini kat parc 138 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	EKOMONTINVEST DOO HERCEG NOVI
6	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u prepis List-a nepokretnosti broj 101 utvrđeno je da: - se na kat. parceli 138 KO Kotor II nalazi objekat gabaritne površine 90m2 I vodi se kao ruševina spratnosti P2	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je: Mješovita namjena U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je rekonstrukcija objekata prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.	
7.2.	Pravila parcelacije Predmetna lokacija sastoji se od kat. parc 138 KO Kotor I. Postojeća parcelacija. Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblekata ("Službeni llist CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je lokacija za građenje: "Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smiernicama utvrđenim planskim	

dokumentom.

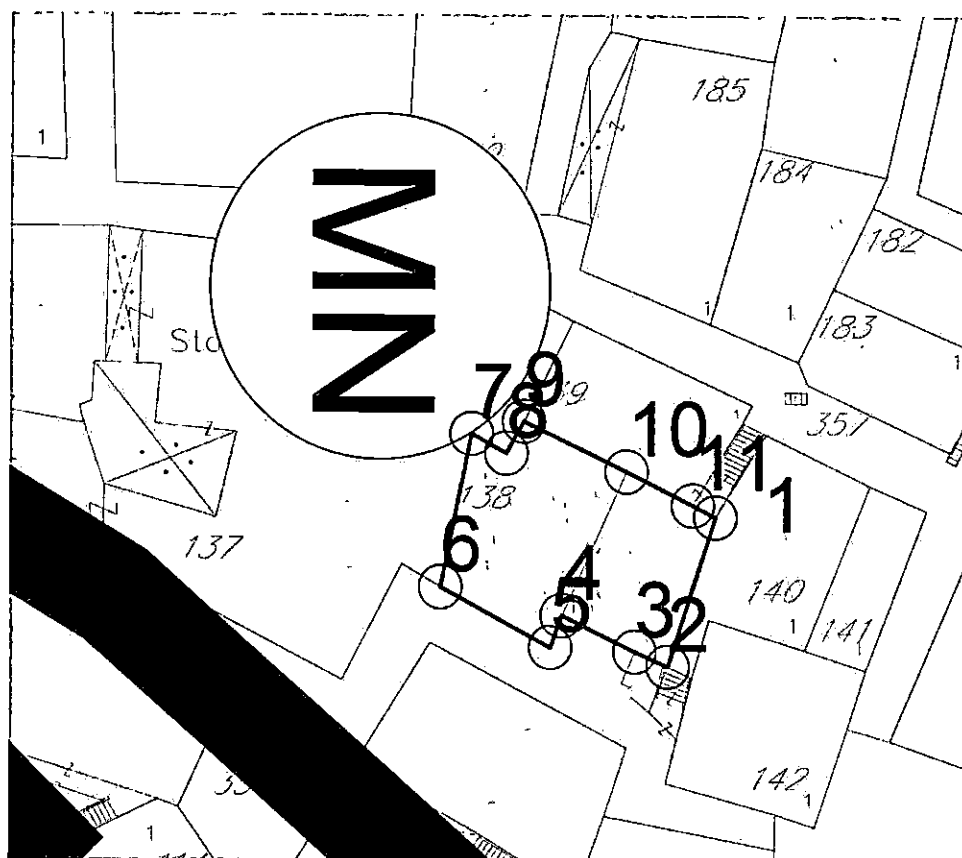
Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

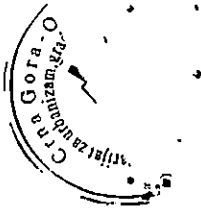
Koordinate predmetne lokacije:



taka	U	H
1	6563851.25	4698128.73
2	6563849.05	4698121.86
3	6563847.49	4698122.55
4	6563844.06	4698124.22
5	6563843.52	4698122.75
6	6563838.37	4698125.52
7	6563839.80	4698132.57
8	6563841.43	4698131.67
9	6563842.25	4698133.14
10	6563847.07	4698130.83
11	6563850.19	4698129.28



7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Postojeća
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. 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 seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata). Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.
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
	Zelene površine stambenih objekata i blokova (blokovsko zelenilo) se nalazi u okviru stanovanja - S i u okviru mješovite namjene - MN. Zelenilo individualnih stambenih objekata ima značajnu ulogu u ukupnom zelenom fondu jer porodično stanovanje zauzima najveću površinu u okviru građevinskog područja. Karakterističan je način uređenja prostora: "odrine", popločana dvorišta, terase sa klupama, bunari, staze sa pergolama, kameni pižuli uz pročelja kuća.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-05-40/2015-3 Predmetna lokacija se nalazi većim dijelom u zoni "Istorijski gradovi" (Kotor, Perast i Risan) za koju važe MJERE I: - Na prostoru istorijskih gradova ne smije se planirati izgradnja novih objekata, mijenjanje naslijeđene urbanističke matrice i karakteristika graditeljske baštine. Za sve bespravno podignute objekte i intervencije predvidjeti uklanjanje ili, ako je moguće, uklapanje u skladu sa konzervatorskim uslovima. - Na građevinama je jedino moguće sprovoditi intervencije usklađene sa izdatim konzervatorskim uslovima i projektima koji su odobreni od strane institucije za zaštitu kulturnih dobara. - Podzemnu infrastrukturu treba planirati uz konzervatorske uslove kojima će se propisati mjere zaštite arheoloških slojeva, zastora ulica i trgova i drugih elemenata nasljeđa. - Planovi i projekti postavljanja privremenih objekata i urbanog mobilijara moraju prethodno biti odobreni od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
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 i 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 GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU



16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje Kavča odnosno područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	MN kat parc 293 138 KO Kotor II
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije - 90 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	postojeća
	Maksimalni indeks izgrađenosti	postojeća
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeća

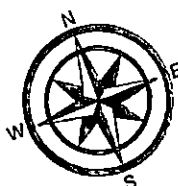


	Maksimalna spratnost objekata	Postojća Visina etaže Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m; Spratne visine mogu 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 poluetazama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	- Prema konzervatorskim uslovima
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Saulačić master ing arh	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl.ing.pejz.arh
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	

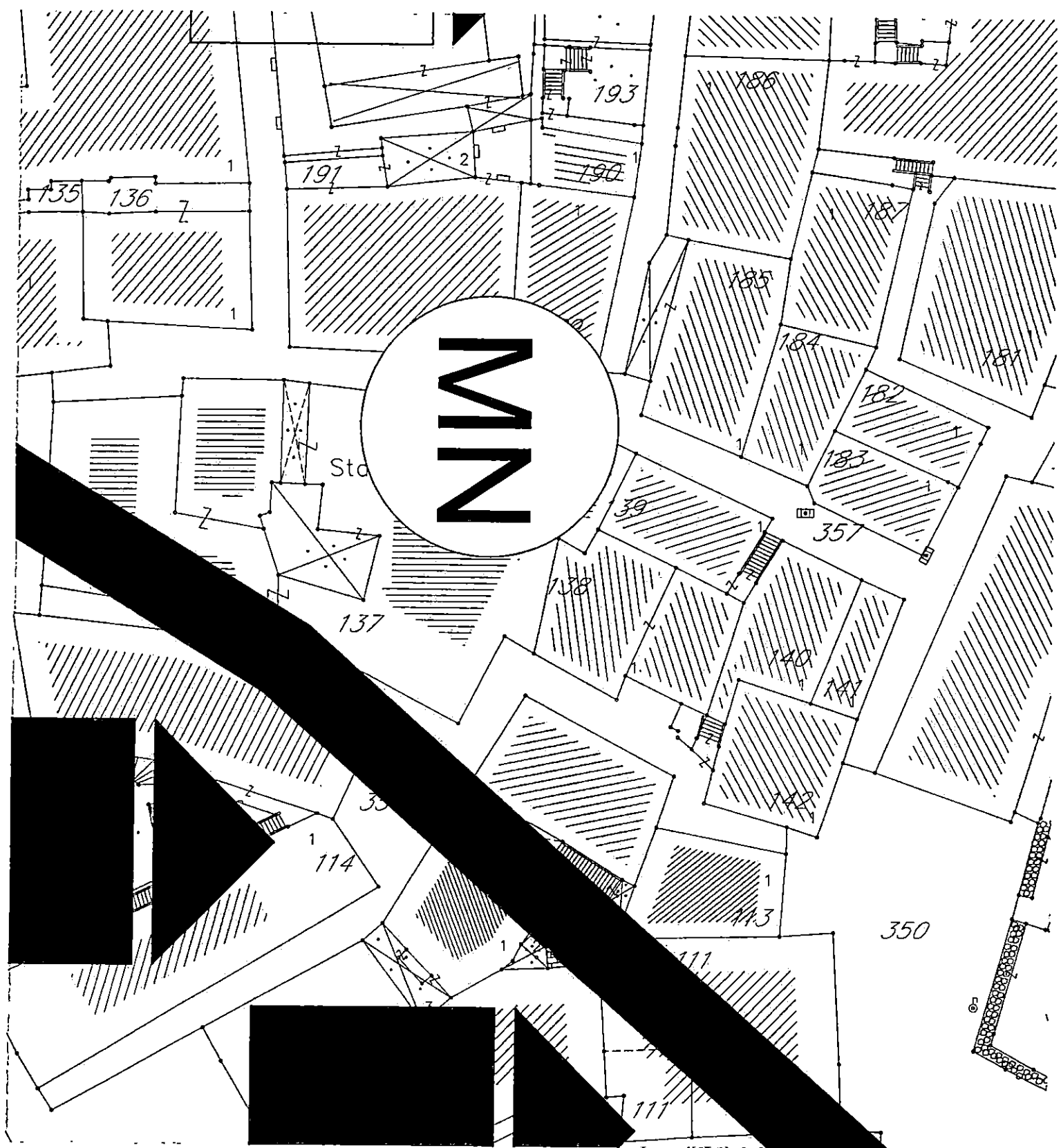
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	
--	---	--



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Profeterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch.Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA STOLIV	“Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:2500 Broj priloga: 10a6



LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- (S) POVRŠINE ZA STANOVANJE
- (CD) POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- (T) POVRŠINE ZA TURIZAM
- (MN) POVRŠINE MJEŠOVIŠTE NAMJENE
- (ZD) ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- (K) POVRŠINE ZA KULTURU
- (SS) POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- (SP) POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- (Z) POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- (PU) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- (P) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- (IO) POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- (IS) POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- (GP) POVRŠINE ZA GROBLJA
- (VO) POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- (VK) POVRŠINE KOPNENIH VODA
- (MD) POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- Ⓟ PARKING
- Ⓠ GARAŽA
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALNA LUKA
- Ⓡ MARINA
- ↑ SIDRIŠTE
- Ⓢ KRUZER TERMINAL
- Ⓜ SVJETIONIK
- ⓧ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.11.2021 10:12

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 02.11.2021 10:12
KO: KOTOR II

LIST NEPOKRETNOSTI 101 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
138	1	2 18	16.06.2016	STARI GRAD	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	90	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	EKOMONT INVEST DOO HERCEG NOVI *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
138	1	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	919	DVOSPRATNA ZGRADA 90	Svojina 1/1 EKOMONT INVEST DOO HERCEG NOVI *

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-2577/20
Datum: 04.12.2020.



Katastarska opština: KOTOR II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 138

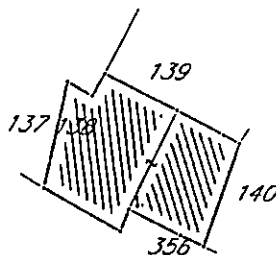
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



4
698
150
563
850

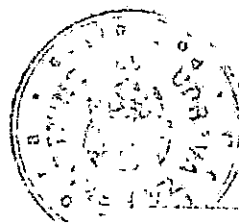
4
698
150
563
850



4
698
100
563
850

4
698
100
563
850

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor

tel: +382 32 325 833

Područna jedinica Kotor

26. 10. 2021

e-mail: spomenici@t-com.me

UP/I-05-40/2015-3

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/20	16925		22. oktobar 2021. godine

Opština Kotor

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/20-16925 od 09.02.2021. godine, dostavljenog 9.02.2021. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-40/2021-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta na lokaciji koju čini kat parc 138 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, na baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u okviru Starog grada Kotora i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao integralni dio Starog grada Kotora, a predmetni objekat predstavlja pojedinačno kulturno dobro .

Na predmetnoj lokaciji nalaze se Stambene zgrade sa anagrafskim brojevima 331 i 332.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnoj lokaciji moguće je predvidjeti rekonstrukciju predmetnih objekata.

Za rekonstrukciju objekta na lokaciji koju čini kat parc 138 KO Kotor II, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dana 15.07.2015. godine izdala **RJEŠENJE o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekata br. 1 na kat.parc. 138 K.O. Kotor II (anagrafski broj 331 i 332)** (u daljem tekstu Konzervatorski uslovi), br. UP/I-05-40/2015-3.

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Nacrt Urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju na lokaciji koju čini kat.parc. 138 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, može u potpunosti uskladiti sa opštim i posebnim mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje gore navedenih Konzervatorskih uslova br. UP/I-05-40/2015-3 od 15.07.2015. godine, koje Vam u

prilogu dostavljamo. Takođe Vam dostavljamo Mišljenje na ***Idejno arhitektonsko-konzervatorsko rješenje rekonstrukcije postojećih objekata označenih kao objekti 331 i 332 na kat.parc. 138 KO Kotor II, od 10.08.2017.godine.*** Ukoliko Vam je za izradu Urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju na lokaciji koju čini kat.parc. 138 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor potrebno navedeno idejno Rješenje, možemo Vam obezbijediti uvid u isto.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekata na lokaciji koju čini kat parc 138 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu poštovanja navedenih Konzervatorskih uslova.

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.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: UP/I:05-40/2015-3

Kotor, 15.07. 2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor br.0303-1009/15 za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta br.1 na kat.parc.138 K.O.Kotor II (anagrafski broj 331 i 332), a na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. list Crne Gore« br. 49/10) a u vezi sa članom. 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 60/03, »Sl. list Crne Gore« br. 32/11), izdaje sljedeće

RJEŠENJE
o konzervatorskim uslovima
za rekonstrukciju objekta br.1 na kat.parc.138 K.O.Kotor II
(anagrafski broj 331 i 332)

I

1. Izvršiti arhitektonsku i analizu istorijske dokumentacije da bi se utvrdila hronologija gradnje i originalni izgled objekata.
2. Sačuvati postojeći gabarit, spratnost objekata i autentične arhitektonske elemente u najvećoj mogućoj mjeri.
3. Isključuje se povišenje postojećih fasadnih zidova.
4. Sačuvati raspored, veličinu i izgled prozora i vrata na fasadama.
5. Sačuvati postojeće i obnoviti nedostajuće profilisane kamene okvire prozora i vrata.
6. Sačuvati ostatke i rekonstruisati kamenu rešetku na fasadi zgrade 331, na ugli sa zgradom 332.
7. Ukloniti malter sa fasada, a kamenu fasadu obraditi fugovanjem.
8. Elemente arhitekture i dekoracije kao što su popločanje podova, stepeništa, drvena vrata, škura, dimnjaci, i sl., projektovati po uzoru na slična rješenja u Starom gradu.
9. Novi krov treba uklopiti sa krovom susjednih objekata. Krovni pokrivač treba da bude od tamnocrvene patinirane kanalice.

II

Po izradi Konzervatorskog projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, Zahtjevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta br.1 na kat.parc.138 K.O Kotor II (anagrafski broj 331 i 332). U sprovedenom postupku, uvidom u izvještaj sačinjen od strane Katarine Nikolić, dipl.ing.arhitekture i uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Na predmetnoj katastarskoj parceli br. 138 u Starom gradu u Kotoru, nalaze se dva predmetna objekta označena anagrafskim brojevima 331 i 332, koji predstavljaju cjelinu i dio su bloka 42.
- Zgrade imaju osnovu trapezoidnog oblika i spratnost P+2. Prema ulici, vidljiva je samo njihova istočna fasada, dok su ostali zidovi prislonjeni uz susjedne zgrade unutar bloka.
- Zgrade su zidane kamenom, sa kamenim okvirima vrata i prozora. Prozori su neujednačenih dimenzija i raspoređeni u nepravilnom ritmu.
- Na zgradi 331, okviri prozora i vrata su ravni, bez profilacije, osim istočnih vrata prizemlja.
- Na zgradi 332, svi kameni okviri prozora i vrata, osim prozora u prizemlju su profilisani, sa dekorisanom profilisanom nadvratnom gredom iznad vrata u prizemlju.
- Fasade su malterisane, mada je na značajnoj površini fasade malter otpao, te se ispod njega naziru prežidivanja, vrsta kamena i tehnika zidanja.
- U unutrašnjosti objekta sačuvani su ostaci kamenih konzola koje su nosile međuspratne tavanice.
- Na fasadi zgrade 331, na ugli sa zgradom 332, u nivou prizemlja, sačuvani su ostaci kamene rešetke, koja je mogla da služi za ventilaciju.
- U predmetnim objektima živjelo je sve do zemljotresa 1979. godine, kada su značajno stradali. Zatečeni su u ruševnom stanju, sa očuvanim fasadnim zidovima, prema ulici.
- Na mletačkom planu Kotora iz 1785. godine, na predmetnoj lokaciji evidentiran je objekat gabarita približnog današnjem, što upućuje na činjenicu da su zgrade sagrađene tokom 18. vijeka.
- Moguće je da u unutrašnjosti zgrade sadrže inkorporirane ostatke srednjovjekovnih zgrada.

- Sudeći po baroknim karakteristikama prozora objekta 332, današnja arhitektura objekata potiče najkasnije iz 18. vijeka.
- Objekti posjeduju skromnu ambijentalnu i arhitektonsku vrijednost.
- Zgrade treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri u originalnom stanju.

Imajući u vidu da se radi o objektima koji se nalaze u Starom gradu Kotor, koje je pojedinačno kulturno dobro i integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije.

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

Shodno izloženom riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a



Direktorica;

mar Anastazija Miranović

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures at the bottom of the page]



CRNA GORA

MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

EKOMONT INVEST d.o.o.
Herceg Novi

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po Zahtjevu EKOMONT INVEST d.o.o. Herceg Novi za izdavanje mišljenja na *Idejno arhitektonsko-konzervatorsko rješenje rekonstrukcije postojećih objekat A označenih kao objekti 331 i 332 na kat. parc. 138 K.O. Kotor II*, izrađeno jula 2017. godine od strane „A TEAM“ iz Kotora, nakon uvida u Izvještaj Zorice Čubrović, arh. i nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

1. Uprava za zaštitu kulturnih dobara-Područna jedinica Kotor izdala je *Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta br. 1 na kat. parc. 138 K.O. Kotor II (anagrafski broj 331 i 332) Broj UP/I-05-40/2015-3 od 15. 07. 2015. Godine.*
2. U *Zahtjevu za izmjenu i dopunu konzervatorskih uslova UP/I-40/2015-2 od 12. 12. 2016. godine* koji je podnesen Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor ukazuje se na okolnosti i činjenice do kojih se došlo u toku raščišćavanja unutrašnjosti zgrada na predmetnoj katastarskoj parceli, a na osnovu kojih se zahtijeva dopuna konzervatorskih uslova za formiranje potkrovlja.
3. Da bi se nove činjenice mogle cjelovito razmatrati kao i provjeriti prostorne mogućnosti za formiranje potkrovlja Uprava je zatražila da se izradi *Idejno rješenje* kojim bi se obuhvatili kako zahtjevi koji proizilaze iz pomenutog Rješenja tako i nove okolnosti do kojih je došlo u toku sprovođenja pomenutog raščišćavanja tokom pripremnih radova na predmetnim zgradama.
4. Uvidom u dostavljeno *Idejno rješenje* utvrđeno je da se na zgradi br. 332 predviđa zadržavaju svih karakteristika zgrade u skladu sa konzervatorskim uslovima dok se na zgradi br. 332 predviđa povećanje visine za 130 cm i formiranje potkrovlja sa dva krovna prozora tipa lukijerni na strani prema jugu i dva ležeća prozora na sjevernoj strani krova.

Ocjenjujući dostavljeno arhitektonsko rješenje sa konzervatorskog stanovišta zaključeno je sljedeće:

- Predmetno rješenje je potrebno prethodno uskladiti sa Urbanističko-tehničkim parametrima.
- Ukoliko su sa urbanističkog stanovišta prihvatljivi predložene izmjene u pogledu visine objekta i formiranja potkrovlja iste će se razmatrati sa konzervatorskog stanovišta.

CRNA GORA
UPRAVA ZA ZAŠTITU
KULTURE
Direktorica,
Anastazija Miranović
Dr. Anastazija Miranović

Dostaviti:

- podnosiocima zahtjeva
- spise predmeta



"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: 92/31-60434

CRNA GORA
Opština Kotor br.3

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo
i prostorno planiranje
OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

Broj: 03-333/-16.925
20

Primljeno, 14.12.2021 god.

Broj: 6954

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/20-16925 od 05.11.2021.god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 6190 od 09.11.2021. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: "EKOMONTINVEST" doo Herceg Novi

Prilog: Projektno-tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

VD Izvršnog Direktora

Čavor Teodora, spec.sci.građ.

Dragić Velemin, dipl.ing.maš

Korać Lazar, dipl.ing.maš

Dostavljeno:

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



“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:

Kotor:

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-16925 od 09.02.2021. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 6190 od 09.11.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. 138 KO Kotor II, u zahvatu GUR-a i PUP Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 68 mnm.
2. Mjesto priključenja je definisano na distributivni vodovodni cjevovod koji je prikazan na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormaru. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Vodomjerni šaht/ormar mora biti postavljen na javnu površinu uz zid objekta ili u zidu objekta, na mjestu gdje priključni vod ulazi u zgradu: (Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje).
4. 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 pored glavnog vodomjera.
5. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od “mjesto priključenja” do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
7. Glavni projekat instalacija vodoovoda 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.
8. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

9. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa Odlukom o javnom kanalizacionom sistemu na području Opštine Kotor (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013). Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo ovo Preduzeće ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskog odlukom o kanalizacionom sistemu.
10. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosfenske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
11. Na skici u prilogu je prikazan kanalizacioni cjevovod na kojem je moguće izvršiti priključenje.
12. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko 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)

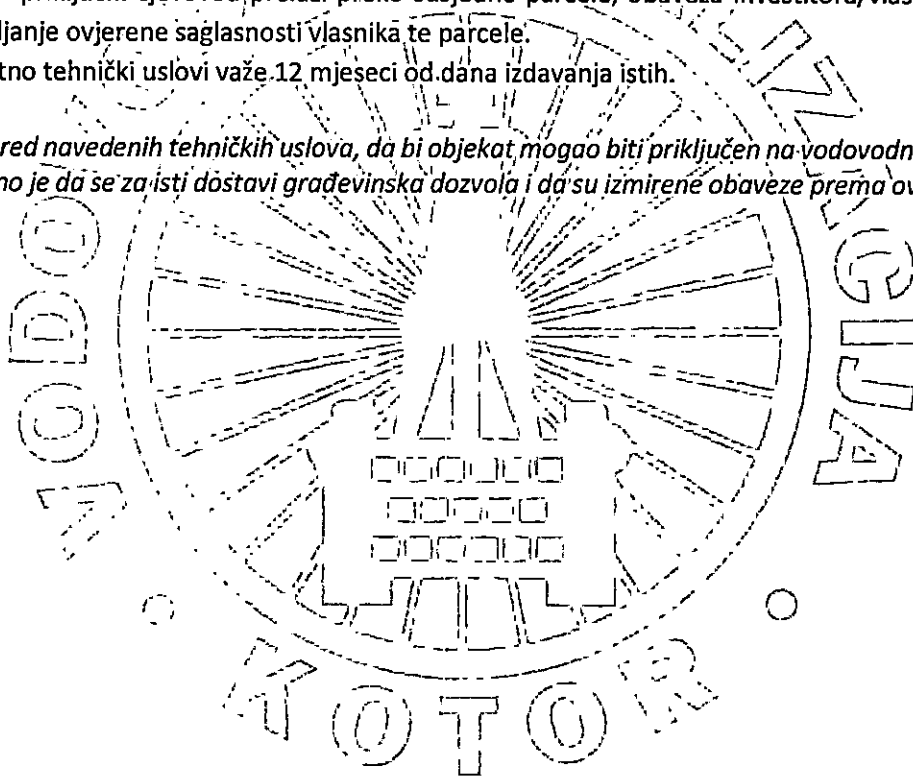
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

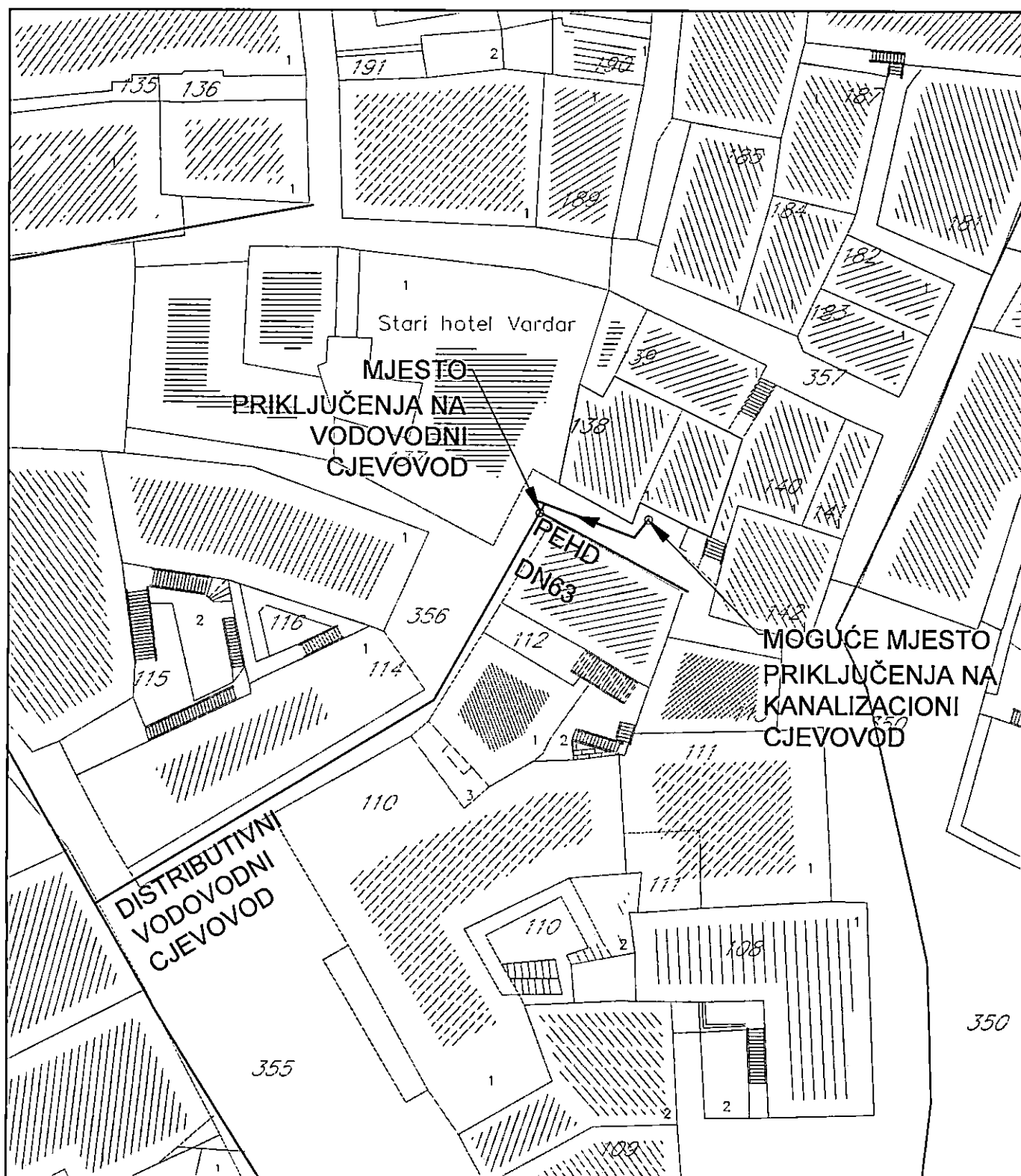
13. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

OPŠTE

14. 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.
15. Zaštitna zona distributivnog 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.
16. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
17. Projektne 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.



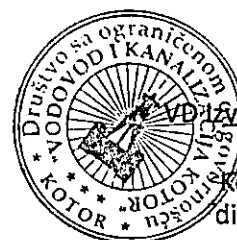


Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora
Čavor Teodora
spec.sci građ.

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velemir
Dragić Velemir
dipl.ing.maš.



Šef Poslovnog 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: 1604-319/21-2340

Kotor, 10.11.2021.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 **Ekomontinvest DOO** za gradnju objekta na kat par **138 K.O. Kotor II**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **138 K.O. Kotor II**, 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. **1604-319/21-2340** od 09.11.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **138 K.O. Kotor II**, 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 03-333/21-16925 od 09.02.2021. godine.

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

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

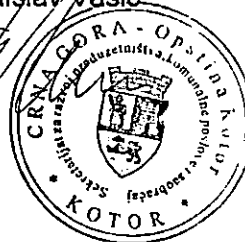
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor
Primljeno: 16.11.2021
Organizaciona jedinica: 03
Jedinstveni klasifikacioni znak: 333
Redni broj: 16985
Prilog: 20
Vrijednost: 20
Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj

Jelenam
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

EVOLUCIONIZACIJA

UP/I Br: 1606-341/21-2339

Kotor, 10.11.2021.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 rekonstrukciju objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 138 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a i 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 raskrnicu, 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 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: 16-341/21-2339 od 09.11.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 138 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a i PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/20-16925 od 09.02.2021. godine.

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

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

Dostavljeno:

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



Sekretarka
mr Andrea Vukšić