


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, 03-333/23-1979</p> <p>Kotor, 18.07.2023.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 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 Milinović Branislava izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20).</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>MILINOVIĆ BRANISLAV</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u LN br. 202 utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat. parc. 1237 KO Morinj se vodi kao livada 2. klase u površini od 1016 m²; - na kat. parc. 1237 KO Morinj evidentiran je objekat br.1 – pomoćna zgrada, spratnosti P, površine (gabarit) od 67 m²; • Podaci o teretima i ograničenjima: Zabilježba spora: SUDSKI SPOR POSL. BR. P. 4/21 OSNOVNI SUD U KOTORU <p>Uvidom u LN br. 191 utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na kat. parc. 1238 KO Morinj evidentiran je objekat br.1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P1, površine (gabarit) od 136 m²; • Podaci o teretima i ograničenjima: Zabilježba spora: SUDSKI SPOR POSL. BR. P. 4/21 OSNOVNI SUD U KOTORU NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 NA IME MILINOVIĆ BRANISLAV <p style="text-align: right;">Ukupno: P= 1219 m²</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena predmetne lokacije je naselje (N) - 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 opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

7.2.

Pravila parcelacije

Postojeća parcelacija.

Predmetnu lokaciju čini kat. parc. 1237 i 1238 KO Morinj u površini od 1219 m².

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

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**:

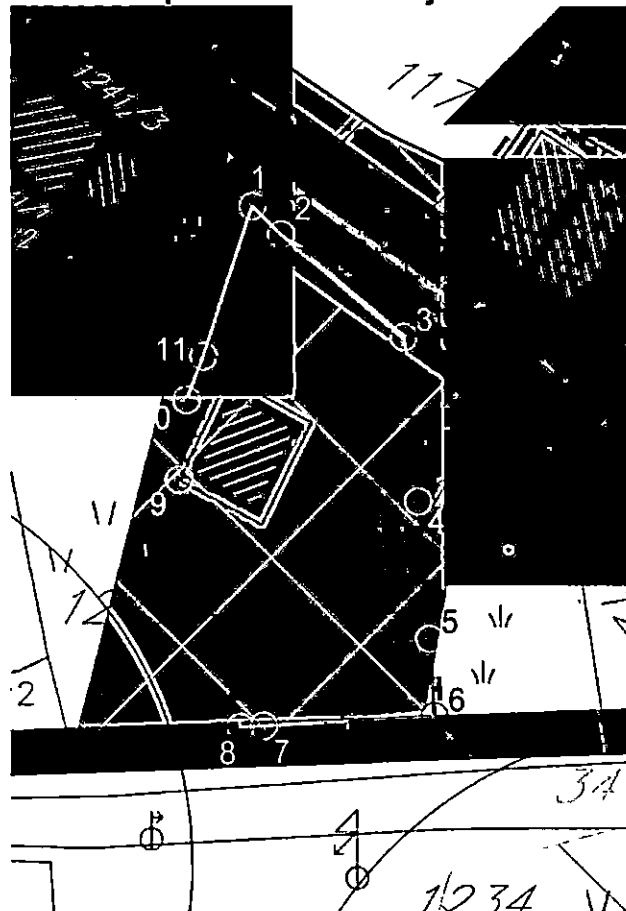
"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.

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, smjericama 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 smjericama utvrđenim planskim dokumentom."


Koordinate predmetne lokacije:

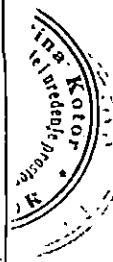


taka	U	H
1	6553858.98	4705131.31
2	6553862.21	4705128.09
3	6553876.18	4705116.46
4	6553877.79	4705098.02
5	6553879.05	4705082.45
6	6553879.59	4705073.68
7	6553860.24	4705072.59
8	6553857.61	4705072.43
9	6553850.72	4705100.48
10	6553851.52	4705109.43
11	6553853.43	4705114.3

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Postojeća.

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<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>Zaštita od požara</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). 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). 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.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	/
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <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>Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE <p>Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj, br.UP/I-05-304/2023-3 od 08.06.2023.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.</p>



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

“Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;
- Izgradnja novih objekata moguća je progušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja;
- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa;
- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.”

Sastavni dio konzervatorskih uslova je mišljenje da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj, 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.	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
	/

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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice (kat.parc. 3440 KO Morinj – javni putevi), uz uslove nadležnog organa.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	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/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 VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
-----	---

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
-----	--

20.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE										
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>N - S Kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>Površina lokacije P= 1219 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>Postojeći gabariti prema L.N.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>Postojeći gabariti prema L.N.</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>Postojeća BGP</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	N - S Kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije P= 1219 m2	Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći gabariti prema L.N.	Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeći gabariti prema L.N.	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeća BGP
Oznaka urbanističke parcele	N - S Kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj										
Površina urbanističke parcele	Površina lokacije P= 1219 m2										
Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći gabariti prema L.N.										
Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeći gabariti prema L.N.										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeća BGP										

Maksimalna spratnost objekata	Postojeća spratnost po 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-05-304/2023-3 od 08.06.2023.godine izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine: - Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora; - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o: - Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici; - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti



(kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.

- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodora toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema;
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta.

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

Savremene tehnologije

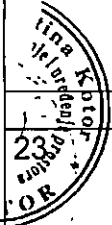

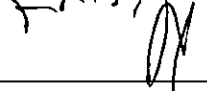

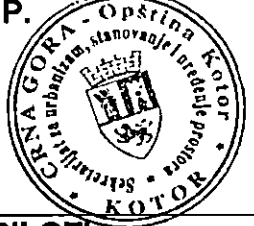
Solarni krovovi

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje 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.

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

21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - u spise predmeta - urbanističko - građevinskoj inspekciji - arhivi 	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Duška Radonić dipl.ing.arh. 	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čađenović, dipl.prav. 
23.	OVLASČENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh. 
24.	M.P. 	potpis ovlaštenog 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 	



9500000337
106-919-2010/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-2010/2023

Datum: 23.02.2023.

KO: MORINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 03/21, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/23-1979, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 202 - 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 ²	Prihod
1237		6 23	24/10/2017	POLJE	Livada 2. klase NASLJEĐE		1016	4.88
1237	1	6 23	24/10/2017	POLJE	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		67	0.00
							1083	4.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2812970230035	MILINOVIĆ ALEKSANDAR Kotor	Sukorišćenje	2/12
1301978237014	MANDIR ANETA BLAŽA JOVANOVIĆA BR. 30 Budva	Sukorišćenje	2/12
0507964230010	MILINOVIĆ MARKO BRANISLAV MORINJ -	Sukorišćenje	1/2
2812949235019	MILINOVIĆ SONJA MORINJ Kotor	Sukorišćenje	2/12

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
1237	1	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	919	P 0	Zajednička svojina MILINOVIĆ ALEKSANDAR 2812970230035 Kotor Zajednička svojina MANDIR ANETA 1301978237014 BLAŽA JOVANOVIĆA BR. 30 Budva Zajednička svojina MILINOVIĆ MARKO BRANISLAV 0507964230010 MORINJ - Zajednička svojina MILINOVIĆ SONJA 2812949235019 MORINJ Kotor
1237	1	Nestambeni prostor NASLJEĐE	1	P 53	Zajednička svojina MILINOVIĆ ALEKSANDAR 2812970230035 Kotor Zajednička svojina MANDIR ANETA 1301978237014 BLAŽA JOVANOVIĆA BR. 30 Budva Zajednička svojina MILINOVIĆ MARKO BRANISLAV 0507964230010 MORINJ -



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
	1				Zajednička svojina MILINOVIĆ SONJA 2/12 2812949235019 MORINJ Kotor

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
				1	Livada 2. klase	15/02/2022 9:8	Zabilježba spora SUDSKI SPOR POSL BR. P . 4/21 OSNOVNI SUD U KOTORU
		1	1	1	Nestambeni prostor	15/02/2022 9:8	Zabilježba spora SUDSKI SPOR POSL BR. P . 4/21 OSNOVNI SUD U KOTORU
1237		1		1	Pomoćna zgrada	15/02/2022 9:8	Zabilježba spora SUDSKI SPOR POSL BR. P . 4/21 OSNOVNI SUD U KOTORU
1237		1		1	Pomoćna zgrada	15/02/2022 9:8	Zabilježba spora SUDSKI SPOR POSL BR. P . 4/21 OSNOVNI SUD U KOTORU

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).



2a. Načelnik: *[Signature]*

[Signature]
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-2011/2023

Datum: 23.02.2023.

MORINJ

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 03-333/23-1979, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 191 - PREPIS

Podaci o parcelama

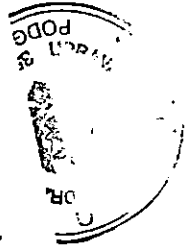
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1238	1	6 23	23/02/2017	POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		136	0.00
							136	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0403949450047	MILINOVIĆ MARKO ANDREJ BULJANE SANDJANSKI 36-III/31 SKOPJE Kotor	Sukorišćenje	1/2
0507964230010	MILINOVIĆ MARKO BRANISLAV MORINJ -	Sukorišćenje	1/2

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
1238	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	970	PI 136	Susvojina 1/2 MILINOVIĆ MARKO ANDREJ 0403949450047 BULJANE SANDJANSKI 36-III/31 Susvojina 1/2 MILINOVIĆ MARKO BRANISLAV 0507964230010 MORINJ -
1238	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 97	Susvojina 1/2 MILINOVIĆ MARKO ANDREJ 0403949450047 BULJANE SANDJANSKI 36-III/31 Susvojina 1/2 MILINOVIĆ MARKO BRANISLAV 0507964230010 MORINJ -
1238	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	PI 111	Susvojina 1/2 MILINOVIĆ MARKO ANDREJ 0403949450047 BULJANE SANDJANSKI 36-III/31 Susvojina 1/2 MILINOVIĆ MARKO BRANISLAV 0507964230010 MORINJ -



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1238		1		1	Porodična stambena zgrada	15/02/2022 9:7	Zabilješka spora SUDSKI SPOR POSL BR. P. 4/21 OSNOVNI SUD U KOTORU NA IDEALNOM DIJELU OD 1/2 NA IME MILINOVIĆ BRANISLAV

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



za Načelnik: a

Tajana

MIŠETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-394/23

Datum: 27.02.2023.



Katastarska opština: MORINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 1237, 1238

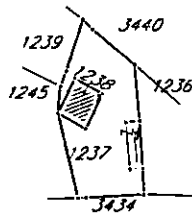
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
705
250
6
553
750

4
705
250
6
554
000



4
705
000
6
553
750

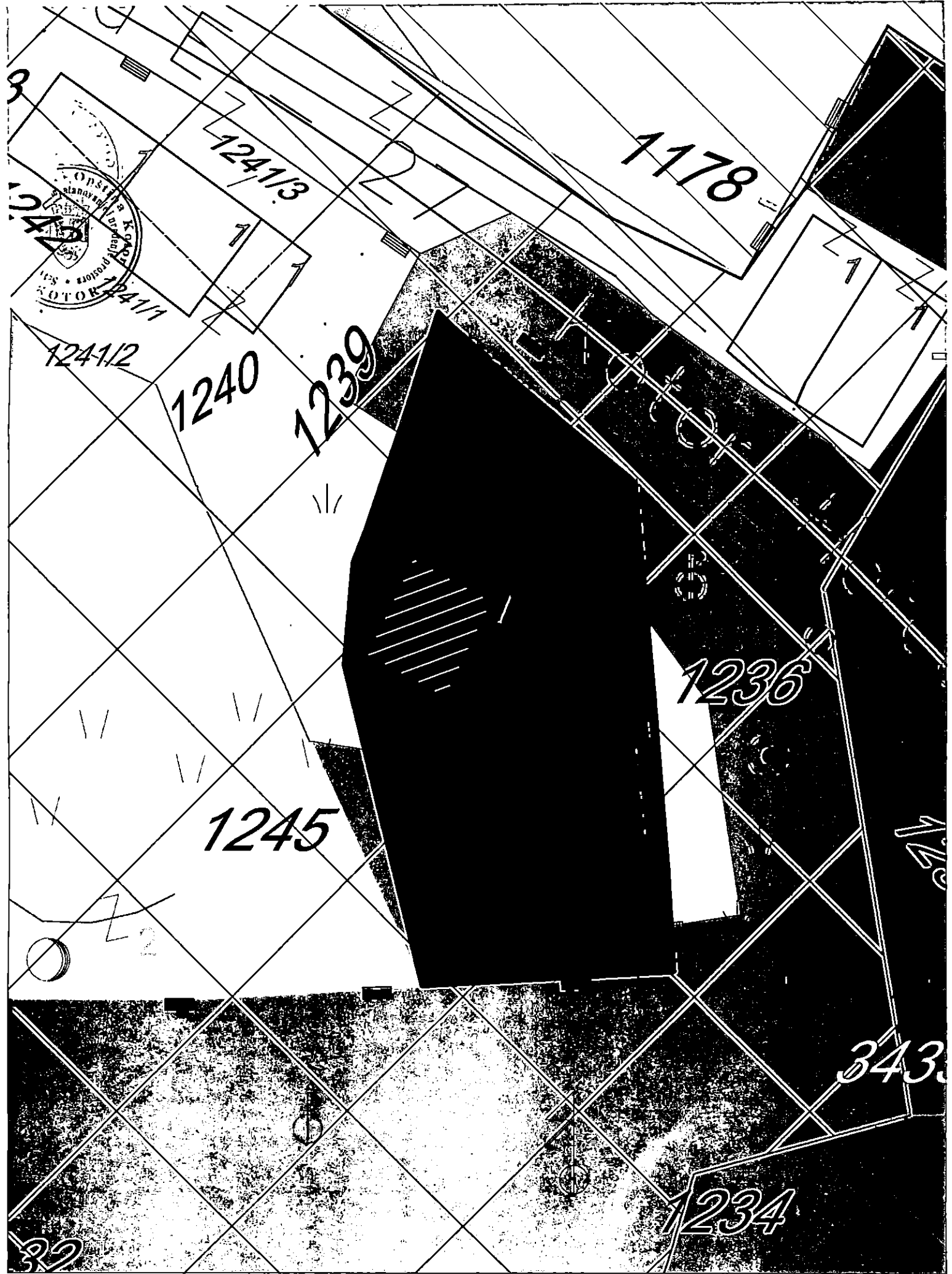
4
705
000
6
554
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Overava
Službeno lice:



12413

1178

12412

1240

1239

1245











1236

343









1234

32

LEGENDA

-  OPIDJEVINSKO ZEMLJIŠTE
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE (INFRASTRUKTURE I OBJEKATA)
-  POVRŠINE ZA GROBLJA
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SAKUPILJU I OKLADŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA POODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA


MJERE - LEGENDA

-  Mjere I - Istorijski gradovi
-  Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu
-  Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom
-  Mjere IV - Kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja
-  Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine
-  Granica Opštine Kotor
-  Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština)
-  Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (Bafer zona)



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obradivac: MINISTARSTVO ODŽIVNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>37 Primenjena Bulevar 16, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLGG“ br. 62/18 Odluka broj 07-6061 Čav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Do planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: Područje Kotora - mjere zaštite - predlog sa planiranim građevinskim površinama	“Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.
Rezimirano: 1:25000 Broj priloga 08b1	



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara CRNA GORA
Opštinski biro opštine Kotor

Područna jedinica Kotor

Primljeno:

12.06.2023

Organizaciona jedinica

Je dinstveni klasifikacioni znak

Redni broj

Prilog

Vrijednost

Broj: UP/I-05-304/2023-3

Datum: 08.06.2023. godine

333/

1979

23

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad

85330 Kotor, Crna Gora

Tel: +38 32 302 572

e-mail: spomenici@t-com.me



Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-1979 od 21.03.2023. godine, dostavljenog 23.03.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-304/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj I, prema PUP-u 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. 1237 i 1238 KO Morinj I, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istrijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti Istorijskog dijela naselja Dobrota, kao i vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Rekonstrukciju predmetnog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice istorijskog dijela naselja Morinja, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
3. Konzervatorskim projektom rekonstrukcije predmetnog objekta potrebno je predvidjeti skladan objekat, uz poštovanje osnovnih karakteristika tradicionalne arhitekture. Arhitektonsko rješenje zasnovati na tradicionalnim uzorima sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom, bez ekspresivih formi, a sve u skladu sa prethodno sprovedenim proučavanjima tradicionalnih uzora u okviru istorijskog naselja Morinja;
4. Volumene, proporcijske odnose, raspored i veličinu otvora na fasadama, rješenje krova, položaje i veličinu istaknutih djelova na fasadama (terase i balkoni), novog objekta, zasnovati na rješenjima zastupljenim u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi istorijskog dijela naselja Morinja;
5. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).
6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;

7. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;
8. U okviru uređenja terena, na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele, formirati koncentracije visokog rastinja, naročito u dijelu parcele orijentisane prema moru (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).



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, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-1979 od 21.03.2023. godine, dostavljenog 23.03.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-304/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u jugo-istočnom dijelu katastarske opštine Morinj I i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Na lokaciji koju čini kp 1237 i 1238 KO Morinj I površine 1219 m², planirana je rekonstrukcija u postojećim gabaritima, porodične stambene zgrade P+1 površine 136 m² na kp 1238, kao i pomoćnog objekta spratnosti P, površine 67 m² na kp 1237. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao savremena urbanizacija. Ujedno, predmetna parcela se nalazi u zoni značajnoj za izuzetnu univerzalnu vrijednost 11. Polje, Morinj.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: *mjere III – djelovi naselja sa dominantno savremenom urbanizacijom.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1237 i 1238 KO Morinj I, prema PUP-u 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. 1237 i 1238 KO Morinj I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih

uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradila:

Maja Radulović, arhitekta





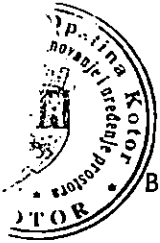
“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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: 42711

Kotor: 16.08.23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/23-1979 od 18.07.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4109 od 08.08.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta, na lokaciji koju čine kat. parc. 1237 i 1238 KO Morinj, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Zbog lošeg stanja tranzitnog cjevovoda pritisak u istom na nivou mora iznositi cca 2 bara.
2. Objekat na predmetnoj parceli je spojen na vodovodni sistem. Priključak je potrebno rekonstruisati i vodomjerni šaht izmjestiti na granicu predmetne parcele uz magistralni put kako se radovi na izmještanju vodomjera ne bi morali naknadno izvoditi.
3. U ljetnjem periodu zbog velike potrošnje vode dolazi do pada pritiska u mreži. Ukoliko se planira objekat sa većim brojem stambenih jedinica, potrebno je predvidjeti rezervoar sa uređajem za podizanje pritiska koji predstavlja dio interne instalacije. Vodovod Kotor nije odgovoran za kvalitet vode u navedenom rezervoaru.
4. 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 pribornicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan ne smije biti zaključan.
5. 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, osim ako sanitarni i protivpožarni vodomjeri nijesu istih dimenzija. U tom slučaju dovoljan je jedan zajednički vodomjer.
6. 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.
7. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
8. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
9. 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.
10. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.



“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



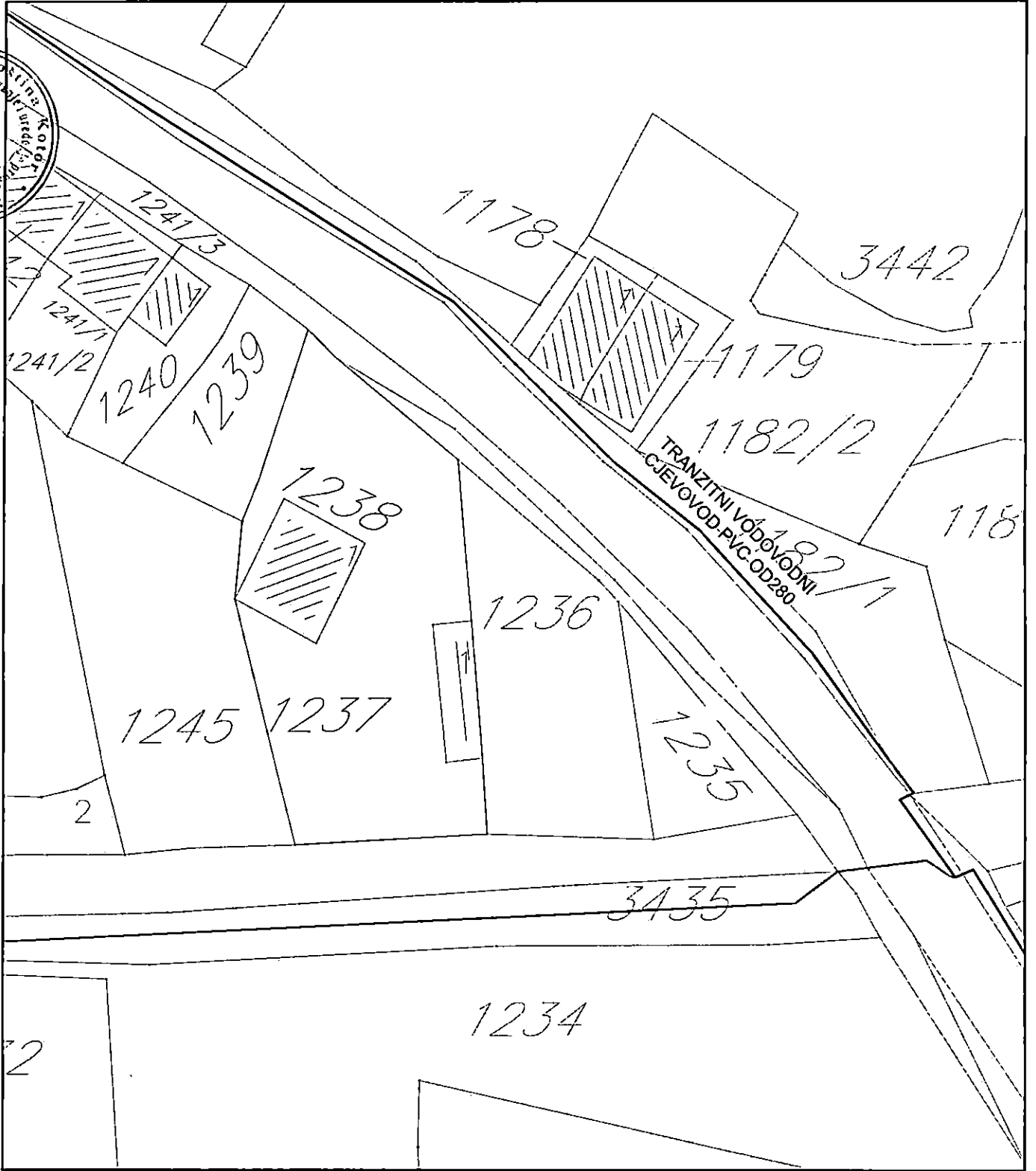
KANALIZACIJA

11. 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.
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 distributivnog cjevovoda je širine po 1m 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 tehničke uslove 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

Čavlor Teodora
Čavlor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragić Velemir
Dragić Velemir



Izvršni Direktor

Marković Đuro
Marković Đuro

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



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

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 10.08.2023.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333	1879		

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: 1606-341/23-1902

Kotor, 09.08.2023.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 na lokaciji koju čini kat. parc. 1237 i 1238 KO Morinj u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
 - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30°, 45°, 60°, 90°) i bočnih smetnji, treba se menzionirati 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.

Obrazloženje

Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/23-1902 od 09.08.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 1237 i 1238 KO Morinj u obuhvatu PUP-a 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 03-333/23-1979 od 18.07.2023. 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.

Ovlašćeno lice

Vladan Barović



Dostavljeno:

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



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
FAX: +382 20 655 359
Gradanski biro opštine Kotor

Broj:04-8218/2
Podgorica, 04.09.2023.godine

Dana: 06.09.2023				
Redni broj	Prilog	Vrijednost		
03-333	1979			

OPŠTINA KOTOR
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

PREDMET: MILINOVIĆ BRANISLAV

Veza – Zahtjev br. 03-333/23-1979 od 18.07.2023. godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Kotor – Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora a za potrebe Investitora Milinović Branislava radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.1237 i 1238 KO Morinj u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20) konstatuje sljedeće:

Na lokaciji koju čine katastarske parcele br.1237 i 1238 KO Morinj koje su pozicionirane uz regionalni put M-1 dionica Lipci -Kotor postoji priključak koji je koristio postojeći objekat.

Na magistralno putu nije dozvoljeno izvoditi bilo kakve radove a za sve objekte na predmetnoj lokaciji koristiti postojeći priključak.

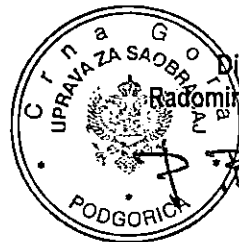
OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

Ljubica Božović, dipl. inž.geod.

DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



Direktor
Radimir Vuksanović

Radimir Vuksanović



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: 1604-319/23-1901

Kotor, 10.08.2023.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 uredjenje prostora, u ime **Branislav Milinović** za gradnju objekta na kat par **1237,1238 K.O.Morinj**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **1237,1238 K.O. Morinj** 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, stanovanje i uredjenje prostora, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-1901** od 09.08.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1237,1238 K.O. Morinj** 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 03-333/23-1979** od 18.07.2023 . 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

