

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 333/21-15756</u> Kotor, 20.04.2022.g.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 i 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnijetog zahtjeva Direkcija za uređenje i izgradnj Kotora poslove izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>rekonstrukcija saobraćajnice u postojećim gabritima</u> na kat.parc 1079KO Risan I u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Direkcija za uređenje i izgradnj Kotora
6	POSTOJEĆE STANJE na kat.par 1079 KO Risan I su LN označene kao javni putevi .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Predmetna lokacija se nalazi u zoni saobraćajnice	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Predmetnu lokaciju čini kat.par 1079 KO Risanu postojećim gabritima Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana. Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije. Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – jedinica građevinskog zemljišta. Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata(Sl list broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objeata sadrži Elaborat prcelacije po planskom dokumentu , ovjeren od strane Uprave za nekretnine	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	

godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63,2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.

Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

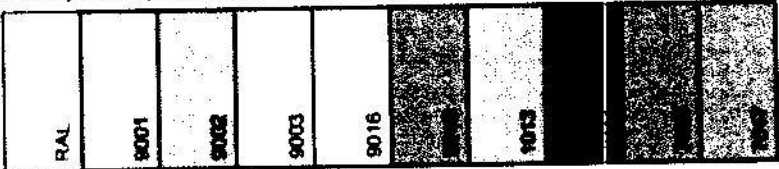
U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradicionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročito zatvorenih stambenih

	blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m ² /stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m ² po stanovniku.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara brUP/I-05-1032/2021-3 od 29.03.2022 g sa konzervatorskim uslovima br UP/I-br3/2011-3 od 155.02.2011.g Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Moguća je fazna izgradnja
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 kanizacionu infrastrukturu Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu postojeće saobraćajnice priključak je prema uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13)

	-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG" br 59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat par 1079 KO Risan
	Površina urbanističke parcele	Postojeće saobraćajnice
	Maksimalni indeks zauzetosti	U postojećim gabritima
	Maksimalni indeks izgrađenosti	U postojećim gabritima
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U postojećim gabritima

	Maksimalna spratnost objekata	Postojeće
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m ²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Proizvodnja (na 1000 m ²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); Poslovanje (na 1000 m ²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Trgovina (na 1000 m ²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Hoteli (na 1000 m ²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); Restorani (na 1000 m ²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno

	143pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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. 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. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata. Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047 
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte 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 toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje

imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske

karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvijetljenje prostora;
- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

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

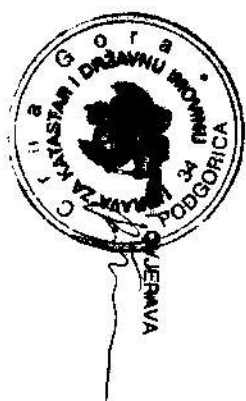
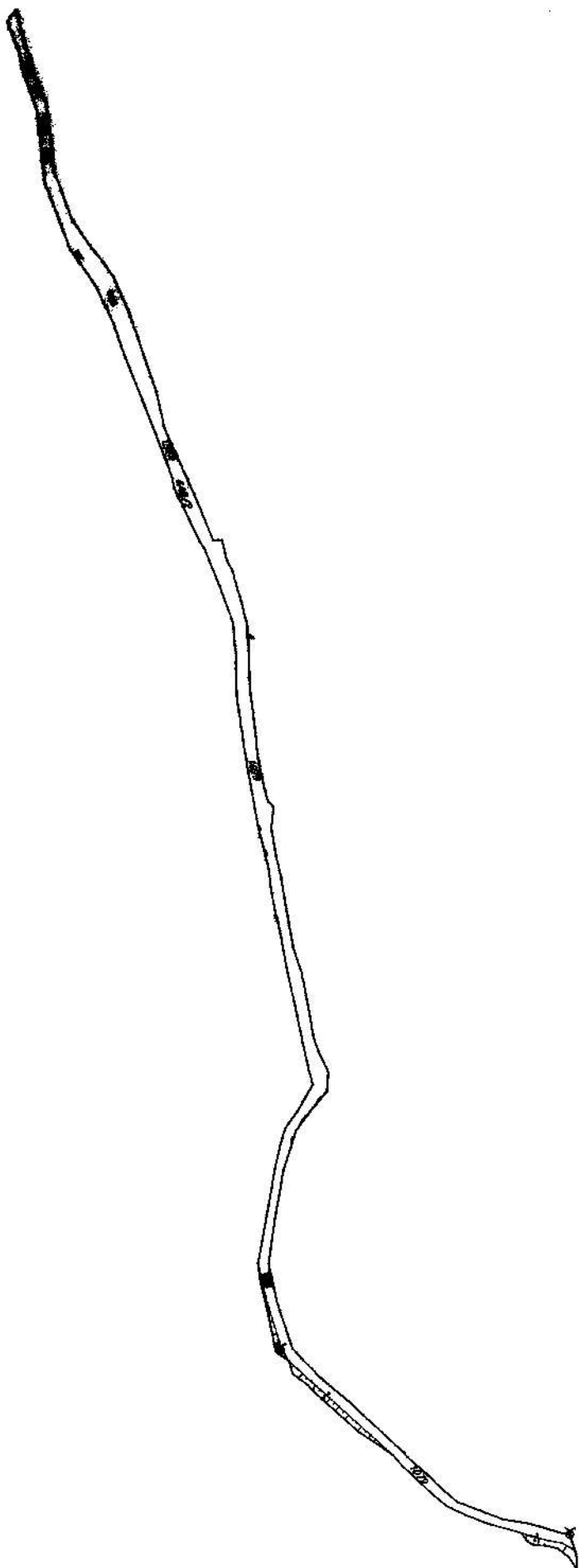
Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva

		da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRADILA Dobriša Maslovar dipl ing arh	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl ing 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	



KOMPA PLAN
R = 1: 2000

THE UNIVERSITY OF CHICAGO





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-8975/2021

Datum: 21.10.2021.

KO: RISAN I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, 03-333/21-15756, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 98 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1079			6 23 0		SMOKOVAC	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2506	0.00
Ukupno								2506	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000002908000	STARI GRAD Kotor	OPŠTINA KOTOR	Korišćenje
			Obim prava 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Za Načelnik: *Natasa*
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1079/0		106-2-919-1145/1-2021	11.06.2021 08:34	SEKR ZA IMOV PR POSLOVE	ZAH ZA UREĐ UPISA KP 273.370.1081 IDR KO RISAN I PERAST





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

CRNA GORA

Područna jedinica Kotor

Gradanski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-1032/2021-3

Primljeno: 02.04.22				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	233/9	18256		

29. mart 2022. godine

Opština Kotor

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/21-15756 od 10.12.2021.godine, dostavljen 10.12.2021. godine i zaveden pod brojem UP/I-05-1032/2020-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za rekonstrukciju saobraćajnice u postojećim gabaritima na kat.parc. 1079 KO Risan I, i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br. 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

- Predmetna katastraska parcela se nalazi u središnjem dijelu K.O. Risan I iznad magistrale Kotor – Herceg Novi i predstavlja dio nepokretnog kulturnog dobra „Ulica Gabela“ koje je Rješenjem Opštinskog zavoda za zaštitu spomenika Kotor br. 1213/4 od 25.12.1986.godine, stavljeno pod zaštitu;
- Navedeni obuhvat takođe, predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
- Predmetna lokacija Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskog grada;
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnoj lokaciji moguće je predvidjeti rekonstrukciju saobraćajnice u postojećim gabaritima;
- Za sanaciju na predmetnoj lokaciji, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dana 15. 02. 2011. godine izdala **Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za sanaciju uličnog zastora Gabele u Risnu**, br. UP/I-br. 3/2011-3;
- Uz predmetno Rješenje o konzervatorskim uslovima potrebno je poštovati i sljedeće:
 - Predvidjeti sanaciju neadekvatno izvedenih prethodnih radova na uličnom zastoru;
 - Eventualno uklanjanje kamenih oblutaka sa dijela hodne površine sprovesti tako što će se svaki oblutak označiti identifikacionim brojem koji će odgovarati broju na crtežu. Obilježavanje treba uraditi pažljivo da se kamen ne bi trajno ošteti. Sve obilježene i uklonjene kamene oblutke položiti po numeričkom redu na ravnu paletu, a potom bezbjedno

uskladištiti do ponovnog postavljanja. Nakon sprovedenog podizanja oštećenog dijela uličnog zastora, sagledati stanje podloge i izvršiti neophodne radove (eventualnu nivelaciju ili dopunu podloge). Nakon sprovođenja navedenih radnji predvidjeti vraćanje kamena na izvorni položaj u skladu sa crtežom i fotodokumentacijom.

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Nacrt Urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju saobraćajnice u postojećim gabaritima na kat.parc. 1079 KO Risan I, može u potpunosti uskladiti sa Mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje gore navedenih Konzervatorskih uslova br. UP/I-UP/I-br. 3/2011-3 od 15. 02. 2011. godine, koje Vam u prilogu dostavljamo.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja za rekonstrukciju saobraćajnice u postojećim gabaritima na kat.parc. 1079 KO Risan I, uz obavezu poštovanja navedenih Konzervatorskih uslova.

S poštovanjem,

 **V.D. DIREKTORA**
Mladen Zagarčanin

Prilog: kao u tekstu

Dostaviti:

- naslovu;
- u spise



REGIONALNI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE
K O T O R

Palata Drago, Stari grad 335, 85330 Kotor
Tel: (032) 325 833; Fax: (032) 302 572
e-mail: spomenici@t-com.me

UP/I-br.3/2011-3
Vaš znak:01-190
Datum:15.02.2011.

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor, postupajući po zahtjevu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, u postupku izdavanja Konzervatorskih uslova za sanaciju uličnog zastora Gabele u Risnu, a na osnovu člana 102 i člana 148 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list RCG" br.49/10) a u vezi sa članom 196. i čl.200. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG" br. 60/2003), izdaje sledeće

KONZERVATORSKE USLOVE

za izradu projektne dokumentacije uslova za sanaciju uličnog zastora Gabele u Risnu

I

1. Sačuvati sve stabilne delove pločnika bez intervencija.
2. Na osnovu preciznog tehničkog snimka i fotodokumentacije postojećeg stanja predvidjeti zamjenu oštećenih površina zastora u svemu poštujući karakteristike originalnog načina popločavanja i izrade kaldrme.
3. Sve originalne dislocirane oblutke i originalne kamene elemente zastora predvidjeti za ponovnu upotrebu u toku rekonstrukcije.
4. Isključuje se mogućnost unošenja savremenih materijala i elemenata zastora stranih originalnom rješenju (slivnici, rigole, rešetke i dr.).

II

Po izradi projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, dužnost je investitora, odnosno vlasnika da urađeni projekat dostavi na obaveznu prethodnu saglasnost Zavodu.
U toku izrade projektne dokumentacije neophodna je saradnja sa stručnom službom ovog Zavoda.

O b r a z l o ž e n j e

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, obratila se ovom Zavodu, zahtjevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za sanaciju uličnog zastora Gabele u Risnu.

U sprovedenom postupku, uvidom u Izvještaj konzervatora, od 15.02.2011. godine i Registar nepokretnih kulturnih dobara, kao i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Originalni zastor ulice Gabela predstavlja jednu od najznačajnijih urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti gradskog jezgra Risna.
- Zastor ulice Gabela je komponovan u vidu centralne površine pod kaldrmom i ivičnih površina pločnika, riješenih u vidu pravilnog pravougaonog sloga. Ulični zastor Gabele prilagođe je padu terena i zgradama koje formiraju ulični tok. Kaldrmu u likovnom smislu čini niz pravougaonika podijeljenih dijagonalama od uskih blokova kamena. Površine segmenata pravougaonika podijeljenih dijagonalama ispunjene su oblucima postavljenim u malteru.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da se radi o ulici Gabela, koja je zaštićeno kulturno dobro, kao cjelina i nalazi se u Risnu, dijelu Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine, utvrđeni su konzervatorski uslovi za sanaciju Gabele, a sve bliže određeno u izreci prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

Na osnovu Konzervatorskih uslova, neophodno je zatražiti Urbanističko-tehničke uslove od nadležnog sekretarijata Opštine Kotor.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim Urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost ovom Zavodu, a shodno članu 103 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko ovog Zavoda, taksirana sa 5,00 € a.t.

Direktorica
Ružica Ivanović
Ružica Ivanović

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a



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

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 09.05.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333 / 21	- 15756		

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: 16-341/22-907

Kotor, 04.05.2022.godine

Za: Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor

Predmet: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 03-333/21-15756 od 28.04.2022. godine, zavedenim u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj UP/I 16-341/22-907 od 29.04.2022. godine vezanim za izdavanje Urbanističko – tehničkih saobraćajnih uslova za rekonstrukciju saobraćajnice u postojećim gabaritima na kat. parc. 1079 KO Risan I u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ – br 95/20) obavještavamo Vas da za rekonstrukciju navedene saobraćajnice nisu potrebni dodatni saobraćajni uslovi i da smo saglasni sa Vašim urbanističko-tehničkim uslovima, kao i sa konzervatorskim uslovima.

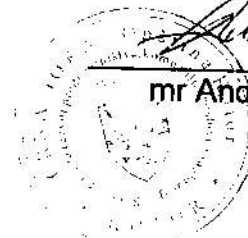
S poštovanjem,

Sekretarka,

mr Andrea Vukšić

Dostavljeno:

- ☒ Naslovu
- Sekretarijatu 16
- 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: 1604-319/22-908

Kotor, 04.05.2022.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 **Direkcije za izgradnju I uredjenje Kotora za izgradnju objekta,saobracajnice na kat par 1079 K.O. Risan I,donosi:**

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 1079 K.O. Risan I. Uraditi projekat tako da projektovanjem ne dodje do ugrožavanja okolnog terena i u skladu sa projektom uličnih instalacija i uslova datih od strane JP Vodovod I kanalizacija Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/22-908 od 29.04.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 1079 K.O. Risan I sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/21-15756 od 20.04.2020. godine.Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu. UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

INVESTITORU
2.Vodnoj knizi
3.Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





“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: 2366/1

Kotor: 01.06.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/21-15756 od 20.04.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 1768 od 28.04.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju saobraćajnice u postojećim gabaritima, na kat. parc. 1079 KO Risan I, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

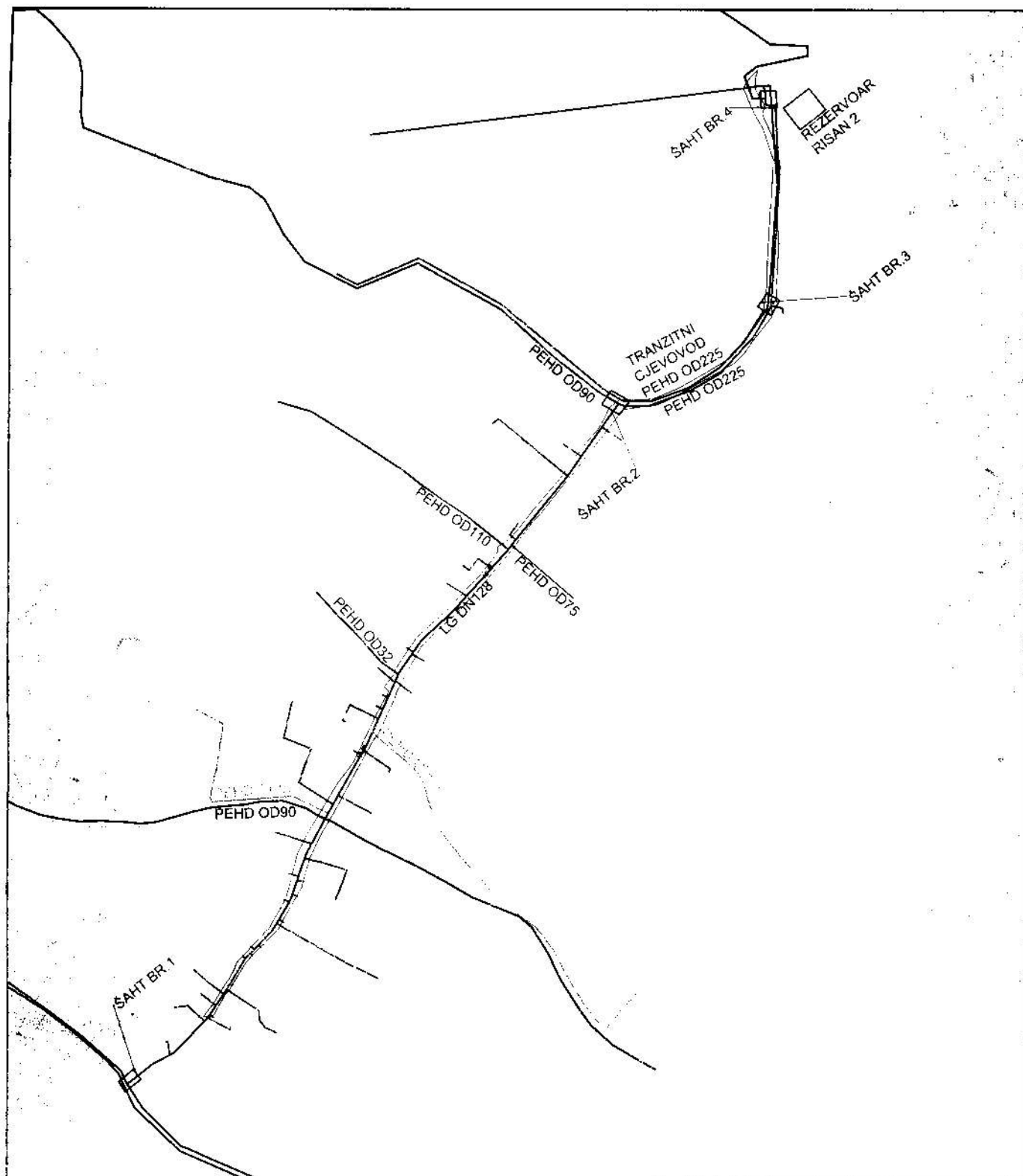
1. Na navedenoj lokaciji postoji distributivni vodovodni cjevovod L DN128 i kraci uličnih cjevovoda. Na priloženoj skici prikazan je približan položaj navedenih cjevovoda.
2. S obzirom na dotrajalost materijala, potrebno je prilikom izvođenja radova zamjeniti cjevovod DN128, novim PEHD cjevovodom prečnika OD160, kao i izgraditi tranzitni cjevovod PEHD OD280. Priključenje planiranog cjevovoda izvesti u postojećim šahtovima 1 i 2 koji su označeni na skici u prilogu.
3. Distributivni cjevovod izgraditi duž planirane saobraćajnice.
4. Predvidjeti prespajanje postojećih priključaka I uličnog cjevovoda na planirani cjevovod. Priključne cjevovode postaviti do ivice planirane saobraćajnice, kako bi se izbjeglo oštećenje budućeg kolovoza.
5. Priključenje postojećih objekata I uličnog cjevovoda na glavni cjevovod izvesti u šahtu. Armatura I fazonski komadi u šahtovima moraju biti od duktilnog liva sa epoksidnim premazom.
6. Predvidjeti ugradnju uličnog protivpožarnog hidranta.
7. Prilikom izgradnje saobraćajnice voditi računa da se nadsloj iznad postojećeg cjevovoda ne bude manji od 0,60m.
8. Tokom izvođenja radova potrebno je voditi računa o postojećim cjevovodima.
9. Odvod atmosferskih voda sa saobraćajnice riješiti prema situaciji na terenu, s obzirom da na navedenoj lokaciji ne postoji javni sistem atmosferske kanalizacije.
10. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

11. Prilikom rekonstrukcije saobraćajnice potrebno je predvidjeti kanalizacionu mrežu za ovo područje.

Napomena:

- U pripremi je projekat izgradnje vodovodne i kanalizacione mreže u Risnu, koji se finansira iz WBIF (Investicioni fond za Zapadni Balkan). Predlažemo da se planirana rekonstrukcija saobraćajnice objedini sa tim projektom.
- Prije početka bilo kakvih radova potrebno je ovom Preduzeću dostaviti projekat na saglasnost.
- Projektne tehničke uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavot Teodora
spec.sci građ.

DOSTAVLJENO:

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

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velenić
dipl.ing.maš.

VD Izvršnog Direktora

Kordić Lazar
dipl.ing.maš.



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i
prostorno planiranje

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 863
fax. +382(0)32 325 863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Br. 03-333/21-15756

Kotor, 28.04.2022.godine

Za: **SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ**

Poštovani,

Ovom Sekretarijatu se obratio Direkcija zahtjevom za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za šetalište kat par 1079 KO Risan

Shodno predmetnom zahtjevu Sekretarijat je izdao UT uslove, koje Vam shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17), dostavljamo uz zahtjev za dobijanje Vaših **saobraćajnih** uslova neophodnih za dobijanje tehničke dokumentacije.

Obavještavamo Vas da ste shodno naprijed navednom Zakonu obavezni, da tražene uslove dostavite u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa. U protivnom će ovaj Sekretarijat smatrati da ste saglasni sa Planom utvrđenim urbanističko-tehničkim uslovima.



S poštovanjem,
Dobila Maslovar dipl.ing.arh

Prilog: UT uslovi

Dostavljeno:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i
prostorno planiranje

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 863
fax. +382(0)32 325 863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Br: 03-333/21-15756

Kotor, 28.04.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

Poštovani,

Ovom Sekretarijatu se obratio Direkcija zahtjevom za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za kat par 1079 KO Risan

Shodno predmetnom zahtjevu Sekretarijat je izdao UT uslove, koje Vam shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17), dostavljamo uz zahtjev za dobijanje Vaših uslova neophodnih za dobijanje tehničke dokumentacije.

Obavještavamo Vas da ste shodno naprijed navednom Zakonu obavezni, da tražene uslove dostavite u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa. U protivnom će ovaj Sekretarijat smatrati da ste saglasni sa Planom utvrđenim urbanističko-tehničkim uslovima.



S poštovanjem,
Biserka Maslovar dipl. ing. arh.

Prilog: UT uslovi

Dostavljeno:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta