

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/20-15537 Datum, 22.09.2022.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22) i čl.1 Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva od strane Bergam Grandis Renate iz Tivta , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju stambenih objekata (br.1 i br.2) na lokaciji koju čini kat.parc.29/5 K.O.Stoliv I, u zahvatu GUR-a Kotor (planaska jedinica Stoliv) PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" broj 95/20).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bergam Grandis Renata iz Tivta
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.29/5 K.O.Stoliv I i nalazi se u obuhvatu plana GUR-a Kotor (planaska jedinica Stoliv) namjene stanovanje. Uvidom u List nepokretnosti br.571-prepis K.O.Stoliv I, utvrđeno je : - na kat.parc.29/5 evidentiran je objekat br.1, ruševina raznog objekta, gabaritne površine 62 m ² , spratnosti P, - na kat.parc.29/5 evidentiran je objekat br.2, ruševina raznog objekta, gabaritne površine 64 m ² , spratnosti P, - kat.parc.29/5 vodi se kao „dvorište”, površine 226 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je stanovanje-S . Pod pojmom stambenih objekata podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje,kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli ,	

bloku, kvartu, zoni.../.

Na novoplaniranim površinama za stanovanje (**S**) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (**SMG**).

Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici i sl.)

7.2. Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoji se od **kat.parc.29/5 K.O.Stoliv I**, površine: **P= 352m²**

Lokacije je u obalnom odmaku 0-100m, van cezure, namjene stanovanje **SMG**.
Urbanistički indeksi:

Indeks zauzetosti : Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.

Indeks izgrađenosti : Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.

Spratnost : Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.

Visina etaže

Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.

Horizontalni gabariti

Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.

Zelenilo stambenih objekata iznosi 25-30% površine lokacije.

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

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

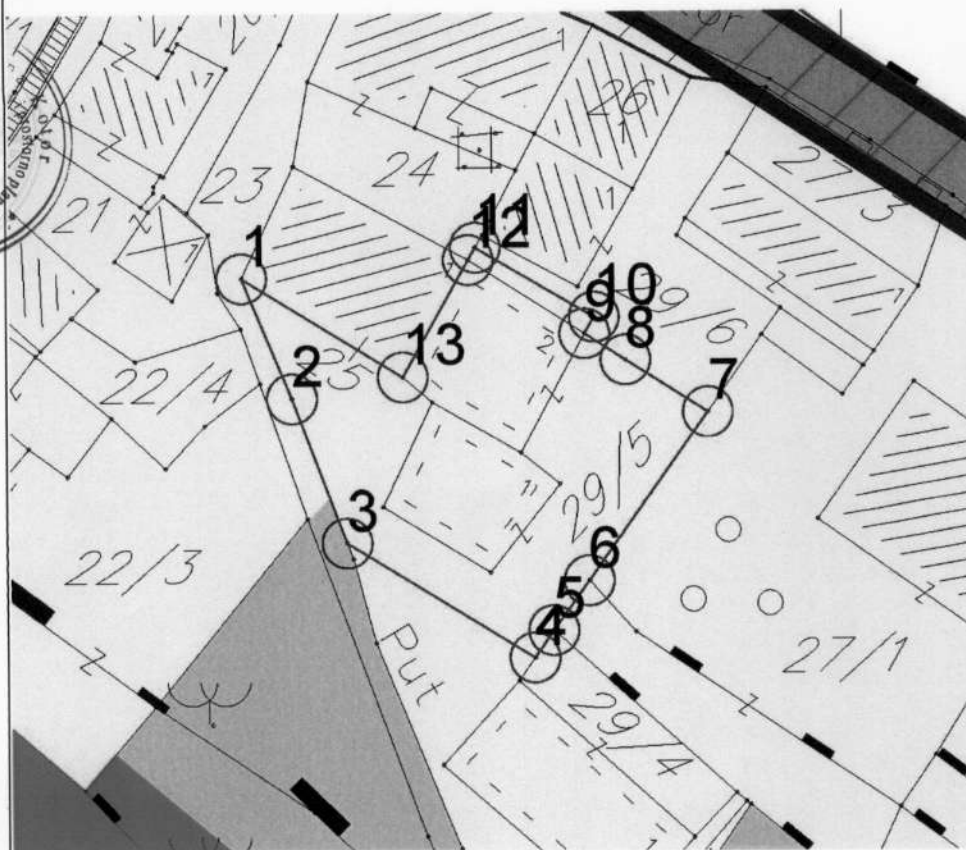
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotor, izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

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

NAPOMENA:Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.



KOORDINATE LOKACIJE:

Redni broj	U	H
1	6557900.19	4703644.02
2	6557903.18	4703636.75
3	6557906.47	4703628.03
4	6557917.77	4703621.09
5	6557918.91	4703622.73
6	6557921.09	4703625.71
7	6557928.31	4703635.83
8	6557923.35	4703639.00
9	6557920.88	4703640.59
10	6557921.47	4703641.59
11	6557914.32	4703645.81
12	6557913.89	4703645.07

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

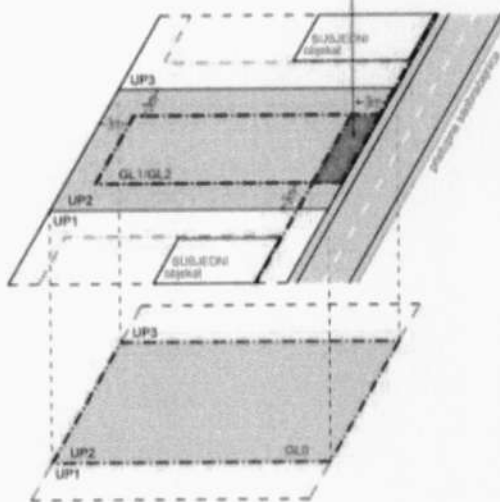
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

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

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

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

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

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

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

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

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90").

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), 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.

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

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

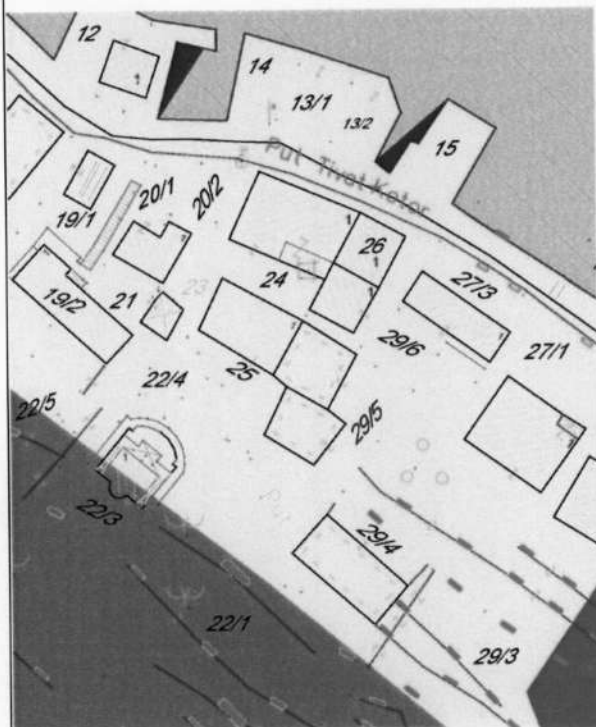
Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikultura 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 UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekata br.1 i br.2 na lokaciji koju čini kat.parc.29/5 K.O.Stoliv I, br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m ² .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.2.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice kat.parc.23 K.O.Stoliv I (nekategorisani put), uz uslove nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim

područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele

S (SMG)
(kat.parc.29/5 K.O.Stoliv I)

Površina urbanističke parcele

P=352m²

Maksimalni indeks zauzetosti

**Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.**

Maksimalni indeks izgrađenosti

**Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.**

Bruto građevinska površina
objekta (max BGP)

**Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.**

Maksimalna spratnost objekata

**Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.**

Maksimalna visinska kota objekta

**Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.**

Parametri za parkiranje
odnosno garažiranje
vozila

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);
Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

**Prema uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara
br.UP/I -05-8/2021-4 od 02.09.2022.god.**

Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

- preporučene boje RAL

9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.

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

- preporučena upotreba prirodnog kamena u svetlijim monokromatskim tonalitetima.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zracenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine: - Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora; - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije. Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla.	
21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva - u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Tijana Čadenović, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



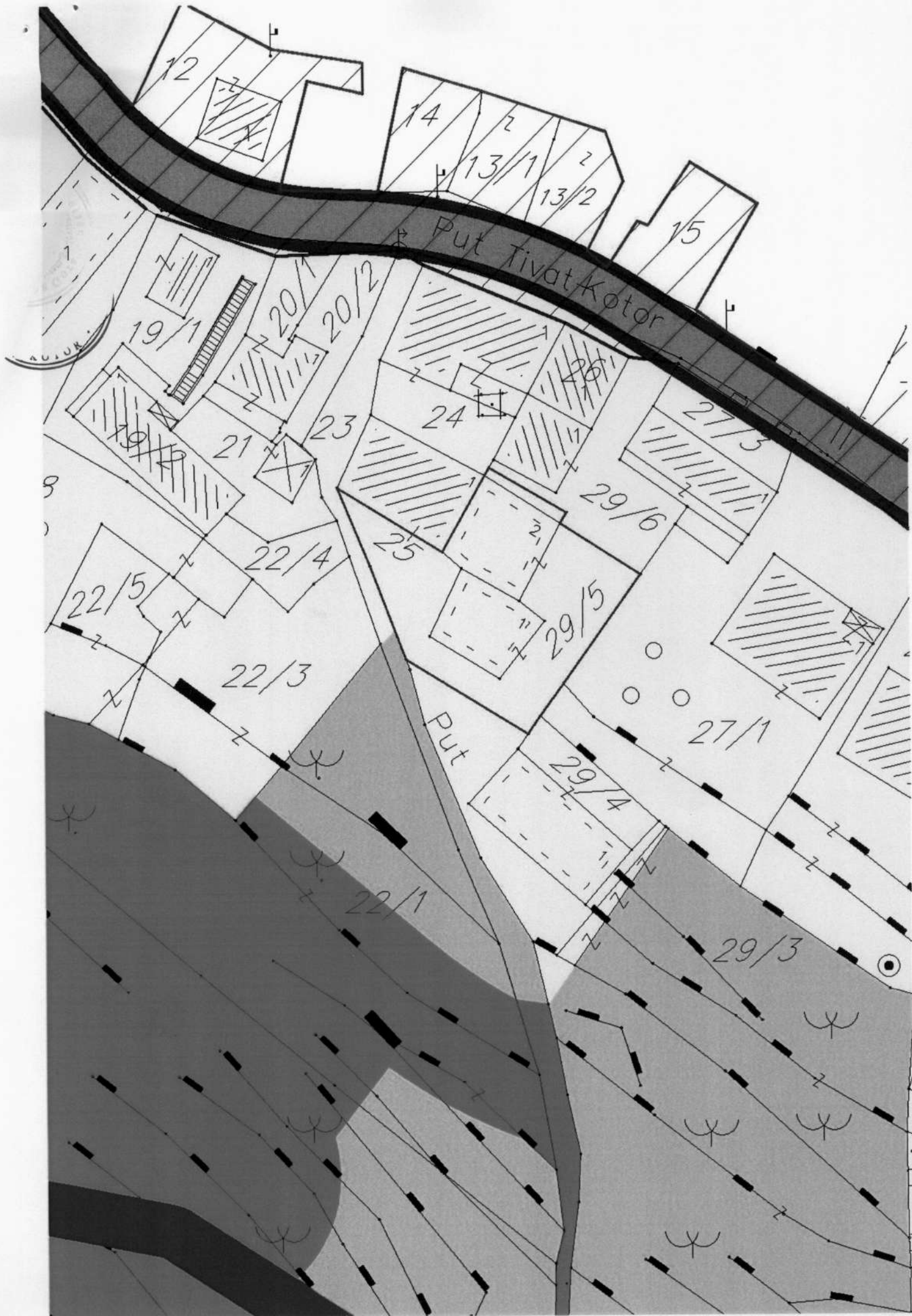
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch.Mladen Krekić Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA STOLIV	

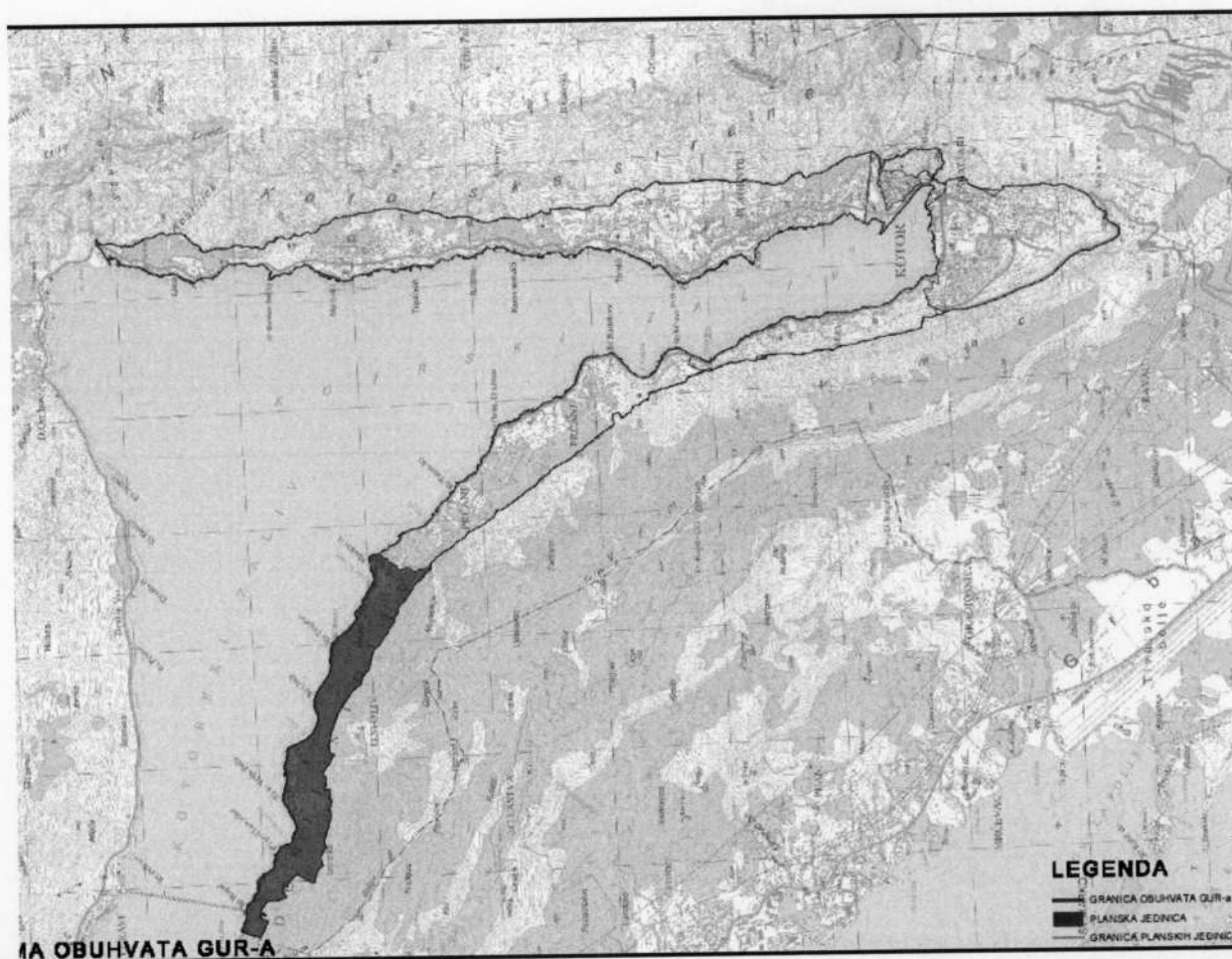
"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:2500** Broj priloga: **10a6**



LEGENDA

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





**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-8490/2022

Datum: 26.09.2022.

KO: STOLIV 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 03-333/22-15537, KOTOR, za potrebe: **UT USLOVA** izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 571 - 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
29	5		2 3	30/11/2020	PERANOVIĆI	Dvorište POKLON		226	0.00
29	5	1	2 3	30/11/2020	PERANOVIĆI	Ruševina raznog objekta POKLON		62	0.00
29	5	2	2 3	30/11/2020	PERANOVIĆI	Ruševina raznog objekta POKLON		64	0.00
								352	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2002962234011	BERGAM NIKO JOSIP UL. II DALMATINSKA P+5 Tivat	Sukorišćenje	1/2
0101973239016	BERGAM-GRANDIS RENATA TRG MAGNOLIJE 2B Tivat	Sukorišćenje	1/2

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
29	5	1	Ruševina raznog objekta POKLON	0	P 62	Susvojina BERGAM NIKO JOSIP UL. II DALMATINSKA P+5 Tivat Susvojina BERGAM-GRANDIS RENATA TRG MAGNOLIJE 2B Tivat
29	5	2	Ruševina raznog objekta POKLON	0	P 64	Susvojina BERGAM NIKO JOSIP UL. II DALMATINSKA P+5 Tivat Susvojina BERGAM-GRANDIS RENATA TRG MAGNOLIJE 2B Tivat

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. 78/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



za Načelnik:-

Milica Tadić

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-2222/20
Datum: 10.11.2020.



Katastarska opština: STOLIV I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 29/3, 29/4, 29/5, 29/6

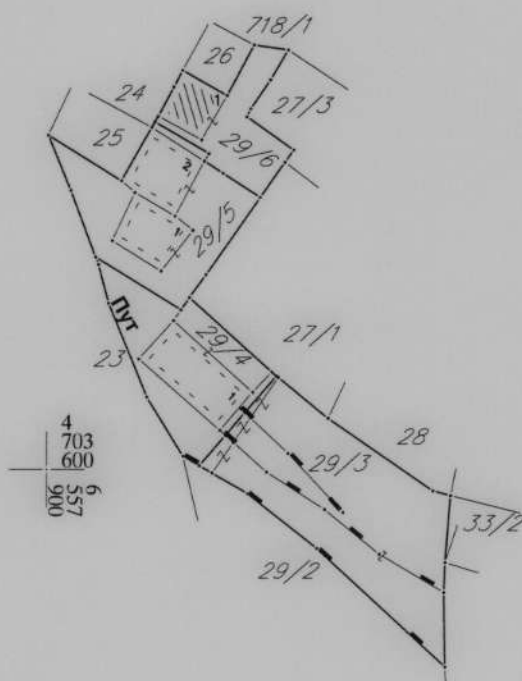
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
700
557
900
6

4
703
700
558
900
6



4
703
600
557
900
6

4
703
600
558
900
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

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

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 12. 09. 22				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03		15537		

Br: UP/I-05-8/2021-4

02.septembar.2022.

Opština Kotor

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Opštine Kotor, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, br. 03-333/20-15537 od 30.08.2022. godine, dostavljenog 30.08.2022. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-8/2021-2, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za rekonstrukciju stambenih objekata (br.1 i br.2) na lokaciji koju čini kat.parc.29/5 KO Stoliv I, u zahvatu GUR-a Kotor (planaska jedinica Stoliv) PUP-a opštine Kotor, 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 sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine Stoliv I, iznad niza tradicionalnih objekata lociranih uz priobalni put 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. Na predmetnoj lokaciji nalaze se ruševine dva tradicionalna objekta;

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnoj lokaciji moguće je predvidjeti rekonstrukciju predmetnih objekata *prema uslovima Uprave za kulturna dobra*;

Za rekonstrukciju predmetnog kulturnog dobra, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dana 15. 12. 2014. godine izdala **Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta br.1 i br.2 na kat.par. 29/5 KO Stoliv I** (u daljem tekstu Konzervatorski uslovi), br. UP/I-05-213/2014-3.

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da je Nacrt Urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju stambenih objekata (br.1 i br.2) na lokaciji koju čini kat.parc.29/5 KO Stoliv I, u zahvatu GUR-a Kotor (planaska jedinica Stoliv) PUP-a opštine Kotor usklađen sa Mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje gore navedenih Konzervatorskih uslova br. . UP/I-05-213/2014-3 od 15. 12. 2014. godine, koje Vam u prilogu dostavljamo.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije stambenih objekata (br.1 i br.2) na lokaciji koju čini kat.parc.29/5 KO Stoliv I, u zahvatu GUR-a Kotor (planaska jedinica Stoliv) PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu poštovanja navedenih Konzervatorskih uslova.

Obradili:

Sofija Hajrizaj, arhitekta

Balša Perović, dipl pravnik



VD. DIREKTORICE
Dr Maja Ćetković



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

UP/I broj:05-213/2014-3

Kotor, 15.12. 2014. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-15112/2014 od 10.12.2014.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekata br.1 i br.2 na kat.par. 29/5 KO Stoliv I, na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" br.49/10), a u vezi sa članom 196 i 200 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 60/03 i »Sl. list CG« br. 32/11), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekata br.1 i br.2 na kat.par. 29/5 KO Stoliv I

I

1. Objekti su vrlo vrijedni primjerci tradicionalne stambene arhitekture priobalnih naselja kotorskog zaliva. Nisu upisani u Registar zaštićenih kulturnih dobara kao pojedinačni objekti ali su dio graditeljske baštine koja u simbiozi sa prirodnim okruženjem predstavlja dio Svjetske baštine te stoga sve zahvate treba planirati tako da se ne izgubi arhitektonska odnosno kulturno istorijska vrijednost objekata.
2. Kao osnov projekta rekonstrukcije, potrebno je izraditi detaljni arhitektonski snimak zatečenog stanja i provesti detaljne istražne radove kako bi se utvrdio nekadašnji izgled objekata.
3. Zadržati postojeće horizontalne i vertikalne gabarite.
4. Fasadne zidove popravljati korištenjem urušenog kamena koji se nalazi na lokaciji. Nnedostajući kamen mora biti iste boje i kvaliteta kao postojeći. Primijeniti isti način obrade i istu tehniku zidanja kakva se primijenjivala na sačuvanim originalnim djelovima zidova. Obradu fasada predvidjeti fugovanjem prema zatečenom rješenju.
5. Sačuvati sve arhitektonske elemente na fasadama objekata, zadržati postojeće otvore u njihovim originalnim proporcijama.
6. Svi prozori i vrata trebaju biti izrađeni od drveta prema rekonstruisanom izgledu i po uzoru na stolariju sačuvanu na objektima iz istoga perioda.
7. Unutrašnju organizaciju prostora u najvećoj mjeri raditi rekonstrukcijom nekadašnje kako se ne bi javila potreba za otvaranjem novih prozora na fasadama.
8. Metode statičke sanacije prilagoditi zahtjevima očuvanja arhitektonskih i ambijentalnih karakteristika predmetne zgrade. Očuvati noseće pune masivne zidove u kamenu uz

eventualno injektiranje i druge mjere tehničke zaštite – horizontalni i kosi serklaži u vrhovima zidova, nove međuspratne konstrukcije na pozicijama postojećih, zatege i dr.

9. Krovove odnosno krovne ravni rekonstruisati prema sačuvanim ostacima. Krovna konstrukcija treba biti drvena a krovni pokrivač kanalice tamnocrvene boje.

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.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Upravi za zaštitu kulturnih dobara obratio se Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor sa zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekata br.1 i br.2 na kat.par. 29/5 KO Stoliv I.U postupku rješavanja zahtjeva, nakon izlaska na teren, uvida u Izvještaj sačinjen od strane Marije Nikolić, dipl.ing.arhitekture kao i uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Kat.par. 29/5 KO Stoliv I nalazi se u priobalnom nizu starog dijela naselja Stoliv iza prvog niza objekata koji su podignuti uz sami put Tivat-Kotor.Prilaz parceli, odnosno, objektima na njoj ostvaruje se preko unutrašnjeg dvorišta koje je zajedničko sa stambenom kućom koja se nalazi neposredno uz put, a u dvorište se ulazi kroz široku kapiju/portun zatvoren dvokrilnim drvenim vratima.
- Na predmetnoj parceli se nalaze dva međusobno spojena, a funkcionalno nezavisna stambena objekta (objekat 1 – bliže padini, ispred njega objekat 2-bliže obali).
- Oba objekta su ruševine od kojih postoje samo vanjski, fasadni zidovi dok su tavanice i krovovi sasvim uništeni. Zidovi su sačuvani u punoj visini što omogućava sagledavanje nekadašnjeg izgleda i forme objekata kao i unutrašnje organizacije prostora. Zidovi su zidani tradicionalnim načinom:kameni blokovi zidani dvostrano, sivi kamen lokalnog porijekla.
- **Objekat 1** ima približno jednake dužine stranica osnove, strane međusobno nisu pod pravim uglom. Visina odnosno spratnost objekta je prizemlje, dva sprata i potkrovlje. Na potkrovlju je sačuvan fasadni zid vidionice koja se nalazila na strani krova prema moru. Vidionica je imala dvovodni krov i dva prozora.Potkrovlje je osvijetljeno i preko prozora na zabatnim zidovima. Ulaz u objekat se ostvaruje stepenicama koje vode iz dvorišta do premošćenja koje je sa donje strane polukružno svedeno. Objekat je u prizemnom dijelu prislonjen uz padinu pa je ulaz na sprat moguć i neposredno sa terena na južnoj strani. Vrata i prozori su uokvireni pravilno obrađenim kamenim okvirima; na nekim od prozora postoje kamene konzole i menzole. Na zapadnoj bočnoj fasadi su vrata kroz koja se izlazi u nepokriven prostor za koji se bez detaljnijih istraživanja ne može sa sigurnošću reći je li

bio zadnje dvorište ili pokriven prostor; ovaj prostor je ograđeno visokim kamenim zidom na kojemu je skorije probijen otvor za izlaz na uski put iza objekta.

- **Objekat 2** ima približno kvadratnu osnovu. Zidovi su također zidani kamenim blokovima dvostrano. Spratnost objekta je prizemlje, dva sprata i potkrovnj prostor. Objekat je osvijetljen prozorima na zabatnim zidovima (p+2+pk). Ulaz o objekta je na sjevernoj fasadi neposredno iz dvorišta. Svi otvori na fasadama su uokvireni kamenim okvirima a na nekima ostoje konzole i menzole.

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti predmetnih objekata koji predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, treba postupiti uz poštovanje navedenih konzervatorskih uslova, sve bliže određeno u izreci, prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

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.

*preko 10004
22.12.14*

Obrađivač,

Marija Nikolić, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

- podnosiocima zahtjeva

- u spise



Dir e k t o r i c a,
mr 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: 4699/1

Kotor: 30. 09'22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-15537 od 22.09.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4404 od 27.09.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenih objekata (br. 1 i 2), na lokaciji koju čini kat. parc. 29/5 KO Stoliv I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl.list CG”, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 60 mm.
2. Da bi objekat bio priključen na vodovodnu mrežu, potrebno je izgraditi planirani ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 30m. Izgradnja uličnog vodovodnog cjevovoda je u nadležnosti “Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora”. Mjesto priključenja na planirani ulični cjevovod je prikazano na skici u prilogu.
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, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. 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 i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
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.

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



“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

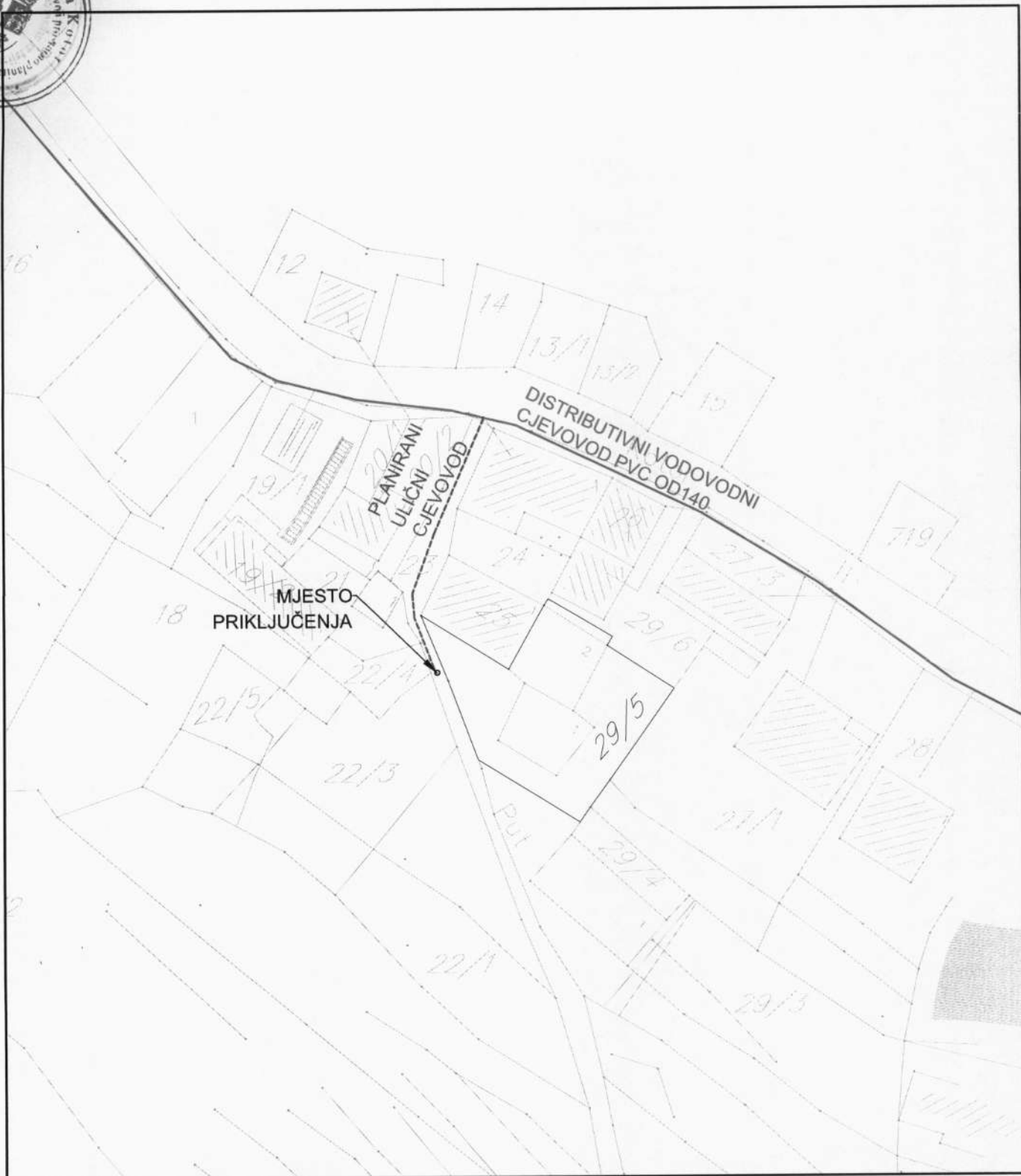
javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.

11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separadni sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
12. 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

13. 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.
14. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
15. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
16. 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

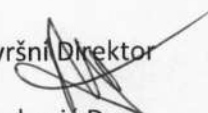

Čavlor Teodora

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



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: 1604-319/22-2171

Kotor, 28.09.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Bergam Renata** za gradnju objekta na kat par **29/5 K.O. Stoliv I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **29/5 K.O. Stoliv 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. 1604-319/22-2171** od 27.09.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **29/5 K.O. Stoliv I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-333/20-15537** od 22.09.2022. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno:	30.09.2022			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	337 / -	15537		

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: 1606-341/22-2172

Kotor, 28.09.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"- opštinski propisi 46/19) i PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG", broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenih objekata (br. 1 i br. 2), na lokaciji koju čini kat. parc. 29/5 KO Stoliv I, u zahvatu GUR-a Kotor (planska jedinica Stoliv) 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 raskrsnicu, 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: 16-341/22-2172 od 27.09.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenih objekata (br. 1 i br. 2), na lokaciji koju čini kat. parc. 29/5 KO Stoliv I, u zahvatu GUR-a Kotor (planska jedinica Stoliv) 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 03-333/20-15537 od 22.09.2022. 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