

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj, <u>03-333/21-2732</u></b></p> <p><b>Kotor, 12.07.2021.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 2    | <p>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; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), i podnijetog zahtjeva Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora izdaje:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |
| 3    | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
| 4    | <p>za <b><u>promjenu stanja u prostoru</u></b> na dijelu kat.parc. 272 KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a opštine Kotor("Sl.list CG" –br 95/20)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA</b>                                    |
| 6    | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Na predmetnoj kat. parc. 272 KO Škaljari I se prema prepisu LN br 162 KO Škaljari I nalazi 18 objekata – od kojih su većina ruševine dok je objekat 18 – Društvena stambena zgrada gabaritne površine 135m<sup>2</sup> i objekat 15, pomoćna zgrada "Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA 19 SPRATNOSTI P POVRŠINE 16 M<sup>2</sup> IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I NA TUĐEM ZEMLJIŠTU I OBJEKTU NA KAT. PAR. 272 I NA OBJEKTU 15 NA KAT. PAR. 272"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| 7    | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Lokaciju čini dio kat. parc. 272 KO Škaljari I koja je prema GUR-u Opštine Kotor namjenjena za <b>PEJZAŽNO UREĐENJE</b>, u odmaku 100-1000m u površini od 10 642m<sup>2</sup></p> <p><b>Površine za pejzažno uređenje - PU</b></p> <p>Sve površine za pejzažno uređenje, u planskom području, su prema namjeni i načinu korišćenja svrstane u tri glavne grupe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (korišćenja) - PUJ</li> <li>- Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (korišćenja) - PUO</li> <li>- Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS.</li> </ul> <p><b>Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ</b></p> <p>Ove površine, svojom slobodnom dostupnošću za sve stanovnike, ispunjavaju</p> |                                                                                    |

najvažnije socijalne funkcije. Ovu grupu zelenih površina čine sljedeće kategorije zelenila koje se mogu planirati u zahvatu plana:

- park
- zone rekreacije
- park šuma
- uređenje obala
- zelenilo uz saobraćajnice
- skver
- trg
- pješačka ulica.

Svaka od navedenih kategorija karakteriše se određenom funkcionalnom i urbanističkom namjenom. Zelene površine namijenjene javnom korišćenju formiraju se u sklopu javnih površina na kojima se uglavnom zadovoljavaju opšti interesi, odnosno razvijaju specifični sadržaji od značaja za naselja. Zbog svog značaja ovi prostori čine dio identiteta prostora u kojem se nalaze i uređuju se, po pravilu, da zadovolje visoke estetske vrijednosti.

**Parkovi, trgovi i skverovi** su površine javne namjene koje su, kao sastavni element ambijenta, od posebne vrijednosti za naselja, a prije svega kad sadrže prostorne, sadržajne i oblikovne repere koji daju poseban karakter prostoru i na taj način definišu pejzaž naselja.

Za podizanje kvaliteta urbanog naselja neophodno je formiranje **trgova i skverova** na svim mjestima koja, oblikovno i funkcionalno, omogućuju njihovo formiranje. **Trg** treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu.

U skladu sa ostalim planiranim namjenama i raspoloživim prostorom, **parkovske površine** je potrebno urediti na način da postanu estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze. Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (fontane, klupe, osvjetljenje, informacione table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece. Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom.

Ulično zelenilo - **zelene površine uz saobraćajnice** formiraju se radi razdvajanja pješačkih tokova i obodnih objekata od kolskog saobraćaja i stvaranja povoljnijih prvenstveno zaštitni karakter, ali je njegov poseban značaj i u povezivanju svih kategorija zelenila u jedinstven sistem. Nepostojanje linearne, drvoredne matrice predstavlja veliki nedostatak kako urbanog tkiva tako i semiurbanih naselja u opštini što iziskuje neophodnost njenog formiranja dugoročnim i sistematskim planiranjem.

**Pješačka ulica** - na slobodnim površinama u zoni pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i linearni zasadi drveća. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom.

Imajući u vidu karakter predjela (more, prirodne površine, izgrađeno okruženje) i namjenu prostora, a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobenost svake mikro lokacije, planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more. **Uređenje obale (šetališta Lungo mare)** u pejzažnom smislu se sprovodi linearnom sadnjom što utiče na poboljšanje higijenskosanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja. Izbor biljnih vrsta nesumnjivo predstavlja jedan od odlučujućih momenata za uspjeh pri formiranju ovih zelenih površina. Izloženost priobalja neposrednim uticajima mora, pored opasnosti od mehaničkih oštećenja objekata i vegetacije prilikom jakih vremenskih nepogoda, ogleda se i u permanentnim nepovoljnim uticajima "posolice".

**Park šuma** - Površine pod prirodnom i kultivisanom vegetacijom predstavljaju tampon zonu između prirodnog predjela i ambijentalne zone uz obalu, kao i zelenu vezu sa okolnom vegetacijom. To su ekološki i ambijentalno vrijedni prostori izdvojeni iz urbane zone kao zaštitni pojasevi zelenila. Zaštićene su od izgradnje, prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti.

Pejzažno uređenje će se odvijati u dva pravca i to: rekultivaciju koja podrazumjeva umjereno pošumljavanje i šumsko uzgojne radove na prevođenju šibljaka i makije u

šumu, i ozelenjavanje u cilju formiranja estetski uobličenih mikrolokacija.

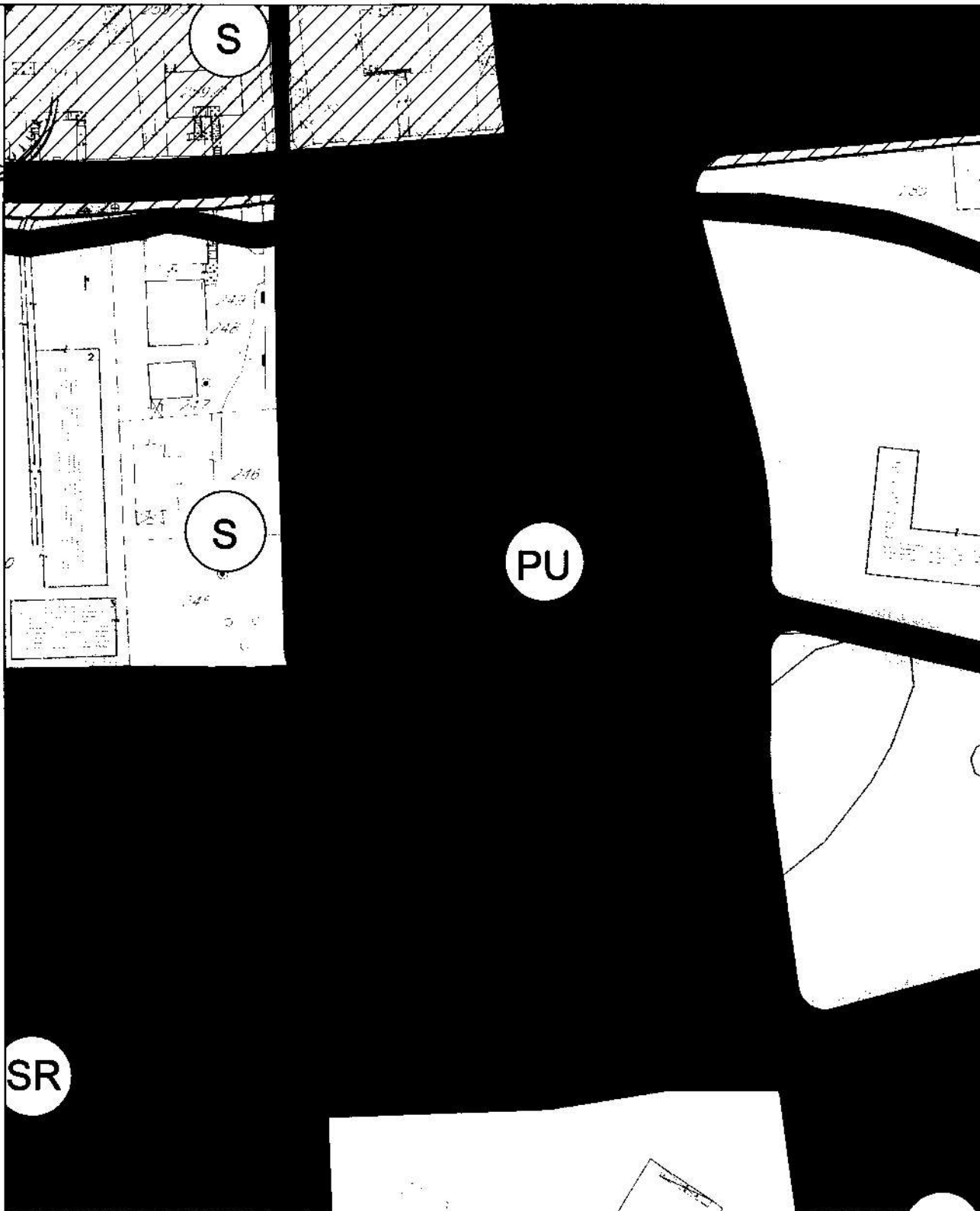
7:2

### Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini dio **kat.parc. 272 KO Škaljari I** u površini od 10 642m<sup>2</sup>.

### Koordinate predmetne lokacije:

| taka | U                     | H                        |
|------|-----------------------|--------------------------|
| 1    | 6563507.81 4697711.47 | 19 6563440.06 4697758.02 |
| 2    | 6563510.96 4697684.63 | 20 6563441.28 4697746.26 |
| 3    | 6563510.70 4697647.54 | 21 6563442.95 4697746.40 |
| 4    | 6563511.63 4697632.95 | 22 6563444.01 4697735.21 |
| 5    | 6563512.95 4697623.28 | 23 6563461.39 4697736.71 |
| 6    | 6563512.62 4697610.19 | 24 6563460.36 4697747.89 |
| 7    | 6563502.13 4697601.07 | 25 6563463.64 4697748.17 |
| 8    | 6563491.49 4697598.76 | 26 6563468.81 4697748.61 |
| 9    | 6563473.01 4697599.31 | 27 6563472.79 4697749.02 |
| 10   | 6563474.66 4697607.50 | 28 6563473.93 4697737.78 |
| 11   | 6563477.83 4697623.23 | 29 6563491.68 4697739.20 |
| 12   | 6563433.32 4697629.16 | 30 6563490.99 4697748.48 |
| 13   | 6563428.23 4697628.95 | 31 6563494.55 4697749.72 |
| 14   | 6563427.86 4697637.81 | 32 6563497.50 4697743.03 |
| 15   | 6563426.46 4697679.06 | 33 6563502.96 4697729.97 |
| 16   | 6563425.75 4697701.85 | 34 6563504.89 4697722.62 |
| 17   | 6563425.55 4697720.25 | 35 6563506.41 4697716.81 |
| 18   | 6563425.18 4697756.77 |                          |



**Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18, 63/18; 11/19 i 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 smiernicama utvrđenim planskim dokumentom.

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.</p> <p>Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije.</p> <p>Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – <b>jedinica građevinskog zemljišta</b>.</p> <p>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 objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu , ovjeren od strane Uprave za nekretnine.</p> <p><b>Pošto je planirana izgradnja,postojeći objekti na kat par 272 KO Škaljari treba ukloniti u skladu sa čl 113 i čl 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata ( sl list CG broj 64/17 , 44/18 , 63/18 i 82/20)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl List SFRJ“ br. 31/81,49/82,21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.</p> <p>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> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)</p> <p>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)</p> |

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

Parkovi i ostale površine parkovskog tipa. – Parkove projektovati kao površine javnog karaktera, koje kompoziciono čine jasne cjeline u kojima mreža puteva i staza povezuje ostale kompozicijske elemente: platoe, elemente sa vodom, dječja igrališta, sportski tereni, poljane i dr. Parkovski objekti različite funkcionalne namjene su: staklene bašte, sportski tereni, scena otvorenog teatra, amfiteatar, kafe i sl. Mali vrtno-arhitektonski elementi su: fontane, dekorativni bazeni, paviljoni, pergole, parkovski mobilijar, ograde, svjetiljke i sl. Uz poštovanje osnovnih principa ozelenjavanja vršiti rekonstrukcije postojećih ili podizanje novih parkovskih površina. Sa posebnom pažnjom, izvršiti snimanje postojećeg stanja objekata i potreba, kako bi se adekvatnom namjenom i organizacijom prostora, obezbijedili optimalni uslovi korisnicima različitih kategorija (djeca različitog uzrasta, radno aktivno stanovništvo, penzioneri).

### Koncept pejzažnog uređenja

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

Koncept je podržan smjernicama Plana predjela planskog zahvata.

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: planiranom namjenom površina u zahvatu GUR-a, kriterijumima zaštite i unaprijeđenja kulturnog pejzaža, i principima održivog razvoja naselja.

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

Koncept uređenja podrazumjeva:

- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);

- Ne praviti fizičke barijere u vidu neprekidnih nizova objekata, omogućiti u urbanom području prilaz obali i komunikacije duž obale;

- Neophodno je izbjeći spajanje naselja kontinuiranom gradnjom u granicama GUR-a;

- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i šumske vegetacije.

- Očuvanje postojeće drvenaste vegetacije uz vodotoke;

- Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim“ načinom koji podrazumjeva upotrebu prirodnih materijala kao što je kamen;

- Podizanje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice, uz vodotoke, zone vodozahvata, industrijske zone, uz groblja ili radi zaštite pojedinih lokaliteta (kulturnih i prirodnih) i kod funkcionalnog zoniranja;

- Kontinuirano praćenje (monitoring) stanja i promjena biološke raznovrsnosti kao mjera kojom se obezbjeđuje očuvanje i održivo korišćenje komponenti biodiverziteta;

- Mjere sanacije i biološke rekultivacije degradiranog zemljišta, postojećih šumskih površina i klizišta;

- Ozelenjavanje svih terena na nagibima iznad 25% (klizišta, plitkih erodiranih i degradiranih zemljišta);

- Kod uređenja terena maksimalno očuvati prirodnu konfiguraciju terena ili ostvariti kaskadnu nivelaciju terena. Na umjereno strmim terenima, nagiba većeg od 10%, objekti treba kaskadno da prate liniju terena. Kod definisanja

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>kaskada, potporni zidovi ne smiju biti veći od 2m, odnosno ne manji od 0,6m. Potpome zidove visine 2m, obavezno omekšati zelenilom.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terasa sa podzidama uraditi u maniru suvozida, od grubo klesanog ili pločastog kamena.</li> <li>- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, odnosno umrežavanje različitih tipova zelenih površina i njihova integracija sa izgrađenim tkivom grada, kroz maksimalnu primjenu linijskog zelenila (drvoreda i pratećeg linijskog zelenila);</li> <li>- Upotreba autohtonog materijala koji obezbjeđuje uklapanje objekata u prirodno okruženje;</li> <li>- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;</li> <li>- Za pošumljavanje u slučaju antierozivnih i sanacionih mjera koristiti isključivo autohtone biljne vrste;</li> <li>- Izbjegavati nastajanje monokultura i zabrana korišćenja invazivnih vrsta.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara brUP&amp;I/05/337&amp;2022/3 od 03.06.2022 g sa konyervatorskim uslovima</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni <b><i>"djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom"</i></b> (Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari) <b>za koju veže MJERE III,</b></p> <p>Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu</li> <li>- Izgradnja novih objekata moguća je progušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja</li> <li>- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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 be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p>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.</p> |
| 12 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13 | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> |
|    |                                                                                 |
| 15 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>         |
|    |                                                                                 |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|---|--------------------------------|---|-----------------------------------------------|---|
| 16                                            | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               | Moguća je fazna izgradnja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| 17                                            | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| 17.1.                                         | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               | sastavni dio UT uslova su uslovi od EPCG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| 17.2.                                         | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               | Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| 17.3.                                         | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               | Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| 17.4.                                         | <b>Ostali uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               | Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.<br>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a><br>Adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| 18                                            | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               | 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                                            | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| 20                                            | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               | <table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>kat parc 272 KO Škaljari I -PU</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>10 642m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>-</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Oznaka urbanističke parcele | kat parc 272 KO Škaljari I -PU | Površina urbanističke parcele | 10 642m <sup>2</sup> | Maksimalni indeks zauzetosti | - | Maksimalni indeks izgrađenosti | - | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | - |
| Oznaka urbanističke parcele                   | kat parc 272 KO Škaljari I -PU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| Površina urbanističke parcele                 | 10 642m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
|                                               | <table> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td><td>-</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksimalna spratnost        | -                              |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |
| Maksimalna spratnost                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                |                               |                      |                              |   |                                |   |                                               |   |

|                                                    |  |
|----------------------------------------------------|--|
| objekata                                           |  |
| Maksimalna visinska kota objekta                   |  |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila |  |

**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

|     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| RAL | 9001 | 9002 | 9003 | 9016 | 9018 | 1013 | 7032 | 7035 | 7047 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

preporučena upotreba prirodnog kamena u svjetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

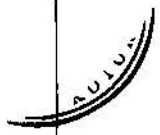
#### **Opšti uslovi za izgradnju novih objekata**

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju 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 obratiti na 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



|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | <p>ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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 postojeće materijale;</li><li>- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;</li><li>- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;</li><li>- 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;</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | <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 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.</p> <p>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/m<sup>2</sup></p> |

energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> 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 ljetnim 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.

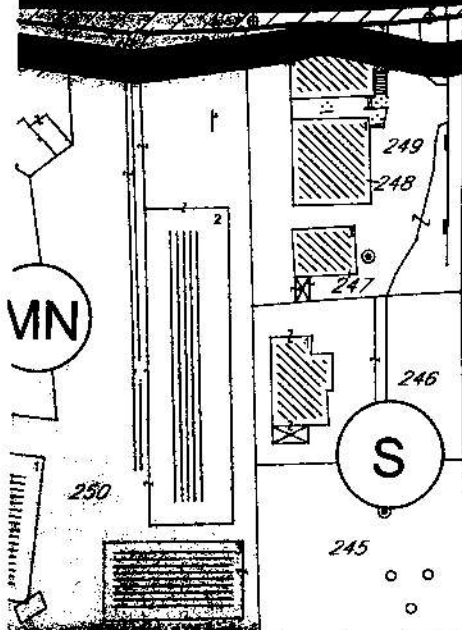
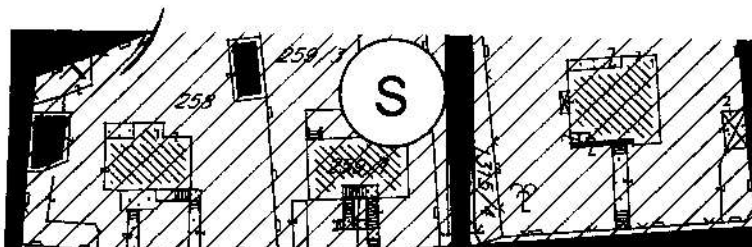
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

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

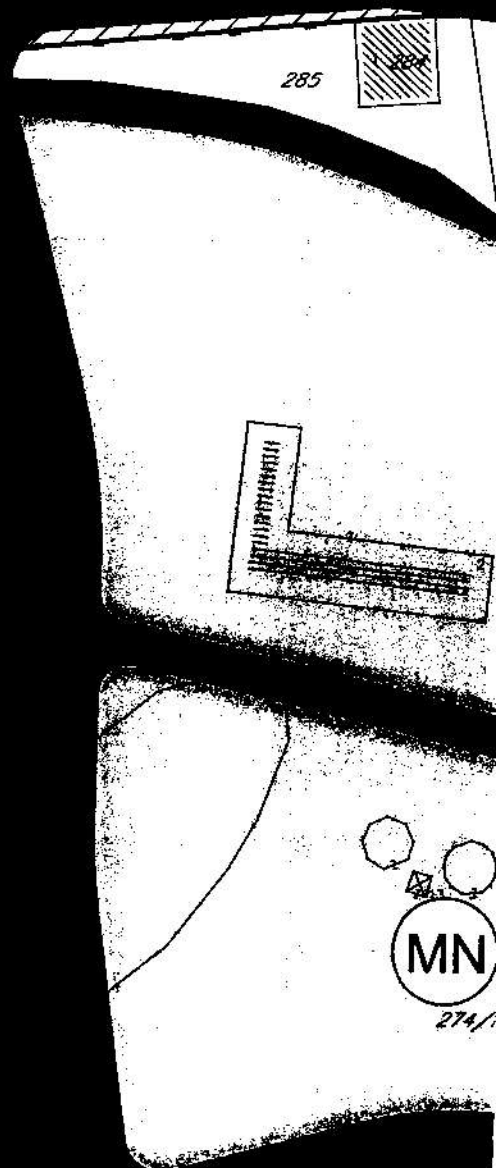
Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema,

|    |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                               | 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 prihvrat svjetla. |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 22 | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b><br>Jelena Saulačić master ing arh                                                                                                                                             | <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I</b><br>Tijana Gađenović, dipl. prav                                                                                                                                                                                                    |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                               | <b>SEKRETARKA</b><br>Jelena Franović dipl.ing.pejz.arh                                                                                                                                                                                                            |
| 24 | M.P.                                                                                                                        | potpis ovlašćenog službenog lica                                                                                                                                                                                                                                  |
| 25 | <b>PRILOGI:</b>                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                   |

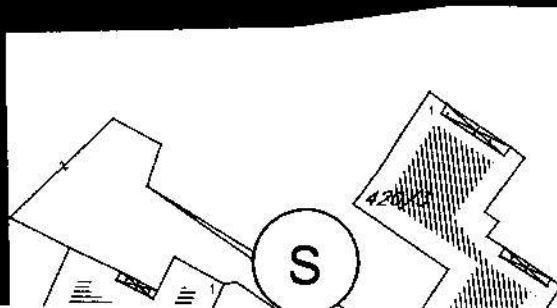
**NAPOMENA:** Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je riješiti imovinsko pravne odnose na predmetnoj lokaciji.



PU



SR



PU

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-1524/2021

Datum: 11.03.2021.

KO: ŠKALJARI 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, BR. 03-333/21-2732, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 162 - 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 <sup>2</sup> | Prihod |
| 272                |         |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Dvorište<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                   |            | 7364                    | 0.00   |
| 272                | 1       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    |            | 2568                    | 0.00   |
| 272                | 2       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    |            | 1502                    | 0.00   |
| 272                | 3       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 206                     | 0.00   |
| 272                | 4       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 53                      | 0.00   |
| 272                | 5       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 101                     | 0.00   |
| 272                | 6       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 148                     | 0.00   |
| 272                | 7       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 103                     | 0.00   |
| 272                | 8       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Garaža<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                     |            | 26                      | 0.00   |
| 272                | 9       |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    |            | 21                      | 0.00   |
| 272                | 10      |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    |            | 11                      | 0.00   |
| 272                | 11      |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    |            | 21                      | 0.00   |
| 272                | 12      |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 10                      | 0.00   |
| 272                | 13      |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Garaža<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                     |            | 16                      | 0.00   |
| 272                | 14      |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    |            | 303                     | 0.00   |
| 272                | 15      |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Pomoćna zgrada<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA             |            | 32                      | 0.00   |
| 272                | 18      |             | 2<br>33    |             | STARA LIVNICA                | Društvena stambena zgrada<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA  |            | 135                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                                      |            | 12620                   | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |               |              |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------------|--------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto |               | Prava        |
| 6095000015470                 | CRNA GORA<br>Kotor                    |               | Svojina      |
| 0000002908000                 | STARI GRAD Kotor                      | OPŠTINA KOTOR | Raspolažanje |
|                               |                                       |               | Obim prava   |
|                               |                                       |               | 1/1          |
|                               |                                       |               | 1/1          |

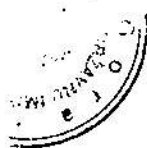
| Podaci o objektima i posebnim djelovima |             |                                                      |                           |                              |                                                      |                      |
|-----------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|
| Broj Podbroj                            | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnosti       | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |                      |
| 272                                     | 1           | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    | 0                         | P<br>2568                    | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 1           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 2           | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    | 0                         | P<br>1502                    | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 2           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 3           | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 0                         | P<br>206                     | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 3           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 4           | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 0                         | P<br>53                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 4           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 5           | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 0                         | P<br>101                     | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 5           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 6           | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 0                         | P<br>148                     | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 6           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 7           | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 0                         | P<br>103                     | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 7           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 8           | Garaža<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                     | 0                         | P<br>26                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 8           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 9           | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    | 0                         | P<br>21                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 9           |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 10          | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    | 0                         | P<br>11                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 10          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |
| 272                                     | 11          | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    | 0                         | P<br>21                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 11          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspologanje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR                                        |                      |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | STARI GRAD Kotor                                     |                      |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |             |                                                      |                           |                              |                                                      |                      |
|-----------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|
| Broj Podbroj                            | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost        | PD<br>Godina<br>Izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |                      |
| 272                                     | 12          | Poslovne zgrade u privredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 0                         | P<br>10                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 12          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspodaganje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR<br>STARI GRAD Kotor                    |                      |
| 272                                     | 13          | Garaža<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                     | 0                         | P<br>16                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 13          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspodaganje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR<br>STARI GRAD Kotor                    |                      |
| 272                                     | 14          | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA    | 0                         | P<br>303                     | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 14          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspodaganje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR<br>STARI GRAD Kotor                    |                      |
| 272                                     | 15          | Pomoćna zgrada<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA             | 0                         | P<br>32                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 15          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspodaganje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR<br>STARI GRAD Kotor                    |                      |
| 272                                     | 18          | Društvena stambena zgrada<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA  | 0                         | P3<br>135                    | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 18          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspodaganje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR<br>STARI GRAD Kotor                    |                      |
| 272                                     | 18          | Nestambeni prostor<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA         | 1                         | P<br>15                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 18          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspodaganje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR<br>STARI GRAD Kotor                    |                      |
| 272                                     | 18          | Nestambeni prostor<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA         | 2                         | P<br>15                      | Svojina<br>CRNA GORA                                 | 1/1<br>6095000015470 |
|                                         | 18          |                                                      |                           |                              | Kotor<br>Raspodaganje                                | 1/1<br>0000002908000 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | OPŠTINA KOTOR<br>STARI GRAD Kotor                    |                      |
| 272                                     | 18          | Stambeni prostor<br>KUPOVINA                         | 3                         | P1<br>40                     | Svojina<br>TOMOVIĆ MARA                              | 1/1<br>1506956235035 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | ŠKALJARI Kotor                                       |                      |
| 272                                     | 18          | Stambeni prostor<br>KUPOVINA                         | 4                         | P1<br>60                     | Svojina<br>DRAŠKOVIĆ SLAVKA                          | 1/1<br>2202954235032 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | KOTOR Kotor                                          |                      |
| 272                                     | 18          | Stambeni prostor<br>KUPOVINA                         | 5                         | P2<br>40                     | Svojina<br>ABRAMOVIĆ TOMO NENAD                      | 1/1<br>0801951820019 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | KOTOR Kotor                                          |                      |
| 272                                     | 18          | Stambeni prostor<br>KUPOVINA                         | 6                         | P2<br>60                     | Svojina<br>POPOVIĆ SAVO BOŠKO                        | 1/1<br>0401953250017 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | NJEGOŠEVA 171 KOTOR Kotor                            |                      |
| 272                                     | 18          | Stambeni prostor<br>KUPOVINA                         | 7                         | P3<br>40                     | Svojina<br>MARTINOVIĆ DESANKA                        | 1/1<br>0112952235012 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | ŠKALJARI Kotor                                       |                      |
| 272                                     | 18          | Stambeni prostor<br>KUPOVINA                         | 8                         | P3<br>60                     | Svojina<br>KNEŽEVIĆ JOVANKA                          | 1/1<br>0811954235023 |
|                                         |             |                                                      |                           |                              | KOTOR UL.NJEGOŠEVA BR.171                            |                      |

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                  |                              |            |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------|
| Broj Podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                           |
| 272                               |         |             |    | 1          | Dvorište         | 12/10/2009<br>0:0            | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA RESTITUCIJE NA DIJELU KAT.PARCELE<br>272 U POVRŠINI OD 1144 M2, A PO ZAHTJEVU<br>KOMISIJE ZA POV RAČAJ OPŠTINE BAR                                                 |
| 272                               |         |             |    | 2          | Dvorište         | 18/12/2018<br>12:8           | Zabilježba gradnje<br>ZABILJEŽBA OBJEKTA 19 SPRATNOSTI P POVRŠINE<br>16 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE<br>I NA TUĐEM ZEMLJISTU I OBJEKTU NA KAT. PAR.<br>272 I NA OBJEKTU 15 NA KAT. PAR. 272 |
| 272                               |         | 15          |    | 1          | Pomoćna zgrada   | 18/12/2018<br>12:8           | Zabilježba gradnje<br>ZABILJEŽBA OBJEKTA 19 SPRATNOSTI P POVRŠINE<br>16 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE<br>I NA TUĐEM ZEMLJISTU I OBJEKTU NA KAT. PAR.<br>272 I NA OBJEKTU 15 NA KAT. PAR. 272 |
| 272                               |         | 18          | 4  | 4          | Stambeni prostor | 17/11/2003<br>9:40           | Hipoteka<br>Upis hipoteke u iznosu od 696,50 EUR-a ,na predmet stanu<br>sa rokom vraćanja 35g.u 420 rata.                                                                                            |

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:

*Milica Nadić*

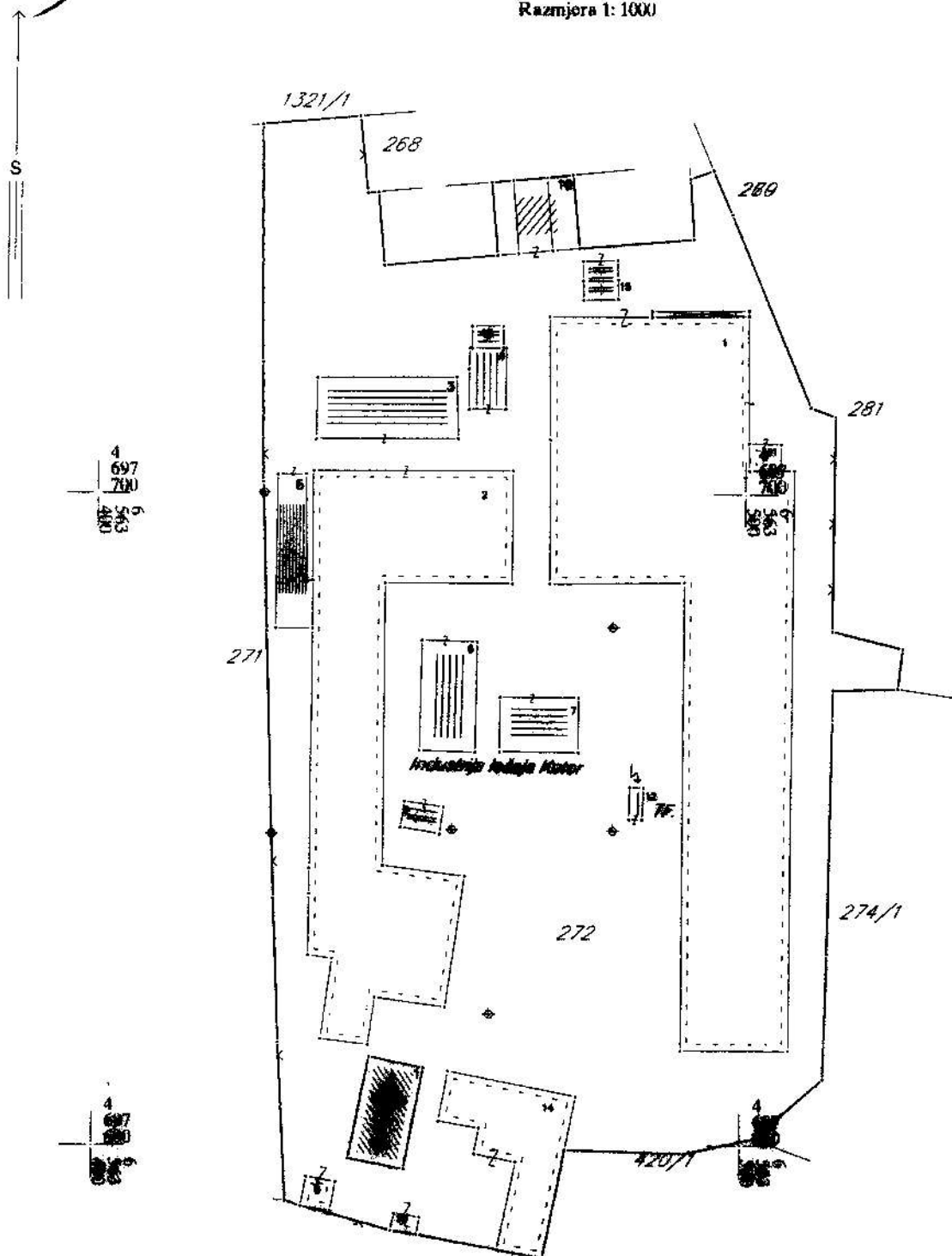
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum: 19.03.2021.

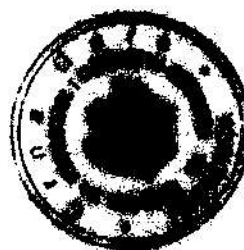


Parcela: 272

## Razmjera 1: 1000



**REPORT OF EXPERIMENTAL WORK PLANNED**





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

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

|                        |                                 |            |        |            |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 03.06.2022. |                                 |            |        |            |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 03-333                 | /                               | 2732       |        |            |

Br: UP/I-05-337/2022-3

03. jun 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-2732 od 12.04.2022. godine, dostavljenog 13.04.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-337/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja promjene stanja u prostoru na lokaciji koju čini kat.parc. 272 KO Škaljari I, prema PUP-u 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

### RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za promjenu stanja u prostoru – pejzažno uređenje na lokaciji koju čini kat.parc. 272 KO Škaljari I, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup, na osnovu prethodno obavljenih terenskih i arhivskih istraživanja, prikupljene fotodokumentacije i ostalog materijala koji će utvrditi izvorni tretman prostora.
2. Sprovesti hitne intervencije na sprečavanju daljeg urušavanja kompleksa porodice Zifra, tj. crkve Sv. Vincencija. Ograditi kompleks zaštitnom ogradom i zabraniti pristup, pošto je crkva u ruševnom stanju i nebezbedna. Očistiti prostor od divlje vegetacije u mjeri u kojoj je moguće, bez dodatnih oštećenja zidova. Poduprti zidove, svodove i lukove kako bi se spriječilo njihovo rušenje. Zaštititi svodove od kiše privremenom nadstrešnicom.
3. Na osnovu rezultata istraživačkih radova i na osnovu podataka do kojih će se doći raščišćavanjem i razvrstavanjem srušenog materijala, sačiniti program obnove vile porodice Zifra i njenog uređenog vrta sa karakterističnom stazom sa pergolom od kamenih stubova.
4. U zoni zaštićene okoline, na sjevernoj strani, kompleks stare livnice preoblikovati uz zadržavanje elemenata industrijske arhitekture XX vijeka, kao i uz prezentaciju određenih elemenata vrta porodice Zifra. Arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da istakne crkvu sv. Vincencija. Namjena treba da bude vezana za kulturu, budući da je ovaj prostor već prepoznat kao mjesto održavanja pozorišnih predstava, manifestacija vezanih za vizuelne umetnosti i dr.
5. Na slobodnim površinama predvidjeti zasade autentičnih vrsta, u skladu sa utvrđenim manirima uređenja parka, proizašlim iz arhivskih istraživanja.

## 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. 03-333/21-2732 od 12.04.2022. godine, dostavljenog 13.04.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-337/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja promjene stanja u prostoru na lokaciji koju čini kat.parc. 272 KO Škaljari I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela obuhvata kulturno dobro – Crkve Sv. Vićencija u Škaljarima i njegovu zaštićenu okolinu.

U centralnoj zoni Škaljara, u neposrednoj blizini napuštene stare livnice, u donjem toku potoka Zvjerinjak (Zvirnjak) nalaze se ostaci stambenog kompleksa porodice Zifra sa vilom, vrtom i crkvom posvećenom sv. Vićenciju.

Kulturno dobro se sastoji iz ruševne crkve sv. Vićencija i ostataka vile porodice Zifra, u neposrednoj blizini crkve. Zaštićenu okolinu kulturnog dobra čine napušteni objekti i neuređene površine dijela nekadašnje industrijske zone Kotora sa sjeverne, i grupa stambenih zgrada sa južne strane.

Od porodične vile, koja je imala prizemlje i sprat, preostali su samo ostaci zidova u prizemlju i arkadni prolaz sa zidovima ukrašenim malternom dekoracijom. Od uređenog vrta do danas su sačuvani ostaci zidanih stubaca na koje su se oslanjali stubovi pergole.

Crkva sv. Vićencija je jednobrodna građevina pravougaone osnove dimenzija 15.9 x 8.6 m, orijentisana približno u pravcu sjever – jug, sa glavnom fasadom na sjevernoj, a oltarskim prostorom na južnoj strani.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru je predviđena promjena u prostoru – pejzažno uređenje u površini od 10 642 m<sup>2</sup>.



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 pogašćavanjem 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 se Urbanističko tehnički uslovi za promjenu stanja u prostoru – pejzažno uređenje na lokaciji koju čini kat.parc. 272 KO Škaljari I, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja promjene stanja u prostoru – pejzažnog uređenja na lokaciji koju čini kat.parc. 272 KO Škaljari I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

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



Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



**Mladen Zagarčanin**  
**v.d. Direktora**

**Obradila:**

MSc Aleksandra Džaković, arh.

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. 1606-341/22-1799

Kotor, 22.07.2022.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 PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

## RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za promjenu stanja u prostoru na dijelu kat. parc. 272 KO Škaljari I, u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
  - Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
  - Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
  - Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
  - Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
  - Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
  - Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
  - Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);

- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja ( $30^{\circ}$ ,  $45^{\circ}$ ,  $60^{\circ}$ ,  $90^{\circ}$ ) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješackog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-1799 od 18.07.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za promjenu stanja u prostoru na dijelu kat. parc. 272 KO Škaljari I, u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

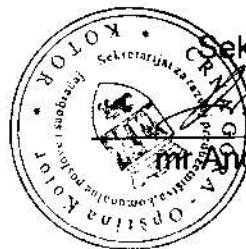
Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-2732 od 12.07.2022. godine.

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.

Dostavljeno:

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



Sekretarka,

mr. Andrea Vukšić



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. 1604-319/22-1798

Kotor, 19.07.2022.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 uređenje Kotora** za gradnju objekta na kat par **272 K.O. Škaljari I**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **272 K.O. Škaljari 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 postoji kanalizacioni sistem.

### Obrazloženje

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/22-1798 od 18.07.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **272 K.O. Škaljari 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 03-333/21-2732 od 12.07.2022. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





## "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: vodo vod.kotor@t-com.me web: vodo vodkotor.com  
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (BB) 525-4260-13 (Prva banka)  
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

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

|            |                        |                                 |                 |        |            |
|------------|------------------------|---------------------------------|-----------------|--------|------------|
| Primljeno: | Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Relektivni broj | Prilog | Vrijednost |
|            | 03-333/21              | 2732                            |                 |        |            |

U Kotoru, 04.08'22

Broj: 3494

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/21-2732 od 15.07.2022.god.  
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 3106 od 18.07.2022. godine).

Poštovani,

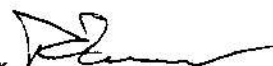
Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora

Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

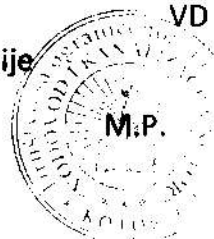
Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a

  
Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,  
projektovanje i investicije

  
Dragić Veleimir

VD Izvršni Direktor



  
Marković Đuro

Dostavljeno:

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



## “VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

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

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

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

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

Broj: 3494/1

Kotor: 01.08.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-2732 od 12.07.2021. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3106 od 18.07.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za promjenu stanja u prostoru na dijelu kat. parc. 272 KO Škaljari I, u obuhvatu GUR-a I PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

#### VODOVOD

1. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi 3 bara.
2. Postojeći objekti su bili priključeni na vodovodni sistem. Potrebno je predvidjeti rekonstrukciju postojećeg/postojećih priključaka i ugradnju glavnog vodomjera na granici sa ulicom.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granici 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. Prilikom ugradnje svih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”.
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, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele.
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. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom Odlukom o javnom kanalizacionom sistemu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Kotor (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
10. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
11. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo ovo Preduzeće ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.



## **“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)

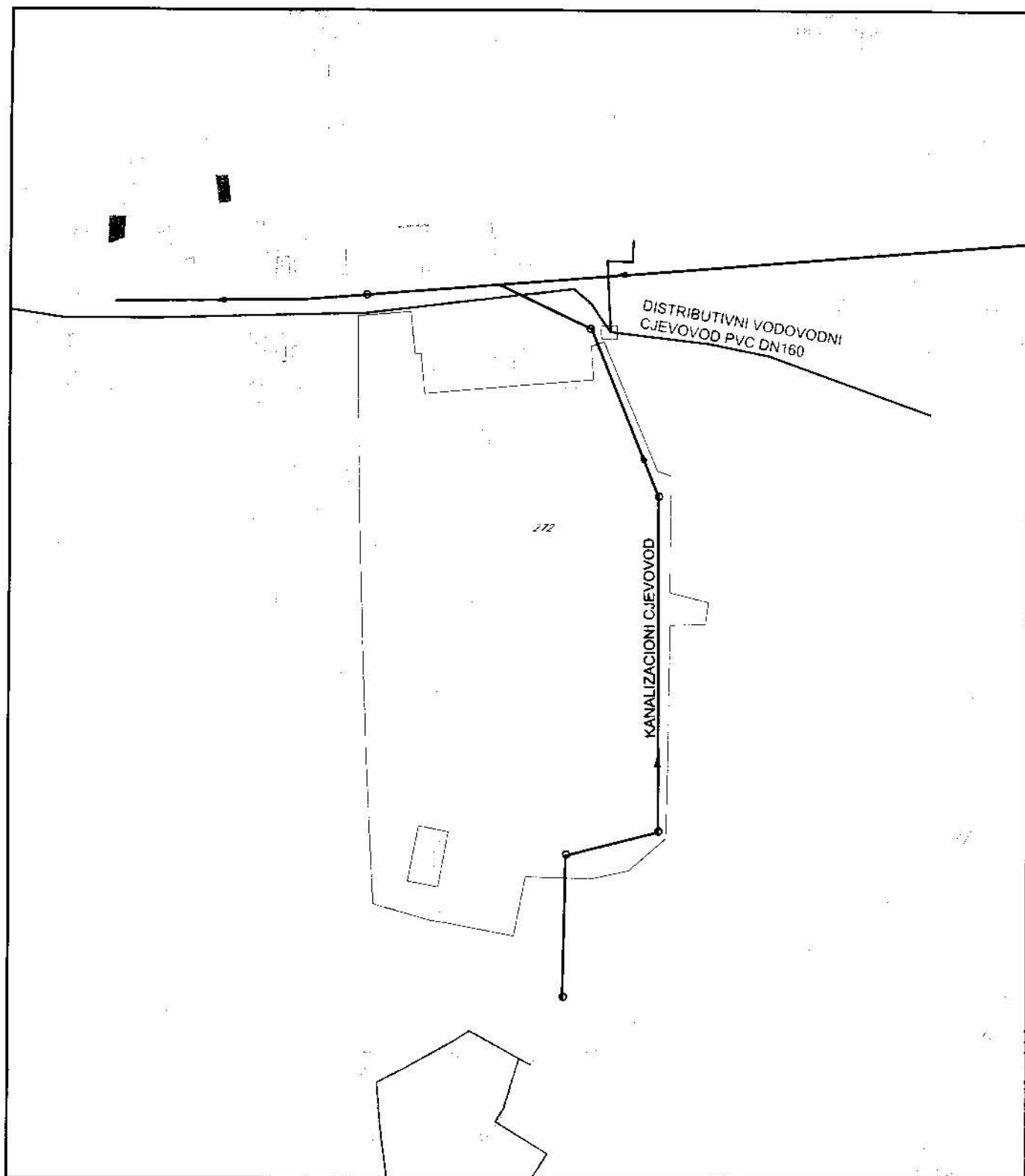
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

12. Postojeći kanalizacioni sistem je prikazan na skici u prilogu.
13. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
14. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
15. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

### **OPŠTE**

16. 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.
17. 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.
18. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
19. Projektno 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.*

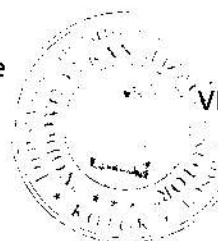


Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje  
i investicije

Dragić Velenić



VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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