


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p><b>Broj, 03-333/22-22965</b></p> <p><b>Kotor, 14.06.2023.g.</b></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 povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), podnijetog zahtjeva Brady Tanje izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat.parc. 1126 KO Prčanj I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) - PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20).</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b>BRADY TANJA</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u LN br. 510 utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kat. parc. 1126 KO Prčanj I se vodi kao njiva 3. klase u površini od 110 m<sup>2</sup>;</li> <li>- na kat. parc. 1126 KO Prčanj I evidentiran je objekat br.1 – ruševina porodične stambene zgrade, spratnosti P, površine (gabari) od 70 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Ukupno: P= 180 m<sup>2</sup></b></p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena predmetne lokacije je <b>stanovanje (S)</b> - u odmaku od 0 - 100 m, van cezure.</p> <p>Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći <b>opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova.</li> </ul>	
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>Postojeća parcelacija.</b></p> <p>Predmetnu lokaciju čini kat. parc. 1126 KO Prčanj I u površini od <b>180 m<sup>2</sup></b>.</p>	



Za predmetnu lokaciju omogućava se rekonstrukcija postojećeg objekta u postojećim gabaritima.

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

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

Čl. 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18; 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) definisana je **lokacija za građenje**:

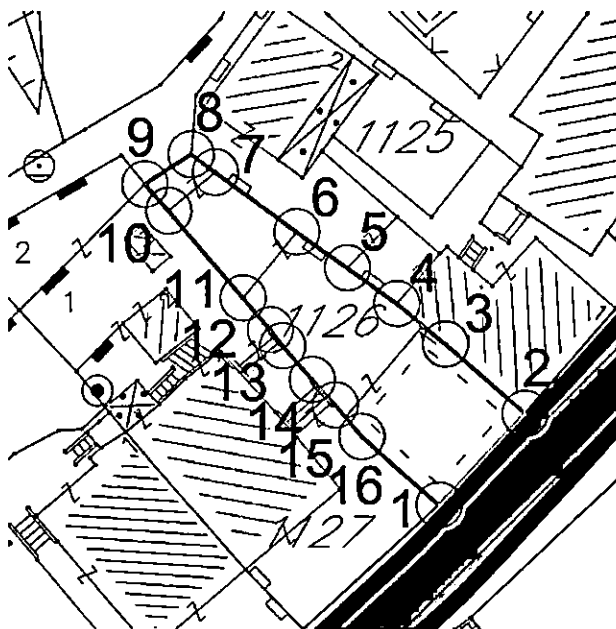
Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko - tehničkim uslovima, smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

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

**Koordinate predmetne lokacije:**



taka	U	H
1	6562421.23	4700524.69
2	6562426.9	4700530.7
3	6562421.64	4700535.26
4	6562418.44	4700537.94
5	6562415.17	4700540.3
6	6562411.83	4700542.66
7	6562406.44	4700546.56
8	6562404.84	4700547.73
9	6562401.79	4700545.78
10	6562403.37	4700544.05
11	6562408.28	4700538.31
12	6562410.08	4700536.2
13	6562410.9	4700535.14
14	6562412.84	4700532.92
15	6562414.38	4700531.25
16	6562416.12	4700529.18



7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	Postojeća.
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>
	<p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata.</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br. 30/91).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br. 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ br. 34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.</p>
9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	/
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.</p> <p><b>Zelene površine u zoni stanovanja.</b> – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m<sup>2</sup>/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m<sup>2</sup>/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m<sup>2</sup> po stanovniku.</p>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1126 KO Prčanj I, br.UP/I-05-10/2023-3 od 05.06.2023.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna

jedinica Kotor.

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

**“Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu:**

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.

- Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.

Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.

- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definišaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjena boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili dijelova objekata i sl.

- Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekata u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.

- Urbanističko-tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci).

- Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.

- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.”

Sastavni dio konzervatorskih uslova je mišljenje da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1126 KO Prčanj I, na kulturnu baštinu (HIA).

Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.

12. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

/

13. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/

16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
-----	--

17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
-----	---

17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
-------	--

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
-------	--

Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.

17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
-------	--

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice (kat.parc. 1328 KO Prčanj I – javni putevi), uz uslove nadležnog organa.

17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
-------	--------------------------------------

Na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa/> nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.  
Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture [http://ekinfrastuktura.ekip.me](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.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	/

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

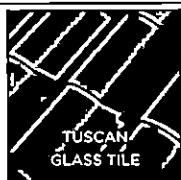
20.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
-----	---

Oznaka urbanističke parcele	<b>S</b> Kat.parc. 1126 KO Prčanj I
Površina urbanističke parcele	<b>Površina lokacije 180 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks zauzetosti	<b>Postojeći gabariti prema L.N.</b>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>Postojeći gabariti prema L.N.</b>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>Postojeća BGP</b>

Maksimalna spratnost objekata	Postojeća spratnost prema konzervatorskim uslovima.
Maksimalna visinska kota objekta	Postojeća visina objekta.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima br.UP/I-05-10/2023-3 od 05.06.2023.godine izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p><b>Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasivno: za grijanje i osvjjetljenje prostora;</li> <li>- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.</li> </ul> <p>Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;</li> <li>- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.</li> <li>- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodora toplote unutar prostorija u ljetnim mjesecima</li> <li>- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;</li> <li>- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;</li> <li>- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.</li> <li>- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema;</li> <li>- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta.</li> </ul> <p>Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.</p> <p><b>Savremene tehnologije</b></p> <p><b>Solarni krovovi</b></p> <p>Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.</p>







Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.



21. **DOSTAVLJENO:**
- Podnosiocu zahtjeva
  - u spise predmeta
  - urbanističko - građevinskoj inspekciji
  - arhivi

22. **OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**  
Duška Radonić dipl.ing.arh.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**  
Jelena Samardžić, dipl.prav.

23. **OVLASČENO SLUŽBENO LICE:**

**V.D. SEKRETARKA**  
Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.

24. **M.P.**



**potpis ovlašćenog službenog lica**

25. **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

9500000337



106-918-11835/2022

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-11835/2022

Datum: 29.12.2022.

KOŠARICANJ I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-22965, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 510 - 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
1126			9 33 0	29/11/2017		Njiva 3. klase KUPOVINA		110	1.19
1126		1	9 33 0	29/11/2017		Ruševina porodične stamb.zgrade KUPOVINA		70	0.00
								180	1.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1203982265144 0	BRADY TANJA BRAĆE GRBIĆA 58 TOPLA 2 HERCEG NOVI 0	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
1126	1	Ruševina porodične stamb.zgrade KUPOVINA	994	P 70	Svojina BRADY TANJA BRAĆE GRBIĆA 58 TOPLA 2 1/1 1203982265144 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: -

Milica Vešelin

MILETIC VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-2931/22

Datum: 09.01.2023.



Katastarska opština: PRČANJ I

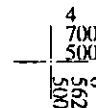
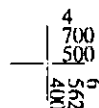
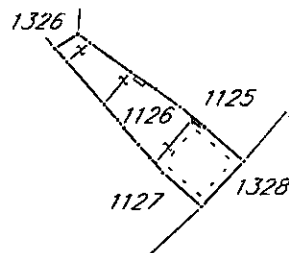
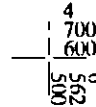
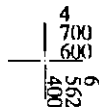
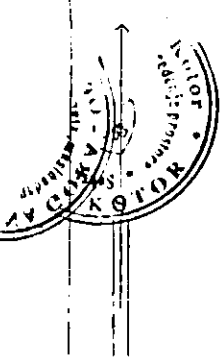
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 1126

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_

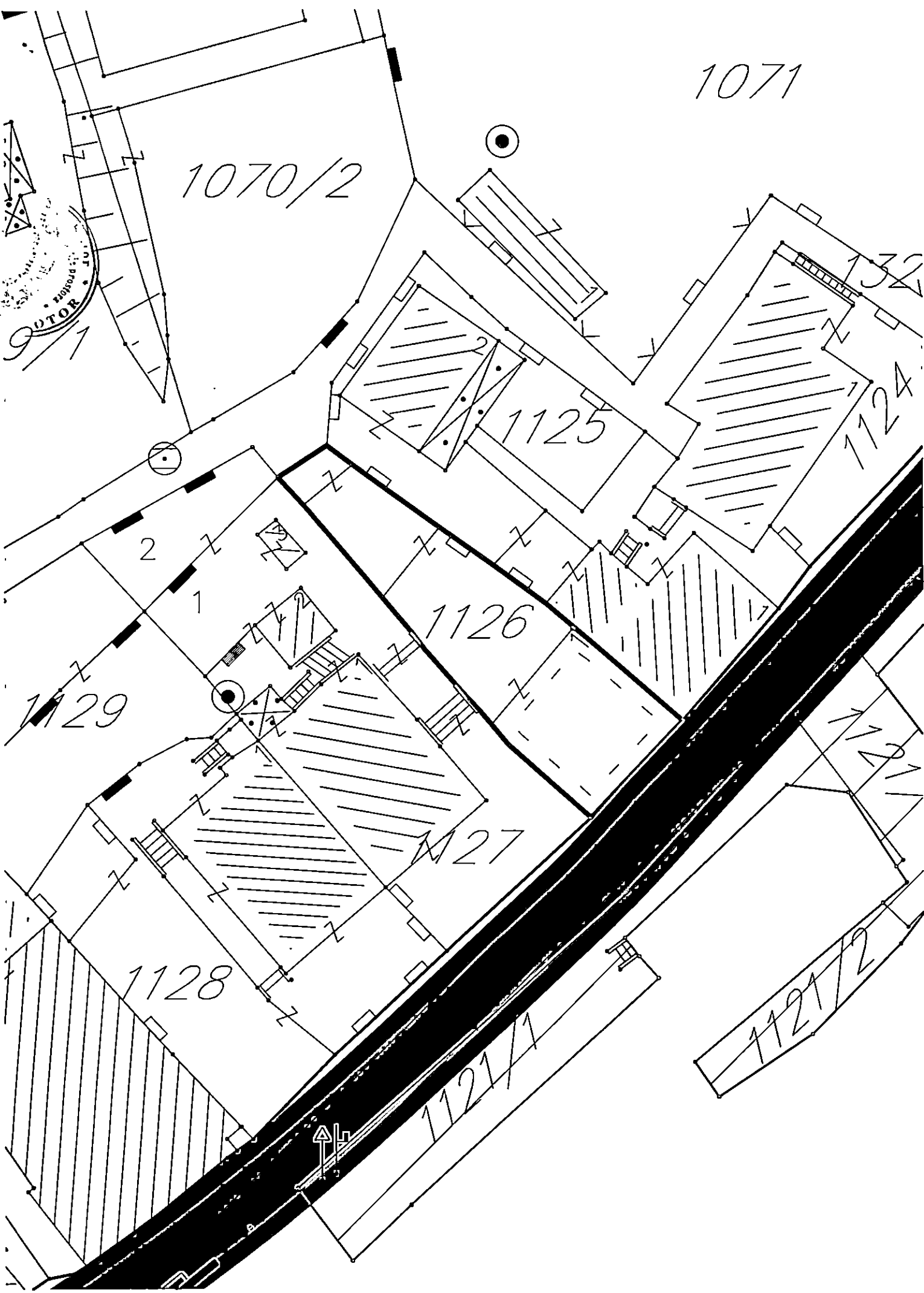


Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*


1071

1070/2



GRNAGORA - Op.  
L'Espresso  
1980

# LEGENDA

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

## OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

- 1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
- 2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA






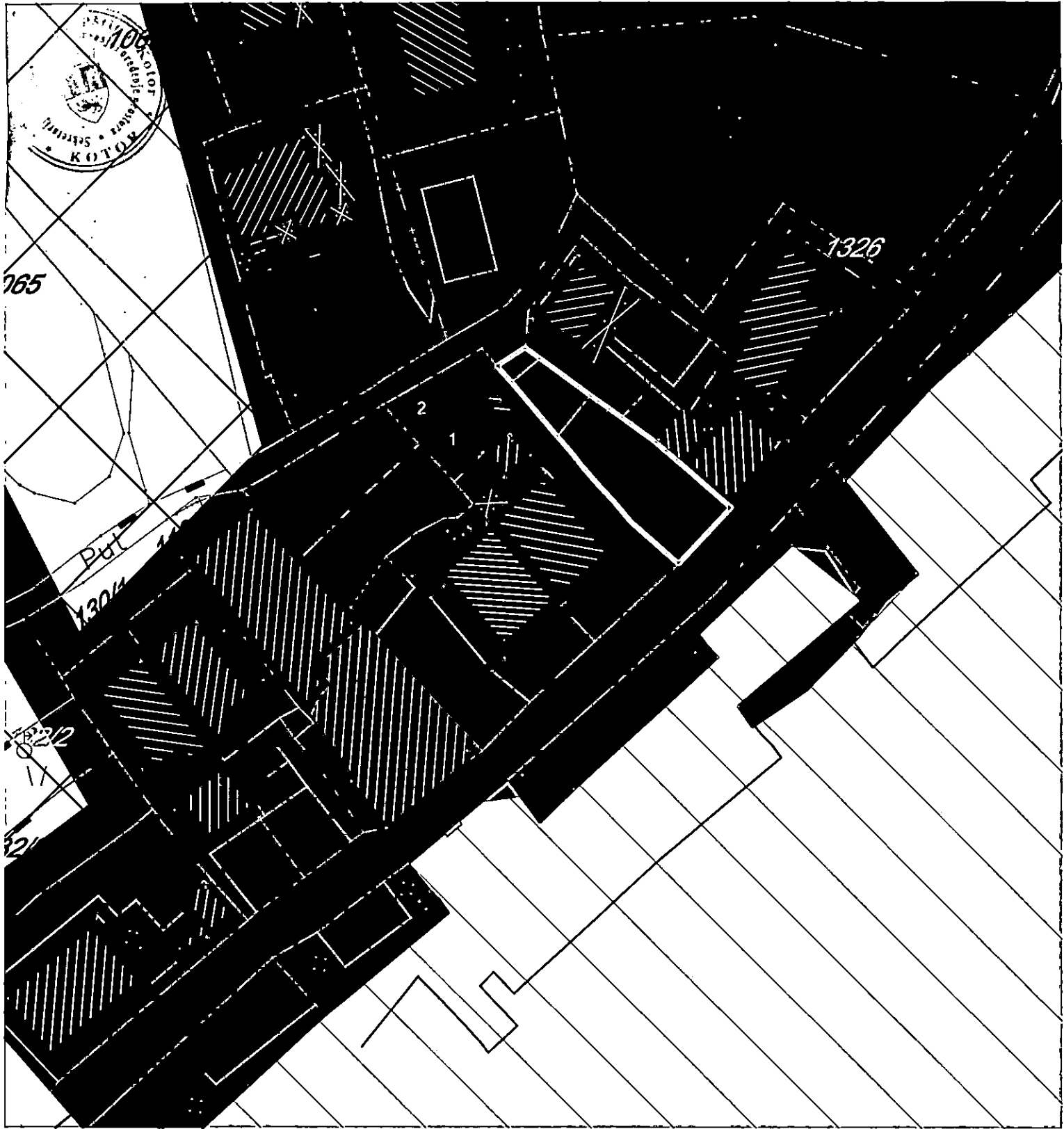


# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



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





RNA.GORRA - OF  
18 01/19/2011, 10:07

Razred: 1:25000 Broj projekta: 08b1 Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Sl. list G. br. 95/2020 od 17.08.2020.	Prirodne zaštite - općina Kotor Područje Kotor - općina Kotor URBANIZAM Do planirane dokumentacije: CIP/Dok.Arch. Mladen Kević Služba za izradu prostornog planiranja Služba za izradu prostornog planiranja Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore Urednik	Vlada Crne Gore
<p style="text-align: center;">S N E Z K M</p> <h1 style="text-align: center;">PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</h1>	

<b>LEGENDA</b>	<b>MJERE - LEGENDA</b> Mjere I - Istorijski gradovi Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom razvijenom urbanizacijom Mjere IV - Kulturna obradiva imanja u okviru istorijskih naselja Mjere V - Prirodni obvani pejzari u granicama syeske badiine Granica Opštine Kotor Priridno i kulturno-istorijsko područje Kotor (syeska badiina) Zastitena okolina Priridnog i kulturno-istorijskog područja Kotor (Bater zona)
<b>LEGENDA</b>	OPĆINSKO ZEMLIŠTE PONDNE ZA TURIZAM PONDNE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNU PONDNE ZA OŠTALU I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OŠTALU PONDNE ZA PROMISLU PONDNE ZA OBRADU, SAJANCU I EKSPLOATACIJU OŠTALA PONDNE ZA OŠTALU I OŠTALU INFRASTRUKTURE KONKOCIONA PONDNA LEŠTA I SAJANCU I PONDNE EKSPLOATACIONE POLJA POSTOJEĆA IZGRADNJA







Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara CRNA GORA

Područna jedinica Kotor Gradonaki 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-05-10/2023-3

05-06-2023

Primljeno:	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	03-	333/	22965		

22

05.06.2023.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, br. 03-333/22-22965 od 09.01.2023. godine, dostavljenog 09.01.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-10/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1126 KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## RJEŠENJE

### o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1126 KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

I

1. Predvidjeti uspostavljanje izvornog izgleda objekta, na osnovu rezultata arhivskih istraživanja, proučavanja istorijskih izvora i literature, i preciznog snimka postojećeg stanja;
2. Horizontalne i vertikalne gabarite, obradu fasada, izgled otvora, nagib krova i krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa rezultatima arhitektonskih analiza i proučavanja iz stava 1 ovih uslova;
3. Sačuvati izvornu materijalizaciju prednje fasade u kamenu. Ukloniti spojnice u cementnom malteru pa koristiti krečni ili produžni malter, u tonalitету koji odgovara boji kamena.
4. Metode statičke konsolidacije maksimalno prilagoditi zahtjevima očuvanja i zaštite arhitektonskih karakteristika;
5. Slobodnu površinu parcele urediti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama istorijskog dijela naselja Prčanj, čuvajući zatečena stabla i vegetaciju. Predvidjeti ozelenjavanje parcele visokim autohtonim rastinjem.

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).

2-NA-GORA-0  
1980/11/11



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, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti 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.

KOTOR

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-22965 od 09.01.2023. godine, dostavljenog 09.01.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-10/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1126 KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u južnom dijelu katastarske opštine Prčanj I, istočno od uvale Sv. Ane (Glavati, Prčanj), i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Ruševina objekta na parceli pripada priobalnom nizu tradicionalnih kuća, vrijednih primjera stambene arhitekture sa uređenim vrtovima i ogradnim kamenim zidovima sa kapijama. Objekat je izvorno bio prizeman, zidan u kamneu, sa dvovodnim krovom i krovnim pokrivačem od kanalice. Prednja fasada koja je u ravni sa susjednim ogradni zidovima ima dva zazidana prozora.

Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskih naselja duž obale, uključujući i izgrađenu obalu. Predmetna lokacija pripada **zoni značajnoj za izuzetnu univerzalnu vrijednost - Uvala Glavati.**

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: **mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.**

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko - tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 1126 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 1126 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a - PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio

Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

Projektat 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:**

MSc Aleksandra Džaković, arh. konz.

V.D. DIREKTORA  
Balša Perović  
*Balša Perović*

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the upper right quadrant of the page.



Handwritten text at the bottom right corner, possibly a signature or initials.



## “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: 3512/11

Kotor: M. 07'23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-22965 od 14.06.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3095 od 19.06.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat. parc. 1126 KO Prčanj I, u obuhvatu GUR-a I PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

#### VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 4 bara.
2. U blizini predmetne parcele nalazi se distributivni vodovodni cjevovod PVC OD160 čiji je orijentacioni položaj prikazan na skici u prilogu. Mjesto priključenja predvidjeti sa gornje strane objekta, a vodomjerni šaht/zidni ormarić predvidjeti uz priobalni put kako bi se izbjegli naknadni radovi unutar parcele na prespajanju na planirani distributivni cjevovod sa donje strane objekta.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavlja na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa priborima: 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.
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.



1954



## “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

### KANALIZACIJA

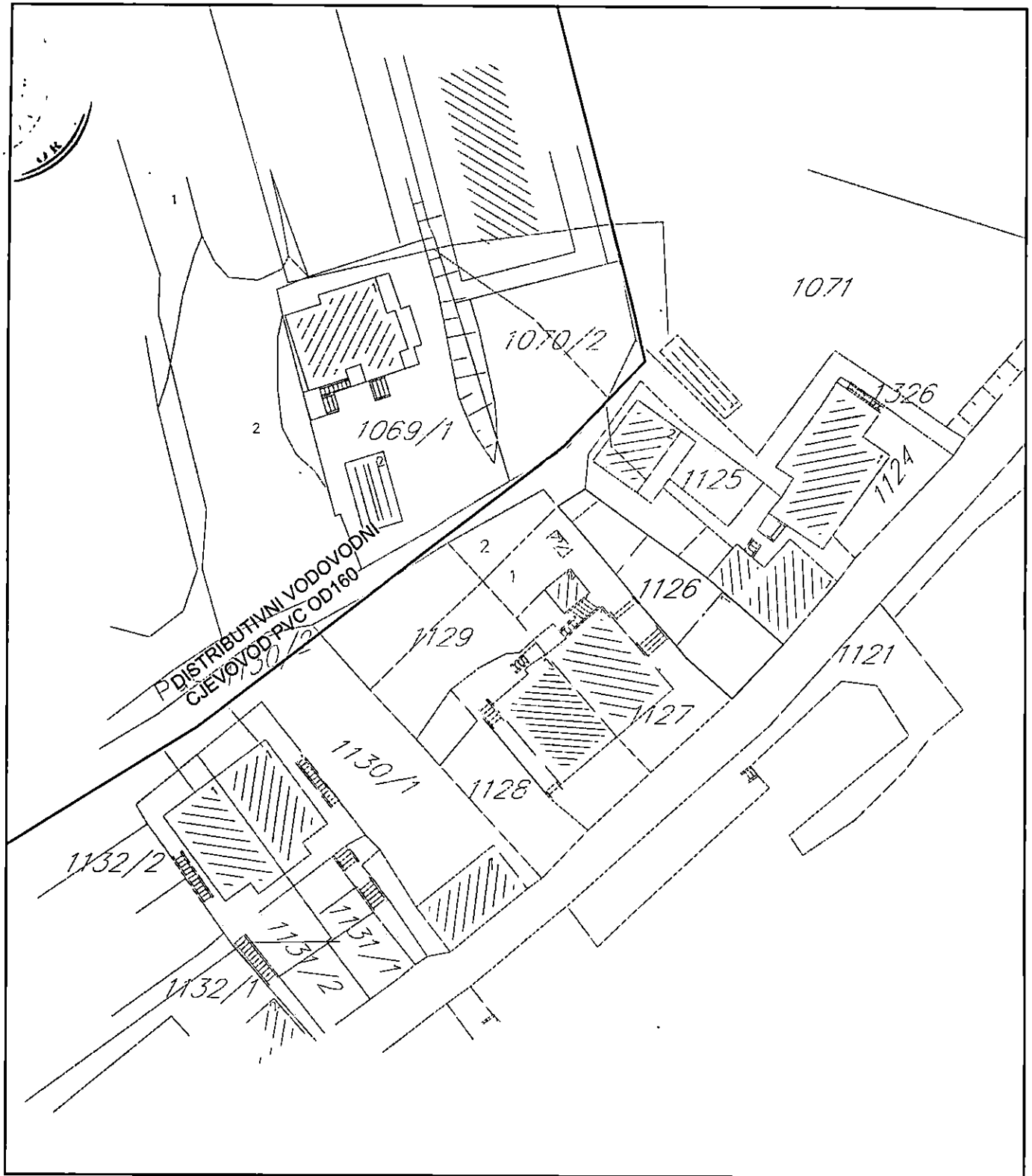
10. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečistač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
11. Predviđena je izgradnja kanalizacionog sistema na priobalnom putu pa se preporučuje da interna instalacija prilagodi za što jednostavnije priključenje na javni sistem, kada isti bude izgrađen.
12. 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.
13. 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

14. 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.
15. Zaštitna zona tranzitnog i distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
16. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
17. 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*  
Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

*Dragić Melemir*  
Dragić Melemir



VD Izvršni Direktor

*Marković Đuro*  
Marković Đuro

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



100

RYANGORA

Dati: 23.06.2023.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	233/	22965		

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: 1606-341/23-1471

Kotor, 21.06.2023.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 060/22) i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 1126 KO Prčanj I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) PUP Opštine Kotor („Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
  - Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
  - Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
  - Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
  - Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
  - Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
  - Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
  - Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
  - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

ANAGORA

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30°, 45°, 60°, 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključanja nanosilo po asfaltu.

### Objasnenje

Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/23-1471 od 20.06.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 1126 KO Prčanj I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj) PUP Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor broj 03-333/22-22965 od 14.06.2023. 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 3,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.



Dostavljeno:

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





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

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

Br: 1604-319/23-1470

Kotor, 21.06.2023.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, stanovanje i uređenje prostora, u ime **Tanja Brady** za gradnju objekta na kat par **1126 K.O. Prčanj I**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **1126 K.O. Prčanj I** koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem.

### Obrazloženje

**Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. **1604-319/23-1470** od 20.06.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1126 K.O. Prčanj I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I **03-333/22-22965** od **14.06.2023** . 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

