

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 0303 – 16423/19 Datum, 21.01.2022g.	
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 I 44/18; 63/18) i člana 1. Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva Manojlović Slavena iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 20 , koju čini dio katastarske parcele 63/2 KO <u>Kotor I</u> , u zahvatu <u>DSL-a Sektor 16</u> ("Sl.list CG" - br. 25/11).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MANOJLOVIĆ SLAVEN
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP 20 se sastoji iz dijela katastarske parcele 63/2 KO Kotor I. Na predmetnoj kat parc se prema prepisu LN br 59 se nalaze 2 garaže i pomoćna zgrada koja se vodi kao nestambeni prostor i koja je izgrađena bez građevinske dozvole i dio ulazi u susjednu urbanističku parcelu.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije STANOVANJE MALE GUSTINE dozvoljeno je djelatnosti (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, u funkciji turizma) organizovati kao lokale u prizemlju, tako da ne ugrožavaju okolni prostor bukom, gasovima, vibracijama i dr. - odnos stanovanja i djelatnosti max. 80% : 20%. Planirane intervencije u potpunosti uskladiti za naslijeđenu tipologiju izgradnje, odnosno sa uslovima i uz obaveznu saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor. Moguća je prenamjena dijelova objekata ili cijelih objekata u komercijalne namjene u funkciji turizma. Ove intervencije treba da budu usmjerene prema poboljšanju izgleda ovog	

	prostora.
7.2.	Pravila parcelacije
	Predmetna urbanistička parcela UP 20 se sastoji od dijela kat. parc 63/2 KO Kotor I. objekte graditi isključivo u okviru zadatih građevinskih linija, odnosno zone građenja.
	Opšta pravila za parcelaciju u okviru ovih urbanističkih cjelina i zona su sledeća:
	☐ Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) određena je u skladu sa planiranom namjenom i uslovima izgradnje objekata,
	☐ Minimalna širina fronta urbanističke parcele (lokacije) usklađena je prema pravilima izgradnje objekata za konkretne cjeline i namjene, uz poštovanje minimalnih udaljenosti objekata od susjeda i organizacije unutar parcele.
	☐ Katastarske parcele koje su manje od minimuma definisanog predmetnom DSL ne mogu biti urbanističke parcele i ne mogu se koristiti za izgradnju, već se mogu pripojiti susjednim parcelama.
	☐ Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela. Ukрупnjavanje urbanističke parcele u tom slučaju utvrđuje se idejnim rešenjem.
	☐ Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini.
	☐ Podjela postojeće katastarske parcele na dvije ili više manjih urbanističkih parcela se vrši u okviru granica parcele. Takvom podjelom se ne mogu formirati parcele koje su substandardne u pogledu veličine.
	☐ Preparcelacijom dvije ili više postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela,
	☐ U okviru urbanističkih blokova i cjelina, gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.
	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
	Prema seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje svrstava se u IX stepena seizmičnosti.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	/
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Obzirom na ograničenost prostora, prilikom izbora vrsta, pre svega voditi računa o oblicima, koloritu i dimenzijama koje vrste mogu da dostigne. Isključiti sadnju visokog drveća i prednost dati vertikalnom ozelenjavanju. Forsirati primjenu pergola koje prate primorsku arhitekturu, i savršeno se uklapaju u ovaj ambijent. Bogatstvo penjačica koje se mogu koristiti, doprineće stvaranju kvalitetnijeg gradskog pejzaža. Bogati zeleni volumeni pergola utiču i na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova, pa predstavljaju omiljena mjesta za odmor.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio uslova su uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne

	moгу biti већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима, ширина пјешачких стаза износи 150cm. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се рампама за пјешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику од 76cm или спољним степенисима, степеништем и подизним платоима, за висинску разлику већу од 76cm. Савладавање етажних висинских разлика врши се унутрашњим степеницама и степеништима, рампама и лифтовима.	
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 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 Objekat se priključuje na saobraćajnicu prema DSL- Sektor 16	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 20
	Površina urbanističke parcele	137m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	164,4m ²



	Maksimalna spratnost objekata	P +1 +Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Nadziđivanje radi formiranja potkrovlja Nije dozvoljeno, nadziđivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formiranje potkrovlja u više nivoa. Nije dozvoljena izgradnja mansardnog krova sa prepustima, niti krova koji na bilo koji način izlazi iz gabarita zgrade. Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1,6m, odnosno 2,2m od kote poda potkrovlja do preloma kosine mansardnog krova. Ukoliko se nadziđivanjem potkrovlja, odnosno pretvaranjem tavana u stambeni prostor planiraju nezavisne stambene jedinice, a ne proširenje postojećih stanova, obezbijediti za jedan novi stan jedno parking mjesto na parceli za slobodnostojeće objekte, ili na javnom parking prostoru, za zonu Šturanj (u skladu sa važećim propisima). Dogradnja Za dograđene objekte važe sva pravila kao i za nove objekte. Dogradnja uslovljava obezbjeđivanje odgovarajućeg broja parking mjesta za nove kapacitete (stambene ili poslovne jedinice) prema navedenim pravilima. Dograđeni dio objekta ne smije da predstavlja smetnju u funkcionisanju postojećeg djela objekta, kao i objekata na susjednim parcelama. Kod objekata u nizu dograđeni dio ne smije da pređe širinu kalkana susjednih objekata na mjestu njihovog spoja. Dogradnja elemenata komunikacija – stepeništa, dozvoljava se kod svih tipova objekata pod uslovom da predmetna intervencija ne ugrožava funkcionisanje i statičku stabilnost postojećeg objekta i objekata na susjednim parcelama. Svi elementi vertikalnih komunikacija moraju biti zaštićeni od spoljnih uticaja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje obnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijavanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima. Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica,



podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično. Primjena mera za energetska efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:

- ☐ poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,
- ☐ zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),
- ☐ zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),
- ☐ poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),
- ☐ upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje.

Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskog pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskih potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju na području Državne studije lokacije, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće.

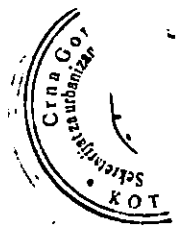
Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetera) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbijeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat:

- ☐ analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- ☐ primjeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
- ☐ koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka.

Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.

Toplotni dobici od sunca sa znatnim procjntom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata.

Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili



		poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjettljenja su sljedeća: ☐ arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr; ☐ elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd, ☐ elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese; ☐ elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava - svjetlo, staklene prizme i dr. Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	 SAMOSTALNI SAVJETNIK II Jelena Saulačić master dipl arh	 SAMOSTALNI SAVJETNIK I Tijana Čadenović dipl prav
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl ling-pejž 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	

NAPOMENA:

Investitor je dužan da prije izrade projektne dokumentacije riješi imovinsko – pravne odnose na predmetnoj parceli.



STANOVANJE MANJE GUSTINE



CENTRALNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI



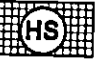
POVRŠINE ZA NAUČIČKI TURIZAM - MARINA



POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE VODENI SAOBRAĆAJ



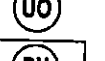
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PJEŠAČKE ULICE



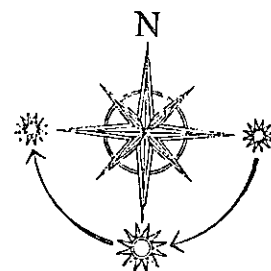
POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VODE



POVRŠINE KOPNENIH VODA - VODE PRIOBALNOG MORA



AMBIJENTALNA CJELINA



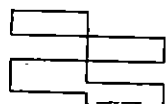
CRNA GORA OPŠTINA KOTOR



Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	3

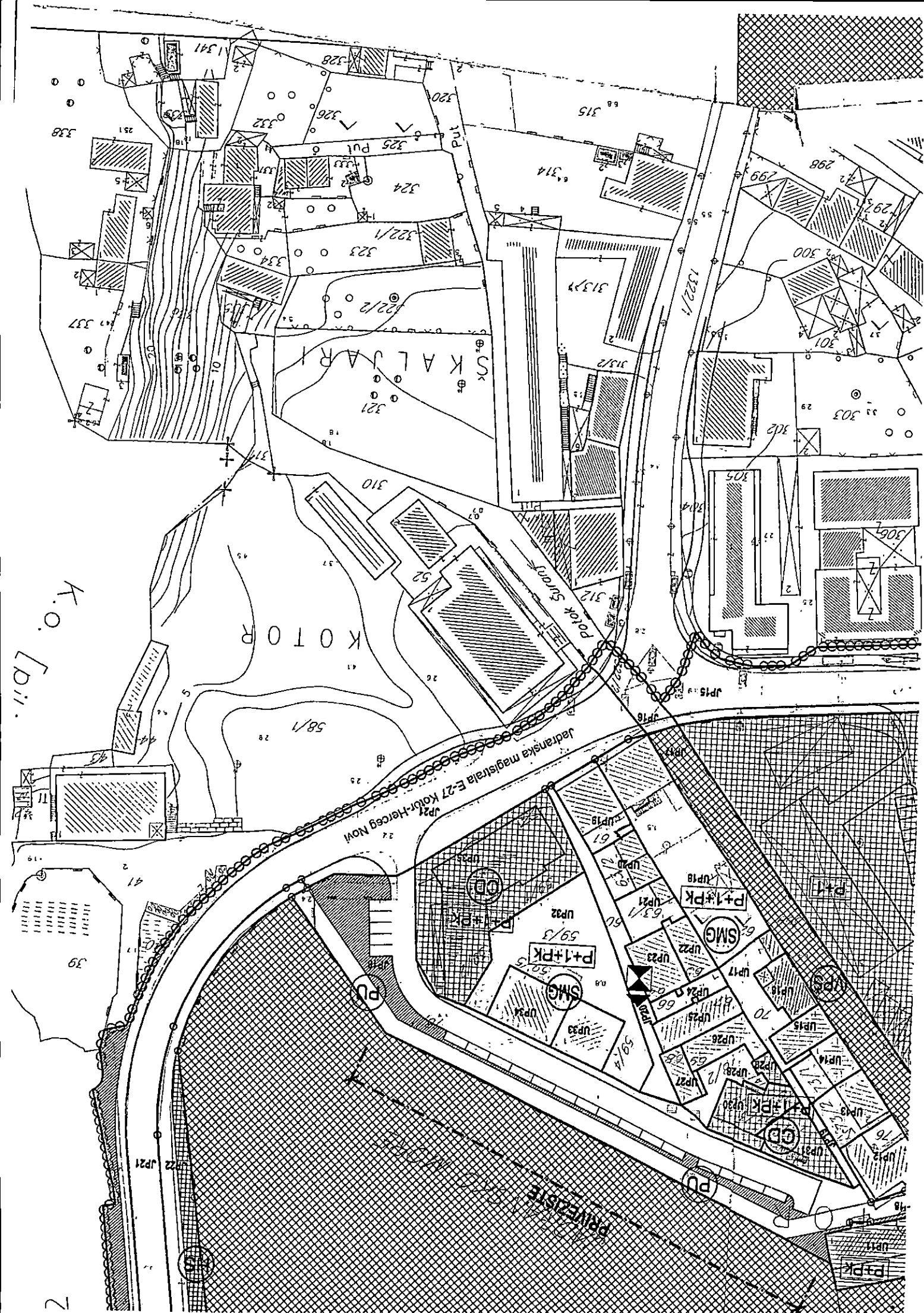
04-1301/26
20.05.2011

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić <i>Vesna Limić</i>	dipl. inž. arh.
Autori priloga:	Milica Maksimović	dipl. inž. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum: mart 2011.



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD





3.19. PLANIRANI KAPACITETI I URBANISTIČKI PARAMETRI

Tabela 3: Prikaz planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara na teritoriji DSL "Sektor 16"

Broj urb. parcele (UP)	Sadržaj dijelove i/ili ciele katastarske parcele	Katastarska opština	Namjena	Površina urb. parcele (m ²)	Broj objekata na parceli	Status objekata	Indeks izgrađenosti (Ii)	Indeks zauzetosti (Iz)%	Površina pod objektima (m ²)	Maks. dozvoljena BGP	Maks. dozvoljena spratnost
1	491	Muo	POVRŠINE SAOB. INFRASTR.	360,00	-	izgradnja (parter)	-	-	-	-	-
2	254,255	Škaljari I	NAUTIČKI TURIZAM	2.685,0	1	izgradnja	1,0	0,5	1342,5	2.685,0	P+1+Pk
3	254		TURIZAM HOTEL	4.096,4	**	izgradnja	1,0	0,4	1.460,0	4.100,0	P+1+Pk
4	254,256,2		TURIZAM HOTEL	3.984,4	**	izgradnja	1,0	0,4	1.214,0	4.000,0	P+1+Pk
5	260,261,2		TURIZAM HOTEL	5.021,7	**	izgradnja	1,5	0,4	1330,0	7.545,0	P+2+Pk
6	62,1320		STANOVANJE MANJE GUST.	1.134,4	2	rekonstrukcija nadogradnja	0,6	0,3	340,0	680,0	P+1+Pk
7	258		STANOVANJE MANJE GUST.	1.288,0	2	rekonstrukcija nadogradnja	0,6	0,3	386,4	773,0	P+1+Pk
8	259,1315/2		STANOVANJE MANJE GUST.	1.909,3	2	rekonstrukcija nadogradnja	0,6	0,3	573,0	1.145,5	P+1+Pk
9	260,1315/2,1320		TURIZAM HOTEL	15.020,0	*K	izgradnja	1,8	0,4	6.010,0	27.100,0	P+3+Pk
10	261,265,2		CENTRALNE DJELATNOSTI	7.580,0	2	rekonstrukcija nadogradnja	0,7	0,25	1890,0	5.100,0	P+4
11	66		POSLOVANJE USLUŽNE DJEL.	405,5	1	rekonstrukcija nadogradnja	0,8	0,4	168,0	325,0	P+1
12	77	Kotor I	STANOVANJE MANJE GUST.	223,0	1	rekonstrukcija nadogradnja	0,8	0,6	137,0	178,0	P+Pk
13	76		STANOVANJE MANJE GUST.	170,0	1	rekonstrukcija nadogradnja	1,2	0,6	84,3	204,0	P+1+Pk
14	73/2		STANOVANJE MANJE GUST.	132,0	1	rekonstrukcija nadogradnja	1,2	0,6	75,4	158,5	P+1+Pk
15	73/1		STANOVANJE MANJE GUST.	98,0	1	sanacija	1,0	1,0	98,0	-	P
16	72		STANOVANJE MANJE GUST.	112,5	1	sanacija	1,0	1,0	112,5	-	P+1+Pk
17	71		STANOVANJE MANJE GUST.	209,0	1	rekonstrukcija nadogradnja	0,8	0,6	21,0	170,0	P+1+Pk
18	70		STANOVANJE MANJE GUST.	742,0	2	rekonstrukcija nadogradnja	0,6	0,3	220,0	445,0	P+1+Pk
19	62		STANOVANJE MANJE GUST.	202,0	1	rekonstrukcija nadogradnja	0,8	0,6	130,0	162,0	P+1+Pk
20	61		STANOVANJE MANJE GUST.	137,0	2	rekonstrukcija nadogradnja	1,2	0,6	82,2	164,4	P+1+Pk
21	63/2		STANOVANJE MANJE GUST.	128,5	1	rekonstrukcija nadogradnja	1,2	0,6	77,1	154,0	P+1+Pk
22	63/1	Kotor I	STANOVANJE MANJE GUST.	90,0	1	sanacija	1,0	1,0	90,0	-	P+1
23	65		STANOVANJE MANJE GUST.	136,3	1	sanacija	1,0	1,0	136,3	-	P+1
24	64		STANOVANJE MANJE GUST.								

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-2462
Datum: 05.12.2019.



Katastarska opština: KOTOR I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 63/2

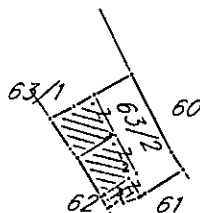
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
697
900
6
563
700

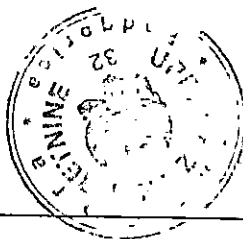
4
697
900
6
563
800



4
697
800
6
563
700

4
697
800
6
563
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-13574/2019

Datum: 05.12.2019.

KO: KOTOR I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR.0303-16423/19, KOTOR, za potrebe PLANIRANJE I IZGRADNJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 59 - 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	Priloh
63	2		3 7 0	27/11/2019	ŠURANJ	Dvorište VIŠE OSNOVA		93	0.00
63	2	1	3 7 0		ŠURANJ	Garaža GRADENJE		36	0.00
63	2	2	3 7 0		ŠURANJ	Garaža GRADENJE		30	0.00
63	2	3	3 7 0	27/11/2019	ŠURANJ	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		9	0.00
Ukupno								168	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0707940230019	MANOJLOVIĆ BRANISLAV TABAČINA- Dobrota		Sukorišćenje
0904971230025	MANOJLOVIĆ BRANISLAV DEAN ŠURANJ BB KOTOR Kotor		Sukorišćenje
1809944235016	MANDIĆ ILIJA VLASTA rođ MARINOVIĆ ŠURANJ 243 Kotor		Sukorišćenje
2905978230016	MANOJLOVIĆ BRANISLAV SLAVEN NJEKOŠEVA 243 KOTOR Kotor		Sukorišćenje
			1/6

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
63	2	1	Garaža GRADENJE	994	P 36
63	2	2	Garaža GRADENJE	994	P 30
Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto					
Svojina 1/1 MANDIĆ ILIJA VLASTA rođ 1809944235016 MARINOVIĆ ŠURANJ 243 Kotor					
Susvojina 1/3 MANOJLOVIĆ BRANISLAV 0707940230019 TABAČINA- Dobrota					
Susvojina 1/3 MANOJLOVIĆ BRANISLAV DEAN 0904971230025 ŠURANJ BB KOTOR Kotor					
Susvojina 1/3 MANOJLOVIĆ BRANISLAV SLAVEN 2905978230016 NJEKOŠEVA 243 KOTOR Kotor					

Datum i vrijeme: 05.12.2019. 10:01:52

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
63	2	3	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 9	Susvojina MANOJLOVIĆ BRANISLAV DEAN ŠURANJ BB KOTOR Kotor Susvojina MANOJLOVIĆ BRANISLAV SLAVEN NJEKOŠEVA 243 KOTOR Kotor 1/2 0904971230025 1/2 2905978230016
63	2	3	Nestambeni prostor GRADENJE	1	P 7	Susvojina MANOJLOVIĆ BRANISLAV DEAN ŠURANJ BB KOTOR Kotor Susvojina MANOJLOVIĆ BRANISLAV SLAVEN NJEKOŠEVA 243 KOTOR Kotor 1/2 0904971230025 1/2 2905978230016

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
63	2			1	Dvorište	27/11/2019 12:38	Morsko dobro Teret morsko dobro.
63	2	1		2	Garaža	19/07/2004 18:54	Morsko dobro Teret morsko dobro.
63	2	2		3	Garaža	19/07/2004 18:55	Morsko dobro Teret morsko dobro.
63	2	3	1	1	Nestambeni prostor	27/11/2019 12:39	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole
63	2	3		1	Pomoćna zgrada	27/11/2019 12:39	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole

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).



2. načelnik: 2

Peroval bešava
PETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor Građanski biro opštine Kotor

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

rimljeno: 14.12.21

organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/	11983		12

Br: UP/I-05-357/2020-3

12. decembar 2021.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-6423/19 od 06.07.2020.godine, dostavljenog 07.07.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-357/2020-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 63/2 KO Kotor I, prema DSL – u Sektor 16, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 63/2 KO Kotor I, prema DSL – u Sektor 16

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istrijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti lokaliteta Maceo, kao i vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Prije izrade projekta potrebno je precizno snimiti zatečeno stanje na terenu (zatečenu BRGP) u odnosu na urbanističku parcelu i dozvoljene kapacitete izgradnje kako bi se najadekvatnije predvidjela rekonstrukcija predmetnog objekta;
3. U skladu sa zatečenim stanjem na terenu i dozvoljenim kapacitetima izgradnje na predmetnoj lokaciji predvidjeti rekonstrukciju postojećih objekata;
4. Rekonstrukciju postojećih objekata predvidjeti uz **maksimalno** prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice lokaliteta Maceo, terenu i ambijentu autentičnih tradicionalnih objekata u neposrednoj okolini;
5. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. za završnu obradu fasada predvidjeti malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade);
6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;

7. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće staklo ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;

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. 03-6423/19 od 06.07.2020.godine, dostavljenog 07.07.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-357/2020-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 63/2 KO Kotor I, prema DSL – u Sektor 16, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u južnom dijelu katastarske opštine Kotor I na lokalitetu Maceo i predstavljaju integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Na predmetnoj parceli je nalaze se tri prizemna objekta (dvije garaže i zgrada nestambene namjene).

Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom i Zonom značajnom za izuzetnu univerzalnu vrijednost 1 – Kotor;

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru moguće je zatečene objekte rekonstruisati do 164,4 m² maksimalne BRGP, spratnosti P+1+Pk:

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

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;

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

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da je Nacrt Urbanističko - tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 63/2 KO Kotor I, prema DSL – u Sektor 16, usklađen sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih 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.



[Signature]
Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



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

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

UP/I Br: 1606-341/22-222

Kotor, 14.02.2022.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 DSL-a sektor 16 („Sl. list CG“, broj 25/11), 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 postojećeg objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 20, koju čini dio kat. parc 63/2 KO Kotor I, u zahvatu DSL-a sektor 16 („Sl. list CG“, broj 25/11), 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. Potreban broj PM za namjenu stanovanje – individualno je 1PM/1 stan.
9. 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;
10. 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;
11. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;

12. 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 uključanja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-222 od 10.02.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli /lokaciji 20, koju čini dio kat. parc 63/2 KO Kotor I, u zahvatu DSL-a sektor 16 („Sl. list CG“, broj 25/11).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-16423/19 od 21.01.2022. godine.

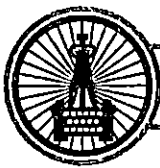
Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

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.


mr Andreea Vuksić

Dostavljeno:

1. Naslovu x 4
2. Sekretarijatu 16
3. 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: 729/1

Kotor: 21.02.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-16423/19 od 21.01.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 524 od 10.02.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 20, koju čini dio kat. parc. 63/2 KO Kotor I, u obuhvatu DSL-a Sektor 16 („Sl.list CG“, broj 25/11), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 3 bara.
2. Da bi objekat bio priključen na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi planirani ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 20m. Izgradnja uličnog vodovodnog cjevovoda je u nadležnosti "Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora". Na skici u prilogu prikazan je položaj planiranog cjevovoda na kojem će biti moguće izvršiti priključenje.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti "kugla ventile". Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje. Ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz.
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 u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Na priključku, posle 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 vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
8. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

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



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

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

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

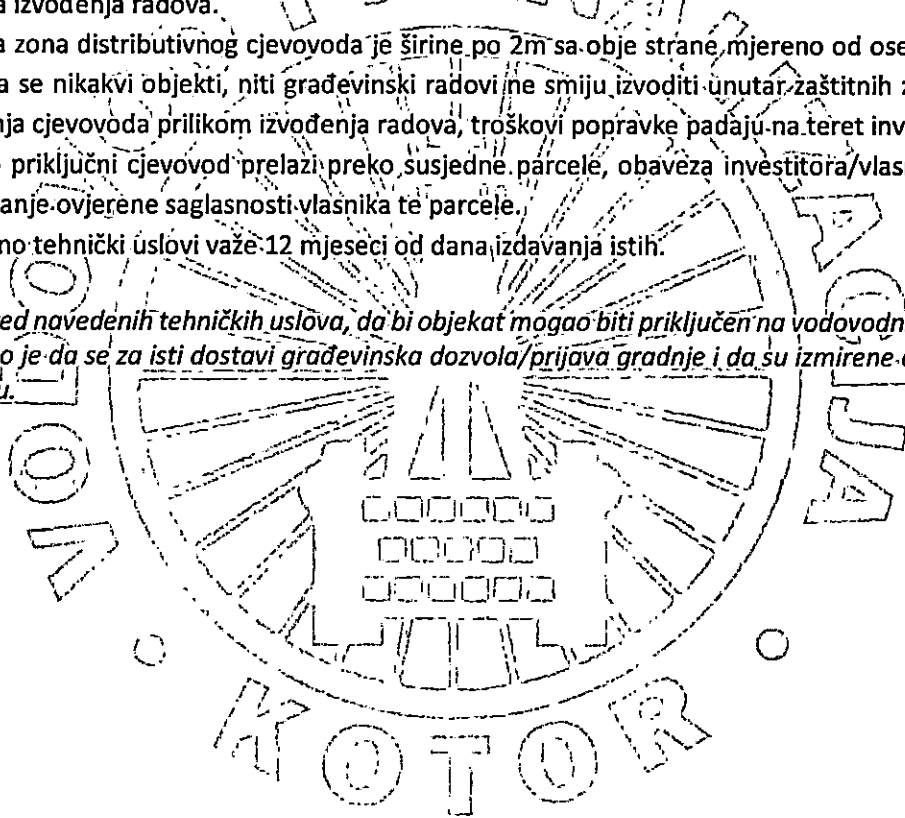
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

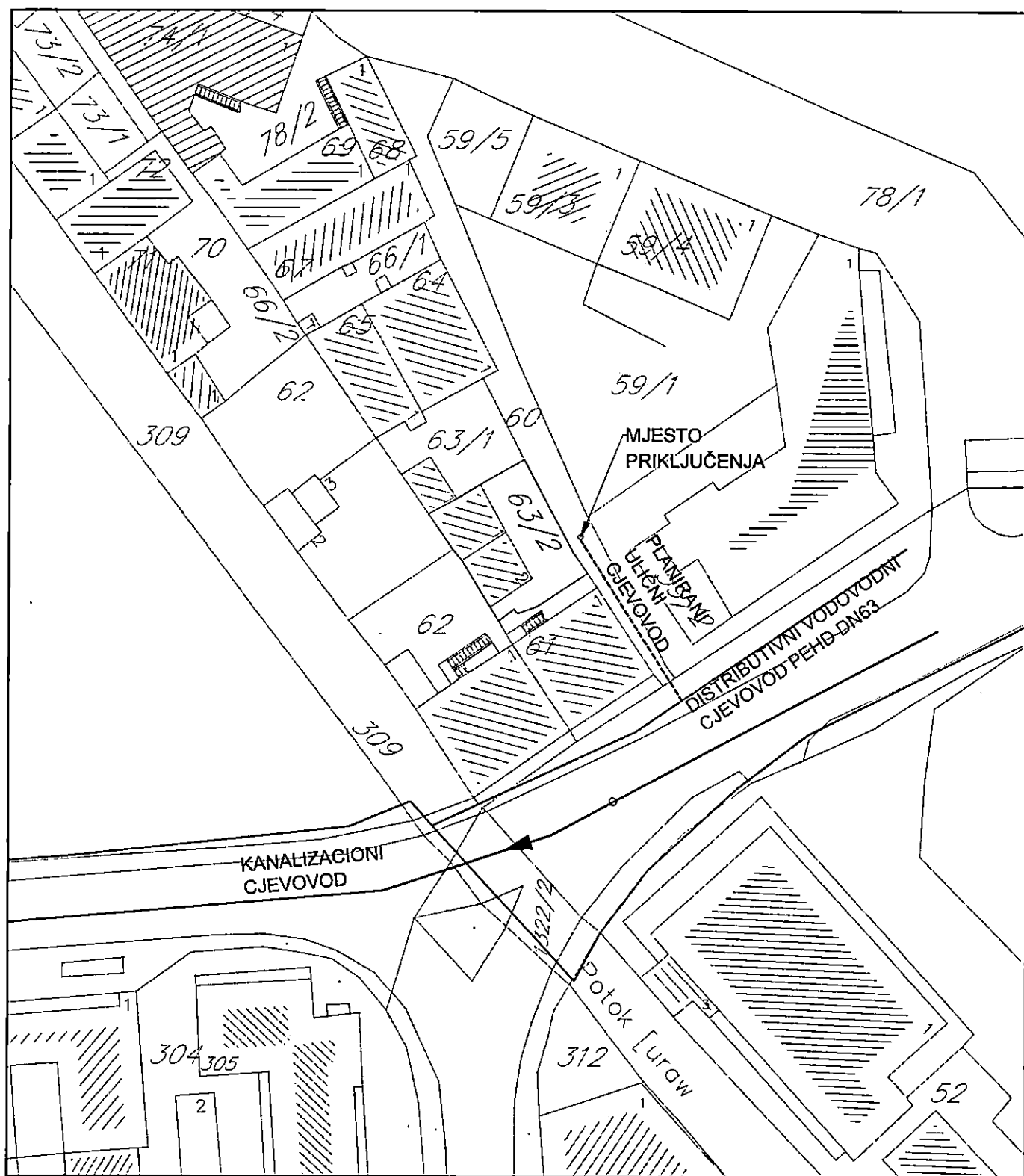
10. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separadni sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
11. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode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

OPŠTE

12. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
13. Zaštitna zona 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.
14. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
15. 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/prijava gradnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.





Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora
spec.sci građ.

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velemir
dipl.ing.maš.



izvršnog Direktora

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: 1604-319/22-221

Kotor, 11.02.2022.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 **Manojlović Slaven** za gradnju objekta na kat par **63/2 K.O. Kotor I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **63/2 K.O. Kotor I** koji glase:
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. **1604-319/22-221** od 11.02.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **63/2 K.O. Kotor I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-16423/19 od 21.01.2022. godine.

Na osnovu iznietog 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

