

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/22-220 Datum, 23.08.2022.god.		
2 Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.10 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Sl.list CG" br.28/21), a u vezi čl.118 i čl.119 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18, 63/18,11/19,82/20) i podnijetog zahtjeva od strane Živković Ljeposave iz Kotora, izdaje:			
3 URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije			
4 za izgradnju pomoćnog objekta – ljetnje kuhinje, na lokaciji koju čini kat.parc.348 i dio kat.parc.349 K.O.Muo I, u obuhvatu GUR-a Kotor (Planska jedinica Muo) PUP opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20).			
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Živković Ljeposava iz Kotora	
6 POSTOJEĆE STANJE			
Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.348 i dijela kat.parc.349 K.O.Muo I i nalazi se u obuhvatu plana GUR-a Kotor (planska jedinica Muo) namjene stanovanje. Uvidom u List nepokretnosti br.75-prepis K.O.Muo I utvrđeno je : - kat.parc.348 vodi kao „dvorište”, površine 294 m²; - na kat.parc.348 evidentiran je objekat br.1 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine 76 m², spratnosti P1Pk; - na kat.parc.348 evidentiran je objekat br.2 – garaža, gabaritne površine 30 m², spratnosti P; - kat.parc.348 vodi se kao „livada 3.klase”, površine 370 m². Uz zahtjev je dostavljeno Rješenje o odobrenju izgradnju br: 03-2301/1 od 13.07.1980.god., kojim se odobrava izgradnja stambenog objekta i Rješenje o građevinskoj dozvoli br.0303-851/17 od 30.03.2007.god. kojime se odobrava nadogradnja potkrovlja nadogradnja potkrovlja nad postojećim objektom.			
7 PLANIRANO STANJE			
7.1. Namjena parcele odnosno lokacije			
Namjena predmetne lokacije je stanovanje-S. Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja <u>pomoćnih objekata</u>. Pomoćni objekat gradi se u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom.			

7.2. Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoji se od :

- kat.parc.348 i dijela kat.parc.349 K.O.Muo I, površine : $P=694 \text{ m}^2$

Lokacija se nalazi u **obalnom odmaku 100-1000m**, van cezure, namjene S (SMG).
Urbanistički indeksi za stambenu namjenu S(SMG) su:

Indeks zauzetosti **0,3** : $P_z=208,20 \text{ m}^2$

Indeks izgrađenosti **0,8** : $P_{iz}=555,20 \text{ m}^2$

Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m².

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) definisana je **lokacija za građenje** :

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

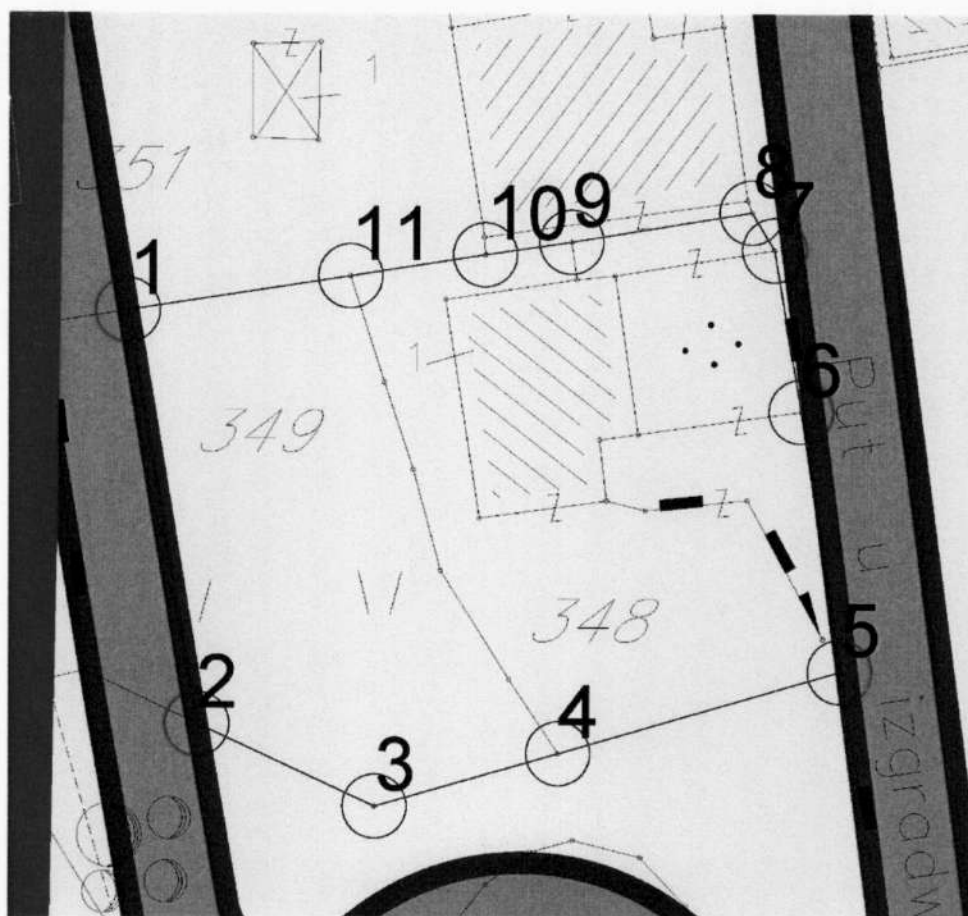
Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

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

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

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

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



KOORDINATE LOKACIJE:

taka	U	H
1	16562716.71	4698644.98
2	26562719.95	4698625.64
3	36562728.26	4698621.80
4	46562736.87	4698624.28
5	56562750.04	4698628.13
6	66562748.23	4698640.30
7	76562746.97	4698647.85
8	86562745.91	4698649.61
9	96562737.48	4698648.21
10	106562733.43	4698647.61
11	116562727.11	4698646.61

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

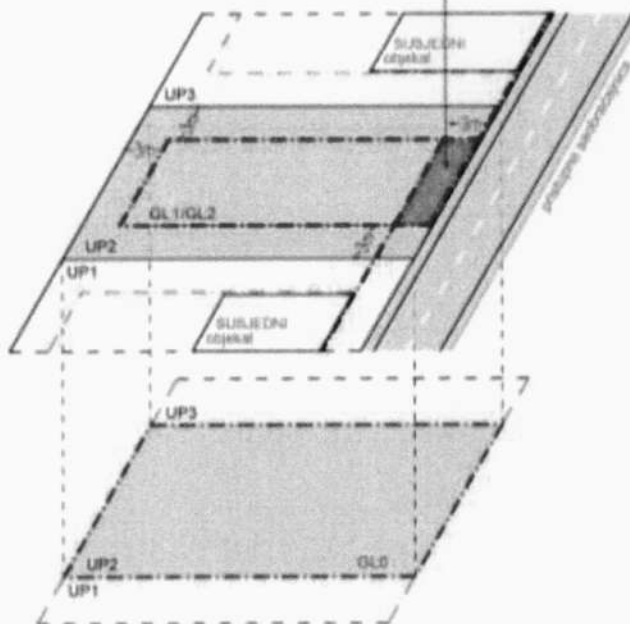
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

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

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim

normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene 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).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvođe se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.

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

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

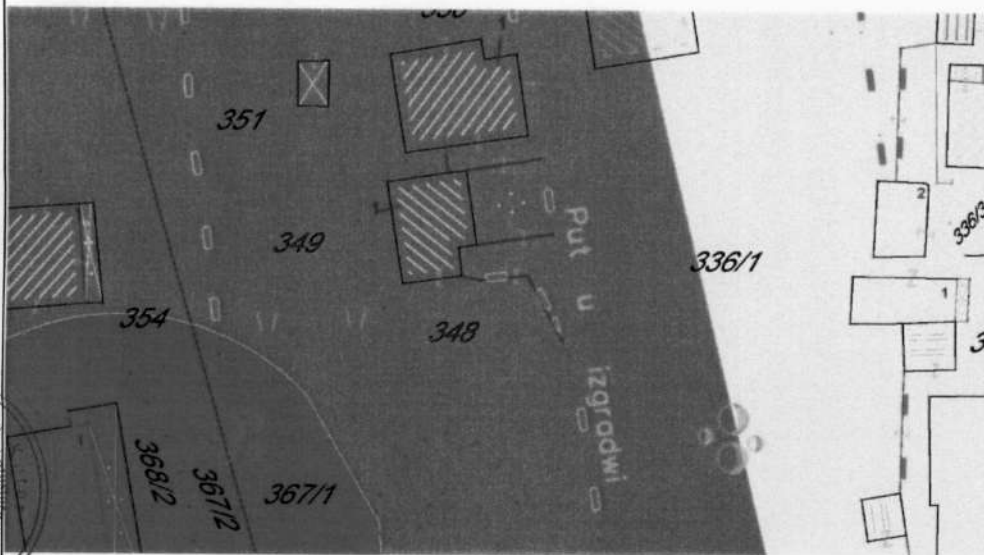
Mjere IV - kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja

U gornjim zonama naselja postoje još uvijek očuvani djelovi terasastih imanja koja su dio istorijskih naselja. Očuvanje prirodnih vrijednosti pejzaža neophodno je kako bi se zaštitila izuzetna univerzalna vrijednost Zaštićenog područja.

- Očuvati i obnoviti terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti dalji proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište

- Očuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža (međe, putevi, staze, regulacije vodotokova i sl.)

- Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa (kuće, pomoćne objekte, bunare) u okviru ove zone očuvati i obnoviti u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima



Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta, stambene namjene na lokaciji koju čini dio kat.parc.1065/2 K.O.Dobrota I, br.UP/I -05-692/2022-3 od 04.08.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.2. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice ili preko planirane saobraćajnice.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	S (SMG) (kat.parc.348 i dio kat.parc.349 K.O.Muo I)
	Površina urbanističke parcele	P=694 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina pomoćnog objekta (max BGP)	P=30 m ²
	Maksimalna spratnost pomoćnog objekta	P
	Maksimalna visinska kota pomoćnog objekta	3,0m
	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.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.

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

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;

- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.

- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima

- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;

- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;

- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

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

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je

		njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla.
21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Duška Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II, <i>Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:
„SLCG” br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

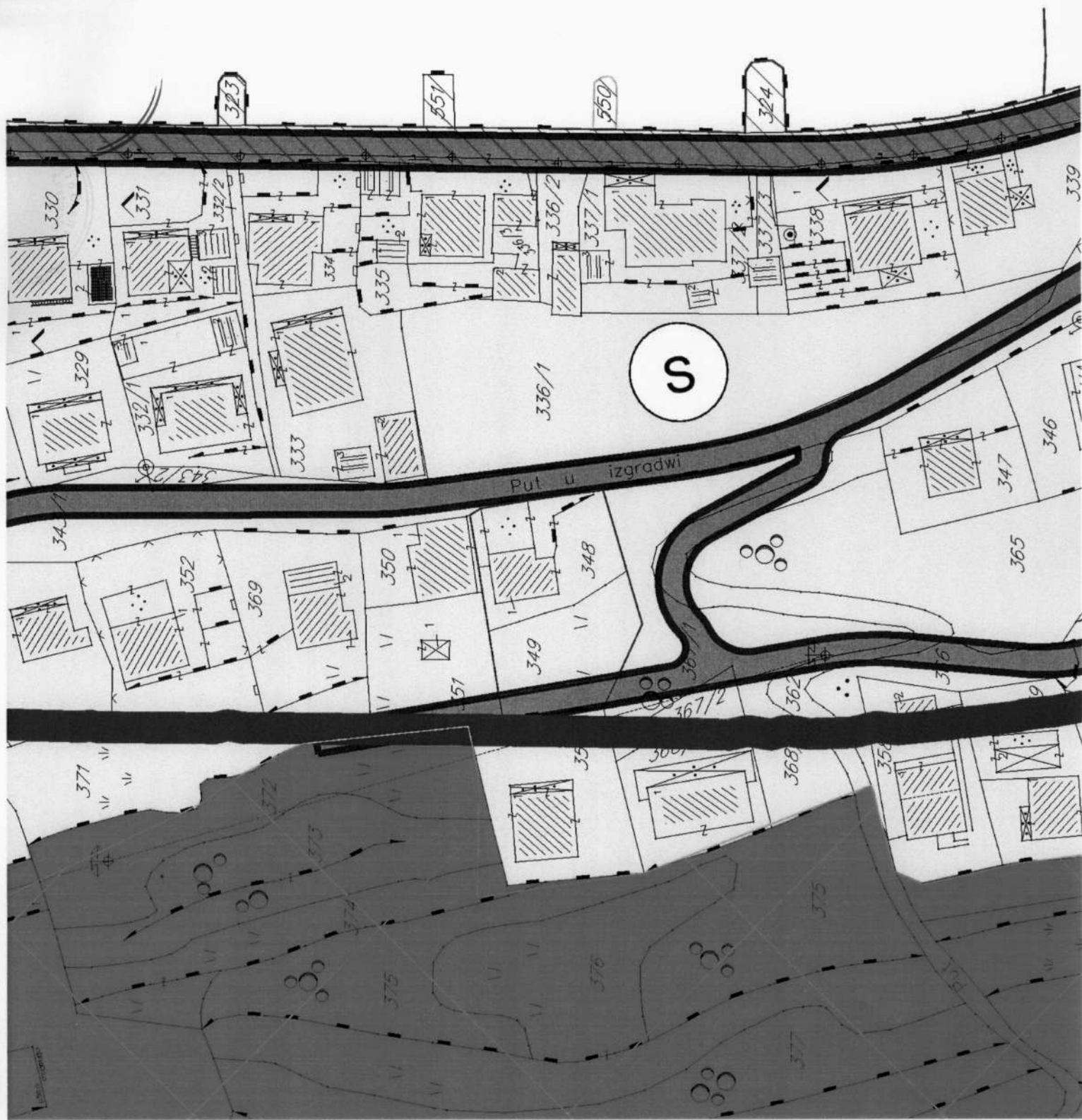
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -
PLANSKA JEDINICA MUO

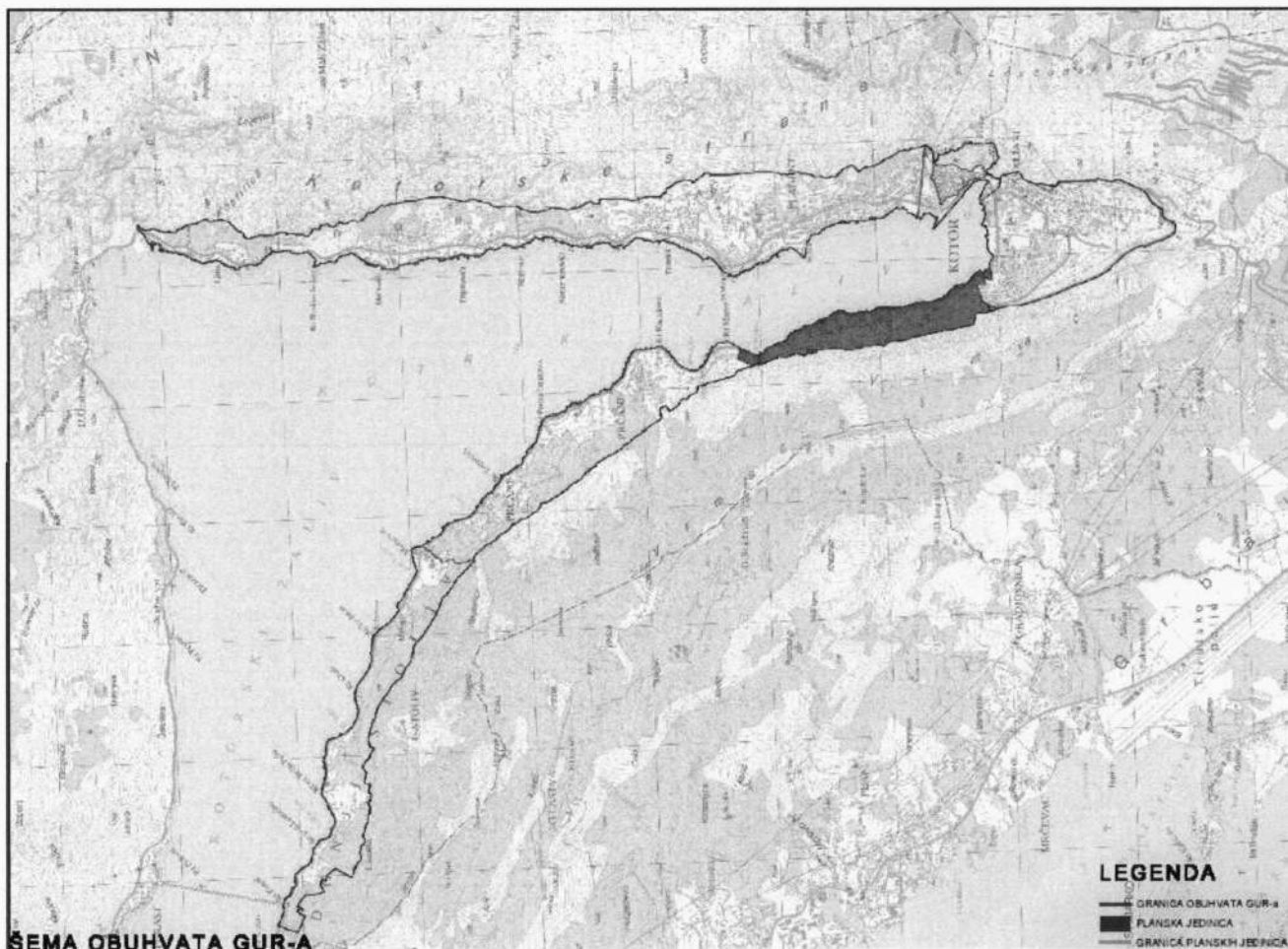
“Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:2500** Broj priloga: **10a4**



LEGENDA

- | | | | |
|-------|---|---|---------------------------------------|
| ● ● ● | GRANICA OBUHVATA GUR-a | — | PLOVNI PUT |
| — | GRANICA MORSKOG DOBRA | ■ | MEDJUNARODNA LUKA |
| — | OBALNA LINIJA | ■ | LOKALANA LUKA |
| — | GRANICA PLANSKIH JEDINICA | ⚓ | MARINA |
| ■ | CEZURA STROGO | ↑ | SIDRIŠTE |
| Ⓢ | POVRŠINE ZA STANOVANJE | ⓐ | KRUZER TERMINAL |
| ⓐ | POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI | Ⓜ | SVJETIONIK |
| Ⓣ | POVRŠINE ZA TURIZAM | ✕ | GRANIČNI POMORSKI PRELAZ |
| Ⓜ | POVRŠINE MJEŠOVIŠTE NAMJENE | ● | STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA |
| ⓐ | ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA | — | JAVNI MORSKI TRANSPORT |
| Ⓚ | POVRŠINE ZA KULTURU | — | RIBARSKJE POSTE I UZGAJALISTA |
| Ⓢ | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU | | |
| Ⓢ | POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU | | |
| ⓐ | POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU | | |
| ⓐ | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE | | |
| ⓐ | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE | | |
| ⓐ | POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA | | |
| ⓐ | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE | | |
| ⓐ | POVRŠINE ZA GROBLJA | | |
| ⓐ | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE | | |
| ⓐ | POVRŠINE KOPNENIH VODA | | |
| ⓐ | POVRŠINA MORSKOG DOBRA | | |
| ● | LOKACIJA ZA MARIKULTURU | | |
| ⓐ | PARKING | | |
| ⓐ | GARAŽA | | |





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-3781/2022

Datum: 09.05.2022.

KO: MUO 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 Sek za Urb, iz Kotora, za potrebe UT uslova izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 75 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
348			3 10 0		RAMADANOVIĆI	Dvorište GRAĐENJE		294	0.00
348		1	3 10 0		RAMADANOVIĆI	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		76	0.00
348		2	3 10 0		RAMADANOVIĆI	Garaža GRAĐENJE		30	0.00
349			3 10 0		RAMADANOVIĆI	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		370	1.04
								770	1.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0609947237009	ŽIVKOVIĆ LJEPOSAVA KOTOR, MUO BB Dobrota	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
348		1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	994	P1 76	Svojina ŽIVKOVIĆ LJEPOSAVA KOTOR,MUO BB Dobrota 1/1 0609947237009
348		1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Dvije sobe	1	P 77	Svojina ŽIVKOVIĆ LJEPOSAVA KOTOR,MUO BB Dobrota 1/1 0609947237009
348		1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Četiri sobe	2	P1 74	Svojina ŽIVKOVIĆ LJEPOSAVA KOTOR,MUO BB Dobrota 1/1 0609947237009
348		1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Dvije sobe	3	P2 76	Svojina ŽIVKOVIĆ PETAR MUO BB KOTOR Kotor 1/1 1611970230060
348		2	Garaža GRAĐENJE	994	P 30	Svojina ŽIVKOVIĆ LJEPOSAVA KOTOR,MUO BB Dobrota 1/1 0609947237009

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
348		1	1	1	Stambeni prostor	23/09/2016 11:17	Zabilježba, poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-28763 OD 15.06.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR, DUG U IZNOSU OD 234,75 EURA
348		1	2	1	Stambeni prostor	23/09/2016 11:17	Zabilježba, poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-28763 OD 15.06.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR, DUG U IZNOSU OD 234,75 EURA
348		1	3	5	Stambeni prostor	20/09/2016 13:57	Zabilježba, poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-31292/14 OD 15.06.2016. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 673,15 EURA
348		1		1	Porodična stambena zgrada	23/09/2016 11:17	Zabilježba, poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-28763 OD 15.06.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR, DUG U IZNOSU OD 234,75 EURA
348		2		1	Garaža	23/09/2016 11:17	Zabilježba, poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-28763 OD 15.06.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR, DUG U IZNOSU OD 234,75 EURA
349				2	Livada 3. klase	12/10/2008	Hipoteka U IZNOSU OD 75.000,00 EURA POVJEROCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA DUŽNIKA ŽIVKOVIĆ LJEPOSAVE PO UGOVORU BR.OV.I.5746/2008 OD 08.09. 08.09.2008.G.OS KOTOR

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

MILETIC VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1056/22

Datum: 25.05.2022.



Katastarska opština: MUO I

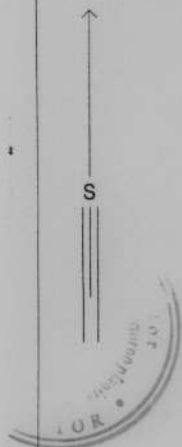
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcele: 348, 349

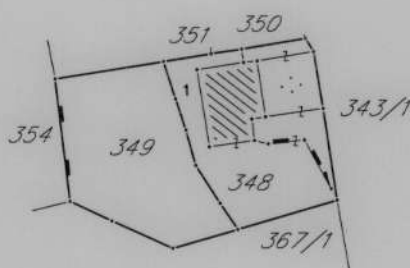
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
700
562
700
6

4
698
700
562
800
6



4
698
600
562
700
6

4
698
600
562
800
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

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

GRNA GORA Gradanski biro Opštine Kotor				
15. 8. 2022				
Primljeno:				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333	/	220		
22				

Br: UP/I-05-465/2022-3

09. 08. 2022. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, 03-333/22-220 od 22.03.2022. godine, dostavljen 11.04.2022. godine i zaveden pod brojem UP-05-465/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc 348 i dio kat.parc. 349 KO Muo 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 izgradnju pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 348 i dio kat.parc. 349 KO Muo I, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Planiranje predmetnog pomoćnog objekta zasnovati na **uklapanju u pejzažnu sliku predmetnog prostora**, uz maksimalno prilagođavanje ambijentalnim karakteristikama lokacije i neposrednog okruženja;
2. Koristiti tradicionalne materijale i tehnike gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).
3. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
4. Prostor oko pomoćnog objekta urediti u skladu sa ambijentom, uz maksimalno moguće zadržavanje zelenih površina.

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. 03-333/22-220 od 22.03.2022. godine, dostavljen 11.04.2022. godine i zaveden pod brojem UP-05-465/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc 348 i dio kat.parc. 349 KO Muo I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u središnjem dijelu katastarske opštine Muo i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja pomoćnog objekta, max BRGP 30m².

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

MJERE IV – KULTIVISANA OBRADIVA IMANJA U OKVIRU ISTORIJSKIH NASELJA

- *U gornjim zonama naselja postoje još uvijek očuvani djelovi terasastih imanja koja su dio istorijskih naselja. Očuvanje prirodnih vrijednosti pejzaža neophodno je kako bi se zaštitila izuzetna univerzalna vrijednost Zaštićenog područja.*
- *Očuvati i obnoviti terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti dalji proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.*
- *Očuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža (međe, putevi, staze, regulacije vodotokova i sl.).*
- *Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa (kuće, pomoćne objekte, bunare) u okviru ove zone očuvati i obnoviti u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 348 i dio kat. parc. 349 KO Muo 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 pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 348 i dio kat. parc. 349 KO Muo 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.

Obradili:

MSc Aleksandra Džaković, arh.

Miloš Dragutinović, samostalni savjetnik III

Odobrava:

Jovana Lalošević-Vidović, načelnica Područne jedinice Kotor



Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



“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: 4453/1

Kotor: 20.09'22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-220 od 23.08.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4038 od 30.08.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta-ljetnje kuhinje, na lokaciji koju čini kat.parc. 348 i 349 KO Muo I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Muo) i PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG”, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 60 mm.
2. Postojeći objekat je priključen na vodovodni sistem priključkom (Ø3/4"). Obavezno predvidjeti izmještanje postojećih vodomjera u šaht/zidni ormarić na granici parcele, a ako je potreban veći priključak i rekonstrukciju priključka. Na skici u prilogu prikazan je položaj cjevovoda na kojem je moguće izvršiti priključenje.
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 odnosno izmješten na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih 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.



“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

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.
12. 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.
13. Kanalizacioni sistem je prikazan na skici u prilogu.
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. Projektne tehničke 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.



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: 1604-319/22-2038

Kotor, 01.09.2022.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 **Živković Ljeposava** za gradnju objekta na kat par **348 i 349 K.O.**
Muo I, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **348 i 349 K.O. Muo 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. 1604-319/22-2038** od 31.08.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **348 i 349 K.O. Muo I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-333/22-220** od 23.08.2022. 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

Budislav Vasić





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

Prilježeno: 06.09.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333	1	220		
22				

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: 1606-341/22-2037

Kotor, 02.09.2022.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 izgradnju pomoćnog objekta – ljetnje kuhinje, na lokaciji koju čini kat. parc. 348 i dio kat. parc. 349 KO Muo I, u obuhvatu GUR-a Kotor (Planska jedinica Muo), PUP-a opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
 - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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

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

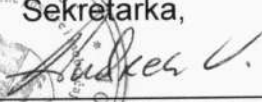
Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-2037 od 31.08.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta – ljetnje kuhinje, na lokaciji koju čini kat. parc. 348 i dio kat. parc. 349 KO Muo I, u obuhvatu GUR-a Kotor (Planska jedinica Muo), 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 03-333/22-220 od 23.08.2022. 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.

Sekretarka,

mr Andrea Vukšić



Dostavljeno:

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