

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 03-333/22-12044 Kotor, 29.11.2022.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 141/21) 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 Brady Tanje izdaje:	
3.	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1127 KO Prčanj I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20).	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	BRADY TANJA
6.	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u LN br. 510 utvrđeno je sljedeće: - kat. parc. 1127 KO Prčanj I se vodi kao dvorište u površini od 138 m²; - kat. parc. 1127 KO Prčanj I se vodi kao njiva 3. klase u površini od 110 m²; - na kat. parc. 1127 KO Prčanj I evidentiran je objekat br.1 – porodična stambena zgrada, spratnosti 1P+P+P1+PN, površine (gabarit) od 105 m²; - na kat. parc. 1127 KO Prčanj I evidentiran je objekat br.2 – pomoćna zgrada, spratnosti P, površine (gabarit) od 12 m²; - na kat. parc. 1127 KO Prčanj I evidentiran je objekat br.3 – pomoćna zgrada, spratnosti P1 površine (gabarit) od 4 m²; Ukupno: P= 369 m²	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je stanovanje (S) - u odmaku od 0 - 100 m, van cezure. Na zahtjev investitora, tražena je rekonstrukcija postojećeg objekta u postojećim gabaritima. 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:	

7.2.	Pravila parcelacije
	Postojeća parcelacija.

Lokacija je u obalnom odmaku 0-100m, namjene stanovanje **SMG**, van cezure,
površine: **P= 369 m²**

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

"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 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."

Za predmetnu lokaciju koja ima namjenu stanovanje **omogućava se rekonstrukcija postojećeg objekta u postojećim gabaritima.**

Koordinate predmetne lokacije:



taka	U	H
1	6562412.25	4700516.44
2	6562421.23	4700524.69
3	6562416.12	4700529.18
4	6562414.38	4700531.25
5	6562412.84	4700532.92
6	6562410.9	4700535.14
7	6562410.08	4700536.2
8	6562408.28	4700538.31
9	6562403.37	4700544.05
10	6562401.79	4700545.78
11	6562400.23	4700547.65
12	6562389.59	4700541.68
13	6562393.49	4700537.49
14	6562397.25	4700533.47
15	6562399.19	4700531.11
16	6562399.48	4700530.75
17	6562400.54	4700529.46
18	6562408.46	4700520.4

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
	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. Žaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br. 30/91). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br. 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ br. 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.
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 na lokaciji koju čini kat.parc. 1127 KO Prčanj I, br.UP/I-05-53/2018-3

od 09.05.2018.god. kao i mišljenje br.UP/I-05-649/2022-3 od 21.11.2022.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:

- 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.

Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.

- 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 definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjena boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili dijelova objekata i sl.

- Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekata u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

- 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.

-Urbanističko-tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci).

- Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.

- 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 objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1127 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 OBJEKATA	
	/	
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
	/	
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	/	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom 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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice, uz uslove nadležnog 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	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	S Kat.parc. 1127 KO Prčanj I
	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije P= 369 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći gabariti prema L.N.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeći gabariti prema L.N.

Maksimalna spratnost objekata

Postojeća spratnost P+2+Pk po konzervatorskim uslovima br.UP/I-05-53/2018-3.

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-05-53/2018-3 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 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 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.

Savremene tehnologije**Solarni krovovi**

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni

paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nem negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.

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. **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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6205/2022

Datum: 19.07.2022.

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/N, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET. ZA URBANIZAM 03-333/22-12044, KOTOR, za potrebe REKONSTRUKCIJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 510 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1127			9 33 0	29/11/2017		Dvorište KUPOVINA		138	0.00
1127			9 33 0	29/11/2017		Njiva 3. klase KUPOVINA		110	1.19
1127	1		9 33 0	29/11/2017		Porodična stambena zgrada KUPOVINA		105	0.00
1127	2		9 33 0	29/11/2017		Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00
1127	3		9 33 0	29/11/2017		Pomoćna zgrada KUPOVINA		4	0.00
								369	1.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1203982265144 0	BRAĐY TANJA BRAĐE GRBIĆA 58 TOPLA 2 HERCEG NOVI 0	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
1127	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	994	1P1 105	Svojina BRAĐY TANJA BRAĐE GRBIĆA 58 TOPLA 2 1203982265144 0
1127	1	Nestambeni prostor KUPOVINA	1	1P 41	Svojina BRAĐY TANJA BRAĐE GRBIĆA 58 TOPLA 2 1203982265144 0
1127	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 71	Svojina BRAĐY TANJA BRAĐE GRBIĆA 58 TOPLA 2 1203982265144 0
1127	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P1 73	Svojina BRAĐY TANJA BRAĐE GRBIĆA 58 TOPLA 2 1203982265144 0
1127	1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	PN 64	Svojina BRAĐY TANJA BRAĐE GRBIĆA 58 TOPLA 2 1203982265144 0
1127	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	P 9	Svojina BRAĐY TANJA BRAĐE GRBIĆA 58 TOPLA 2 1203982265144 0
1127	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	P 4	Svojina BRAĐY TANJA BRAĐE GRBIĆA 58 TOPLA 2 1203982265144 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. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



za Načelnik: -a
Majdak Tatjana
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1507/22

Datum: 20.07.2022.



Katastarska opština: PRČANJ I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

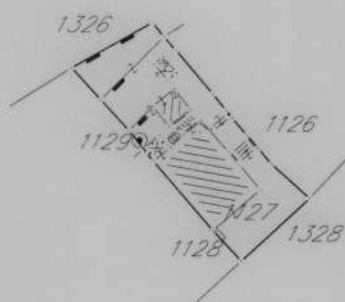
Parcela: 1127

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
700
600
562
400
6

4
700
600
562
500



4
700
500
562
000
9

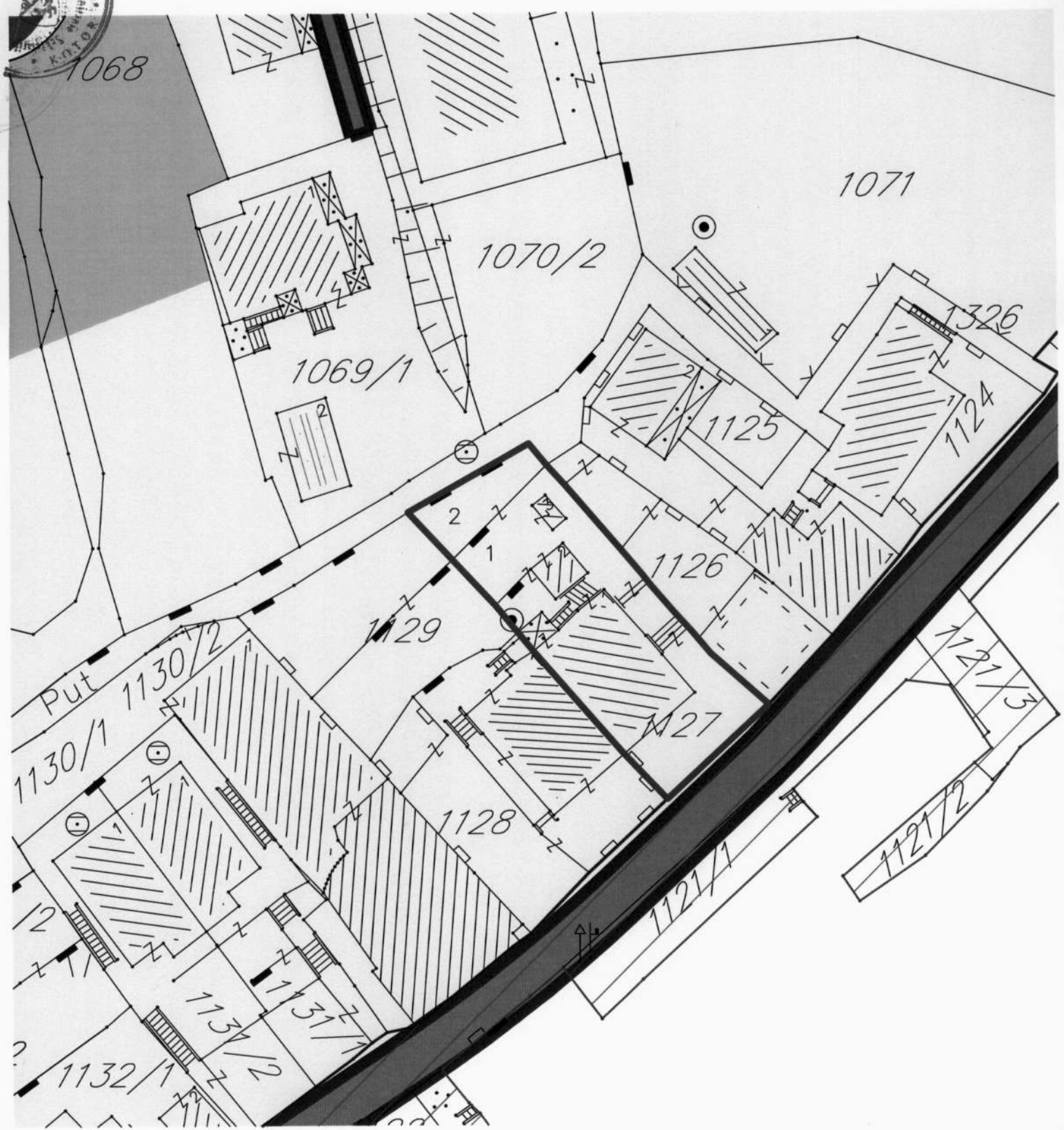
4
700
500
562
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovlašćena
Službeno lice:



LEGENDA

● ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a

— GRANICA MORSKOG DOBRA

OBALNA LINIJA

— GRANICA PLANSKIH JEDINICA

■ CEZURA STROGO

(S) POVRŠINE ZA STANOVANJE

(CD) POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

(T) POVRŠINE ZA TURIZAM

(MN) POVRŠINE MJEŠOVIČNE NAMJENE

(ZK) ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA

(K) POVRŠINE ZA KULTURU

(SS) POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

(SR) POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

(Z) POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU

(PU) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

(P) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

(IO) POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

(IS) POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

(GP) POVRŠINE ZA GROBLJA

(VO) POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

(VK) POVRŠINE KOPNENIH VODA

(MD) POVRŠINA MORSKOG DOBRA

● LOKACIJA ZA MARIKULTURU

(P) PARKING

(G) GARAŽA

— PLOVNI PUT

■ MEDJUNARODNA LUKA

■ LOKALNA LUKA

■ MARINA

■ SIDRIŠTE

■ KRIZER TERMINAL

■ SVJETIONIK

■ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ

● STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA

— JAVNI MORSKI TRANSPORT

— RIBARSKE 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	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
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



LEGENDA

- GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- 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



Narudbilo:  VLADA CRNE GORE	Uradilo: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE 19 Postrojbeni brigada 16, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 62/18 Odluka broj 07-6061 Cav. Dott. Arch. Mladen Krečić Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Prilog Područje Kotora - mjere zaštite - prekop sa planiranim građevinskim površinama	*Sl. list CG*, br. 95/2020 od 17.08.2020. 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

CRNA GORA

građevinski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Primljeno:

25.11.2022

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/22	12044		

Br: UP/I-05-649/2022-3

21. novembar 2022.godine

Opština Kotor

Sekreterij za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/22-12044 od 20.07.2022.godine, dostavljenog 20.07.2022. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-649/2022-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1127 KO Prčanj I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - PUP-a Opštine Kotor, na baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

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

Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio prostora istorijskih naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu, kao i dio prostora Zone značajne za Izuzetnu Univerzalnu Vrijednost 14 - Uvala Glavati, a na opisanoj lokaciji nalazi se istočna polovina jedinstvene stambene cjeline;

Shodno Nacrtu urbanističko - tehničkih uslova na predmetnoj lokaciji moguće je predvidjeti rekonstrukciju predmetnog objekta u postojećim gabaritima;

Za rekonstrukciju predmetnog kulturnog dobra, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dana 09.05.2018. godine izdala **Rješenje o konzervatorskim za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat.parc.1127 K.O. Prčanj I** (u daljem tekstu Konzervatorski uslovi), br. UP/I-05-53/2018-3.

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Nacrt Urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1127 KO Prčanj I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - PUP-a Opštine Kotor, može u potpunosti uskladiti sa OPŠTIM MJERAMA iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje gore navedenih Konzervatorskih uslova br. . UP/I-05-53/2018-3 od 09.05.2018. godine, koje Vam u prilogu dostavljam.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1127 KO Prčanj I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu poštovanja navedenih Konzervatorskih uslova.

Obradila:

Sofija Hajrizaj - arhitekta

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



VD DIREKTORICE

Dr. Maja Četković

CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

ОПШТИНА КОТОР	
Примљено	Број
Орг. јед.	Број
03	2123
18	

Broj: UPI-05 53/2018-3
Datum: 09.05.2018. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parc. 1127 K.O. Prčanj I, na osnovu člana 103. stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br.49/10), a u vezi sa članom 22. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 040/16 od 30.06.2016), donosi:

RJEŠENJE
o konzervatorskim za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parc. 1127 K.O.
Prčanj I

I

1. Sačuvati dispoziciju zgrade, njen horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravni; predvidjeti uspostavljanje izvornog izgleda prozora u prizemlju zgrade koji je u novije vrijeme proširen
2. Projekat zasnovati na preciznom snimku i arhitektonskim analizama postojećeg stanja kao i na rezultatima proučavamnja istorijskih izvora i literature
3. Obradu fasada predvidjeti u skladu sa rezultatima arhitektonskih analiza (otkrivanje originalne obrade u kamenu ili zadržavanje postojeće obrade u malteru...)
4. Sačuvati postojeće krovne vijence od kamenih ploča (tzv. „kotali“)
5. U najvećoj mjeri sačuvati originalni unutrašnji raspored prostorija uz predviđanje neophodnih zaštitnih radova.
6. Ispitati slikanu dekoraciju u salonima i prostorijama na I i II spratu. Putem projekta slikarsko-konzervatorskih radova a na osnovu izvedenih sondažnih istraživanja sprovedenih u unutrašnjosti tokom izrade projekta, predvidjeti mjere otkrivanja, konzervacije i prezentacije najznačajnijih faza slikane dekoracije, u mjeri koju omogućavaju podaci o dekorativnoj obradi zidova i stepenu očuvanosti pojedinih faza dekoracije.
7. Sačuvati originalnu stolariju prozora i vrata kako na fasadama zgrade tako i u njenoj unutrašnjosti. Neophodne popravke predvidjeti poštujući originalni izgled i okov stolarije.

- 
8. Sačuvati kamene podove u prizemlju zgrade, ulaznom holu na I spratu i u dvorištima
 9. Sačuvati unutrašnje kameno stepenište sa ogradom od kovanog željeza u holu na I spratu zgrade
 10. Sačuvati kameno spoljašnje stepenište na sjevernoj strani zgrade
 11. Metode statičke konsolidacije maksimalno prilagoditi zahtjevima očuvanja i zaštite arhitektonskih karakteristika i vrijednosti zgrade
 12. Po mogućnosti projekat raditi za zgradu kao cjelinu dok se izvođenje može sprovoditi po pojedinim fazama
 13. Sačuvati originalne drvene tavanice sa kamenim konzolama uz neophodne mjere konsolidacije i ojačanja
 14. Sačuvati bunar na sjevernoj strani zgrade
 15. Predvidjeti mjere uređenja dvorišta poštujući zatečena stabla i vegetaciju kao i podatke o izvornom uređenju dvorišnog prostora zasnovanim na tradicionalnim uzorima zastupljenim u stambenoj arhitekturi Prčanja.
 16. Sačuvati ogradni zid sa dvorišnim kapijama

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor, obratio se ovoj Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parc. 1127 K.O. Prčanj I. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida u Izvještaj dipl.arh Zorice Čubrović, kao i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

1. Na predmetnoj katastarskoj parceli, istočno od uvale sv. Ane (Glavati, Prčanj) nalazi se istočna polovina jedinstvene stambene zgrade pravougaone osnove, spratnosti P + 2 + Pk pokrivene dvovodnim krovom sa asimetričnim krovnim ravnama i sa krovnim pokrivačem od kanalice. Zgrada je od priobalnog puta odvojena dvorištem ograđenim kamenim zidom na kome su dvije ulazne kapije koje odgovaraju istočnoj i zapadnoj polovini zgrade, odnosno, dvjema zasebnim funkcionalnim cjelinama.
2. Zgrada je u današnjem gabaritu predstavljena na katastarskom planu Prčanja iz 1838. godine. Njen današnji izgled sa dogradnjom u visini tavana (potkrovlja) mogao je nastati u poznijoj dogradnji tokom 19. vijeka kada je zgrada omalterisana radi ujednačavanja izvorne tehnike zidanja od svijetlo-oker kamena i dograđenog dijela zidanog u rustičnoj tehnici.

3. Zgrada je sačuvala svoj originalni unutrašnji prostorni raspored, sa zasebnim ulazom u prizemlje iz dvorišta na strani prema moru (jug), ulazom na I sprat (istok) i spoljašnjim stepeništem sa ulazom na II sprat (sjever) odakle vodi unutrašnje drveno stepenište ka tavanskim prostorijama (ka moru) i kuhinji u potkrovlju orijentisanom ka padini na zadnjoj strani kuće.

4. Oko zgrade sačuvano je reprezentativno kameno stepenište koje se u gornjem dijelu povezivalo sa putem koji je vodio prema crkvi sv. Ane u uvali Glavati.

Polazeći od činjenice da zgrada posjeduje izuzetno značajne urbanističke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti koje reprezentuju način života i kulturu stanovanja na Prčanju, u okviru područja Svjetske baštine Kotora, potreba očuvanja i zaštite navedenih vrijednosti i karakteristika predmetne zgrade nalaže poštovanje gore navedenih konzervatorskih uslova prilikom izrade konzervatorskog projekta.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obrađivači:

- ✚ *Dipl.pravnica Ivana Kralj*
- ✚ *Dipl.arh. Zorica Čubrović*

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a



Direktorica

Anastazija Miranović
dr Anastazija Miranović



“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: 5961/1

Kotor: 15. 12 '22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-12044 od 29.11.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5722 od 02.12.2022. 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 čini kat. parc. 1127 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a I PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 4 bara.
2. U blizini predmetne parcele nalazi se distributivni vodovodni cjevovod PVC OD160 sa izvedenim priključkom za postojeći objekat na predmetnoj parceli, čiji je orijentacioni položaj prikazan na skici u prilogu. 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.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na 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 postavljati 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.
4. 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.
5. 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.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele.
8. 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.
9. 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

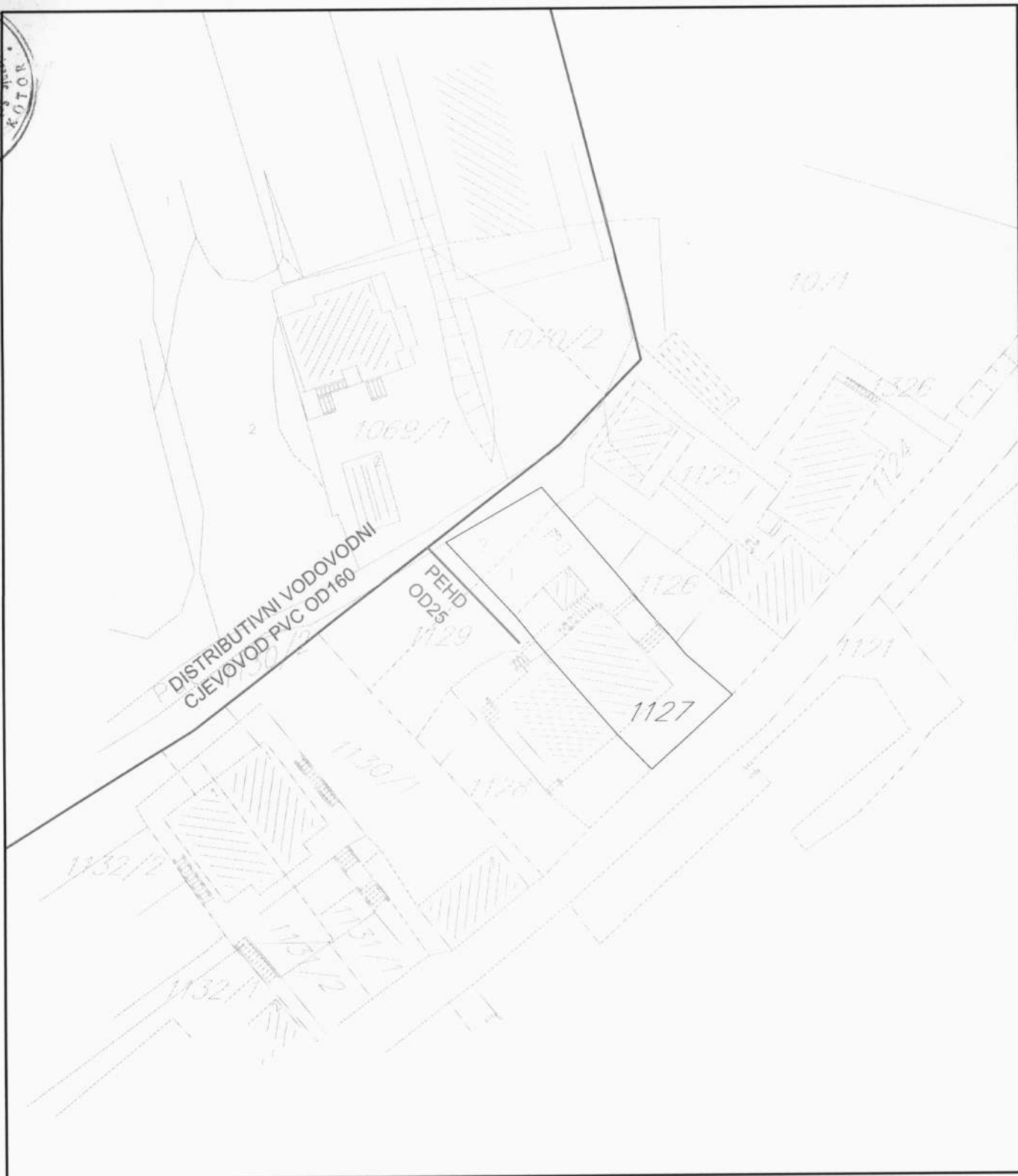
KANALIZACIJA

10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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

14. 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.
15. 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.
16. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
17. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Veleimir



VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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

Primljeno: 16.12.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333	22	12044		

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: 1606-341/22-2717

Kotor, 08.12.2022.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. 1127 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 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 šasijske 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: 16-341/22-2717 od 02.12.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 1127 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

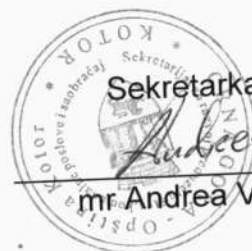
Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/22-12044 od 29.11.2022. godine.

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.

Obradivač:
Vladan Barović

VB



Sekretarka,

mr. Andreja Vukšić

Dostavljeno:

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



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

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

Br: 1604-319/22-2718

Kotor, 08.12.2022.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 **Brady Tanja** za gradnju objekta na kat par 1127 K.O. **Prčanj I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **1127 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. 1604-319/22-2718** od 29.11.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1127 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 03-333/22-12044** od 29.11.2022. 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