

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj, 03-333/22-17323</b></p> <p><b>Kotor, 22.12.2022.g.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 2.   | <p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 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 Adv. Dubak Milice (ovlašćeni zastupnik Knežević Lidijske) izdaje:</p>                                         |                                                                                    |
| 3.   | <p><b>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |
| 4.   | <p>za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat.parc. 309 KO Prčanj I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| 5.   | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>KNEŽEVIĆ LIDIJA</b><br/>Adv. Dubak Milica (ovlašćeni zastupnik)</p>          |
| 6.   | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u LN br. 667 utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kat. parc. 309 KO Prčanj I se vodi kao dvorište u površini od 33 m<sup>2</sup>;</li> <li>- na kat. parc. 309 KO Prčanj I evidentiran je objekat br.1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P+2+PN, površine (gabarit) od 97 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Ukupno: P= 130 m<sup>2</sup></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |
| 7.   | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena predmetne lokacije je <b>stanovanje (S)</b> - u odmaku od 0 - 100 m, van cezure.</p> <p>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 <b>opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova.</li> </ul> |                                                                                    |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>Postojeća parcelacija.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |

Predmetnu lokaciju čini **kat. parc. 309 KO Prčanj I** u površini od **130 m<sup>2</sup>**.

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

Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od **350 m<sup>2</sup>**, a za dvojne objekte **600 m<sup>2</sup>**.

**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.**

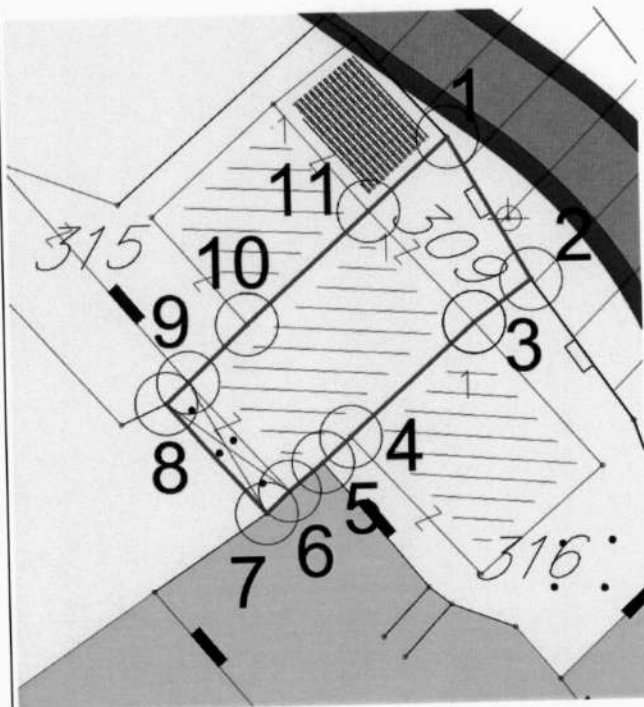
Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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."

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

**Koordinate predmetne lokacije:**



| taka | U          | H          |
|------|------------|------------|
| 1    | 6561399.94 | 4701901.85 |
| 2    | 6561403.83 | 4701894.95 |
| 3    | 6561401.05 | 4701892.94 |
| 4    | 6561394.98 | 4701887.58 |
| 5    | 6561393.61 | 4701886.37 |
| 6    | 6561391.97 | 4701885.01 |
| 7    | 6561390.84 | 4701883.95 |
| 8    | 6561386.12 | 4701889.35 |
| 9    | 6561387.19 | 4701890.34 |
| 10   | 6561390.08 | 4701893.07 |
| 11   | 6561396.07 | 4701898.39 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.3. | Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| -    | Postojeća.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.   | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>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").</p> <p>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).</p> <p>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").</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p> |
| 9.   | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10.  | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>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.</p> <p><b>Zelene površine u zoni stanovanja.</b> – 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11.  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 309 KO Prčanj I, br.UP/I-05-1060/2022-1 od 13.12.2022.god., izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.</p> <p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:</p> <p><b>"Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu:</b></p> <p>- 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

- 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 postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 309 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. | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>           |
|     | /                                                                               |
| 13. | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                       |
|     | /                                                                               |
| 14. | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> |
|     | /                                                                               |
| 15. | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>         |
|     | /                                                                               |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 16.   | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                         |
|       | 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. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |
|       | Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće lokalne saobraćajnice, uz uslove nadležnog organa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                         |
|       | Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.<br>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a><br>Adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |                                         |
| 18.   | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |
| 19.   | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                         |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |
| 20.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |
|       | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | S<br>Kat.parc. 309 KO Prčanj I          |
|       | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Površina lokacije P= 130 m <sup>2</sup> |
|       | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Postojeći gabariti prema L.N.           |
|       | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Postojeći gabariti prema L.N.           |
|       | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Postojeća BGP                           |
|       | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Postojeća spratnost (prema LN br. 667)  |
|       | 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

Uslovi za unapređenje  
energetske efikasnosti

/

U skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima br.UP/I-05-1060/2022-1 od 13.12.2022.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

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

- Pasivno: za grijanje i osvjjetljenje prostora;
  - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
  - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
  - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnim mjesecima
  - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
  - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
  - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
  - Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
  - Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta
- Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla.

### 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 je 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.

**NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose.**

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



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-8887/2022

Datum: 10.10.2022.

KO: PRČANJ I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-17323, KOTOR, za potrebe REKONSTRUKCIJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 667 - 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 <sup>2</sup> | Prihod |
| 309                |         |             | 4<br>13 0  | 03/08/2017  | DANČULOVO                    | Dvorište<br>NASLJEDE                  |            | 33                      | 0.00   |
| 309                |         | 1           | 4<br>13 0  | 03/08/2017  | DANČULOVO                    | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE |            | 97                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                       |            | 130                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                    |              |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto              | Prava        | Obim prava |
| 0807964235016<br>0            | KNEŽEVIĆ EVICA<br>ISE SEKIČKOG 43 KULA 0           | Sukorišćenje | 5/24       |
| 2912951230029                 | BRGULJAN KRSTO FILIP<br>ZLATNE NJIVE SM-32 Dobrota | Sukorišćenje | 1/6        |
| 2611962235014                 | KNEŽEVIĆ LIDIJA<br>DOBROTA Dobrota                 | Sukorišćenje | 5/24       |
| 1801957230012                 | BRGULJAN KRSTO MARIO<br>PRČANJ 181 Prčanj          | Sukorišćenje | 1/6        |
| 1702961715049<br>0            | KNEŽEVIĆ MIRJANA<br>PRČANJ 181 Prčanj 0            | Sukorišćenje | 1/12       |
| 2603953230015                 | BRGULJAN ZORAN<br>PRČANJ 184 KOTOR                 | Sukorišćenje | 1/6        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                               |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                                                                                                                                                                       |
| 309                                     |         | 1           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE         | 994                       | P2<br>97                     | Susvojina<br>BRGULJAN KRSTO FILIP<br>2912951230029<br>1 / 3<br>ZLATNE NJIVE SM-32 Dobrota<br>Susvojina<br>BRGULJAN KRSTO MARIO<br>1801957230012<br>1 / 3<br>PRČANJ 181 Prčanj<br>Susvojina<br>BRGULJAN ZORAN<br>2603953230015<br>1 / 3<br>PRČANJ 184 KOTOR |
| 309                                     |         | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Dvije sobe    | 1                         | P<br>79                      | Susvojina<br>BRGULJAN KRSTO FILIP<br>2912951230029<br>1 / 3<br>ZLATNE NJIVE SM-32 Dobrota                                                                                                                                                                  |

Datum i vrijeme: 10.10.2022. 14:05:57

1 / 2

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |             |                                               |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj Podbroj                            | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                                                                                                                                                        |
|                                         |             |                                               |                           |                              | Susvojina<br>BRGULJAN KRSTO MARIO 1/3<br>1801957230012<br>PRČANJ 181 Prčanj<br>Susvojina<br>BRGULJAN ZORAN 1/3<br>2603953230015<br>PRČANJ 184 KOTOR                                                                                         |
| 309                                     | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Tri sobe      | 2                         | P1<br>79                     | Susvojina<br>BRGULJAN KRSTO FILIP 1/3<br>2912951230029<br>ZLATNE NJIVE SM-32 Dobrota<br>Susvojina<br>BRGULJAN KRSTO MARIO 1/3<br>1801957230012<br>PRČANJ 181 Prčanj<br>Susvojina<br>BRGULJAN ZORAN 1/3<br>2603953230015<br>PRČANJ 184 KOTOR |
| 309                                     | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Dvije sobe    | 3                         | P2<br>79                     | Susvojina<br>KNEŽEVIĆ EVICA 5/12<br>0807964235016<br>ISE SEKIČKOG 43 KULA 0<br>Susvojina<br>KNEŽEVIĆ LIDIJA 5/12<br>2611962235014<br>DOBROTA Dobrota<br>Susvojina<br>KNEŽEVIĆ MIRJANA 1/6<br>1702961715049<br>PRČANJ 181 Prčanj 0           |
| 309                                     | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Jedna soba    | 4                         | PN<br>79                     | Susvojina<br>KNEŽEVIĆ EVICA 5/12<br>0807964235016<br>ISE SEKIČKOG 43 KULA 0<br>Susvojina<br>KNEŽEVIĆ LIDIJA 5/12<br>2611962235014<br>DOBROTA Dobrota<br>Susvojina<br>KNEŽEVIĆ MIRJANA 1/6<br>1702961715049<br>PRČANJ 181 Prčanj 0           |

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj Podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                     |
| 309                               | 1           | 3  | 1          | Stambeni prostor | 10/04/2014                   | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU<br>PORESKOG POTRAŽIVANJA UP/1 BR. 0410-30953/13<br>OD 14.03.2014. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U<br>KORIST OPŠTINE KOTOR DUG U IZNOSU OD 455,87<br>EURA |
| 309                               | 1           | 4  | 1          | Stambeni prostor | 10/04/2014                   | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU<br>PORESKOG POTRAŽIVANJA UP/1 BR. 0410-30953/13<br>OD 14.03.2014. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U<br>KORIST OPŠTINE KOTOR DUG U IZNOSU OD 455,87<br>EURA |

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: a

*Tajana*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.10.2022. 14:05:58

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-2205/22

Datum: 12.10.2022.



Katastarska opština: PRČANJ I

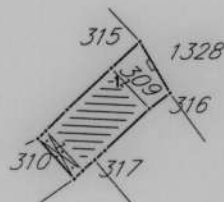
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 309

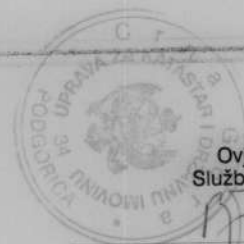
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 800

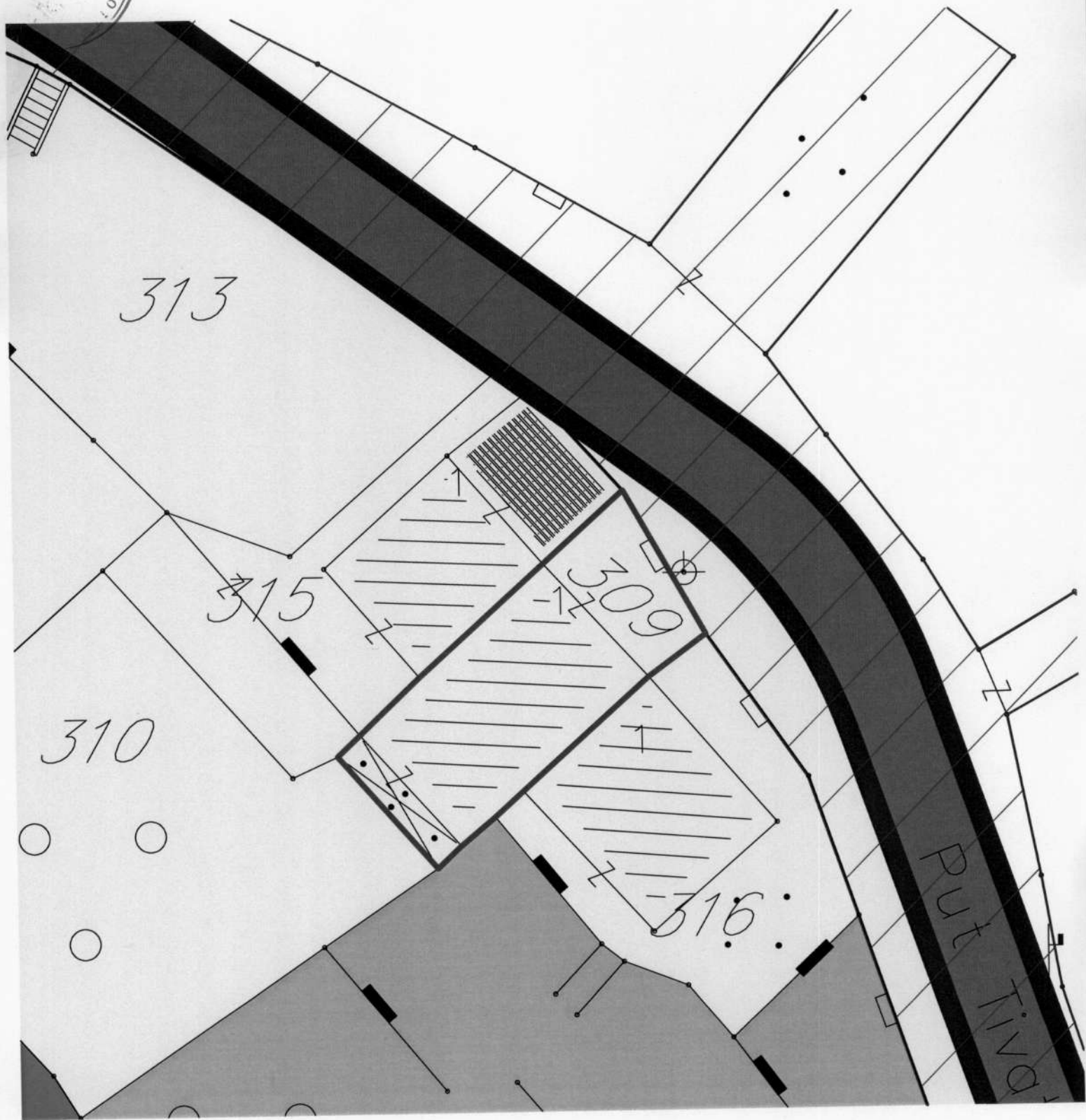


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



## 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 MJEŠOVEITE NAMJENE                           |  | STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA |
|  | ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA                              |  | JAVNI MORSKI TRANSPORT                |
|  | POVRŠINE ZA KULTURU                                   |  | RIBARSKJE POSTE I UZGAJALISTA         |
|  | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU              |  |                                       |
|  | POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU                        |  |                                       |
|  | POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU                       |  |                                       |
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE                         |  |                                       |
|  | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE                               |  |                                       |
|  | POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA |  |                                       |
|  | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE                   |  |                                       |
|  | POVRŠINE ZA GROBLJA                                   |  |                                       |
|  | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE                           |  |                                       |
|  | POVRŠINE KOPNENIH VODA                                |  |                                       |
|  | POVRŠINA MORSKOG DOBRA                                |  |                                       |
|  | LOKACIJA ZA MARIKULTURU                               |  |                                       |
|  | PARKING                                               |  |                                       |
|  | GARAŽA                                                |  |                                       |

### 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



|                                                                                                                              |                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Naručilac:</p>  <p>VLADA CRNE GORE</p> | <p>Obrađivač:</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA CRNE GORE</p> <p>IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>                  |
| <p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:<br/>„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081<br/>Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić</p> | <p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE KOTOR</p>                                                                                                         |
| <p>Dio planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p>                                                                           |                                                                                                                                                              |
| <p>Prilog:</p> <p>GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE<br/>PLAN NAMJENE POVRŠINA -<br/>PLANSKA JEDINICA PRČANJ</p>                | <p>"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.<br/>Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.</p> <p>Razmjera: <b>1:2500</b> Broj priloga: <b>10a5</b></p> |



313

315

309

316

317

308/2

308/1

# LEGENDA

- GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROJEKTOVANJE
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTRADA
- 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 - Istorijaska 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



|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Naručilac:</p>  <p>VLADA CRNE GORE</p>       | <p>Obradivač:</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA CRNE GORE</p> <p>IV Preradovačka brigada 10, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>    |
| <p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:</p> <p>„SLCG“ br. 82/16 Odluka broj 07-6081</p> <p>Cav.Dott.Arch. Miladen Krekić</p> | <p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE KOTOR</p>                                                                                            |
| <p>Dio planske dokumentacije:</p>                                                                                                  |                                                                                                                                                 |
| <p>URBANIZAM</p>                                                                                                                   |                                                                                                                                                 |
| <p>Prilog:</p> <p>Područje Kotora - mjere zaštite - prekop sa planiranim građevinskim površinama</p>                               | <p>*Sl. list CG*, br. 95/2020 od 17.06.2020.<br/>Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.06.2020.</p> <p>Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 08b1</p> |



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

CRNA GORA

Područna jedinica Kotor Građanski ured Opštine Kotor

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

|                        |               |                       |            |            |
|------------------------|---------------|-----------------------|------------|------------|
| Primljeno: 20.12.2022  |               |                       |            |            |
| Organizaciona jedinica | Jedinstvenost | Klasifikaciona oznaka | Redni broj | Vrijednost |
| 03-333/17323           |               |                       |            |            |

Br: UP/I-05-1060/2022-1

13. decembar 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-17323 od 04.11.2022. godine, dostavljenog 04.11.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1060/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 309 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 309 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor

#### I

1. Sačuvati dispoziciju postojeće stambene zgrade, njen postojeći oblik (horizontalni gabarit i visinu), raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravni.
2. Sačuvati originalni krovni vijenac, od kamenih ploča (tzv. "kotali").
3. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje;
4. Metode statičke sanacije predvidjeti uz mjere očuvanja i zaštite originalnih arhitektonskih karakteristika zgrade; neophodni armirano-betonski elementi (ojačanja) ne smiju biti vidni;
5. Međuspratne konstrukcije postaviti na položaju originalnih;
6. Predvidjeti zadržavanje zdravih originalnih spojnica; oštećene spojnice zamijeniti novim koje će u svemu oponašati originalne spojnice (sastav maltera, tehnika nanošenja)
7. Sačuvati originalnu stolariju vrata i prozora uz potrebne zaštitne radove, a izradu novih predvidjeti prema originalnoj stolariji. Isključuje se upotreba plastificirane i eloksirane stolarije;
8. Preispitati mogućnost uspostavljanja svih izvornih oblika predmetne stambene cjeline u okviru katastarske parcele 309 KO Prčanj (preispitati mogućnost uklanjanja recentnih dogradnji);
9. Unutrašnji raspored prostorija, moguće je prilagoditi savremenom načinu života bez mijenjanja spoljnog izgleda predmetne stambene zgrade.

## II



Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istrijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije, a prije izrade projekta sprovesti sva potrebna istraživanja kako bi se utvrdio izvorni izgled objekta. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-17323 od 04.11.2022. godine, dostavljenog 04.11.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1060/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 309 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela se nalazi se u središnjem dijelu katastarske opštine Prčanj I, 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 nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskih naselja.

Na kat. parc. 309 KO Prčanj I se nalazi stambeni objekat koji sa objektom na kat. parceli 315 KO Prčanj I čini dvojni stambeni objekat pozicioniran upravno na kolsku priobalnu saobraćajnicu Muo - Prčanj - Stoliv. Predmetna zgrada, orjentisana prema priobalnom putu i moru, predstavlja južni dio izvorno jedinstvene stambene zgrade spratnosti P+2 pokrivene složenim krovom sa ugaonom viđenicom u sjeverozapadnom dijelu zgrade, glavnom fasadom orjentisana prema moru. Zidana od tesanog kamena sa profilisanim kamenim okvirima vrata i prozora. Na glavnoj fasadi predmetnog dijela zgrade, kat. parc. 309 KO Prčanj I, se nalaze dvije vertikalne ose otvora, u čijoj je sjevernoj osi postavljen ulaz u prizemlje objekta. U objekat se ulazi sa podesta jednokrakog stepeništa i terase, u jugoistočnom dijelu objekta. Krov predmetne jedinice je na tri vode sa dva naknadna ležeća prozora, orjentisana prema moru. Krovni pokrivač je od mediteran crijepa. Zgrada je već više godina napuštena i bez funkcije. Na fasadnim zidovima mogu se uočiti oštećene spojnice, stolarija na većini otvora nedostaje dok je zatečena u veoma lošem stanju.

Na položaju predmetne zgrade, na austrijskom katastarskom planu iz 1838. godine, predstavljena je osnova zgrade koja je u gabaritima slična osnovi predmetne zgrade.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta u postojećim gabaritima.

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, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova 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 objekat 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 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.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 309 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a



- PUP-a Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 309 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

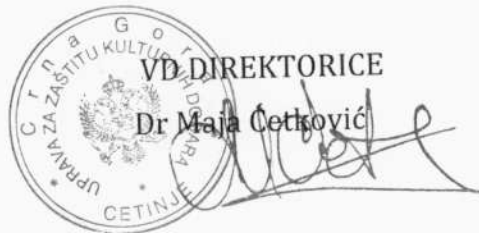
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

**Obradili:**

Maja Radulović, spec.sci. arh.

Balša Perović, dipl.pravnik



Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.



## "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

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

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

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

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

Broj:

194/1

Kotor:

19 01 23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-17323 od 22.12.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 33 od 10.01.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat. parc. 309 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a I PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

#### VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 4 bara.
2. U blizini predmetne parcele nalazi se distributivni vodovodni cjevovod AC DN150 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 je potrebno ukinuti, a novi priključak I vodomjerni šaht/zidni ormarić predvidjeti uz priobalni put na planirani distributivni cjevovod PEHD OD63 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. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele.
7. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
8. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

#### KANALIZACIJA

9. 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 prečistač 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

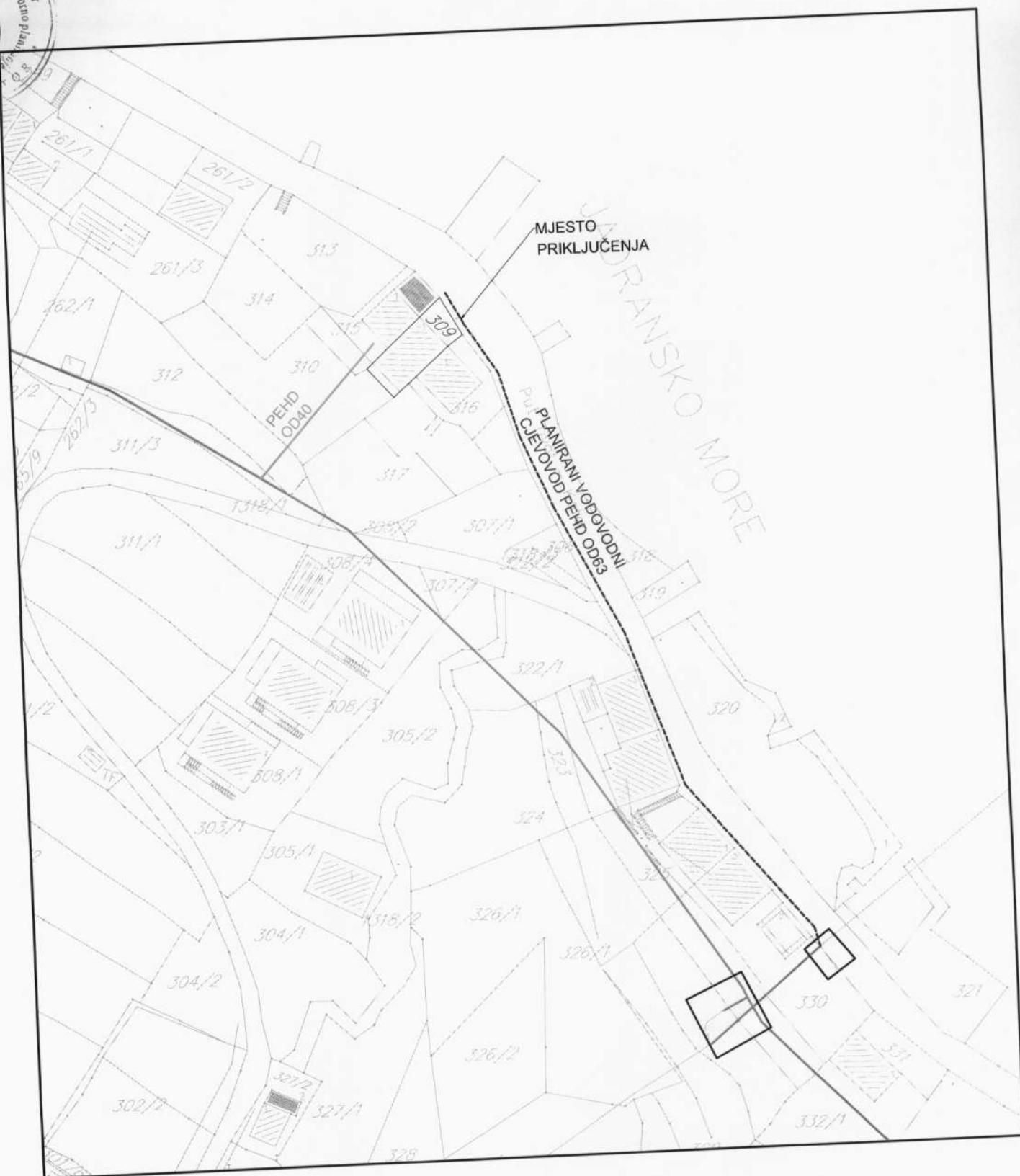
javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.

10. 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.
11. 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.
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 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.
15. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
16. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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



|                        |                                 |            |        |            |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Prilučeno: 11-01-2023  |                                 |            |        |            |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 03-333                 | 22                              | 14323      |        |            |

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: 1606-341/22-2877

Kotor, 05.01.2023.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

Utvrdjuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 309 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 ( $30^{\circ}$ ,  $45^{\circ}$ ,  $60^{\circ}$ ,  $90^{\circ}$ ) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i 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: 16-341/22-2877 od 30.12.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 309 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 03-333/22-17323 od 22.12.2022. 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.

Obrađivač:  
Vladan Barović

Dostavljeno:

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



Sekretarka,  
mr Andrea Vukšić



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

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

Br: 1604-319/22-2876

Kotor, 17.01.2023.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 **Dubak Milice za Knežević Lidiju** za gradnju objekta na kat par 309 **K.O. Prčanj I**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **309 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. 1604-319/22-2876** od 30.12.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 309 **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 03-333/22-17323** od 22.12.2022. godine.

Na osnovu iznietog 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

