


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, 03-333/22-13901</p> <p>Kotor, 01.02.2023.g.</p>	
2	<p>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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnietog zahtjeva Rundo Ljubice izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat.parc. 873 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja ("Sl.list CG" –br 057/18).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>RUNDO LJUBICA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u prepis LN br. 524 utvrđeno je sljedeće: -kat.parc. 873 KO Risan I se vodi kao šume 2. klase u površini od 308 m²; -na dijelu kat.parc. 873 KO Risan I je evidentiran objekat br.1 – ruševina porodične stambene zgrade, spratnosti P, površine (gabarit) od 262 m²;</p> <p style="text-align: right;">UKUPNO: P= 570 m²</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena lokacije je površine za stanovanje male gustine (SMG).</p> <p>Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.</p> <p>Površine za stanovanje male gustine imaju bruto gustinu do 120 stanovnika/ha. Na parcelama ove namjene moguće je predvidjeti objekte koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: objekti za trgovinu i ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, objekti za poslovanje, parkinzi i garaže, a svi uz prethodno pribavljene konzervatorske uslove.</p> <p>Namjena stanovanje male gustine (SMG) planom je predviđena na većini urbanističkih parcela sa zatečenim objektima u funkciji stalnog ili povremenog stanovanja.</p> <p>U dijelu teksta Analitički podaci definsani su osnovni ubanistički parametri (maksimalna spratnost, maksimalna bruto razvijena građevinska površina, maksimalna dozvoljena zauzetost urbanističke parcele, broj stanovnika i stambenih jedinica) za rekonstrukciju ili</p>	

eventualnu dogradnju postojećih objekata. Takođe je za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu definisan tip intervencija. Tip intervencija I i II ne podrazumijeva promjenu postojećeg BRGP-a dok je nova gradnja moguća kod tipa intervencija III i IV.

Na grafičkim prilogima Plan parcelacije i Plan regulacije i nivelacije definisane su granice urbanističkih parcela, preko koordinata tačaka, kao i položaj građevinske i regulacione linije. U okvirima postavljenih građevinskih linija postavljanje i formiranje gabarita objekta mora da bude u skladu sa konzervatorskim uslovima pribavljenim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak su postojeći objekti na UP 40, UP 42 i UP 43 koji prilikom dalje legalizacije treba da, u skladu sa opštinskim ili državnim propisom, riješe nedostajući broj parking mjesta (plaćanje nadoknade). Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja. Maksimalna zauzetost urbanističke parcele podzemnim etažama je 60%.

TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

U analitičkom dijelu plana dat je uporedni tabelarni prikaz svih urbanističkih parcela, postojećeg stanja i planom dozvoljenih kapaciteta izgrađenosti. Podaci o postojećem stanju (ostvarena BRGP) su aproksimativni dobijeni množenjem površine gabarita objekata datih na geodetskoj podlozi sa spratnošću evidentiranom na terenu. U analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu dat je plan intervencija. Postoje četiri tipa intervencija koje će biti preispitane kroz izdavanje konzervatorskih uslova pribavljenih od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Za UP 12 (zona A) je dat plan intervencija:

- TIP II – REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA /objekat se zadržava, predlažu se mjere u izmjeni materijalizacije objekta, zamjene elemenata na fasadi, uklanjanje dijelova objekta i sl. /

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna urbanistička parcela **UP 12 (zona A - tip II)** sastoji se od **dijela kat.parc. 873 KO Risan I, površine: P= 322,88 m².**

U odnosu na plan intervencija dat u grafičkom prilogu br.11 b Plan regulacije i nivelacije-zone A, urbanistička parcela **UP 12 spada u TIP II – REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA** /objekat se zadržava, predlažu se mjere u izmjeni materijalizacije objekta, zamjene elemenata na fasadi, uklanjanje dijelova objekta i sl./

Na grafičkim prilogima Plan parcelacije i Plan regulacije i nivelacije definisane su granice urbanističkih parcela, preko koordinata tačaka, kao i položaj građevinske i regulacione linije. U okvirima postavljenih građevinskih linija postavljanje i formiranje gabarita objekta mora da bude u skladu sa konzervatorskim uslovima pribavljenim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Za predmetnu urbanističku parcelu urbanistički indeksi su:

- indeks zauzetosti **0,43 : Pz= 140 m²**
- indeks izgrađenosti **0,93 : Piz= 300 m²**
- spratnost : **P+1+Pk**

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana, u određenim slučajevima, i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno



nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerjenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.0 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Uslovima su dati maksimalni parametri koji će biti usaglašeni sa konzervatorskim uslovima pribavljenim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, za sve vrste građevinskih intervencija u zahvatu plana.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* (Službeni list Crne Gore b. 47/13) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Prema izvodu iz Plana (grafički prilog br.11b Plan regulacije i nivelacije - Zone B i C).

Urbanistička parcela - Na grafičkim priložima Plan parcelacije i Plan regulacije i nivelacije definisane su granice urbanističkih parcela, preko koordinata tačaka, kao i položaj građevinske i regulacione linije.

Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do manjih neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi bjekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu. Od građevinske linije se može odstupiti u skladu sa konzervatorskim uslovima pribavljenim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, za sve vrste građevinskih intervencija u zahvatu plana.

U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL1 i GL2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

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

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primjeniti

kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.

Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka, investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

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

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, na osnovu Zakona o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Službeni list CG", br. 57/92 i 27/94), Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list CG", br.j 6/93) i važećih tehničkih normativa i standarda. Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ br .31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90).

Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa (Zakon o zaštiti od požara "Službeni list SRCG", br. 47/92) i tehničkih normativa (Pravilnik o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara - „Službeni list SFRJ", br. 30/91) sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata.

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“ br. 47/13 i 53/14 i 37/18) 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

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA (ZO)

Opšte smjernice za ozelenjavanje:

Opšte smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- predvrt urediti reprezentativno, ukoliko se planira parkiranje na parceli, parking obavezno ozeleniti ili visokom stablašicom ili pergolom sa puzavicama;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti drvene pergole sa dekorativnim puzavicama.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen.
- Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili perena. Sadnja stabala na individualnim parcelama treba da bude sinhronizovana u smilsu odabira vrsta.

Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvodred.

- Granica parcela može se naglasiti živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Nerium oleander*, *Laurus nobilis* i sl. ili odgovarajućom ogradom.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.

- Kod sadnje visokih stablašica optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

Tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

ZONA A

UP 12, UP 13, UP 15, UP16, UP17, UP 18

Na UP planirati minimum 20 % zelenih, nezastrih površina, koje se realizuju na slobodnom tlu bez podzemnih etaža. U obračun zelenih površina ne ulaze popločane površine, bazeni, platoi i sl, kao ni krovno i vertikalno zelenilo. Ukoliko postoji, na parceli zadržati vrijednu vegetaciju (pogotovo stabla čempresa na granici UP13).

Obezbediti minimum 1 stablo (visoki lišćari ili četinari - ne topijarne forme, žalosne forme i sl.) na svakih 100m² slobodnih (zelenih i zastrih) površina oko objekta- računajući i postojeća stabla visokih lišćara i četinara i palmi. Nove sadnice planirati ka saobraćajnici, na maksimum 2 m regulacije, kao i u unutrašnjim dvorištima ka moru (birati niža stabla pogodna za manje prostore - pitospora, oleander, maginja...) ukoliko su dvorišta atrijumskog tipa.

Kod slobodnih dvorišta ka moru, saditi na 2 m od regulacione linije, i to vrste koje su usklađene sa postojećim (*Phoenix canariensis*, *Cupressus sp.*, *Pinus pinea*...).

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta, na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat.parc. 873 KO Risan I, br.UP/I-05-1036/2022-3 od 30.12.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Ukoliko se prilikom izvodjenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, br. 49/10) ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

a. Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;

b. Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;

c. Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;

d. Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni;

e. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sačlanom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG" br. 48/13).
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. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
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 postojeće magistrale preko planirane pješačke površine, uz uslove nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 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	UP 12 (dio kat.parc. 873 KO Risan I)
	Površina urbanističke parcele	322.88 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.43 (140 m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,93 (300 m ²)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	300 m ²

Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Potreban broj PM za namjenu stanovanje – individualno je 1 PM/1 stan.</p> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele /postoje UP za koje nije moguće riješiti potreban broj PGM-a u okviru urbanističke parcele, izuzetci su dati u dijelu teksta "Pravila za uređenje prostora i izgradnju objekata"/; - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m). - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. (Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće); - Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; - Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke; - Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne; - Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata - Obavezno ozeleniti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; - Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane GL; - širina prave rampe min. 3,75 m za jednosmjerne, a 6,50 m za dvosmjerne - širina kružne rampe min. 4,70 m za jednosmjerne, a 8,10 m za dvosmjerne; - slobodna visina garaže min. 2,2 m; - uzdužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: <ul style="list-style-type: none"> 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene, 2) prave rampe za garaže do 1500 m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene,





3) za veće garaže od 1500 m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrивene;

- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0 m x 2,5 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6 m;
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (podzemne garaže) neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta (podzemne garaže).
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
- Na većim parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

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

U skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta, na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat.parc. 873 KO Risan I, br.UP/I-05-1036/2022-3 od 30.12.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BRGP (saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.)
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Krovne konstrukcije rješavati kao dvovodne, paralelno sa izohipsama i pravcima pružanja krovova na očuvanim objektima tradicionalne arhitekture. 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 podzemne vode.

- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju. Likovno i oblikovno rješenje izgrađenih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju tradicionalnih graditeljskih vrijenosti područja.

- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, br. 49/10) ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

a. Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;

b. Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;

c. Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;

d. Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni;

e. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini elaborata o energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ br. 47/13). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih objekata, ugradnju ili primjenu unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED kako za unutrašnje tako i spoljašnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja - DAY LIGHT control), primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angažovanom snagom i kontrolom vrsnog opterećenja, kontrolom potrošnje energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta), upotreba električnih automobila, bicikala i ostalih prevoznih sredstava na električni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponskim panelima.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se



ograniče toplotni gubici. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

NAPOMENA: Prije podnošenja prijave građenja investitor, treba da riješi imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

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



9500000318



106-919-7312/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-7312/2022

Datum: 19.08.2022.

KO: RISAN 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, 03-333/22-13901, KOTOR, za potrebe REKONSTRUKCIJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 524 - 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
873			8 30 0		PJACA	Sume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		308	0.34
873		1	8 30 0		PJACA	Ruševina porodične stam.zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		262	0.00
								570	0.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002908000	STARI GRAD Kotor	OPŠTINA KOTOR Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
873		1	Ruševina porodične stam.zgrade NASLJEDE	994	P 262	Susvojina RUNDO PETAR ANGELINA 13 / 48 1002942000029 KRALJA MILUTINA BR.20 - - Susvojina RUNDO LJUBICA 13 / 24 0000016011970 C5HTMGJNY C5HTMGJN Susvojina RUNDO PETAR 9 / 48 1811962150006 LONDON

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
873				1	Šume 2. klase		Morsko dobro



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
		1		0	Ruševina porodične stam.zgrade	20/07/1987 12:30	Korišćenje za upotrebu zgrade
		1		2	Ruševina porodične stam.zgrade		Morsko dobro
873		1		3	Ruševina porodične stam.zgrade	21/10/2014 9:49	Doživotno plodouživanje U KORIST RUNDO MIHAILA JMBG 0709934230018 I RUNDO ZORICE ROĐENA 30.03.1933. GOD. PASOŠ BR. C5HT2XRON IZDAT DANA 16.01.2012. GOD.
873		1		4	Ruševina porodične stam.zgrade	14/10/2020 10:34	Doživotno plodouživanje U KORIST RUNDO MIHAILA JMBG 0709934230018 I RUNDO ZORICE ROĐENA 30.03.1933. GODINE PASOŠ BR. C5HT2XRON IZDAT DANA 16.01.2012. GODINE

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: *Bulatović Natalija*

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1762/22

Datum: 19.08.2022.



Katastarska opština: RISAN I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 873

KOPIJA PLANA

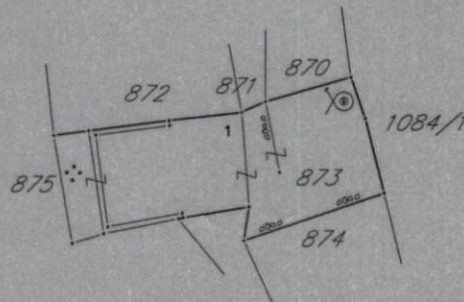
Razmjera 1: 1000

4
707
800
557
500
9

4
707
800
557
600
9

4
707
700
557
500
9

4
707
700
557
600
9



4
707
600
557
500
9

4
707
600
557
600
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Urb. parcela	namjena	površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	broj turističkih jedinica	broj kreveta (turista)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	planirana intervencija na pojedinačnoj urbanističkoj parceli	planirana intervencija na pojedinačnoj urbanističkoj parceli	postojeća spratnost	postojeća površina prizemlja /m2/	postojeći indeks zauzetosti	postojeća BGP /m2/	postojeći indeks izgrađenosti
7	SMG	409,55	150	0,37	305	0,74	P+1+PK			3	9		9	TIP II	POSTOJEĆI OBJEKAT	P+1+PK P	88 62	0,37	242 62	0,74
8	P	2528,56																		
9	SMG	600,93	285	0,47	540	0,90	P+1			5	15		15	TIP I	POSTOJEĆI OBJEKAT	P+1 P	257 25	0,47	513 25	0,89
10	SMG	329,43	130	0,39	200	0,61	P+1 / 8m			2	6		6	TIP III	DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	P P	103 26	0,39	103 26	0,39
11	CD	325,08	80	0,25	150	0,46	P+1/8m					3	3	TIP III	DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	P	78	0,24	78	0,24
12	SMG	322,88	140	0,43	300	0,93	P+1+PK			3	8		8	TIP II	Izgradnja istog objekta kao na up 13	P+1+PK	0	0,00	0	0,00
13	SMG	430,88	140	0,32	300	0,70	P+1+PK			3	8		8	TIP I	POSTOJEĆI OBJEKAT	P+1+PK P	86 51	0,32	237 51	0,67



LEGENDA

--- GRANICA ZAHVATA

--- GRANICA MORSKOG

--- OZNAKA MORSKOG

--- OBALNA LINIJA

--- GRANICA I BROJ
KATASTRARSKÉ PARCELE

--- GRANICA
URBANISTIČKIH ZONA

--- GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE

UP21 POVRŠINE ZA STANOVANJE
STANOVANJE MALIH
GUSTINA

POVRŠINE ZA TURIZAM

(T1) HOTEL

(U) POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA
ISHRANE I PIĆA

(HS) VODENI SAOBRAČAJ – LUKA
NAUČIKOG TURIZMA

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

(CD) CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE KOPNENIH VODA

(VPS) POVRŠINSKE VODE

(MU) MORE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

(PUJ) OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

(ZUS) ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE

(P) PARK

(PU) PJEŠAČKA ULICA

(PUS) OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

(ZP) ZAŠTITNI POJASEVI

(V) VRIJEDNO ZELENILO KOJE SE
ZADRŽAVA

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

(OP) STJENOVITE OBALE I STRME
STJENOVITE PADINE

(DUK) DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE

|| JAVNO KUPALIŠTE

||| HOTELSKO KUPALIŠTE

ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

--- GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG
DOBRA

--- GRANICA OBUHVATA KULTURNOG
DOBRA

--- GRANICA OBUHVATA KULTURNOG
DOBRA PODMORJA

--- GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA
KULTURNOG DOBRA
LOKACIJA ZA MARIKULTURU

NEPOKRETNÁ KULTURNÁ BAŠTINA

(S) MEĐUNARODNI ZNAČAJ – SVJETSKA BAŠTINA
Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora

(M) ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA
Područje između Rta Murva i rta Strpačkog

(A) JAVNA ARHITEKTURA
Zaduzbina Ljubatovića

(3) ZONING ARHEOLOŠKOG LOKALITETA
PODMORJA

SAOBRAČAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

--- KOLSKE SABRAČAJNICE SA PRIPADAJUĆIM
TROTOAROM

--- PJEŠAČKE POVRŠINE

--- OBALNO ŠETALIŠTE – LUNGO MARE

--- KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE

--- JAVNI PARKING

(B) BENZINSKA STANICA

(M) MARINA

--- MOST





državna studija lokacije:

"Sektor 10" - Spila - Risan - Rt Banja

obrađivač plana		
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 07-3789 Podgorica, 19. jula 2018. g.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 10 - Spila - Risan - Rt Banja	
odgovorni planer	Dragana Šuković, dipl.inž.arh. (licenca br.04-732/1)	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina - Zone B i C	Broj: 9b.



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE UP 12

84	6557563.26	4707705.65
85	6557562.57	4707705.51
86	6557553.66	4707704.38
87	6557538.40	4707702.38
160	6557564.27	4707693.09
161	6557555.60	4707691.62
162	6557545.03	4707689.53
163	6557540.84	4707688.27

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA OZNAKA MORSKOG DOBRA OBALNA LINIJA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆI OBJEKTI

ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

	GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG DOBRA
	GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA
	GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA
	GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA KULTURNOG DOBRA
	LOKACIJA ZA MARIKULTURU

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

	MEĐUNARODNI ZNAČAJ – SVJETSKA BAŠTINA Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora
	ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA Područje između Rta Murva i rta Strpačkog
	JAVNA ARHITEKTURA Zadužbina Ljubatovića
	ZONING ARHEOLOŠKOG LOKALITETA PODMORJA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAČAJNICE SATROTOAROM
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	OBALNO ŠETALIŠTE – LUNGO MARE
	KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
	JAVNI PARKING
	BENZINSKA STANICA
	MARINA
	MOST





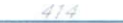






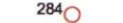




d r ž a v n a s t u d i j a l o k a c i j e :






"Sektor 10" - Spila - Risan - Rt Banja

obrađivač plana		
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 07-3789 Podgorica, 19. jula 2018. g.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 10 - Spila - Risan - Rt Banja	
odgovorni planer	Dragana Šuković, dipl.inž.arh. (licenca br.04-732/1)	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije - Zone B i C	Broj: 10b.





LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  OZNAKA MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21
 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUIČE
- P+2
 MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
-  PRELOMNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
-  REGULACIONA LINIJA
-  PRELOMNE TAČKE REGULACIONE LINIJE


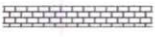






ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

-  GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA KULTURNOG DOBRA
-  LOKACIJA ZA MARIKULTURU

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ – SVJETSKA BAŠTINA
Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora
-  ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA
Područje između Rta Murva i rta Strpačkog
-  JAVNA ARHITEKTURA
Zadužbina Ljubatovića
-  ZONING ARHEOLOŠKOG LOKALITETA
PODMORJA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  KOLSKE SABRAČAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROJČAROM
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE – LUNGO MARE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
-  JAVNI PARKING
-  BENZINSKA STANICA
-  MARINA
-  MOST



državna studija lokacije:

"Sektor 10" - Spila - Risan - Rt Banja

obrađivač plana		
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 07-3789 Podgorica, 19. jula 2018. g.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 10 - Spila - Risan - Rt Banja	
odgovorni planer	Dragana Šuković, dipl.inž.arh. (licenca br.04-732/1)	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije - Zone B i C	Broj: 11b.





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

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

Br: UP/I-05-1036/2022-3

primljeno:	18.01.2023			
organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/22	13901		30. decembar 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-13901 od 31.11.2022. godine, dostavljenog 01.11.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1036/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat.parc. 873 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, 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 postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat.parc. 873 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja

I

1. Prije izrade projekta sprovesti tehničko i fotografsko snimanje zatečenog stanja predmetnih objekata, kao i sva potrebna istraživanja kako bi se utvrdio izvorni izgled objekta, a 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. Navedeno snimanje postojećeg stanja i studijski postupak potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Projektom predvidjeti očuvanje autentičnih horizontalnih i vertikalnih gabarita, raspored i veličine otvora na fasadama, materijalizaciju fasada, kameni krovni vijenac, rješenje krova i nagibe krovnih ravni;
3. Preispitati mogućnost uspostavljanja svih izvornih oblika predmetne stambene cjeline u okviru katastarske parcele 873 KO Risan I;
4. Unutrašnji raspored prostorija, moguće je prilagoditi savremenom načinu života bez mijenjanja spoljnog izgleda predmetne stambene zgrade;

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, br. 03-333/22-13901 od 31.11.2022. godine, dostavljenog 01.11.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1036/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat.parc. 873 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u jugozapadnom dijelu katastarske opštine Risan I, na samoj obali risanskog zaliva i između Rta strpačkog i rta Murove (zaštićeni podmorski arheološki lokalitet) i predstavljaju 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 savremene urbanizacije. Shodno katastarskim podacima na dijelu kat.parc. 873 KO Risan I je evidentiran objekat br.1 – ruševina porodične stambene zgrade, spratnosti P, površine (gabarit) od 262 m². Shodno stanju na terenu na predmetnoj parceli nalazi se ruševina sa objektom čija se autentična spratnost može ustanoviti tek nakon sprovedenih istraživanja;


Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru moguća je rekonstrukcija postojećih objekata;

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom;

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat.parc. 873 KO Risan I, u obuhvatu DSL "Sektor 10" Spila – Risan – Rt Banja, 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:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Balša Perović, dipl.pravnik

VD DIREKTORICE
Dr Maja Četković







“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: 704/1

Kotor: 14.02'23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-13901 od 07.02.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 439 od 02.02.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP12 koju čini dio kat.parc. 873 KO Risan I, u obuhvatu DSL „Sektor 10” Spila-Risan-Rt Banja („Sl.list CG”, broj 057-18), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 3 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 postavljati 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. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

10. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečistač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.





“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

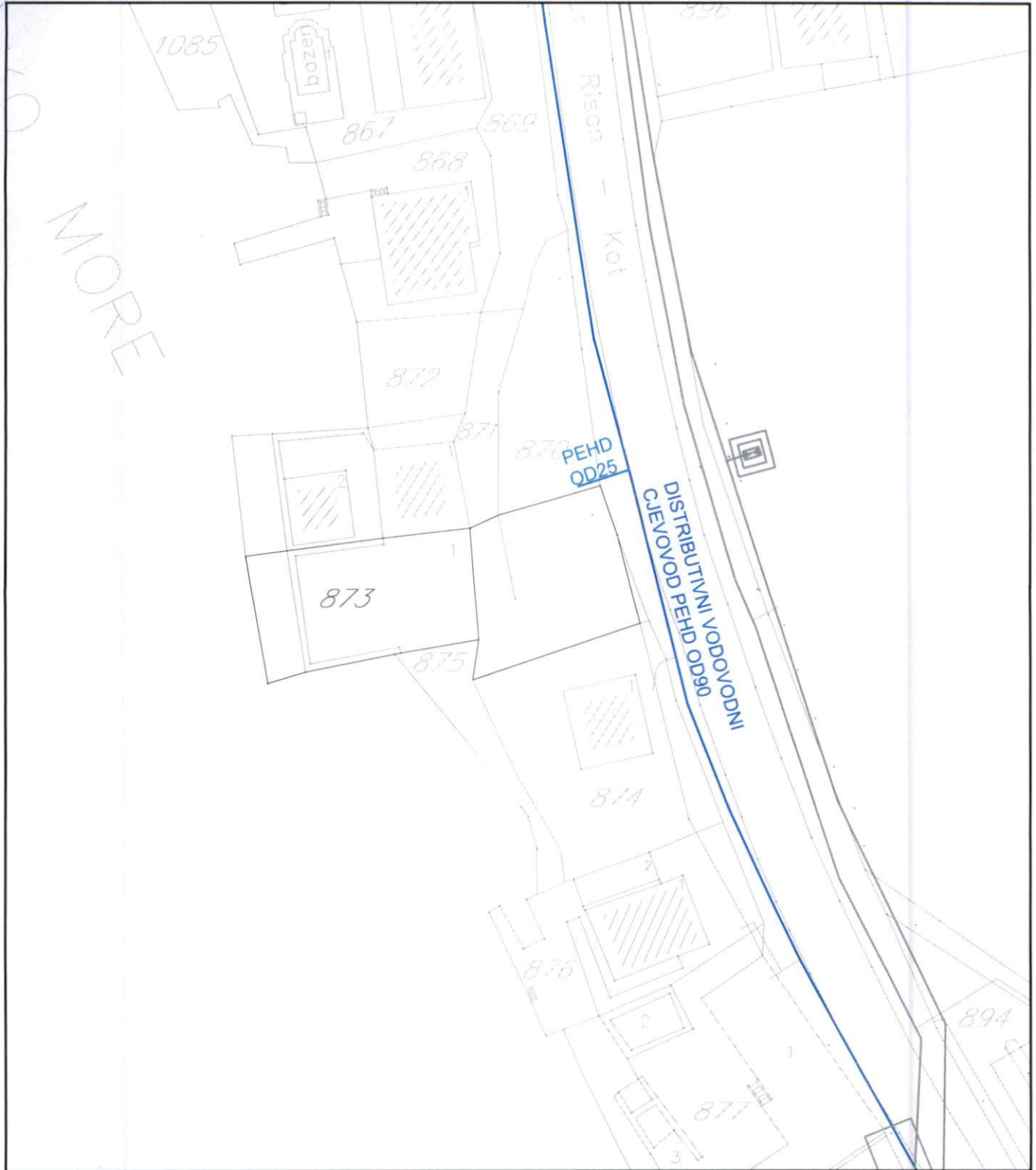
11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
12. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode 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 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 tehničke 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

Teodora Čavor
Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragić Velemir
Dragić Velemir



VD Izvršni Direktor

Marković Đuro
Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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



Primljeno: 14.02.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333	/-	13901		

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: 1606-341/23-192

Kotor, 06.02.2023.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

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekata na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat. parc. 873 KO Risan I, u obuhvatu DSL „Sektor 10“ Spila – Risan – Rt Banja („Sl. list CG“, broj 057/18), 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. Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele prema sledećim normativima:

NAMJENE

Potreban broj PM

STANOVANJE
STANOVANJE

-individualno 1PM/1 stan
-kolektivno 1PM/1.2 stan,
1PM/1 smješt. jed.

TURIZAM
TURIZAM

- apartmani 50PM/100soba
- hoteli 25PM/1000m² korisne povr. ili
1PM/4stolice



ÖZEL İZMİR İLİ KENTİ
MİLLÎ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

- 115
9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30° , 45° , 60° , 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješackog 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 šasije 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: 16-341/23-192 od 02.02.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekata na urbanističkoj parceli UP 12 koju čini dio kat. parc. 873 KO Risan I, u obuhvatu DSL „Sektor 10“ Spila – Risan – Rt Banja („Sl. list CG“, broj 057/18).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/22-13901 od 01.02.2023. 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.

Ovlašćeno lice

Potpredsjednik Opštine Kotor

Nebojša Ševaljević

Dostavljeno:

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







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

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

Br: 1604-319/23-191

Kotor, 03.02.2023.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 **Rondo Ljubica** za gradnju objekta na kat par 873 **K.O. Risan I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **873 K.O. Risan 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. 1604-319/23-191** od 02.02.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **873 K.O. Stoliv I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/22-13901** od 01.02.2023. 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

