

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p><u>03-333/22-18740</u></p> <p>Kotor, 02.02.2023.g.</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (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, 86/22 i 04/23), člana 1. Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom iz Budve, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za <u>uređenje dijela obale - rekonstrukciju ponte u postojećim gabritima</u> na lokaciji koju čini katastarska parcela 1555, KO Dobrota I, u zahvatu PPPN za obalno područje ("Sl.list CG" –br 56/18).	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>JP MORSKO DOBRO</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Uvidom u prepis Lista nepokretnosti br. 1420 KO Dobrota I, utvrđeno je sledeće: - da se kat.parc. 1555 vodi kao "neplodna zemljišta" u površini od 340 m2.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Ponta.	
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b> Rekonstrukcija ponte u postojećim gabaritima na kat. par. 1555 KO Dobrota I, prema Konzervatorskim uslovima. Koordinate katastarske parcele su satavni dio ovih Urbanističko- tehničkih uslova.	
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b> Postojeće.	
8	<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>	

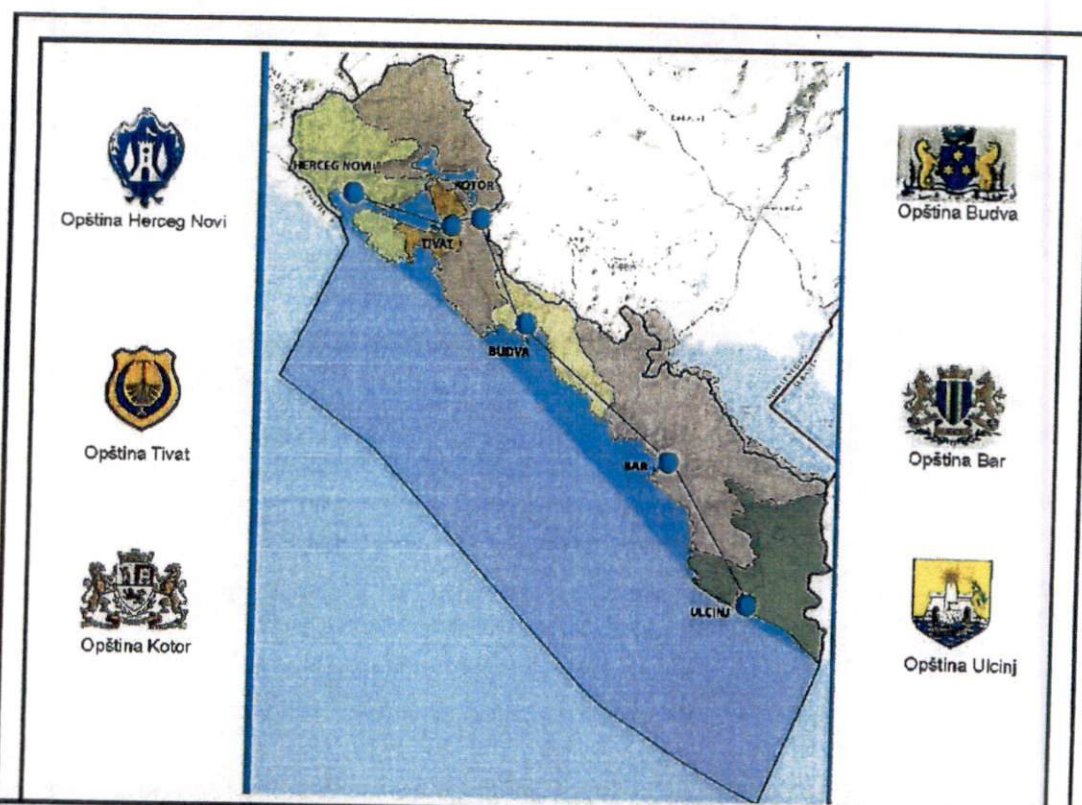
	Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b> Sastavni dio Urbanističko- tehničkih uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima broj UP/I-05-1248/2022-3, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine uokviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12).
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> -
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> -
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Kat. parc. 1555 KO Dobrota I (ponta) ima pristup sa saobraćajnice "Donji put", kat. parc. 2560 KO Dobrota I ("nekategorisani putevi"- Opština Kotor, Javno dobro putevi)
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b> -
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>	
	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat. par. 1555 KO Dobrota I.
	Površina urbanističke parcele	Površina ponte prema Listu nepokretnosti Koordinate kat. parcele su sastavni dio ovih uslova.
	Maksimalni indeks zauzetosti	Urđenje terena u postojećim gabritima ponte
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeći
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeća površina.
	Maksimalna spratnost objekata	-
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	-
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema Konzervatorskim uslovima
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	-
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji, Komunalnoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Danica Perišić, spec.app.građ.	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I</b> Tijana Čađenović dipl. prav.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>v.d. SEKRETARA</b> Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.
24	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlaštenog 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><li>- Uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih</li></ul> |  |
|---|--|





# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:  
**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

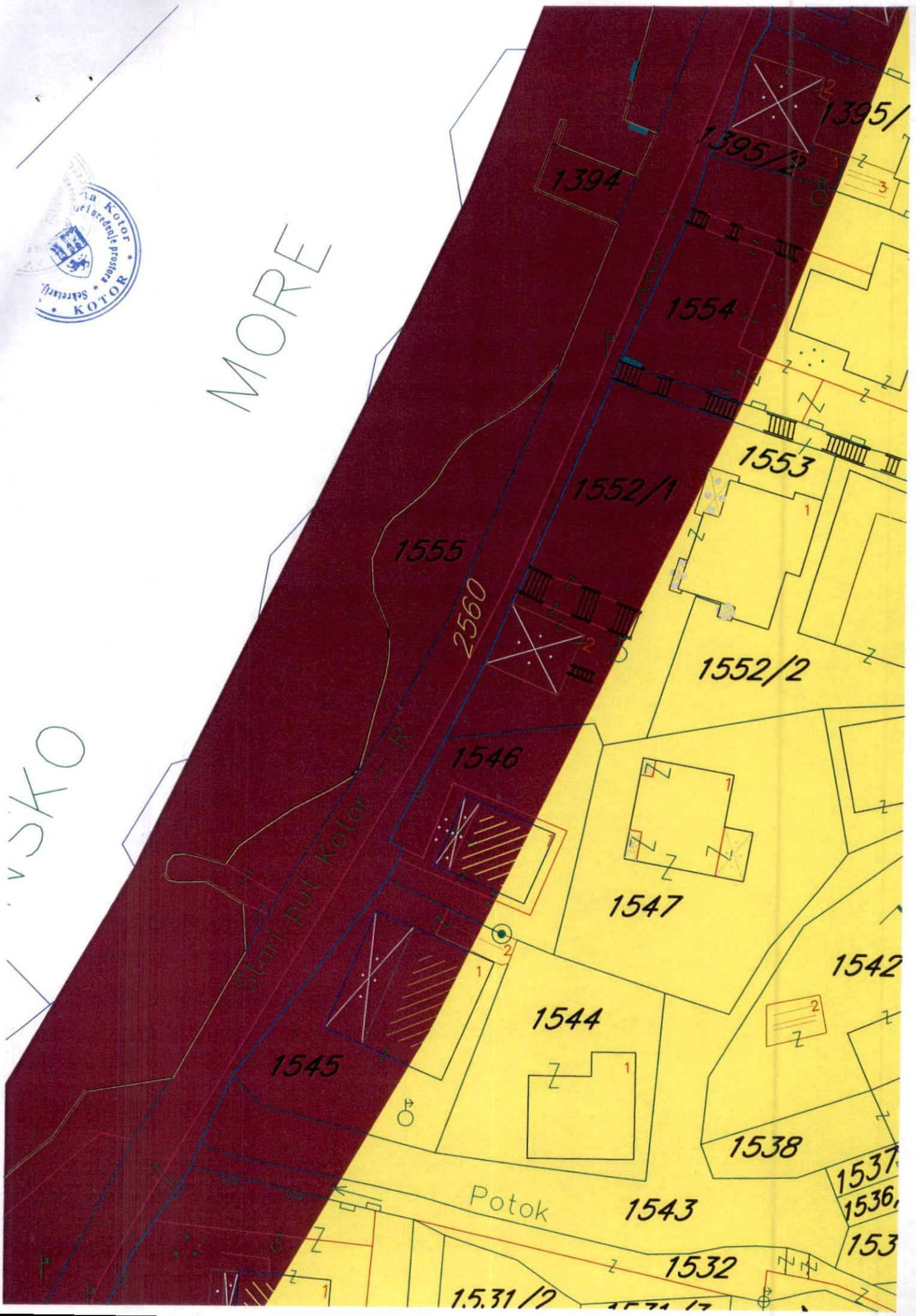
Naručilac:		Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		
Obrađivač:		Razmjera:
 <b>Podgorica</b>	 <b>Horwath HTL</b> <small>Work, Tourism and Leisure</small> Zagreb	<b>R 1:50000</b>
	 <b>Kotor</b>	Br. priloga: <b>14</b>





MORE

VSKO









# LEGENDA

## Granice






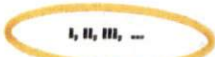
-  Državna granica
-  Granica opština
-  Granica zahvata PPPN OP
-  Unutrašnje morske vode
-  Obalna linija
-  Granica Morskog dobra
-  Sektori

## Mreža naselja






-  Centar posebnog značaja /Cetinje/
-  Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
-  Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
-  Lokalni centar /Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
-  Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, ... /

-  Linija odmaka 100m
-  Linija odmaka 1000m
-  Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

## NAMJENA POVRŠINA

-  Postojeća izgrađenost
-  1. Površine naselja
-  Detaljna razrade u okviru plana
-  Posebne površine za turizam /Ostrvo Sveti Marko, Ostrvo Sveti Nikola i Ostrvo Mamula /
-  Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju
-  Lokacije za ruralni razvoj

## Indikatori za turističke zone od D1 - D5

-  Zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO D1
-  Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
-  Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
-  Zone u ruralnim područjima - D4
-  Ostale turističke zone - D5



9500000337



106-919-9702/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR**

Broj: 106-919-9702/2022

Datum: 01.11.2022.

Kategorija: 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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-18740, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1420 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1555			12 54		DOBROTA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		340	0.00
								340	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
6095000015549	CRNE GORE Kotor	VLADA Raspodaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1555				2	Neplodna zemljišta	19/10/2004 0:0	Morsko dobro

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



za Načelnik: -a

Miroslav Taranja

MIROSLAV VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-2407/22

Datum: 02.11.2022.



Katastarska opština: DOBROTA I

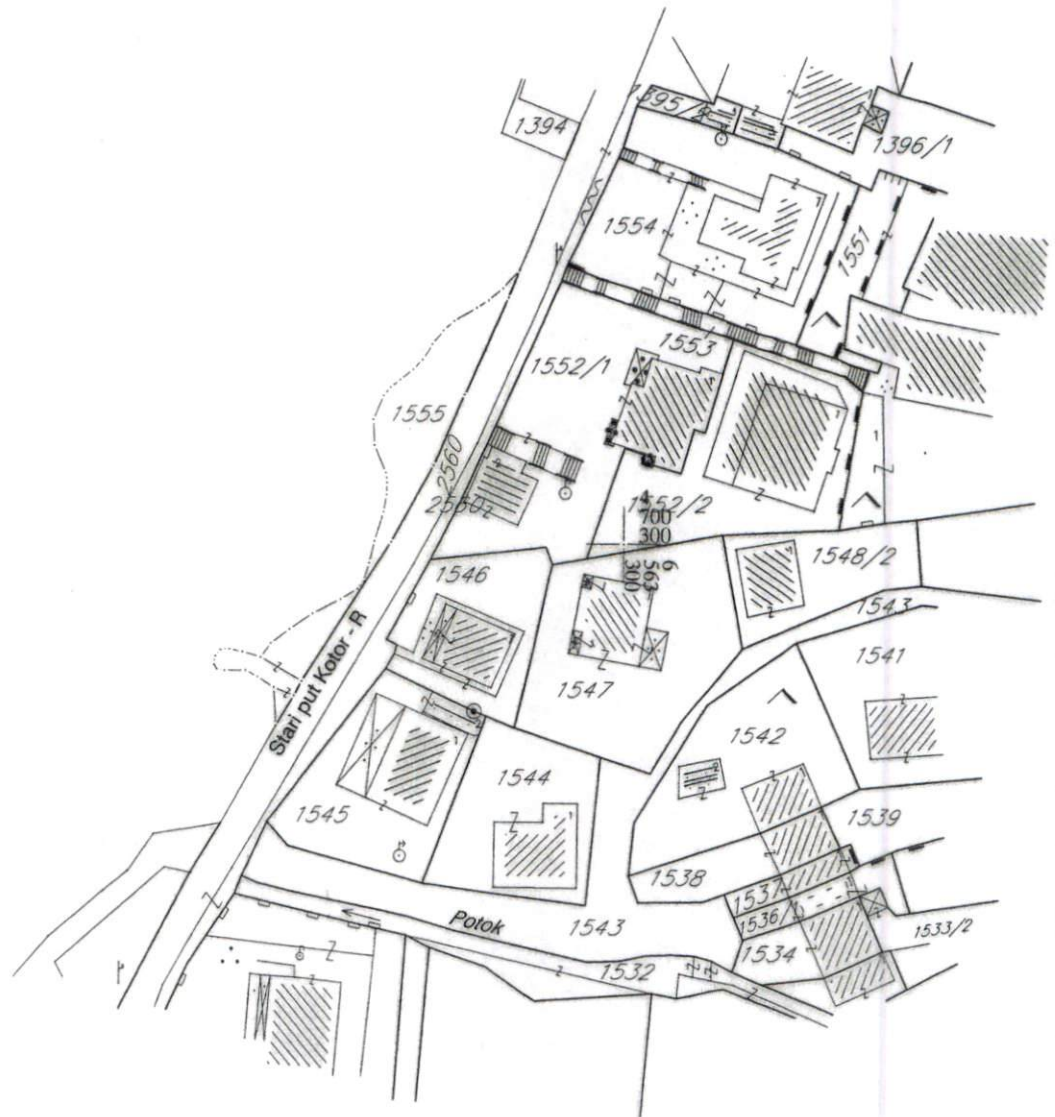
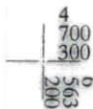
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcela: 1555

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: KOTOR  
KO: DOBROTA I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-106-2411/22, od: 02.11.2022. godine

Izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 02.11.2022 08:33

33393	6563283.45	4700333.92	0.00
33394	6563281.49	4700332.29	0.00
33395	6563284.20	4700332.70	0.00
33396	6563275.55	4700328.29	0.00
33397	6563274.11	4700326.46	0.00
33398	6563272.87	4700324.39	0.00
33399	6563271.59	4700323.08	0.00
33400	6563269.87	4700321.67	0.00
33401	6563268.60	4700320.68	0.00
33402	6563268.28	4700307.94	0.00
33403	6563268.25	4700306.33	0.00
33404	6563267.86	4700304.06	0.00
33405	6563266.04	4700297.32	0.00
33406	6563265.35	4700294.85	0.00
33407	6563264.53	4700293.86	0.00
33408	6563262.30	4700292.52	0.00
33409	6563258.61	4700290.61	0.00
33410	6563253.02	4700286.67	0.00
33411	6563249.23	4700285.50	0.00
33412	6563247.46	4700285.88	0.00
33413	6563246.29	4700285.78	0.00
33414	6563245.59	4700284.92	0.00
33415	6563245.42	4700283.80	0.00
33416	6563245.81	4700283.17	0.00
33417	6563246.81	4700282.98	0.00
33418	6563249.67	4700283.05	0.00
33419	6563251.25	4700282.16	0.00
34278	6563279.94	4700331.28	0.00
34279	6563276.96	4700329.53	0.00
34280	6563267.70	4700319.56	0.00
34281	6563266.37	4700316.36	0.00
34282	6563266.56	4700312.93	0.00
34283	6563268.10	4700309.25	0.00
34284	6563266.74	4700300.25	0.00
34285	6563255.49	4700288.52	0.00
34286	6563251.67	4700284.81	0.00
34287	6563253.47	4700280.77	0.00
34330	6563285.59	4700336.31	0.00

34331	6563278.51	4700319.73	0.00
34332	6563274.50	4700310.30	0.00
34333	6563268.94	4700300.13	0.00
34334	6563257.23	4700281.61	0.00
34335	6563256.17	4700279.67	0.00
34336	6563253.80	4700275.68	0.00

Parcela: 1555 (P=326)

Frontovi:

od do dužina(m)

33400-33399 2.22  
33399-33398 1.83  
33398-33397 2.41  
33397-33396 2.33  
33396-34279 1.88  
34279-34278 3.46  
34278-33394 1.85  
33394-33393 2.55  
33393-34330 3.21  
34330-33395 3.87  
33395-34331 14.16  
34331-34332 10.25  
34332-34333 11.59  
34333-34334 21.91  
34334-34335 2.21  
34335-34336 4.64  
34336-34287 5.10  
34287-33419 2.62  
33419-33418 1.81  
33418-33417 2.86  
33417-33416 1.02  
33416-33415 0.74  
33415-33414 1.13  
33414-33413 1.11  
33413-33412 1.17  
33412-33411 1.81  
33411-34286 2.54  
34286-33410 2.30  
33410-34285 3.09  
34285-33409 3.76  
33409-33408 4.16  
33408-33407 2.60  
33407-33406 1.29  
33406-33405 2.56  
33405-34284 3.01  
34284-33404 3.97  
33404-33403 2.30  
33403-33402 1.61  
33402-34283 1.32  
34283-34282 3.99

34282-34281 3.44  
34281-34280 3.47  
34280-33401 1.44  
33401-33400 1.61

Obradio:

Pregledao:



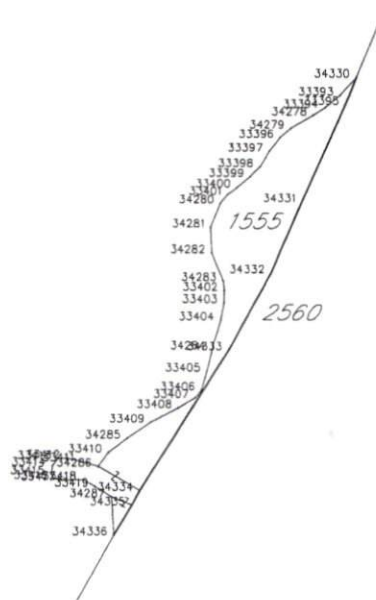
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 917-106-2411/22  
Datum: 02.11.2022.



Katastarska opština: DOBROTA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 12  
Parcela: 1555

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

\_\_\_\_\_





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

CRNA GORA

Područna jedinica Kotor Gradanski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Prilježeno: 31.01-2023				
Organizaciona jedinica	Instiventi	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/22	18740		

Br: UP/I-05-1248/2022-3

20. januar 2023.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-18740 od 27.12.2022. godine, dostavljenog 28.12.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1248/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja uređenja dijela obale- rekonstrukcije ponte na lokaciji koju čini kat.parc.1555 K.O. Dobrota I, u zahvatu PPPNOP ("Sl.list CG" –br 56/18) 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 uređenja dijela obale- rekonstrukcije ponte na lokaciji koju čini kat.parc.1555 K.O. Dobrota I, u zahvatu PPPNOP**

I

1. Sačuvati dispoziciju predmetne ponte (Dobrodski pristan): njegov osnovni oblik, izgled bočnih zidova sa krupnim ivičnim blokovima od kamena, kamenih bitvi;
2. Rekonstrukciju predmetne ponte/pristana predvidjeti u okviru zatečenih horizontalnih i vertikalnih gabarita.
3. Oštećene djelove ponte sanirati, a nedostajuće rekonstruisati zidanjem kamenom istog kvaliteta, sloga, boje i načina obrade, kao na očuvanim izvornim dijelovima ponte;
4. Predvidjeti postavljanje bitve od kamena ili od livenog gvožđa (Gusom) na mjestima gdje su uklonjenje, dok postojeće treba rekonstruisati po uzoru na tradicionalna rješenja;
5. Površinu ponte popločati po uzoru na tradicionalna rješenja.
6. Isključuje se formiranje zidanih klupa, ograda i elemenata parternog pregrađivanja;
7. Konzervatorskim projektom predvidjeti uklapanje savremenih intervencija u zatečeni ambijent prema prvobitnom izgledu, primjenom tradicionalnih metoda uređenja; isključiti intervencije koje mogu uticati na promjenu karaktera izvornog rješenja predmetne parcele.

II



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

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

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

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, uređenja dijela obale-rekonstrukcije ponte na lokaciji koju čini kat.parc.1555 K.O. Dobrota I, u zahvatu PPPNOP, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela nalazi se u središnjem dijelu naselja Dobrote. Katastarsku parcelu 1555 čini Dobrotski pristan; Između pristana i ponte na kat. parc. 1394 formirano je prirodno žalo. Bočne strane pristana izvedene su od korčulanskog kamena, veoma pravilno građenim zidovima oivičenih blokovima, a prvobitna zemljana gornja površina je pokrivena cementnom košuljicom. U sjeverozapadnom dijelu ponte se nalazi kamena bitva za vezivanje brodova. Ivični pojas prema priobalnom dijelu pristana je oivičen kamenim ogradnim zidom.

Dobrotski pristan, izvorno je predstavljao pristan za brodove – jedan od dva izgrađena u Dobroti na početku XX vijeka. Pristan je bio aktivan u pomorskom saobraćaju sve do gašenja lokalnog pomorskog saobraćaja Boke Kotorske.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene **Mjere II – istorijska naselja duž obale.**

Predmetna lokacija pripada zoni značajnoj za izuzetne univerzalne vrijednosti Područja: **Sv. Ilija – Sv. Matija – Sv. Vrača** i nalazi se na vizuelnoj osi **Sv. Ilija – Sv. Matija – Sv. Vrača**

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko - tehnički uslovi uređenja dijela obale- rekonstrukcije ponte na lokaciji koju čini kat.parc.1555 K.O. Dobrota I, u zahvatu PPPNOP, 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 uređenja dijela obale- rekonstrukcije ponte na lokaciji koju čini kat.parc.1555 K.O. Dobrota I, u zahvatu PPPNOP, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi. Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

**Obradila:**

Maja Radulović, arh. konzervator



Official stamp of the Directorate for the Protection of Cultural Heritage of Montenegro (C R N A G O R A U P R A V A Z A Z A Š T I T U K U L T U R N I H D O B A R A) and a handwritten signature in blue ink.

Dr Maja Cetković  
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.



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: 1604-319/23-281

Kotor, 09.02.2023.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 JP Morsko Dobro u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za **uredjenje ponte na kat. par.1555 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- 319/23-281 od 08.02.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za uredjenje ponte na kat. Par,1555 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 03-333-18740 od 02.02.2023. godine.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ 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.

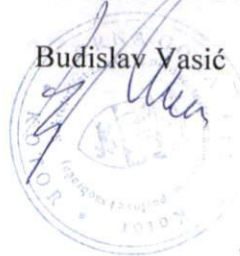
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





RNA GORAN - OT  
ca urbenizacii, str. 7



# “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: 808/1-

Kotor: 21.02.23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-18740 od 02.02.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 563 od 08.02.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale- rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 1555 KO Dobrota I, u obuhvatu PPPN za obalno područje („Sl.list CG“, broj 56/18), izdaju se:

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

### VODOVOD

1. Pritisak u vodovodnom cjevovodu iznosi cca 4 bara.
2. Mjesto priključenja predvidjeti na distributivni vodovodni cjevovod koji je prikazan 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 postavlja na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa prirubicama 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 i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
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. 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).
10. 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.





## “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. 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.
12. Za kanalizacione šahtove je zabranjeno korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi za atmosferske propuste ispod puta, debljine zida manje od 20cm.
13. 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.
14. Kanalizacioni sistem na kojem je moguće izvršiti priključenje je prikazan na skici u prilogu.
15. 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.
16. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

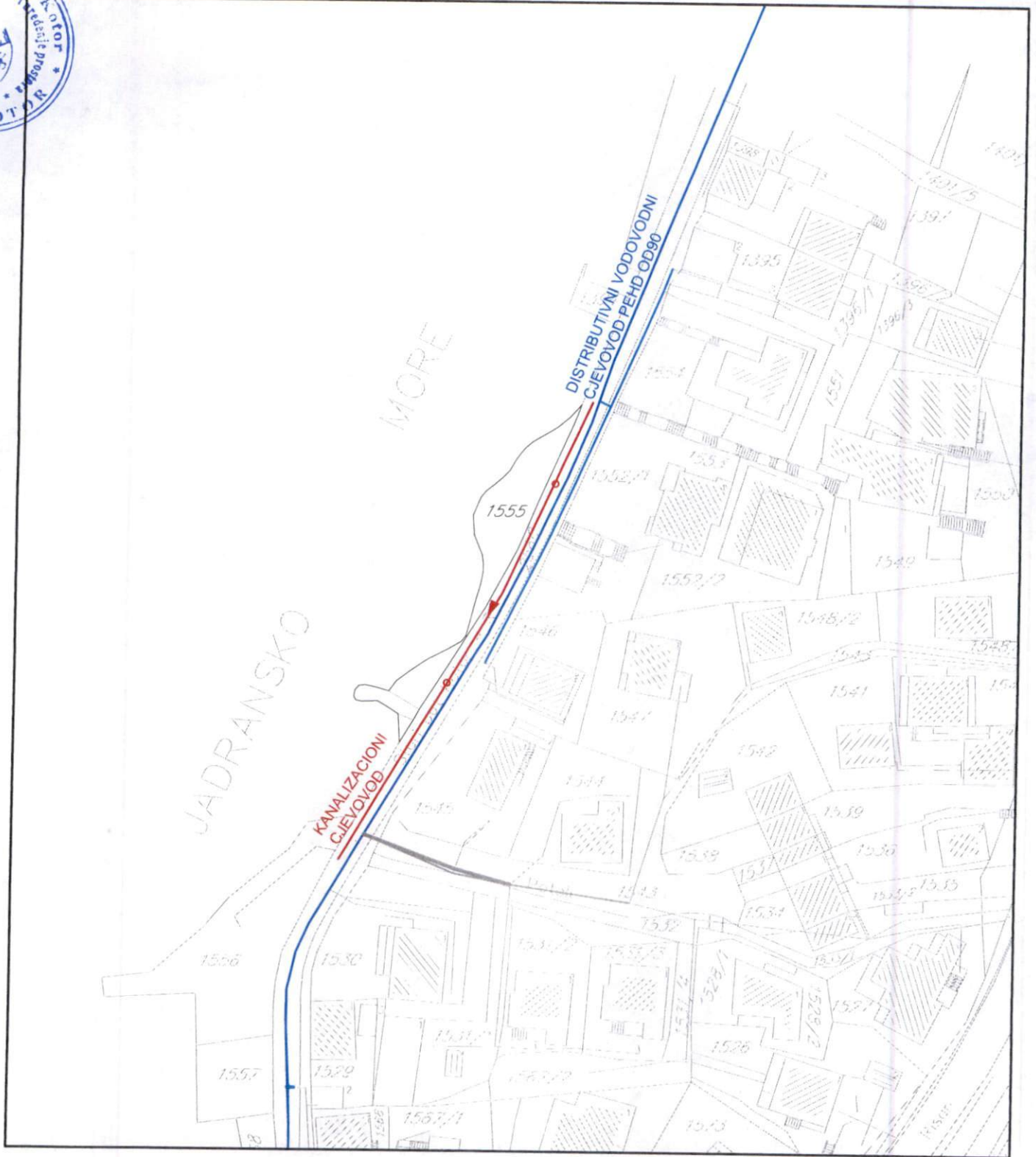
### OPŠTE

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

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







Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje  
i investicije

Dragić Velemir



VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor
- Arhivi