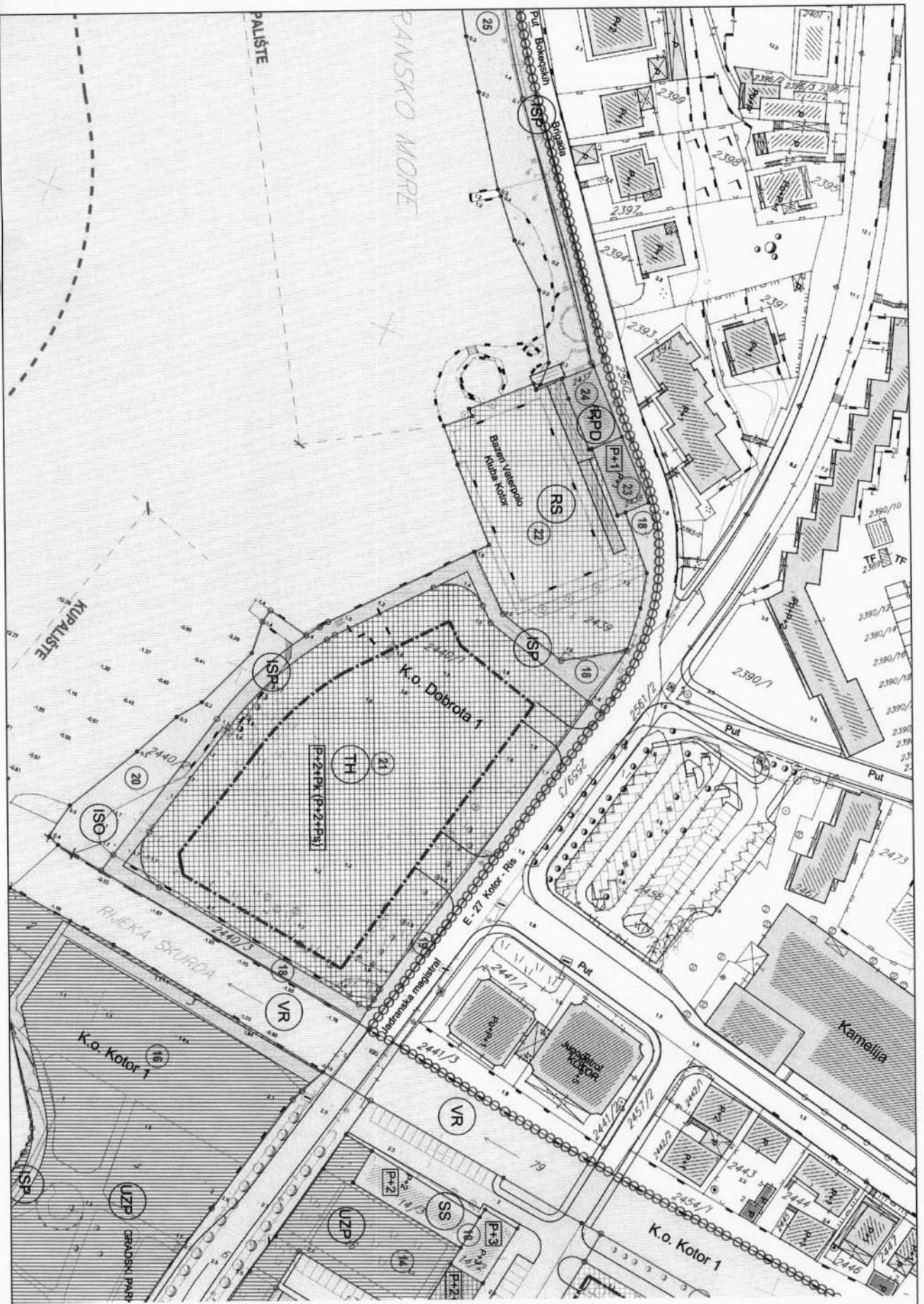


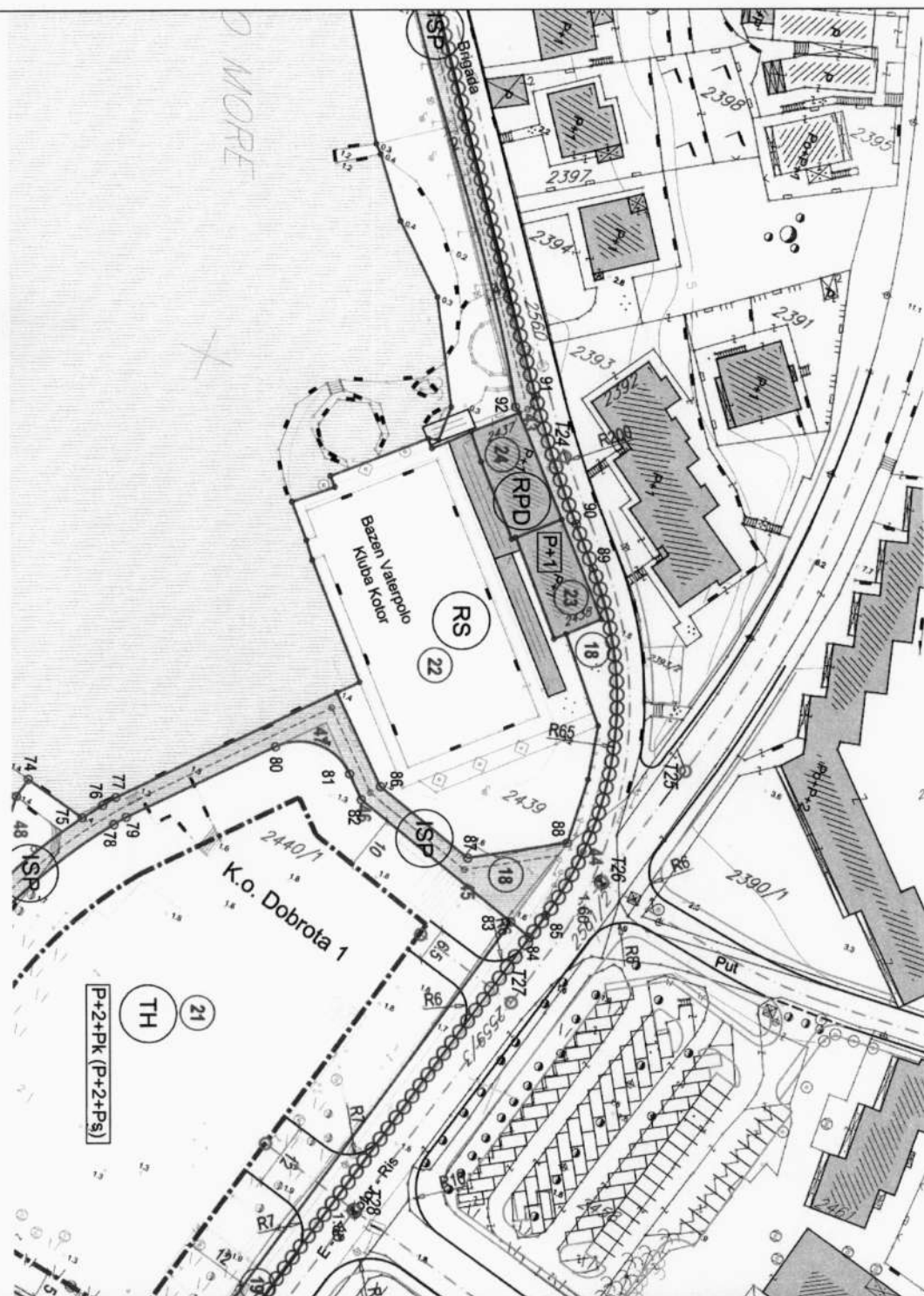
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333-21/14732</u> Kotor, 15.11.2022.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1. Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnijetog zahtjeva DIREKCIJE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za REKONSTRUKCIJU OBJEKATA U POSTOJEĆIM GABARITIMA na kat. parc. 2439 KO Dobrota I, koja predstavlja dio UP22, u obuhvatu DSL-a, Sektor "15" ("Sl.list CG"- opštinski propisi br. 23/13)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA
6	POSTOJEĆE STANJE Prema prepisu LN broj 240 KO Dobrota I, kat. parc. 2439 KO Dobrota I se vodi kao bazen u površini od 2527m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <u>Sport i rekreacija</u> Otvoreni plivački bazen Rekonstrukcija objekata podrazumjeva: ☐ sanaciju dotrajalih konstruktivnih djelova objekata, ☐ adaptaciju objekata u smislu promjene namjene dijela objekta, ☐ podjelu ili spajanje pojedinih funkcionalnih djelova objekta i ☐ zamjenu instalacija, uređaja, postrojenja i opreme	



7.2. **Pravila parcelacije**

Kat. parc. 2439 KO Dobrota I čini dio predmetne UP22.



7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija utvrđuje se ovom studijom lokacije u odnosu na regulacionu liniju. Objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, dok su unutrašnje udaljenosti objekta od granica parcele definisana pravilima građenja za svaku namjenu odnosno urbanističku cjelinu.

Postojeći objekti koji prelaze građevinske linije određene Studijom lokacije u trenutku izrade planskog dokumenta, mogu se samo održavati, što podrazumjeva građevinske aktivnosti koje ne smiju rezultirati povećanjem gabarita, spratnosti, visine ili površine postojećeg objekta. Sve ostale građevinske aktivnosti na ovakvoj parceli svode se na prilagođavanje planiranoj regulaciji, zbog postavljanja postojećeg objekta na planiranu građevinsku liniju ili njegovo uklanjanje, što će biti procjena investitora.

Prostor za izgradnju podzemnih etaža definisan je građevinskom linijom i granicama urbanističke parcele, pri čemu je obavezna izrada elaborata Mjere tehničke zaštite okolnih objekata od obrušavanja.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata). Žaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U skladu sa pravilima iz ove oblasti nepohodno predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbijede sledeće:

- ☐ kvalitetno stanovanje i funkcionisanje poslovnih sadržaja i privrednih kompleksa, što podrazumjeva i postojanje organizovanih zelenih površina,
- ☐ osnov budućeg organizovanog zelenila treba da bude zaštita postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, zelene površine u okviru parcela planiranih privrednih, poslovnih sadržaja, koje će biti u funkciji njihove namjene (linijsko zelenilo – drvoredi).
- ☐ istovremeno je neophodno zaštititi prisutne kvalitetne zelene površine, njihove dijelove, ili pojedinačna stabla vrijednog drveća,
- ☐ neophodno je prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila. Osnovni princip na kome se zasniva ozelenjavanje je, da zelena površina treba da bude u funkciji prostora u kome se nalazi. Da bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija, sistem zelenila treba da prati organizaciju urbanog sistema. Uređeno zelenilo treba da ima oblikovnu strukturu pejzažnog koncepta i da čini jedinstvenu cjelinu - takozvani sistem kombinovanog mozaičnog modela. Osnovne funkcije su stvaranje povoljnijih mikroklimatskih i ambijentalnih rješenja sa bogatim dekorativno-estetskim izgledom. Izbor vrsta bazirati autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema. Pored autohtonih, mediteranskih vrsta, pri rekonstrukciji zelenih površina kapetanskih palata i drugih ambijentalnih prostora u kojim se mogu naći egzotične vrste koje su pomorci donosili sa dalekih putovanja, sačuvati i zaštititi sve vrijedne primjerke a pri izboru vrsta za sadnju, akcenat staviti zapravo na egzotične, visokodekorativne vrste (ciklas, bugenvilea, kamelija itd). Prema planiranoj namjeni površina, funkciji i saobraćajnom rješenju izvršena je kategorizacija zelenila i to na:

- ☐ zelenilo u okviru parcela porodičnog stanovanja,
- ☐ zelenilo u okviru hotelskog kompleksa i parcela poslovnih djelatnosti, koje može biti:
 - parkovskog tipa na površinama oko objekata,
 - zelenilo u pravilnom nizu - linijsko zelenilo na površinama za parkiranje i duž internih saobraćajnih komunikacija,
- ☐ drvorede - zelenilo uz kolske saobraćajnice na kojima je predviđen intenzivni saobraćaj i pješačke komunikacije,
- ☐ zaštitno zelenilo - drvored u kombinaciji sa gustim zasadima srednjih i niskih vrsta (žbunovi), na dijelu parcele javne garaže prema Osnovnoj školi i novoj parkovskoj površini na obali Škurde.

Planirane zelene površine prikazane su na grafičkom prilogu

8. PLAN OZELJENJAVANJA, R1:1000.

Prilikom rekonstrukcije je neophodno izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja, formirati funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vredniji ambijentalni prostor. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatu funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća. Površine namijenjene parkiranju vozila u okviru planiranih kompleksa različitih namjena ozelenjeti autohtonim vrstama, tako da se uklopi u organizaciju parking mjesta. Za sadnju koristiti vrste iz kategorije srednjevisokog i niskog drveća u jasnom rasteru (na dva ili tri parking mjesta jedno stablo).

Zbog lakšeg parkiranja, drveće saditi u zadnjoj trećini parking mesta. Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih i hotelskih objekata rješavati parkovski, u skladu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejzažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim

svojstvima i različitim feno fazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslinu, bagrem, akacije, čemprese).
Stručnom i kontrolisanom primjenom alohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora Grada će biti bogatija i interesantnija.

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

Sastavni dio UT uslova je Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-05-336/2022-3 od 18.10.2022. godine, kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kulturnu baštinu (HIA).

12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

13. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

16. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja I treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa planirane saobraćajnice.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Na sajtu [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/) nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

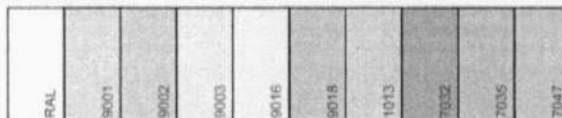
Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Dio UP 22
	Površina urbanističke parcele	2 620m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.1
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.7
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	190m ² - TRIBINE

	Maksimalna spratnost objekata	TRIBINE
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	-
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Preporučene boje RAL

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



preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni,

mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
 - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
 - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
 - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
 - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
 - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
 - Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
 - Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla.

**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.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobрила Maslovar dipl. ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čađenović, dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović, dipl. ing. pejz. arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija plana	

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 15"

Sveti Matija – Ušće Škurde u Kotoru
u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro

KNJIGA 1



JUGINUS MONT
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje – JUGINUS a.d.

Kotor – Beograd, april 2010. godine

K o Dobrota 2

K o Dobrota 2

KOTOR

POSREDOVALNO
POSREDOVALNO

POSREDOVALNO

POSREDOVALNO

KOLEKTIVNO

KOLEKTIVNO

KOLEKTIVNO

POSREDOVALNO

POSREDOVALNO

KOTOR

POSREDOVALNO

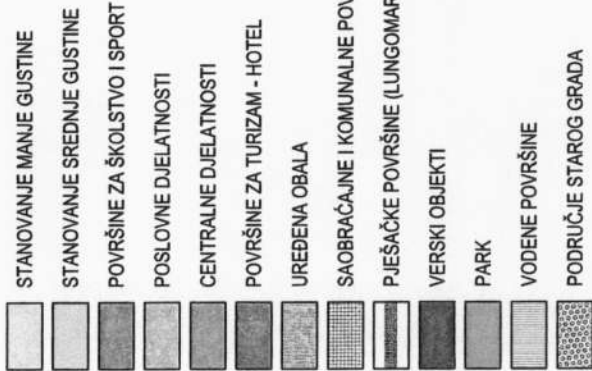
POSREDOVALNO

SEKTOR 15

JADRANSKO MORE

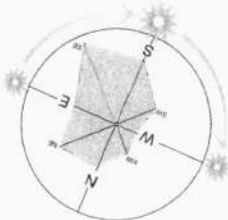
SEKTOR 16

LEGENDA



Izvor: Detaljni urbanistički plan Dobrote - izmjene i dopune 2007.

"Službeni list Crne Gore" broj 19/10 od 13.04.2010. godine



CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR



Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15
Naručilac:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
Prilog:	GENERALNI KONCEPT - ŠIRA PROVJERA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirana namjena površina 1B

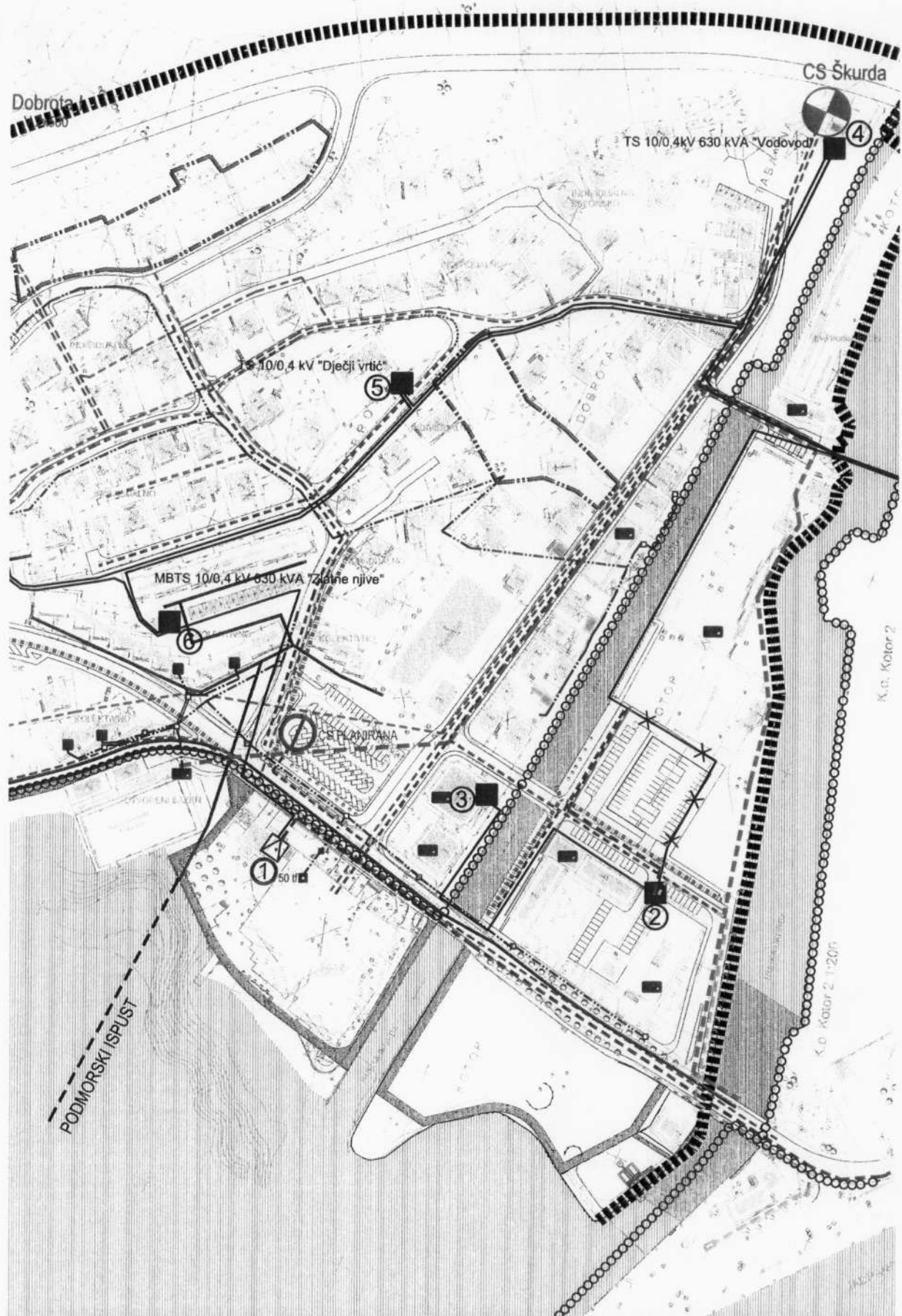
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić	dip. inž. arh.
Autori priloga:	Saša Čudanov Milica Maksimović	dip. inž. arh. dip. inž. arh.
Razmjera:	1:2500	Datum: april 2010.

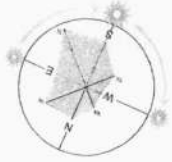


Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS A.D.
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

K.o. Dobrota 2

K.o. Dobrota





LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 15 PPNP MORSKO DOBRO
- GRANICA DUP-A DOBROTE
- Zone u kojima važe rešenja iz DUPa Dobrote - Sl. list SRCG - opštinski propisi - br.1369

VODOVOD

- POSTOJEĆI CJEVOVOD
- PLANIRANI CJEVOVOD
- CRPNA STANICA
- REZERVOAR

KANALIZACIJA: OTPADNE VODE

- POSTOJEĆI KOLEKTOR
- PLANIRANI KOLEKTOR
- CRPNA STANICA
- PLANIRANA CRPNA STANICA

KANALIZACIJA: ATMOSFERSKE VODE

- POSTOJEĆI KOLEKTOR
- PLANIRANI KOLEKTOR

ŠETNICE - VARIJANTE ZA POKRIVANJE KORITA RIJEKE ŠKURDE

ELEKTROINSTALACIJE

- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- POSTOJEĆI ELEKTROVODOVI
- POSTOJEĆI ELEKTROVODOVI - UKIDAJU SE
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- PLANIRANI ELEKTROVODOVI

TT INSTALACIJE

- TT KABL POSTOJEĆI
- ISTURENI PRETPLATNIČKI STEPEN

Br.	NAZIV	TIP	NAPON kV	SNAGA kVA
1.	URC *	TS	100.4	630 (1000)
11.	BIOLOGIJA MORA	TS	100.4	100
2.	BANKA	BTS	100.4	1000
3.	JUGOPTEROL	TS	100.4	1000
4.	VODOVOD	TS	100.4	630
5.	DJEČJI VRTIĆ	TS	100.4	630
6.	ZLATNE NJIVE	BTS	100.4	630
7.	TURIST B	BTS	100.4	2 x 1000
8.	DOBROTA A	TS	100.4	630
9.	DOBROTA B	TS	100.4	630
10.	SP -90	TS	100.4	630
12.	PLAGENTI	TS	100.4	1000
13.	S - 39	TS	100.4	630
14.	STUDENTSKI DOM	TS	100.4	630
15.	ŠKOLSKI CENTAR	MBTS	100.4	630
16.	DOBROTA I	MBTS	100.4	630
17.	PSHIJATRSKA BOLNICA	BTS	100.4	400

* PLANIRANA REKONSTRUKCIJA

CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR



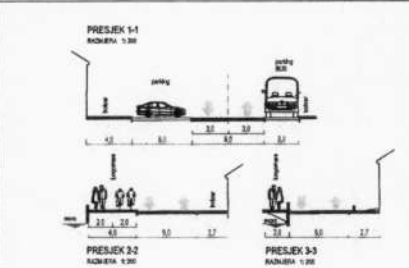
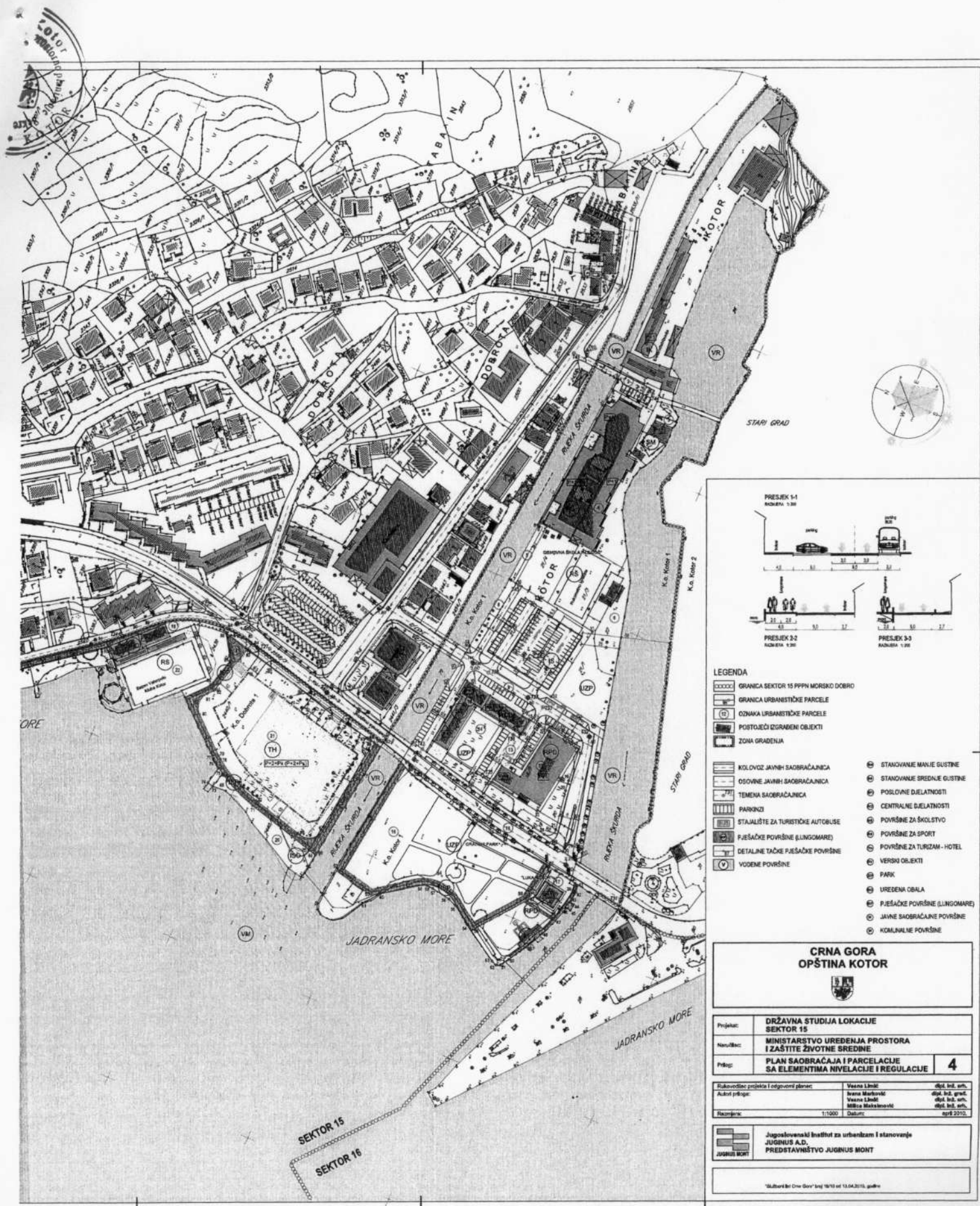
Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15
Naručilac:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
Prilog:	GENERALNI KONCEPT - ŠIRA PROVJERA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Primarni i sekundarni infrastrukturni sistemi i veze sa okruženjem

1C

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić	dipl. inž. arh.
Autori priloga:	Milica Makalović	dipl. inž. arh.
Revizijent:	1:2500	Datum: april 2010.

Jugoslavenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS A.D. PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

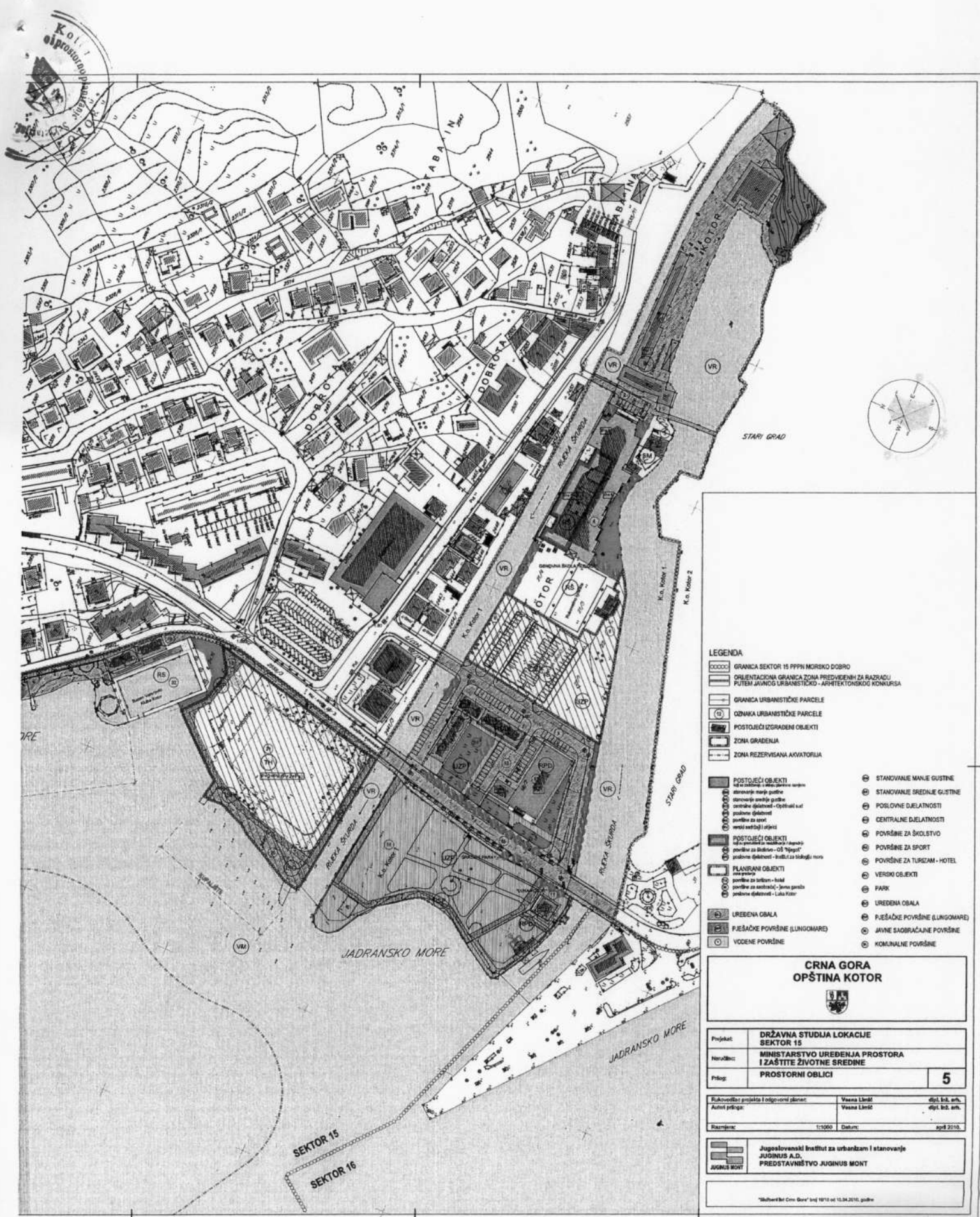
"Službeni list Crne Gore" broj 19/10 od 13.04.2010. godine

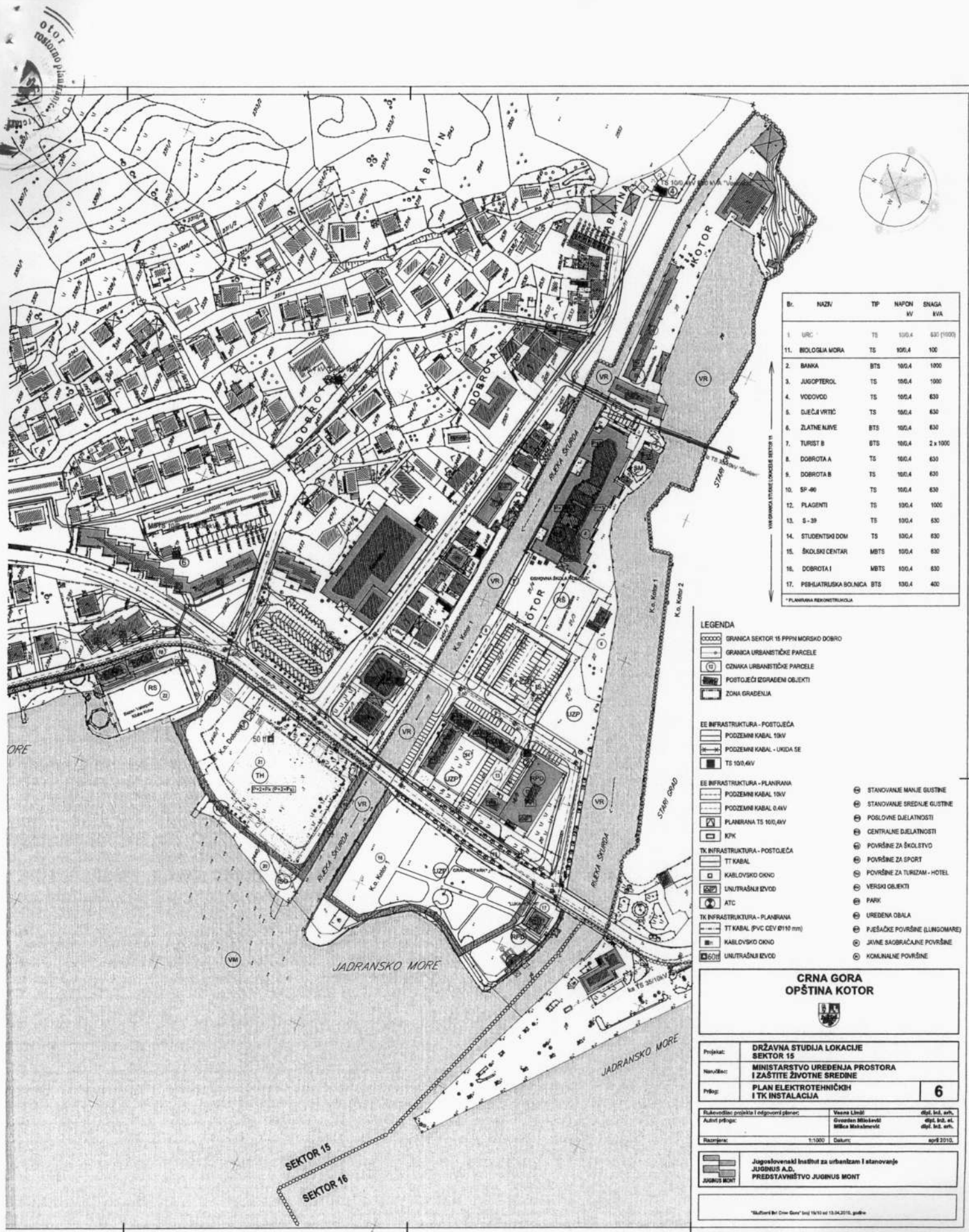


- LEGENDA**
- GRANICA SEKTOR 15 PPN MORSKO DOBRO
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - POSTOJEĆI IZGRADENI OBJEKTI
 - ZONA GRADENJA
 - KOLOVOZ JAVNIH SAOBRAĆAJNICA
 - OSOVINE JAVNIH SAOBRAĆAJNICA
 - TEMENA SAOBRAĆAJNICA
 - PARKING
 - STAJALIŠTE ZA TURISTIČKE AUTOBUSE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE (LINGOMARE)
 - DETALNE TAČKE PJEŠAČKE POVRŠINE
 - VOĐENE POVRŠINE
 - STANOVANJE MANJE GUSTINE
 - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
 - POSLOVNE DJELATNOSTI
 - CENTRALNE DJELATNOSTI
 - POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
 - POVRŠINE ZA SPORT
 - POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTEL
 - VERSKI OBJEKTI
 - PARK
 - UREĐENA OBALA
 - PJEŠAČKE POVRŠINE (LINGOMARE)
 - JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - KOMUNALNE POVRŠINE

CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR

Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15		
Naručilac:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE		
Prilog:	PLAN SAOBRAĆAJA I PARCELACIJE SA ELEMENTIMA NIVELACIJE I REGULACIJE	4	
Fukovodilac projekta i odgovorni planar:		Vesna Ljubić	dip. inž. arh.
Autor priloga:		Ivana Marković	dip. inž. grad.
		Vesna Ljubić	dip. inž. arh.
		Milica Marković	dip. inž. arh.
Skupljanje:		1:1000	Datum:
			april 2010.
Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGNUS A.D. PREDSTAVNIŠTVO JUGNUS MONT			
"Štamparije Bratstvo" iz 1970 od 13.04.2010. godine			





B.	NAZIV	TP	NAPON kV	SNAGA kVA
1.	URC	TS	100,4	630 (1000)
11.	BIOLOGJA MORA	TS	100,4	100
2.	BANKA	BTS	100,4	1000
3.	JUGOPTEROL	TS	100,4	1000
4.	VODOVOD	TS	100,4	630
5.	DJEČJI VRTIĆ	TS	100,4	630
6.	ŽLATNE KULJE	BTS	100,4	630
7.	TURIST B	BTS	100,4	2 x 1000
8.	DOBROTA A	TS	100,4	630
9.	DOBROTA B	TS	100,4	630
10.	SP-40	TS	100,4	630
12.	PLAGENTI	TS	100,4	1000
13.	S-39	TS	100,4	630
14.	STUDENTSKI DOM	TS	100,4	630
15.	ŠKOLSKI CENTAR	MBTS	100,4	630
16.	DOBROTA I	MBTS	100,4	630
17.	PEŠIJAŠKA BOLNICA	BTS	100,4	400

* PLANIRANA REKONSTRUKCIJA

LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 15 PPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- CIZNKA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI IZGRADENI OBJEKTI
- ZONA GRAĐENJA

EE INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆA

- PODZEMNI KABAL 10kV
- PODZEMNI KABAL - UREDA SE
- TS 100,4kV

EE INFRASTRUKTURA - PLANIRANA

- PODZEMNI KABAL 10kV
- PODZEMNI KABAL 0,4kV
- PLANIRANA TS 100,4kV
- KPK

TK INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆA

- TT KABAL
- KABLOVSKO OKNO
- UNUTRAŠNJI EVIOD
- ATC

TK INFRASTRUKTURA - PLANIRANA

- TT KABAL (PVC CEV Ø110 mm)
- KABLOVSKO OKNO
- UNUTRAŠNJI EVIOD

- STANOVANJE MALE GUSTINE
- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POSLOVNE DJELATNOSTI
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
- POVRŠINE ZA SPORT
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTEL
- VERSKI OBJEKTI
- PARK
- UREĐENA OBLA
- PJEŠAČKE POVRŠINE (LUNGOMARE)
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- KOMUNALNE POVRŠINE

CRNA GORA OPŠTINA KOTOR



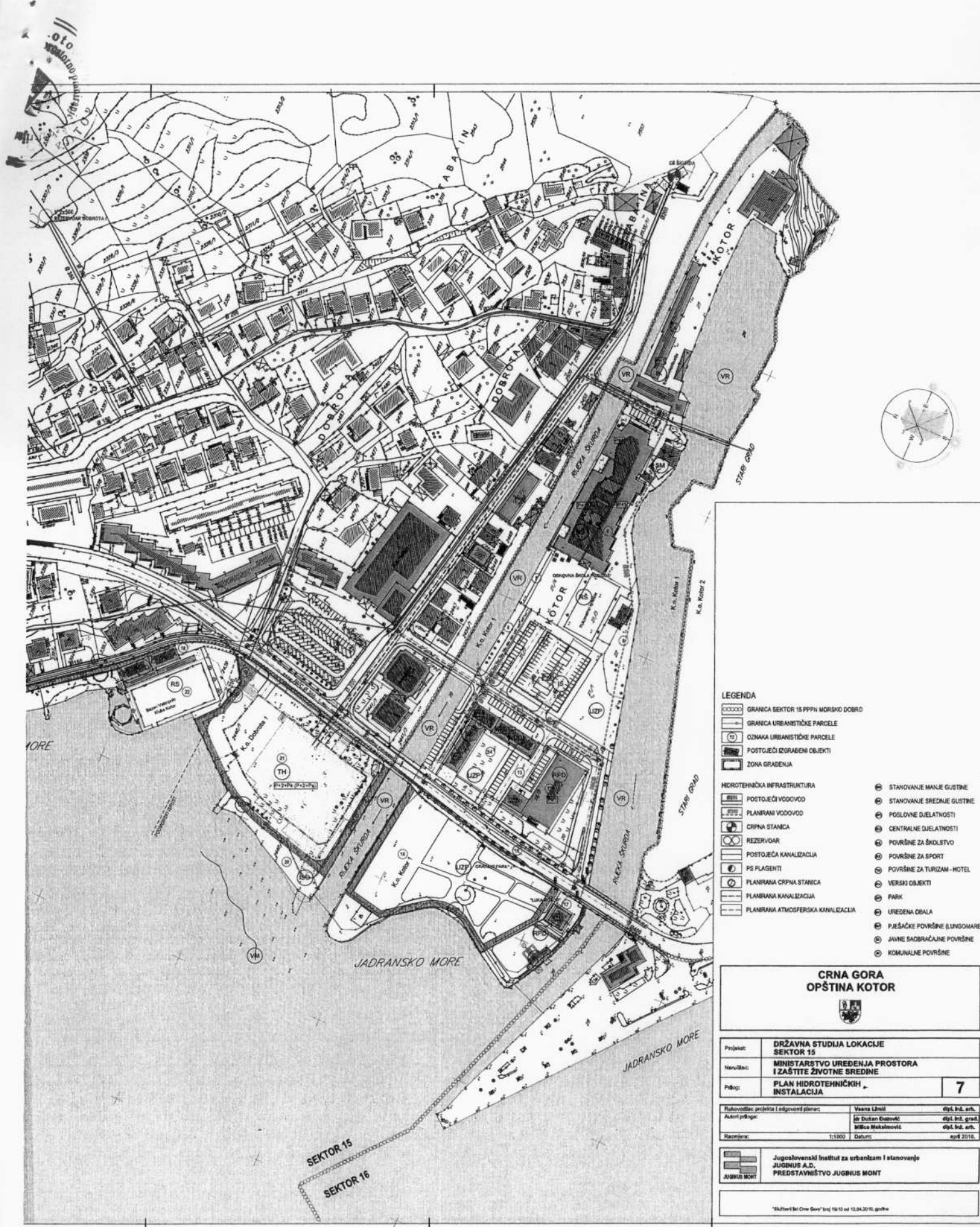
Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15
Naručilac:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
Prilog:	PLAN ELEKTROTEHNIČKIH I TK INSTALACIJA
	6

Bukovinskih projekta i odgovorni glavar:	Vezna Limb:	dijel. inž. arh.
Autori priloga:	Gvozden Miličević	dijel. inž. arh.
	Milica Miličević	dijel. inž. arh.

Rekomender:	1:1000	Datum:	april 2010.
-------------	--------	--------	-------------

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS A.D. PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

"Bilježnik Br. Crne Gore" broj 16/10 od 13.04.2010. godine



LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 15 PPFN MORSKO DOBRO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ODNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI IZGRABENI OBJEKTI
- ZONA GRAĐENJA

HIĐOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- CRPNA STANICA
- REZERVOAR
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA
- PS PLAGENTI
- PLANIRANA CRPNA STANICA
- PLANIRANA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- STANOVANJE MALE GUSTINE
- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POSLOVNE DJELATNOSTI
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
- POVRŠINE ZA SPORT
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTEL
- VERSKI OBJEKTI
- PARK
- UREĐENA OBALA
- PJEŠAČKE POVRŠINE (LUNGOMARE)
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- KOMUNALNE POVRŠINE

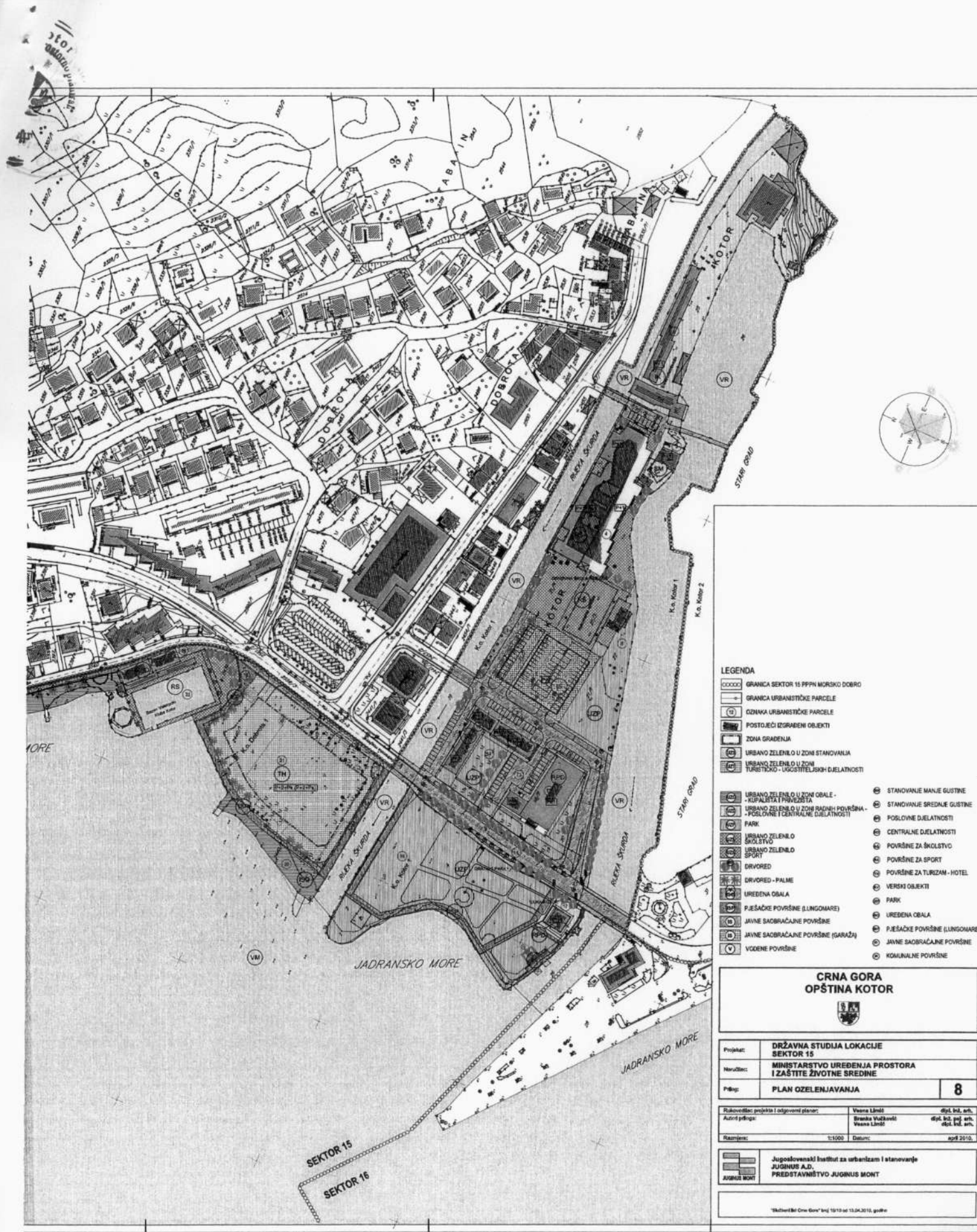
CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR



Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15	
Naručilac:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
Prilog:	PLAN HIĐOTEHNIČKIH INSTALACIJA	7
Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15	
Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15	
Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15	

Jugoslavenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGENUS A.D. PREDSTAVNIŠTVO JUGENUS MONT	
---	--

"Kulturni i Crna Gora" broj 18/12 od 12.04.2012. godine



- LEGENDA**
- GRANICA SEKTOR 15 PFPN MORSKO DOBRO
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - POSTOJEĆI IZGRADENI OBJEKTI
 - ZONA GRADENJA
 - URBANO ZELENILO U ZONI STANOVANJA
 - URBANO ZELENILO U ZONI TURISTIČKO - UGOSTITELJSKIH DJELATNOSTI
 - URBANO ZELENILO U ZONI OBALA - KUPALIŠTA I PIVKOVANJA
 - URBANO ZELENILO U ZONI RADNIH POVRŠINA - POSLOVNE I CENTRALNE DJELATNOSTI
 - PARK
 - URBANO ZELENILO ŠKOLSTVO
 - URBANO ZELENILO SPORT
 - DRVORED
 - DRVORED - PALME
 - UREĐENA OBALA
 - PIJEŠAČKE POVRŠINE (LINGOMARE)
 - JAVNE SAGBRAĆAJNE POVRŠINE
 - JAVNE SAGBRAĆAJNE POVRŠINE (GARAJA)
 - VODENE POVRŠINE
 - STANOVANJE MANJE GUSTINE
 - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
 - POSLOVNE DJELATNOSTI
 - CENTRALNE DJELATNOSTI
 - POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
 - POVRŠINE ZA SPORT
 - POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTEL
 - VERSKI OBJEKTI
 - PARK
 - UREĐENA OBALA
 - PIJEŠAČKE POVRŠINE (LINGOMARE)
 - JAVNE SAGBRAĆAJNE POVRŠINE
 - KOMUNALNE POVRŠINE

**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**



Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 15		
Naručilac:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE		
Priprema:	PLAN OZELENJAVANJA	8	
Rukovodilac projekta i odgovorni planar:	Vesna Ljubić	dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	Branke Vučković	dipl. inž. pej. arh.	
	Vesna Ljubić	dipl. inž. arh.	
Skala:	1:1000	Datum:	april 2010.
Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGENUS A.D. PREDSTAVNIŠTVO JUGENUS MONT			
"Ishodni list Crne Gore" broj 15/10 od 13.04.2010. godine			



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

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

Br: UP/I-05-336/2022-3

Primljeno: 18.10.22				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/21	14732		

10. septembar. 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-14732 od 12.04.2022. godine, dostavljenog 12.04.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-336/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta – bazena u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 2439 KO Dobrota I, u zahvatu DSL-a "Sektor 15" ("Sl. list CG", op.pr. br. 23/13), 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 objekta – bazena u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat.parc. 2439 K.O. Dobrota I, u zahvatu DSL-a "Sektor 15"

I

1. Rekonstrukciju predmetnog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice istorijskog dijela naselja Dobrota, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
2. Konzervatorskim projektom rekonstrukcije predmetnog objekta potrebno je predvidjeti skladanu cjelinu, uz poštovanje karaktera postojećeg objekta. Isključuje se natkrivanje i zatvaranje bazena, kao i betoniranje.
3. Nove sadržaje planirati tako da se vizuelno uklope u postojeće strukture.

II

- Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istrijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti Istorijskog dijela naselja Dobrota, kao i vrijednosti predmetnog prostora. 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. 03-333/21-14732 od 12.04.2022. godine, dostavljenog 12.04.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-336/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta – bazena u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 2439 KO Dobrota I, u zahvatu DSL-a "Sektor 15" ("Sl. list CG", op.pr. br. 23/13), na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela se nalazi u južnom dijelu katastarske opštine Dobrota I, uz Jadransku magistralu, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskih naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu;

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta – bazena, 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 hortikultura rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *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 definisaće 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 – bazena u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 2439 KO Dobrota I, u zahvatu DSL-a "Sektor 15" ("Sl. list CG", op.pr. br. 23/13), 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 objekta – bazena u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 2439 KO Dobrota I, u zahvatu DSL-a "Sektor 15" ("Sl. list CG", op.pr. br. 23/13), na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

MSc Aleksandra Džaković, spec.sci.arh

Balša Perović, dipl. pravnik

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



VD DIREKTORICE

Dr. Maja Četković



95000000318



106-919-7899/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-7899/2021

Datum: 16.09.2021.

KO: DOBROTA 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 SEKR. ZA URBANIZAM, 03-333/21-14732, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 240 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2439			17 84	08/10/2003	TABAČINA	Bazen ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2527	0.00
Ukupno								2527	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
0000002908000	STARI GRAD Kotor	OPŠTINA KOTOR Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2439				1	Bazen	26/02/1997 11:20	Morsko dobro teret morsko dobro

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Za Načelnik: -a

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 16.09.2021. 09:11:20

1 / 1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-2259/21

Datum: 17.09.2021.



Katastarska opština: DOBROTA I

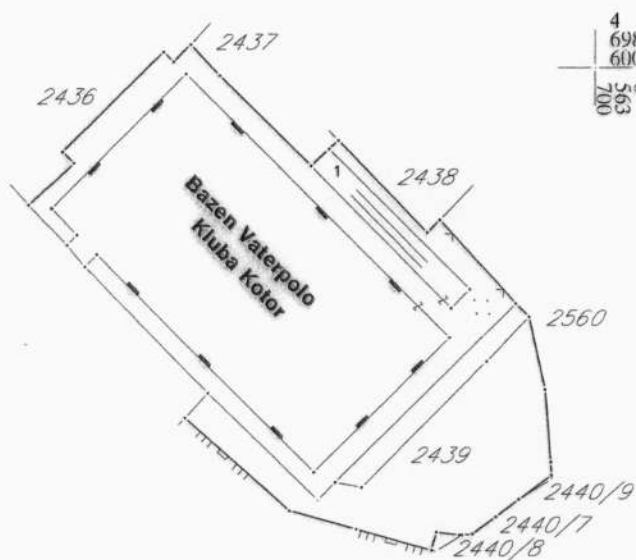
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcela: 2439

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





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

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

Br: 1604-319/22-2638

Kotor, 18.11.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora** za rekonstrukciju objekta (otvoreni bazen) na kat par **2439 K.O. Dobrota I**, donosi:

RJEŠENJE

Za izgradnju objekata koji ne utiču vodni režim ili značajno ne utiču na promjene vodnog režima nije potrebno posebno određivanje vodnih uslova ili vodne saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/22-2638** od 17.11.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za rekonstrukciju objekta na **kat par 2439 K.O. Dobrota 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 03-333/21-14732** od 15.11.2022. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





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: 16-341/22-2637

Kotor, 18.11.2022.godine

Za: Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor

Predmet: **Odgovor na zahtjev**

CRNA GORA Gračanski biro opštine Kotor				
Primljeno:	24.11.2022			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-3331		14732		

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 03-333/21-14732 od 15.11.2022. godine, zavedenim u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj UP/I 16-341/22-2637 od 17.11.2022. godine vezanim za izdavanje Urbanističko – tehničkih saobraćajnih uslova za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat. parc. 2439 KO Dobrota I, koja predstavlja dio UP 22, u obuhvatu DSL-a, Sektor „15“ („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 33/13) obavještavamo Vas da nije potrebna saobraćajna saglasnost za rekonstrukciju navedenog objekta (bazena) u postojećim gabaritima.

S poštovanjem,

Sekretarka,

Dostavljeno:

- ① Naslovu
- Sekretarijatu 16
- Arhivi



mr. Andrea Vukšić



"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 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92010611
Opština Kotor br.3

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo
i prostorno planiranje
OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

Broj: 03-333/21-14732
Primljeno, 05.12.2021 god.
U Kotoru, 02.12.22
Broj: 5713

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/21-14732 od 15.11.2022.god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 5479 od 16.11.2022. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora

Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

VD Tehnički Direktor

Plamenac Petar

VD Izvršni Direktor

Marković Đuro



Dostavljeno:

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



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

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

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

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

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

Broj: 5713/1

Kotor: 02.12.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-14732 od 15.11.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5479 od 16.11.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima na kat. parc. 2439 KO Dobrota I, koja predstavlja dio UP22, u obuhvatu DSL-a, Sektor “15” („Sl.list CG”, broj 23/13), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 4 bara.
2. Postojeći objekat je priključen na vodovodni sistem. Obavezno predvidjeti izmještanje postojećih vodomjera u šaht/zidni ormarić na granici parcele, a ako je potreban veći priključak i rekonstrukciju postojećeg priključka na mjestu priključenja koje je prikazano na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa priрубnicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do predmetne parcele.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

10. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom Odlukom o javnom kanalizacionom sistemu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Kotor (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

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

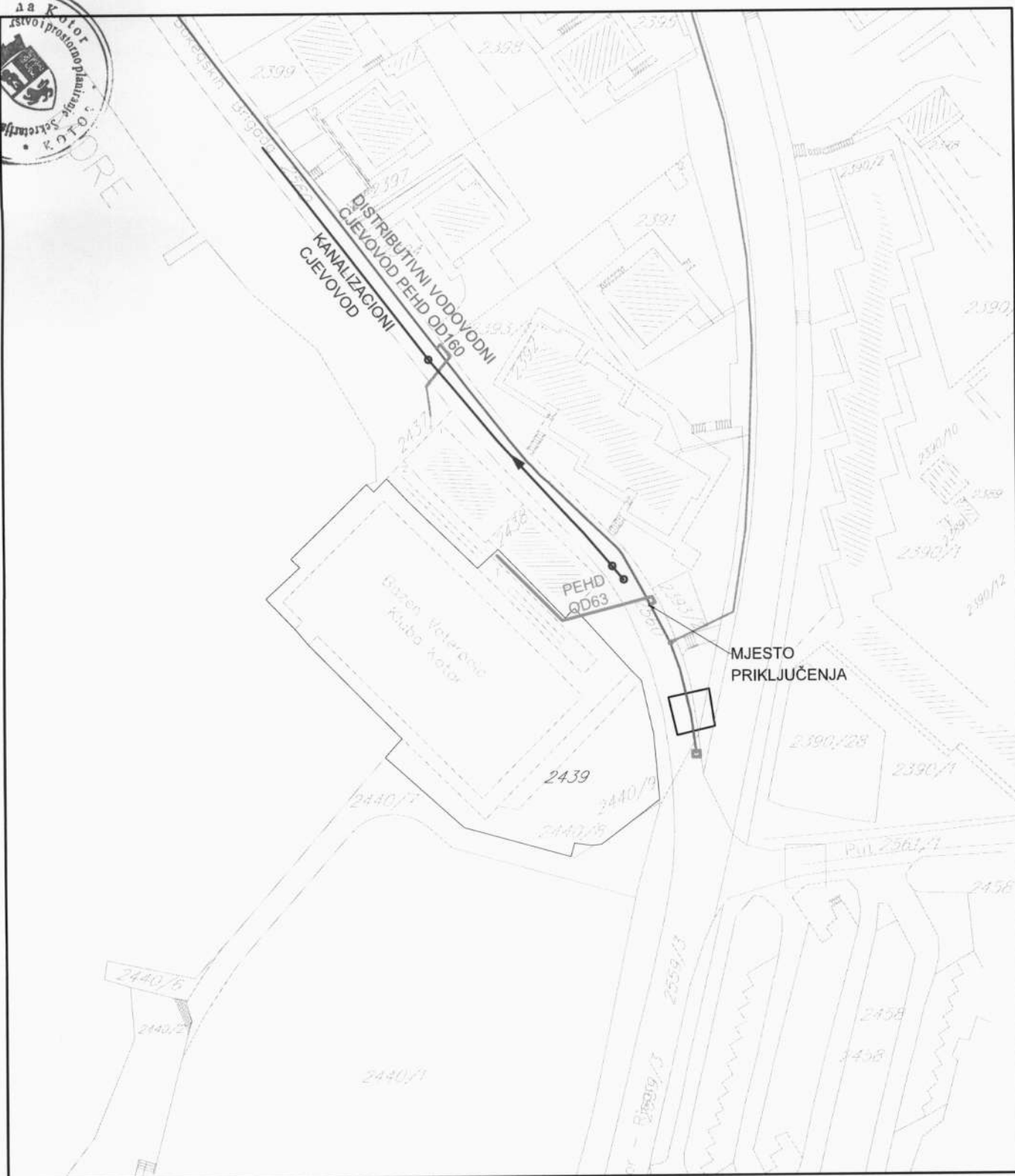
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separaten sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
12. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo „Vodovod i kanalizacija“ doo Kotor ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.
13. Za izradu kanalizacionih šahtova zabranjeno je korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi za atmosferske propuste ispod puta, debljine zida manje od 20cm.
14. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
15. Kanalizacioni sistem na kojem je moguće izvršiti priključenje je prikazan na skici u prilogu.
16. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
17. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem koji se nalazi uz magistralni put, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 20 cm, u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

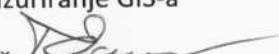
OPŠTE

18. 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.
19. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
20. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
21. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a


Čavor Teodora

VD Tehnički Direktor


Plamenac Petar



VD Izvršni Direktor


Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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