

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 03-333/22-12934 Kotor, 08.11.2022.g.	
2.	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21) i Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnietog zahtjeva Savović Stevana (ovlašćeni zastupnik "Concord invest" d.o.o. Podgorica) izdaje:	
3.	URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 498 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20).	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	"CONCORD INVEST" d.o.o. Podgorica Savović Stevan (ovlašćeni zastupnik)
6.	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u LN br. 273 utvrđeno je sljedeće: - kat. parc. 498 KO Prčanj I se vodi kao dvorište u površini od 293 m²; - na kat. parc. 498 KO Prčanj I evidentiran je objekat br.1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P2, površine (gabarit) od 128 m²; - na kat. parc. 498 KO Prčanj I evidentiran je objekat br.2 – spomenik kulture, spratnosti P, površine (gabarit) od 22 m²; - kat. parc. 499 KO Prčanj I se vodi kao voćnjak u površini od 384 m²; Ukupno: P= 827 m²	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije po PUP-u je: dijelom površine mješovite namjene (MN) – koju čini kat.parc. 498 KO Prčanj I, a dijelom površine za pejzažno uređenje (PU) – koju čini kat.parc. 499 KO Prčanj I. Lokacija je u odmaku od 0 - 100 m, van cezure. Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta sa dogradnjom na lokaciji koju čine kat.parc. 498 i 499 KO Prčanj I, br.UP/I-05-745/2022-3 od 12.10.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor. U predmetnim konzervatorskim uslovima je definisano sljedeće: 1. Rekonstrukcijom tj. sanacijom, restauracijom i konzervacijom postojećeg	

- objekta predvidjeti zadržavanje horizontalnih i vertikalnih gabarita, rasporeda i veličina otvora na fasadama, rješenja krova i nagiba krovnih ravni;
2. Nije moguća dogradnja u preostalim kapacitetima;.....

Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći **opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju**:

- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova.

7.2. **Pravila parcelacije**

Postojeća Parcelacija.

Predmetnu lokaciju čini **kat.parc. 498 KO Prčanj I**, površine **P= 443 m²**.

Lokacija je u obalnom odmaku 0-100m, površine mješovite namjene (MN), van cezure, površine: P= 443 m².

Urbanistički indeksi: - indeks zauzetosti : **postojeći**
 - indeks izgrađenosti : **postojeća**
 - spratnost : **postojeća**

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblekata ("Službeni llist CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je **lokacija za građenje**:

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

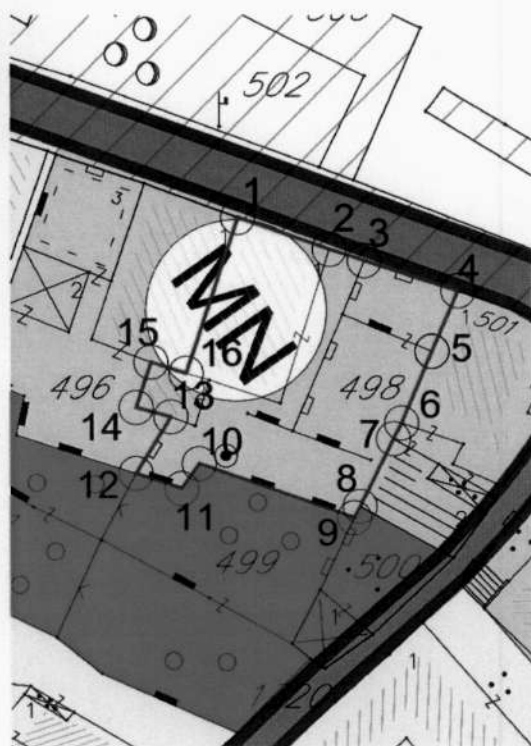
Lokacija može biti dio ili djelovi jedne ili više katastarskih parcela, jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

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 sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

Za predmetnu lokaciju koja ima mješovitu namjenu (MN) omogućava se rekonstrukcija postojećeg objekta u postojećim gabaritima.

Koordinate predmetne lokacije:

taka	U	H
1	6561802.86	4701584.85
2	6561810.93	4701582.04
3	6561814.01	4701581.04
4	6561822.26	4701578.36
5	6561819.93	4701573.06
6	6561817.24	4701566.77
7	6561816.53	4701565.38
8	6561813.57	4701559.46
9	6561813.05	4701558.46
10	6561799.4	4701563.24
11	6561797.85	4701561.07
12	6561793.83	4701562.39
13	6561796.92	4701567.37
14	6561793.85	4701568.19
15	6561795.17	4701572.17
16	6561798.27	4701571.19

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**Postojeća.****8. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

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

/

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja, a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina. 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 Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta sa dogradnjom na lokaciji koju čine kat.parc. 498 i 499 KO Prčanj I, br.UP/I-05-745/2022-3 od 12.10.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor. Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: “Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu (Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav) - Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja; - Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor; - Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj; - Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata; - Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.” Sastavni dio konzervatorskih uslova je mišljenje da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta sa dogradnjom na lokaciji koju čine kat.parc. 498 i 499 KO Prčanj I, na kulturnu baštinu (HIA). Ukoliko se 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. Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKAT
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio UT uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice, uz uslove nadležnih organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze se 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 projektne 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. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog intenziteta po MSC. 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 visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 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
	/

29.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	N - MN Kat.parc. 498 KO Prčanj I
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije 443 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći gabariti prema L.N.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeći gabariti prema L.N.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeća BGP

Maksimalna spratnost objekata	Postojeća spratnost prema L.N.
Maksimalna visinska kota objekta	Postojeća visina objekta.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima br: UP/I-05-745/2022-3 od 12.10.2022.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine: - Pasivno: za grijanje i osvjtljenje 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 prihvata svjetla.

21. **DOSTAVLJENO:**
- Podnosiocu zahtjeva
 - u spise predmeta
 - urbanističko - građevinskoj inspekciji
 - arhivi

22. **OBRADIVAČI
URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:**

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Duška Radonić, dipl.ing.arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Samardžić, dipl.prav.

23. **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

SEKRETARKA
Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.

24.

potpis ovlašćenog službenog lica

25.

PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6604/2022

Datum: 29.07.2022.

KO: PRČANJ 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-12934, KOTOR, za potrebe REKONSTRUKCIJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 273 - 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
498			14 14 0	28/06/2022	CENTAR	Dvorište KUPOVINA		293	0.00
498		1	14 14 0	28/06/2022	CENTAR	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		128	0.00
498		2	14 14 0	28/06/2022	CENTAR	Spomenik kulture KUPOVINA		22	0.00
499			14 19 0	28/06/2022	CENTAR	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		384	12.79
								827	12.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003314359 0	"CONCORD INVEST"DOO PODGORICA UL. VLADA ČETKOVIĆA 4 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
498		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	994	P2 128	Svojina "CONCORD INVEST"DOO PODGORICA UL. VLADA ČETKOVIĆA 4 1/1 0000003314359 0
498		1	Nestambeni prostor KUPOVINA	1	P 90	Svojina "CONCORD INVEST"DOO PODGORICA UL. VLADA ČETKOVIĆA 4 1/1 0000003314359 0
498		1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P1 90	Svojina "CONCORD INVEST"DOO PODGORICA UL. VLADA ČETKOVIĆA 4 1/1 0000003314359 0
498		1	Stambeni prostor KUPOVINA Pet soba	3	P2 98	Svojina "CONCORD INVEST"DOO PODGORICA UL. VLADA ČETKOVIĆA 4 1/1 0000003314359 0
498		2	Spomenik kulture KUPOVINA	994	P 11	Svojina "CONCORD INVEST"DOO PODGORICA UL. VLADA ČETKOVIĆA 4 1/1 0000003314359 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 93/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Za Načelnik: *na*

Majdak Tanjuna

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTEJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
498/0		106-2-919-1707/1-2022	15.06.2022 10:36	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZAH.ZA UKNJ PRIL DOK KP 499,498 KO PRCANJ I
498/0		106-2-919-1692/1-2022	14.06.2022 10:44	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZAH.ZA UKNJ.PRIL DOK KP 498,499 KO PRCANJ I
498/0	1	106-2-919-1707/1-2022	15.06.2022 10:36	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZAH.ZA UKNJ PRIL DOK KP 499,498 KO PRCANJ I
498/0	1	106-2-919-1692/1-2022	14.06.2022 10:44	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZAH.ZA UKNJ.PRIL DOK KP 498,499 KO PRCANJ I
498/0	2	106-2-919-1692/1-2022	14.06.2022 10:44	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZAH.ZA UKNJ.PRIL DOK KP 498,499 KO PRCANJ I
498/0	2	106-2-919-1707/1-2022	15.06.2022 10:36	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZAH.ZA UKNJ PRIL DOK KP 499,498 KO PRCANJ I
499/0		106-2-919-1692/1-2022	14.06.2022 10:44	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZAH.ZA UKNJ.PRIL DOK KP 498,499 KO PRCANJ I
499/0		106-2-919-1707/1-2022	15.06.2022 10:36	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZAH.ZA UKNJ PRIL DOK KP 499,498 KO PRCANJ I

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1645/22

Datum: 03.08.2022.



Katastarska opština: PRČANJ I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 498, 499

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
70
561
906

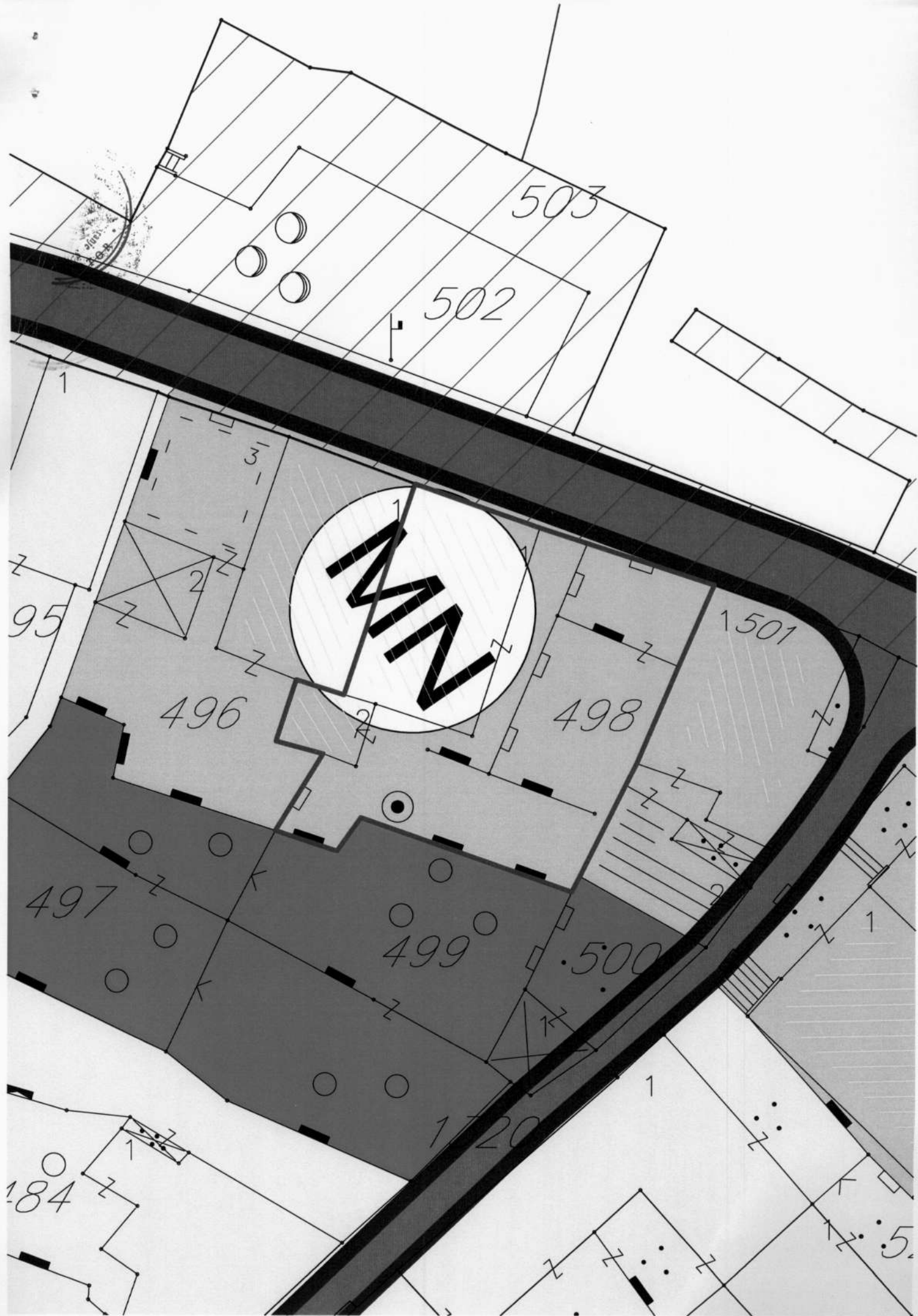
4
70
561
906

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
izdano lice:



LEGENDA

● ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a

— GRANICA MORSKOG DOBRA

— OBALNA LINIJA

— GRANICA PLANSKIH JEDINICA

■ CEZURA STROGO

Ⓢ POVRŠINE ZA STANOVANJE

Ⓢ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

Ⓢ POVRŠINE ZA TURIZAM

Ⓢ POVRŠINE MJEŠOVI TE NAMJENE

Ⓢ ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA

Ⓢ POVRŠINE ZA KULTURU

Ⓢ 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

— PLOVNI PUT

Ⓢ MEDJUNARODNA LUKA

Ⓢ LOKALANA LUKA

Ⓢ MARINA

Ⓢ SIDRIŠTE

Ⓢ KRUIZER TERMINAL

Ⓢ SVJETIONIK

Ⓢ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ

● STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA

— JAVNI MORSKI TRANSPORT

— RIBARSKJE POSTE I UZGAJALISTA

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI

2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA

3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA

4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE

5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA

6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE

7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE

8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE

9 BEZ ADAPTACIJE

10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA



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

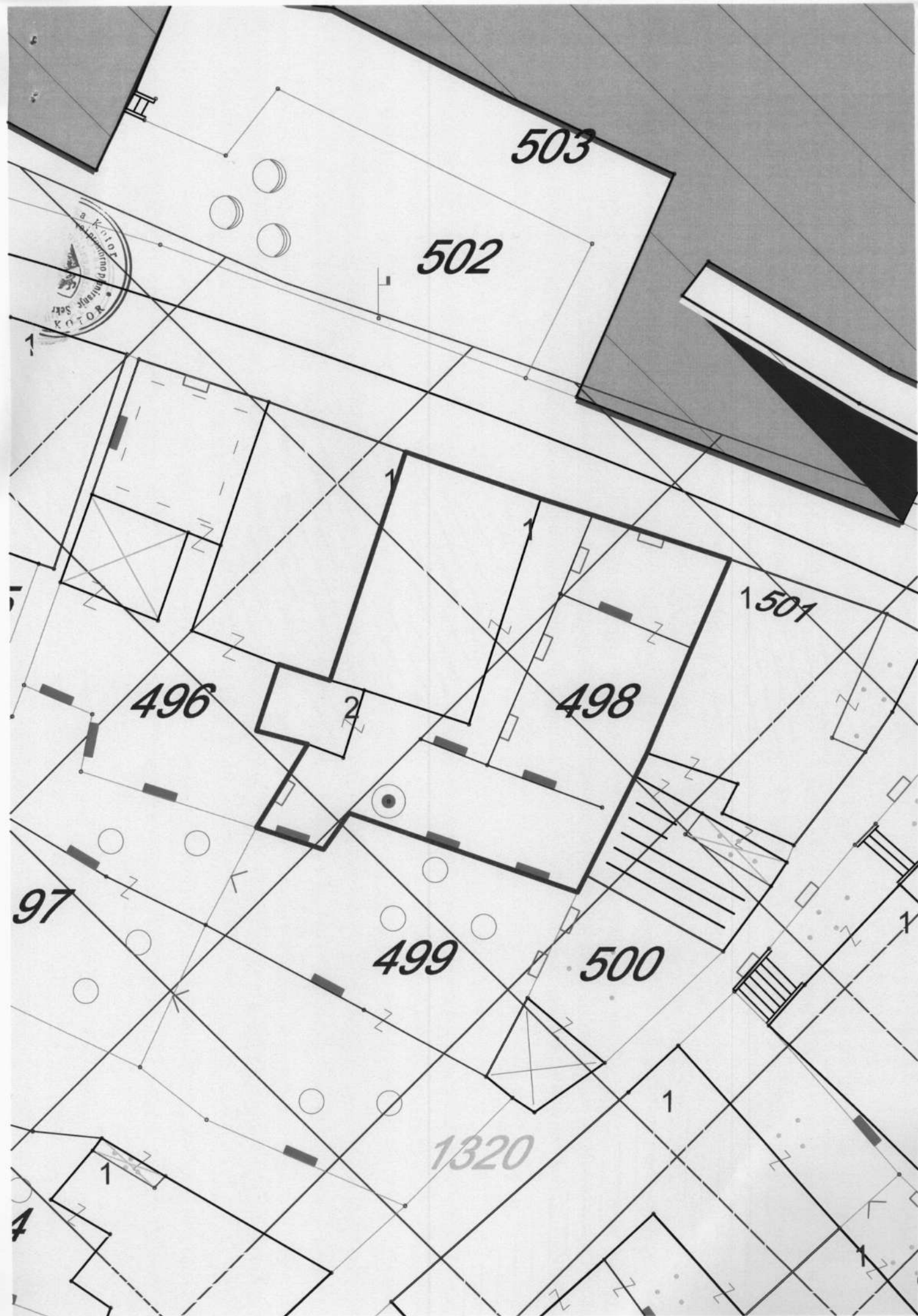
Prilog:

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -
PLANSKA JEDINICA PRČANJ

"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: **10a5**



503

502

1501

496

498

499

500

97

1320

4



LEGENDA

- GRADJEVINSKO ZEMLIŠTE
- POVRŠINE ZA TURIZAM
 - POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 - POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 - POVRŠINE ZA SPOJILA
 - POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
 - POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
 - KONCESIONA PODRUČJA
 - LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
 - POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

- Mjere I - Istorijski gradovi
- Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu
- Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom
- Mjere IV - Kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja
- Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine
- Granica Opštine Kotor
- Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština)
- Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (Bafer zona)



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Urednik:  VLADA CRNE GORE	Obradivac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE 19 Podgorica, 19. 08. 2020. Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer „SLC“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6061 Cav. Dott. Arch. Mladen Krekić Dio planske dokumentacije URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Prilog: Područje Kotora - mjere zaštite - prekop na planiranom građevinskom površinama	„Sl. list CG“, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:25000 Broj priloga 08b1



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

Prilazilo: 21.10.2022				
Organizaciona jedinica	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
03-333/21	12934			

Br: UP/I-05-745/2022-3

12. oktobar 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-12934 od 12.08.2022. godine, dostavljenog 12.08.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-745/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta sa dogradnjom na lokaciji koju čine kat.parc. 498 i 499 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta sa dogradnjom na lokaciji koju čine kat.parc. 498 i 499 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor

I

1. Rekonstrukcijom, tj. sanacijom, restauracijom i konzervacijom postojećeg objekta predvidjeti zadržavanje horizontalnih i vertikalnih gabarita, rasporeda i veličine otvora na fasadama, rješenja krova i nagiba krovnih ravni;
2. Nije moguća dogradnja u preostalim kapacitetima;
3. Sačuvati izvornu materijalizaciju fasade u kamenu. Kamen je moguće isprati, bez oštećenja spojnica. Bočnu fasadu obnoviti/zadržati u malteru sa miješanom mljevenom opekama i bordurama u nebojenom malteru;
4. Zadržati/obnoviti kamenu plastiku na otvorima. Moguće je otvoriti pregrađeni prozor u prizemlju. Obnoviti nedostajuće balustere na ogradi balkona, po uzoru na postojeće;
5. Ustanoviti originalni izgled, boju i materijalizaciju škura, pa iste uskladiti sa škurima na drugoj polovini objekta;
6. Zadržati kamene kotale na krovu; uskladiti materijalizaciju i izgled oluka sa susjednim objektom;
7. Obnoviti glavnu ulaznu kapiju u kovanom gvožđu, u izvornom izgledu ili po uzoru na analogne primjere iz okruženja, zadržavajući svu kamenu plastiku oko otvora;
8. Zadržati kamenu ogradni zid u nastavku, a nedostajuće djelove obnoviti u istom slogu i kamenu sa istim/sličnim svojstvima. Spojnice raditi u produžnom malteru, blago uvučene. Kapiju obnoviti po uzoru na analogna rješenja;
9. Unutrašnjost objekta prilagoditi savremenom načinu života, uz neophodnu konzervaciju i restauraciju svih elemenata enterijerske obrade koje posjeduju vrijednost. Zadržati

10. Slobodnu površinu parcele urediti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama istorijskog dijela naselja Prčanj. Sačuvati kameno popločanje u dijagonalnom rasteru na platou i stepeništu kapele; zadržati bunar sa lukom; restaurirati i rekonstruisati sve ostale elemente uređenja dvorišta. Svo popločanje u dvorištu predvidjeti u kamenu kakav se prvobitno koristio; predvidjeti ozelenjavanje parcele visokim autohtonim rastinjem.

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).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko 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.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-12934 od 12.08.2022. godine, dostavljenog 12.08.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-745/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta sa dogradnjom na lokaciji koju čine kat.parc. 498 i 499 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u središnjem dijelu katastarske opštine Prčanj I, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskih naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.

Predmetna lokacija pripada **zoni značajnoj za izuzetnu univerzalnu vrijednost Područja – Prčanj, istorijsko jezgro**, i na **pravcu vizuelne ose F – Prčanj**. U neposrednoj blizini lokacije se nalaze pojedinačna kulturna dobra - **Kuća br 146 i Palata Verona**.

Na katastarskoj parceli 498 se nalazi pojedinačno kulturno-dobro - Palata Florio-Luković. Kulturno dobro - Palata Florio-Luković se nalazi u urbanoj priobalnoj zoni naselja Prčanj, kao slobodnostojeći objekat u sklopu uličnog niza tradicionalnih kuća. Uz kuću se nalazi prostrani vrt i porodična kapela posvećena Bogorodici do koje vodi nekoliko kamenih stepenika. Plato je popločan u dijagonalnom slogu, kamenim pločama u dvije boje. Vrt je omeđen kamenim zidovima, a do palate i vrta se dolazi kroz dekorisani portal. U vrtu se nalazi stari bunar. Palata je spolja jednostavna, sa skromnom arhitektonskom plastikom, dva sprata i centralnim balkonom sa baroknim balusterima orijentisanim ka moru. Krov je dvovodan, pokriven ćeramidom. Unutar palate se nalazi stepenište koje vodi do prvog sprata i salona, urađeno od korčulanskog kamena. Na zidovima su sačuvani tragovi originalnog maltera, sa drvenim vratima koja vode u otmeni i umjetnički dekorisani salon na prvom spratu. Na osnovu podataka iz literature, unutrašnjost palate je nekad krasio stilski mobilijar u stilu *empire* i brojna umjetnička djela. Pod je popločan venecijanskom keramikom, a plafon salona krasi pozlaćene štukature.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru je predviđena rekonstrukcija sa dogradnjom, ukupne BRGP

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: **mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.**

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko - tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta sa dogradnjom na lokaciji koju čine kat.parc. 498 i 499 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a 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 rekonstrukcije postojećeg objekta sa dogradnjom na lokaciji koju čine kat.parc. 498 i 499 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradila:

MSc Aleksandra Džaković, arh.

Balša Perović, dipl.pravnik


VD DIREKTORICE
Dr Maja Cetković

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: vodo vod.kotor@t-com.me web: vodo vodkotor.com

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

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

Broj: 5667/1

Kotor: 30.11.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-12934 od 08.11.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5407 od 11.11.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 498 I 499 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a I PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 4 bara.
2. Na predmetnoj parceli nalazi se distributivni vodovodni cjevovod PVC OD140 sa izvedenim priključcima za potrošače susjednih parcela. Potrebno je obezbijediti zaštitne zone cjevovoda širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda OD140, kao i izmještanje priključnih vodova. U prilogu se nalazi skica sa orijentacionim položajem cjevovoda.
3. Postojeći vodovodni priključak sa gornje strane objekta ostaje sa rekonstrukcijom istog, a vodomjerni šaht/zidni ormarić predvidjeti uz priobalni put kako bi se izbjegli naknadni radovi unutar parcele na prespajanju na planirani distributivni cjevovod sa donje strane objekta.
4. 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 granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavlja na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa priрубnicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
5. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
6. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
7. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
8. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele.
9. 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.
10. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.



"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

KANALIZACIJA

11. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
12. Predviđena je izgradnja kanalizacionog sistema na priobalnom putu pa se preporučuje da interna instalacija prilagodi za što jednostavnije priključenje na javni sistem, kada isti bude izgrađen.
13. 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.
14. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

15. 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.
16. Zaštitna zona tranzitnog i 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.
17. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
18. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola/prijava gradnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a


Čavor Teodora

VD Tehnički Direktor


Plamenac Petar



VD Izvršni Direktor


Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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



CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 14.11.2022.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
333	12935			

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: 1606-341/22-2598

Kotor, 11.11.2022.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 rekonstrukciju postojećeg objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 498 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - 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 raskrscnicu, 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 uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-2598 od 10.11.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 498 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - 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 03-333/22-12934 od 08.11.2022. 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: 1604-319/22-2599

Kotor, 11.11.2022.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 za **Savović Stevana u ime Concord Invest DOO** za gradnju objekta na kat par **498 i 499 K.O. Prčanj I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **498 i 499 K.O. Prčanj I** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/22-2599** od 10.11.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **498 i 499 K.O. Prčanj 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 03-333/22-12934** od 08.11.2022. 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

