

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/21-11947 Datum, 20.12.2021.god.</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbi o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21) i podnijetog zahtjeva od strane „BOŠKOVIĆ” d.o.o. Budva, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta-dogradnju, namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" br.95/20).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„BOŠKOVIĆ” d.o.o. Budva
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.37-prepis K.O.Glavati, utvrđeno je da: - kat.parc.759/1 vodi kao „zemljišta uz stam.posl. zgradu”, površine P=793 m ² , - na kat.parc.759/1 evidentiran je objekat br.1, stambeno-poslovna zgarda, spartnosti 1P2, gabaritne površine P=512 m ² . - kat.parc.760 vodi kao „šanac,rov”, površine P=195 m ² . Uz zahtjev je dostavljeno Rješenje o građevinskoj dozvoli br.UP/I 0303-5299/06 od 07.12.2006.god., Rješenje o građevinskoj dozvoli br.UP/I0303-1465/13 od 07.12.2006.god. i Rješenje o upotrebi objekta br.UP/I 0303-1980/17 od 03.01.2018.god.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Površine za <u>industriju i proizvodnju</u> su površine koje su namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na ovim površinama mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri;	





- 2) servisne zone;
3) slobodne zone, bescarinske zone i skladišta;
4) objekti i mreže infrastrukture;
5) komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice)
7) objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
8) smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
9) parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
Ovim planom industrija i proizvodnja planirana je van naselja i može se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti, odnosno u skladu sa smjernicama ovog Plana, na način da površine lokacije moraju da budu uređeni ili prirodno ozelenjeni;

7.2. Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoje se od kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati , čija površina iznosi: $P= 1.500 \text{ m}^2$.

Lokacija se nalazi u odmaku 1000+m.

Urbanistički parametri za namjenu industrija i poslovanje – IP su:

- indeks zauzetosti 0,5 : $P= 750 \text{ m}^2$
- indeks izgrađenosti 1,2 : $P= 1.800 \text{ m}^2$

Spratnost objekta je max 12m.

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 potkovlja/ krova.

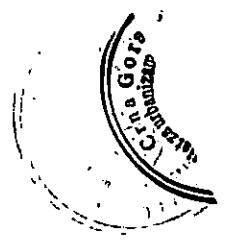
Visina etaže

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

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

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

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





Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) 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 privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

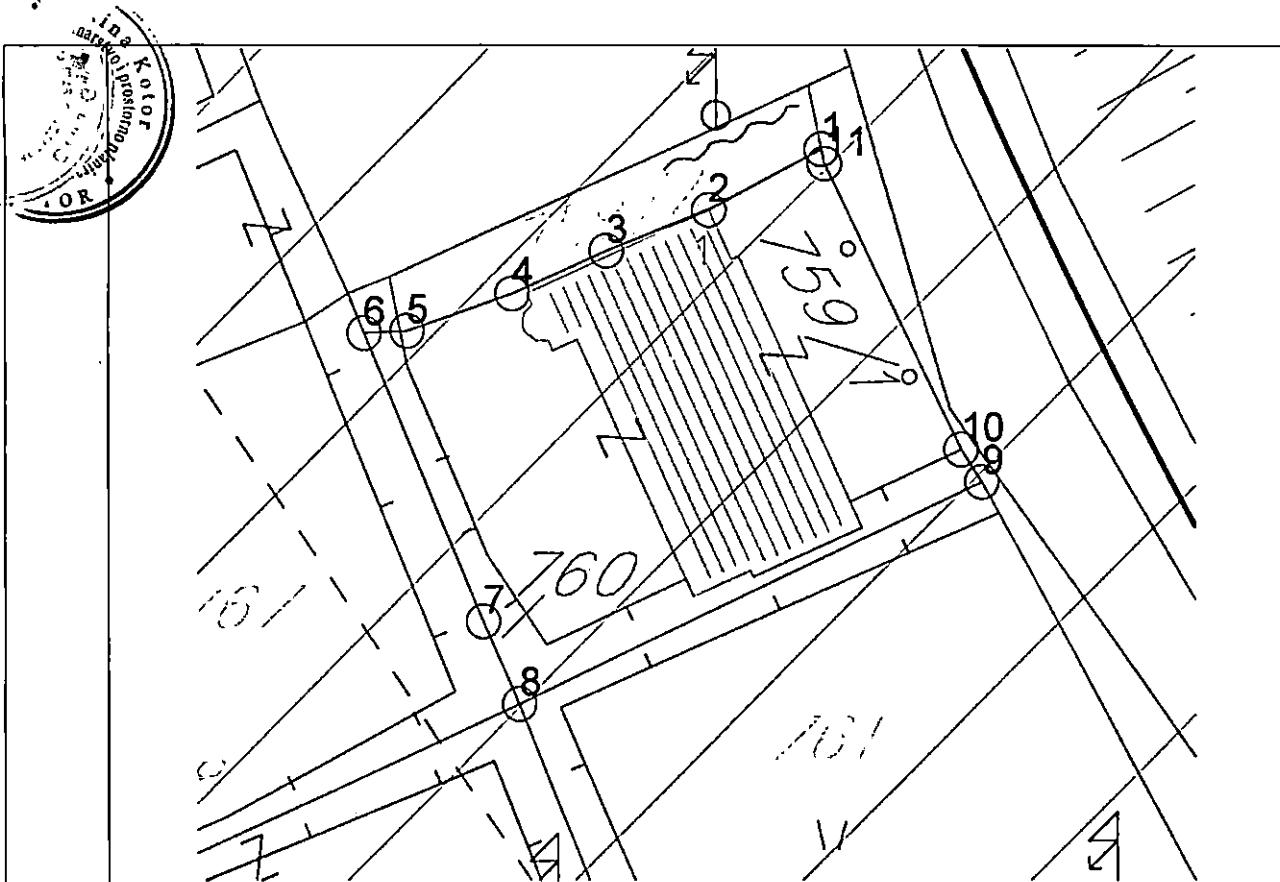
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

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

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta**.

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

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



Kordinate lokacije:

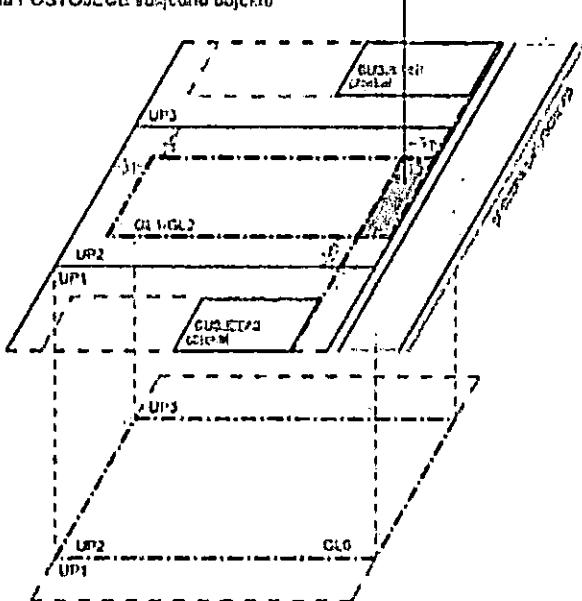
U	taka	H
	16565671.63	4685659.45
	26565661.67	4685654.04
	36565652.56	4685650.41
	46565644.17	4685646.63
	56565634.79	4685643.35
	66565630.97	4685643.17
	76565641.53	4685617.69
	86565644.72	4685610.42
	96565685.82	4685630.09
	106565683.99	4685632.94
	116565671.90	4685658.17

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

GRAĐEVINSKA LINIJA koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana graficki sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP kojega 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 koliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedno objekto



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

U 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.

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

8 | PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90").

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP

Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene sežmološke 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 nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBЛИKOVANJE

Zelenilo oko poslovnih objekata (trgovački centari, poslovni centri i dr.) najčešće su široko dostupni objekti i uglavnom od javnog interesa. Poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Pored navedenih namjena u okviru ove kategorije mogu se formirati i specijalizovani parkovi: **arboretumi, botaničke baste, vrijedni privatni vrtovi i sl.**

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

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

Mjere IV – savremena urbanizacija ruralnih cjelina

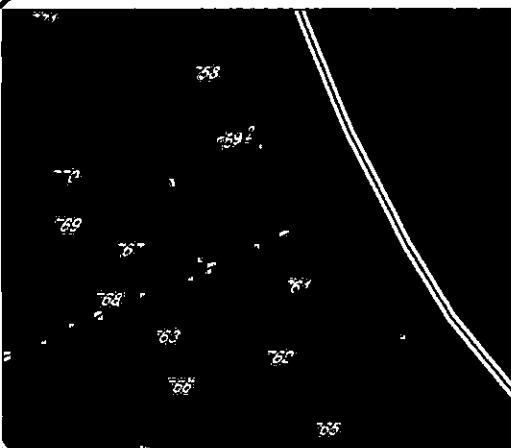
- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva
- Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva
- Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijđeno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

Mjere V - privredno-uslužna zona

- Očuvati kao trajno neizgradive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj



Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i
pejzažnog uređenja
U pogledu planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je
izgradnja novih objekata proglašavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje
zeljenih površina unutar i između objekata.

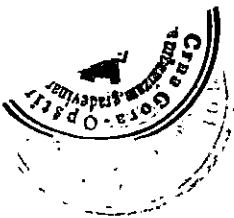


Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta-dogradnju na lokaciji koju čine kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati, br.UP/I -05-944/2021-3 od 09.12.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, 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 GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Lokacija se nalazi u <u>zoni 2-područje uslovne gradnje</u> -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
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative.

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 magistralne saobraćajnice E-27 Kotor-Budva (Putlogbr.7b4-PUP Planirana saobraćajna mreža) uz uslove nadležnog organa., 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	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").</p> <p>U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p>										
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA										
	/										
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE										
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>ID (kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati)</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1.500 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,5</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1,2</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td> <td>1.800 m²</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	ID (kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati)	Površina urbanističke parcele	1.500 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	1.800 m ²
Oznaka urbanističke parcele	ID (kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati)										
Površina urbanističke parcele	1.500 m ²										
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5										
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2										
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	1.800 m ²										

Maksimalna spratnost objekata	
Maksimalna visinska kota objekta	max 12
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p>
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>Opšti uslovi za izgradnju novih objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivелацију terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; - prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju обратити на arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama; - likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade; - uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale;



	<ul style="list-style-type: none"> - nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju 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 stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne topotlne 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.</p> <p>U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevvo 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.</p>



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 topotni efekti sunčevog zračenja

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

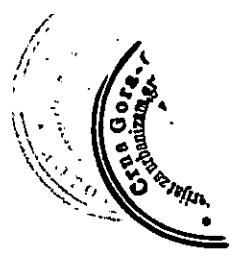
- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
 - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orientaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče topotni 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 topote 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



	<p>novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>TUSCAN GLASS TILE</p> </div><div style="text-align: center;"> <p>SMOOTH GLASS TILE</p> </div><div style="text-align: center;"> <p>TEXTURED GLASS TILE</p> </div><div style="text-align: center;"> <p>SLATE GLASS TILE</p> </div></div> <p>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 zagadenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvativljiva 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.</p>
--	---

21	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II, <i>Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pež.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	



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



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



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) HOTEL (T2) TURISTIČKA NASELJA
- (T3) ODMARALIŠTA I KAMPOVI (T4) ETNO SELA (U) UGOSTITELJSTVO
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- (P1) POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- (P2) DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUME
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
- (OP) OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- STJENOVITA OBALA
- PLAŽE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- (MS) LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVIN I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
- CEZURA FLEKSIBILNO
- CEZURA STROGO
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

↔ IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNΑ DOBRA

- ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
- (M) MEDJUNARODNI ZNAČAJ
- STARI GRAD
 - CIVILNA ARHITEKTURA
 - SAKRALNA ARHITEKTURA
 - FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
- ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
- ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

- (NP) NACIONALNI PARK LOVCEN

INVENTARNI 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 SAOBRĂĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRĂĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRĂĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRĂĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRĂĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRĂĆAJNICA
-  EUROVELO 8
-  ŽIČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
 - MEDJUNARODNA LUKA
 - LOKALNA LUKA
 -  MARINA
 -  SIDRIŠTE
 -  KRUZER TERMINAL
 -  TRAJEKT
 -  SVJETIONIK
 - GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
 -  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

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



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica KotorAdresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna GoraCRNA GORA tel: +382 32 325 833
Gradanski biro opštine Kotor e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-944/2021-3

Primljeno:	13.12.2021.			
Organizacione jedinice	Jedinstveni broj klasifikacionog znaka	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03 333 / 01	11947	09. decembar 2021.		

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-11947 od 16.11.2021. godine, dostavljenog 17.11.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-944/2021, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta-dogradnju, namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E
o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta-dogradnju,
namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.759/1 i
kat.parc.760 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a 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 Grblja. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Arhitektonski izraz planiranih objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, uz vještu primjenu (transponovanjem) arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture zasnovane na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
3. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnijih tonova koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez bendiranja jakim bojama koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
4. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati koncentracije visokog autohtonog rastinja, a naročito u dijelu prema magistralnom putu.

II

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-11947 od 16.11.2021. godine, dostavljenog 17.11.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-944/2021, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta-dogradnju, namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati, u zahвату PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatiše sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u sjeveroistočnom dijelu katastarske opštine KO Glavati, uz magistralni put i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao prostor sa izraženom savremenom urbanizacijom.

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

MJERE IV – SAVREMENA URBANIZACIJA RURALNIH CJELINA

- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva;
- Planovima sanacije predvidjeti mjere vizuelnog ublažavanja negativnosti nastalih nekontrolisanom savremenom gradnjom, posebno na prostoru Krimovice;
- Izgradnja novih objekata moguća je pogušćavanjem već izgrađenog tkiva;
- Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju;
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijedeno mjerilo – volumen objekata;
- U arhitektonskom izrazu tradicionalne elemente interpretirati, a ne kopirati;
- Za fasade predvidjeti neutralne i nenametljive boje;

Shodno zatečenoj situaciji na terenu, predmetnoj lokaciji koja je locirana uz magistralni put i već okružena objektima namjenjenim za industriji, odgovaraju sljedeće mjere:

MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA

- Očuvati kao trajno neizgradive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj;

- Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja;
- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata pogušćavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta-dogradnju, namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje opredmetnih Konzervatorskih uslova, koji su zasnovani na Mjerama za privredno – uslužnu zonu.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta-dogradnju, namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.759/1 i kat.parc.760 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a 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 Uprave.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6165/2021

Datum: 03.08.2021.

KO: GLAVATI

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 03-333/21-11947, KOTOR , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 37 - 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
759	1	3 1	26/03/2018	PODBREGOVI	Zemljište uz stam-posl. zgradu KUPOVINA		793	0.00
759	1	3 1	26/03/2018	PODBREGOVI	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA		512	0.00
760		3 1	26/03/2018	PODBREGOVI	Sanac, rov KUPOVINA		195	0.00
Ukupno								1500 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002083272	DRUŠT.ZA UNUTRAŠ.I SPOLJNU TRGOV."BOS KOVIĆ" D.O.O.BUDVA BUDVA ZANATSKI CENTAR Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
759	1	1 Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE	0	1P2 512	/
759	1	1 Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE	1	SU 436	Svojina 1/1 DRUŠT.ZA UNUTRAŠ.I SPOLJNU 0000002083272 TRGOV."BOS KOVIĆ" D.O.O.BUDVA BUDVA
759	1	1 Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE	2	P 517	Svojina 1/1 DRUŠT.ZA UNUTRAŠ.I SPOLJNU 0000002083272 TRGOV."BOS KOVIĆ" D.O.O.BUDVA BUDVA
759	1	1 Stambeni prostor GRAĐENJE	3	P1 111	Svojina 1/1 DRUŠT.ZA UNUTRAŠ.I SPOLJNU 0000002083272 TRGOV."BOS KOVIĆ" D.O.O.BUDVA BUDVA
759	1	1 Stambeni prostor GRAĐENJE	4	P2 74	Svojina 1/1 DRUŠT.ZA UNUTRAŠ.I SPOLJNU 0000002083272 TRGOV."BOS KOVIĆ" D.O.O.BUDVA BUDVA



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
759	1			16	Zemljište uz stam-posl. zgradu	26/03/2018 7:42	Hipoteka U IZNOSU OD 143.075,43 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 59 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.01.2023. GOD. I IZNOS OD 75.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK OTPLATE 01.02.2021. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ BR. 14/2018 OD 18.01.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
759	1			17	Zemljište uz stam-posl. zgradu	26/03/2018 7:43	Zabranjena otudjenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
759	1			18	Zemljište uz stam-posl. zgradu	26/03/2018 7:43	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIČCA NA NEPOSREDNO PRINUĐENO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA
759	1	1	1	16	Poslovni prostor u privredi	26/03/2018 7:38	Hipoteka U IZNOSU OD 143.075,43 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 59 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.01.2023. GOD. I IZNOS OD 75.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK OTPLATE 01.02.2021. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ BR. 14/2018 OD 18.01.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
759	1	1	1	17	Poslovni prostor u privredi	26/03/2018 7:38	Zabranjena otudjenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
759	1	1	1	18	Poslovni prostor u privredi	26/03/2018 7:39	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIČCA NA NEPOSREDNO PRINUĐENO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA
759	1	1	2	16	Poslovni prostor u privredi	26/03/2018 7:38	Hipoteka U IZNOSU OD 143.075,43 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 59 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.01.2023. GOD. I IZNOS OD 75.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK OTPLATE 01.02.2021. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ BR. 14/2018 OD 18.01.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
759	1	1	2	17	Poslovni prostor u privredi	26/03/2018 7:38	Zabranjena otudjenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
759	1	1	2	18	Poslovni prostor u privredi	26/03/2018 7:39	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIČCA NA NEPOSREDNO PRINUĐENO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA
759	1	1	3	16	Stambeni prostor	26/03/2018 7:38	Hipoteka U IZNOSU OD 143.075,43 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 59 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.01.2023. GOD. I IZNOS OD 75.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK OTPLATE 01.02.2021. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ BR. 14/2018 OD 18.01.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
759	1	1	3	17	Stambeni prostor	26/03/2018 7:38	Zabranjena otudjenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
759	1	1		18	Stambeni prostor	26/03/2018 7:39	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIČCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
759	1	1	4	16	Stambeni prostor	26/03/2018 7:38	Hipoteka U IZNOSU OD 143.075,43 EURA ROK KORIĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 59 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.01.2023. GOD. I IZNOS OD 75.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.02.2021. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 14/2018 OD 18.01.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
759	1	1	4	17	Stambeni prostor	26/03/2018 7:38	Zabranja otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
759	1	1	4	18	Stambeni prostor	26/03/2018 7:39	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIČCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
759	1	1		16	Stambeno-poslovne zgrade	26/03/2018 7:38	Hipoteka U IZNOSU OD 143.075,43 EURA ROK KORIĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 59 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.01.2023. GOD. I IZNOS OD 75.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.02.2021. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 14/2018 OD 18.01.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
759	1	1		17	Stambeno-poslovne zgrade	26/03/2018 7:38	Zabranja otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
759	1	1		18	Stambeno-poslovne zgrade	26/03/2018 7:39	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIČCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
760				16	Šanac, rov	26/03/2018 7:44	Hipoteka U IZNOSU OD 143.075,43 EURA ROK KORIĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 59 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.01.2023. GOD. I IZNOS OD 75.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA DO 31.01.2018. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 01.02.2021. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 14/2018 OD 18.01.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
760				17	Šanac, rov	26/03/2018 7:44	Zabranja otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
760				18	Šanac, rov	26/03/2018 7:45	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIČCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA



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: -a
Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 917 106 1875/21

Datum: 03.08.2021.

Katastarska opština: GLAVATI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 759/1, 760

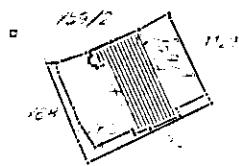
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S

4
685
750
550

4
685
750
650



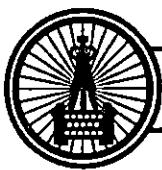
4
685
500
550

4
685
500
650

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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

e-mail: 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

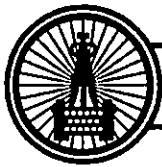
Broj: 199

Kotor: 18.01.2022

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-11947 od 20.12.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 48 od 12.01.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta-dogradnju, namjena industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc. 759/1 i 760 KO Glavati, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br.95/20), izdaju se:

-
- VODOVOD
- 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. Da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni sistem kada bude izgrađen, kao i da bi troškovi bili manji, preporučuje se da se projektom predviđi sledeće:
1. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcom na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti "kugla ventile".
 2. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
 3. Glavni projekt ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jašno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomernog šahta.
 4. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

-
- KANALIZACIJA
5. 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.
 6. 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.



"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

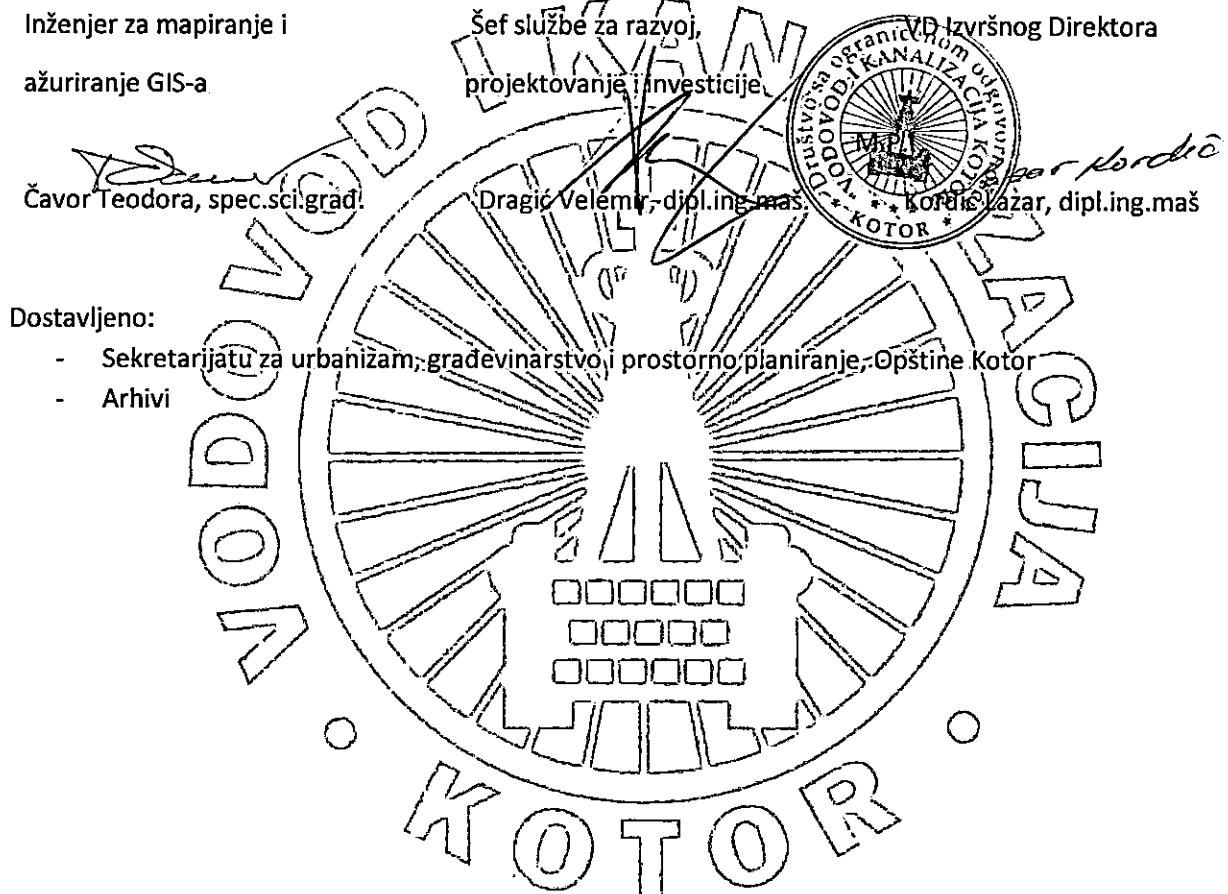
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

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

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

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

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.





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: 1604-319/22-40

Kotor, 13.01.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboračaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime Bošković DOO za gradnju objekta na kat par 759/1,760 K.O. Glavati, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 759/1,760 K.O. Glavati 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 prirodnji recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/22-40 od 12.01.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 759/1,760 K.O. Glavati 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 03-333/21-11947 od 20.12.2021. 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.

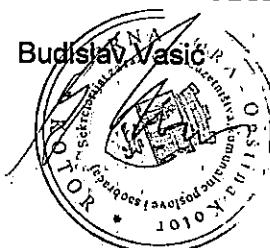
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasic





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRACAJ
 Broj: 04-414/2
 Podgorica, 25.01.2022.godine

CRNA GORA
 Gradsanski biro opštine Kotor

Primljeno:	27.01.2022			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05-	333 / - 11947	21		

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
Kotor

PREDMET: Zahtjev za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za kat parc 759/1 i kat parc 760 KO Glavati

Objekat: Rekonstrukcija magistralnog puta M-2 Herceg Novi-Tivat- Budva, dionica: Tivat-Jaz

Uvaženi,

Dana 19.01.2021 godine dostavili ste nam zahtjev br:04-1414/1 u kojem tražite da propišemo saobraćajno tehničke uslove za rekonstrukciju postojećeg objekta kat parc 759/1 i kat parc 760 KO Glavati , a po zahtjevu „Bošković“ d.o.o Kotor.

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

U odnosu na vaš zahtjev za propisivanjem uslova, projektno rješenje koje projektant treba da uradi, mora biti u potpunosti uskladeno sa dostavljenim izvodom revidovanog glavnog projekta. Dodatno, priklučak mora da zadovolji uslove propisane u UTU uslovima br:03-333/21-11947 od 20.12.2021 godine izdatim od strane opštine Kotor.

Takođe priklučak treba da ispuni uslove bezbjednog priklučenja koji između ostalog propisuju:

- neophodnu preglednost na tački priklučka na magistralni put
- neophodnu širinu u odnosu na mjerodavno vozilo

- neophodnu saobraćajnu signalizaciju

- kao i sve ostale parametre propisane standardima u upotrebi u Crnoj Gori.

Projektno rješenje je potrebno dostaviti Upravi za saobraćaj na prethodnu saglasnost prije početka izvođenja radova.

S poštovanjem,

Obradili:

Nikola Arnaut dipl.ing.građ

Radojica Poleksić dipl.ing.građ



