


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p><b>Broj, <u>0303 – 333/23-7451</u></b></p> <p><b>Kotor, 13.09.2023.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), čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG" br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), podnietog zahtjeva SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPŠTINE KOTOR, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za <b>rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima</b> na kat.parc. 365 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE</b> <b>OPŠTINA KOTOR</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u List nepokretnosti broj 248, evidentirano je da je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kat. parc. 365 KO Kotor II objekat br. 1- ruševina raznog objekta, gabaritne površine 72 m2.</li> </ul>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Lokaciju čini predmetna kat. parc. 365 KO Kotor II koja se nalazi prema GUR-u i PUP-u Kotora nalazi u zoni <b>zaštićenih kulturnih dobara (ZKD)</b>, u odmaku <b>100-1000 m</b>.</p> <p><b>Zona zaštićenih kulturnih dobara- ZKD- Obavezna izrada UP /Urbanističkog projekta/ sa ciljem prikazivanja stvarnog stanja kulturnog dobra i bafer zone.</b></p>	
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Predmetnu lokaciju čini kat. parc. 365 KO Kotor II.</p> <p><b>Postojeća parcelacija.</b></p> <p><b>Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je lokacija za građenje:</b></p>	



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

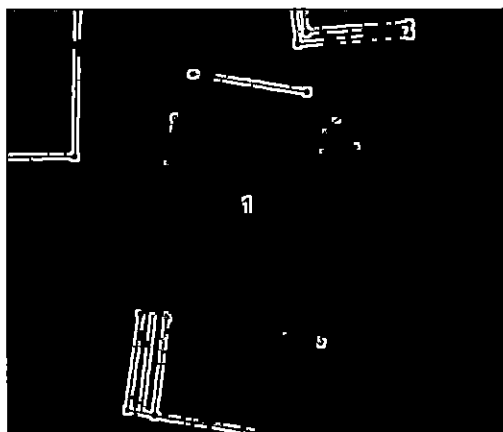
**Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.**

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 urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

**Obavezna izrada UP /Urbanističkog projekta/ sa ciljem prikazivanja stvarnog stanja kulturnog dobra i bafer zone.**



tacka	U	H
1	6564009.08	4698207.27
2	6564007.48	4698198.54
3	6564000.60	4698199.68
4	6563999.46	4698199.81
5	6564001.02	4698208.59

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**

**USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl List SFRJ“ br 31/81,49/82,21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i

izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

#### Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i 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 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.

### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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.

Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradicionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.

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 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.






11

### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sastavni dio urbanističko- tehničkih uslova je Dopis Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-382/2023, kojim je konstatovano da je važeće Rješenje o konzervatorskim uslovima na kat.parc. 365 KO Kotor II, br. UP/I-05-8/2012-3 od 12.03.2021. godine, a koji su sastavni dio ovih Urbanističko- tehničkih uslova.



#### MJERE - LEGENDA

-  Mjere I - Istorijiski gradovi
-  Mjere II - Istorijiska 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

Predmetna lokacija, koju čini kat. parc. 365 KO Kotor II, se nalazi u zoni "istorijski gradovi" za koju važe MJERE I.

Mjere I - istorijski gradovi (Kotor, Perast i Risan):

- Na prostoru istorijskih gradova ne smije se planirati izgradnja novih objekata, mijenjanje naslijeđene urbanističke matrice i karakteristika graditeljske baštine. Za sve bespravno podignute objekte i intervencije predvidjeti uklanjanje ili, ako je moguće, uklapanje u skladu sa konzervatorskim uslovima.
- Na građevinama je jedino moguće sprovoditi intervencije usklađene sa izdatim konzervatorskim uslovima i projektima koji su odobreni od strane institucije za zaštitu kulturnih dobara.
- Podzemnu infrastrukturu treba planirati uz konzervatorske uslove kojima će se propisati mjere zaštite arheoloških slojeva, zastora ulica i trgova i drugih elemenata nasljeđa.
- Planovi i projekti postavljanja privremenih objekata i urbanog mobilijara moraju prethodno biti odobreni od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko 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 bi 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

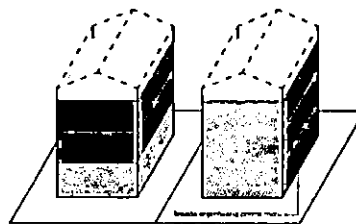
Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom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

13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća
17.2.	<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>
	Prilaz do parcele je sa postojeće pješačke ulice.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG" br 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>

Oznaka urbanističke parcele	Kat. parc. 365 KO Kotor II
Površina urbanističke parcele	površina lokacije je 72 m2
Maksimalni indeks zauzetosti	U postojećim gabritima
Maksimalni indeks izgrađenosti	U postojećim gabritima
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U postojećim gabritima

<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	Postojeća										
<b>Maksimalna visinska kota objekta</b>	Postojeća										
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	Van Starog grada na javnoj površini.										
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	<p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.</p> <p>Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.</p> <p>Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.</p> <p>Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047</p> <table border="1" data-bbox="850 1823 1390 1935"> <tr> <td>RAL</td> <td>9001</td> <td>9002</td> <td>9003</td> <td>9016</td> <td>9018</td> <td>1013</td> <td>7032</td> <td>7035</td> <td>7047</td> </tr> </table> <p>preporučena upotreba prirodnog kamena u svjetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.</p>	RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047
RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047		

min. 30% štede mora biti ostvareno prosečno i isplatom



Uslovi za unapređenje energetske  
efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava

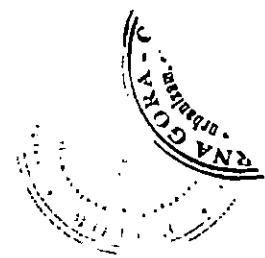
energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

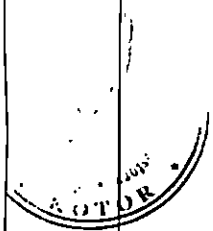
Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore









energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje

imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske

karacteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

**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.

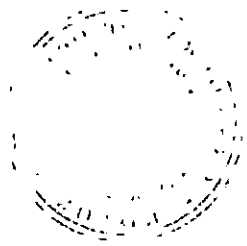
Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- 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 prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

NA GORA - 01  
MUNICIPALITY  
GORA

		<p>- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema  - Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta</p> <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 prihvrat svjetla.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Danica Perišić spec.app.građ.	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Jelena Samardžić, dipl. prav.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>SEKRETARKA</b> Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.
24	M.P. 	<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	

TRNA GOVA - OPD  
Kanton Sarajevo  
11111



# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  <b>VLADA CRNE GORE</b>	Obrađivač:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	<b>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</b>
Dio planske dokumentacije:  <b>URBANIZAM</b>	
Prilog:  <b>GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA -</b>	"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>10a1</b>

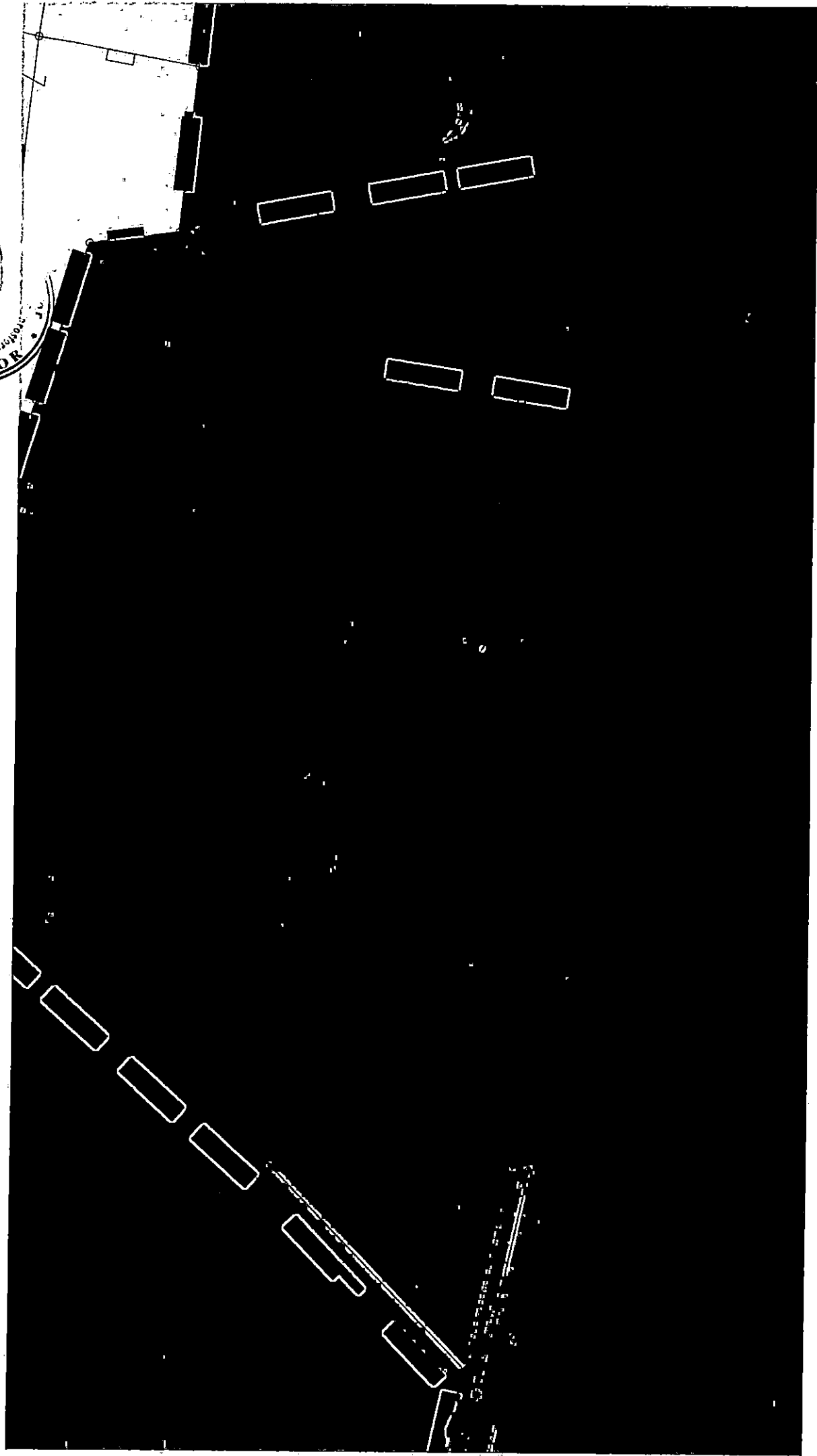
AGORA  
1970



ZKID









# LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- Ⓢ POVRŠINE ZA STANOVANJE
- Ⓞ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- Ⓣ POVRŠINE ZA TURIZAM
- ⓂⓃ POVRŠINE MJEŠOVIČE NAMJENE
- ⓀⓄ ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- Ⓚ POVRŠINE ZA KULTURU
- ⓈⓀ 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
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- Ⓜ MARINA
- Ⓜ SIDRIŠTE
- Ⓜ KRUZER TERMINAL
- Ⓜ SVJETIONIK
- Ⓜ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- — JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA

## 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 PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-712/23

Datum: 06.04.2023.



Katastarska opština: KOTOR II

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 365

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500

4
698
250
564
000

4
698
250
564
000

1
4 365
698
200
564
000

374

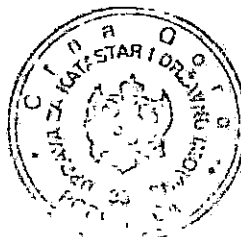
4
698
200
564
000

4
698
150
564
000

4
698
150
564
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

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

Br: UP/I-05-382/2023- 2

Ime:	Organizaciona jedinica	Redni broj	Prilog	Vrijednost
11-07-23	03	233/23	7451	

07.07.2023. godine

Opština Kotor

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

Postovani,

Postupajući po vašem zahtjevu, br. 03-333/23-7451 od 10.04.2023. godine koji je zaveden pod br. UP/I-05-382/2023-1 od 10.04.2023. godine za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 365 KO Kotor II, u zahvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je sljedeće:

- Opština Kotor, Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora podnijela je zahtjev br. 03-333/23-7451 od 10.04.2023. godine za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 365 KO Kotor II, u zahvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju;
- Predmetna katastarska parcela nalazi se u okviru Kotorskih bedema, koji imaju status kulturnog dobra, a takođe predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara je izdala Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju zgrade na kat.parc. 365 KO Kotor II, broj UP/I-05-8/2012-3 od 12.03.2012.godine.

Shodno navedenom, konstatovano se Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju zgrade na kat.parc. 365 KO Kotor II, broj UP/I-05-8/2012-3 od 12.03.2012.godine može primjenjivati prilikom izrade projektne dokumentacije.

Takođe, intervencija planirana na kat.parc. br. 365 KO Kotor II, neće se isticati u okolnom pejzažu pa je zaključeno da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja na baštinu.

Obradila:

Jovana Lalošević Vidović, istoričar umjetnosti

S uvažavanjem,



Dostaviti: - naslovu;  
- u spise predmeta.

100-438743-10  
R. A. ...  
RBA GORV  
128 0000000000

CRNA GORA  
OPŠTINA KOTOR-KOTOR  
Građanski list



Primijeno 01-05-2012-80d

CRNA GORA  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR  
Broj:05- / /2012-3  
Kotor, 12.03.2012.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Opštine Kotor, Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju zgrade na katastarskoj parceli 365 Kotor II, a na osnovu člana 102 i člana 148 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list RCG" br.49/10) a u vezi sa članom 196 i članom 200 Zakona o opštem upravnom postupku («Sl.list RCG» br. 60/2003), izdaje sledeće

**KONZERVATORSKE USLOVE**  
za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju zgrade  
na katastarskoj parceli 365 Kotor II

I

1. Zadržati dispoziciju zgrade, vertikalni i horizontalni gabarit, raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovne ravni.
2. Predvidjeti krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotali“).
3. Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu patiniranu kanalicu.
4. Predvidjeti međuspratnu tavanicu od drveta na položaju prvobitne tavanice u istočnom dijelu objekta.
5. Predvidjeti uspostavljanje kamenih okvira prozora na glavnoj fasadi prema sačuvanim podacima.
6. Obradu fasada predvidjeti fugovanjem prema sačuvanim originalnim spojnicama.
7. Predvidjeti obnavljanje funkcije bistijerne za vodu.
8. Plato ispred zgrade obraditi u skladu sa podacima o originalnom zastoru površine platoa (nabijena zemlja, pločnik).
9. Stolariju vrata i prozora predvidjeti prema tradicionalnim rješenjima. Isključuje se upotreba plastificirane stolarije.
10. Projekat je potrebno raditi na osnovu preciznog snimka postojećeg stanja kojim će se evidentirati zatečeno stanje zgrade kao dijela fortifikacionog sistema grada Kotora.



TRNA GOVA - OPZ  
1234567890

## II

Po izradi projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, dužnost je investitora, odnosno vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

U toku izrade projektne dokumentacije neophodna je saradnja sa stručnom službom Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

### Obrazloženje

Opština Kotor, Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove, obratila se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, zahtjevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za parcelu 365 Kotor II.

U sprovedenom postupku, uvidom u Izveštaj mr Zorice Čubrović, dipl. ing. arh. – Višeg konzervatora od 12.03.2012. godine, kao i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi se zgrada približno kvadratne osnove sa platoom na zapadnoj strani ograđenim kamenim zidom i rezervoarom za vodu na sjeverozapadnom uglu. Do platoa i dalje prema višim zonama vodi kameno stepenište koje povezuje sjeverni dio grada sa gradskim bedemima i tvrđavom sv. Ivan.
- Na Đironcijevom planu Kotora iz 1785. godine predmetni prostor označen je kao „Položaj sv. Roko sa nastrešnicom“.
- Zidovi su građeni kamenom osim na zapadnoj strani gdje se zapaža upotreba opeke kojom su zidani ugaoni stupci i luk portala.
- Danas je zgrada bez krova i međuspratne konstrukcije a nestali su i kameni okviri prozora na fasadi prema moru.
- Pod u unutrašnjosti zgrade je od kamenih ploča.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da se radi o objektu koji se nalazi u okviru Katorskih bedema, koji imaju status kulturnog dobra, i dijelu Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine, utvrđeni su konzervatorski uslovi za parcelu 365 K.O.Kotor II, a sve bliže određeno u izreci prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

Na osnovu Konzervatorskih uslova, neophodno je zatražiti Urbanističko-tehničke uslove od nadležnog sekretarijata Opštine Kotor.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim Urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom riješeno je kao u izreci.



**PRAVNA POUKA:** Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, taksirana sa 5,00 € a.t.



Galnica,  
Janović

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
  - u spise predmeta
- a/a



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: 1604-319/23-2248

Kotor, 22.09.2023.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 **Sekretarijata za investicije Opštine Kotor** za gradnju objekta na kat par **365 K.O.Kotor II**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **365 K.O.Kotor II** 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. 1604-319/23-2248** od 21.09.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **365 K.O. Kotor II** 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 0303-333/23-7451** od 13.09.2023 . 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.

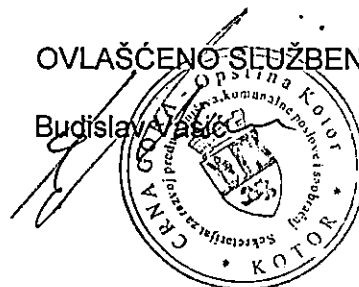
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislava Vasić



AGRICULTURE  
INDIA



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

Primljeno: 25.09.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/23	-	7451	

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

UP/I/Br: 16-341/23-2249

Kotor, 22.09.2023.godine

Opština Kotor  
Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor

Predmet: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 03-333/23-7451-4 od 20.09.2023. godine zavedenim u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj UP/I 16-341/23-2249 od 21.09.2023. godine vezanim za izdavanje Urbanističko – tehničkih saobraćajnih uslova za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat. parc. 365 KO Kotor II u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20) dajemo sledeći odgovor:

Kako se navedeni objekat nalazi u Starom Gradu i kako isti ne poseduje kolski pristup za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima nije potrebna saobraćajna saglasnost.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



SEKRETARA

Suzana Radulović dipl. ecc.



# “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

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i

uređenje prostora

CRNA GORA

Gradanski biro opštine Kotor

U Kotoru,

29.09.23

OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

Primaljeno: 29.09.2023

29.09.2023

Broj: 5115

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/23	7451		

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/23-7451-2 od 20.09.2023.god.  
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 4936 od 21.09.2023. godine).

Poštovani,

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

Zainteresovano lice: Sekretarijat za investicije Opština Kotor

Prilog: Projektno-tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragić Velemir

Izvršni Direktor

Marković Đuro

Dostavljeno:

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



GA. GOV. - 1907



# “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: 5115/1

Kotor: 29.09.23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/23-7451 od 13.09.2023.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4936 od 21.09.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 365 KO Kotor II, u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br.95/20), izdaju se:

## PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

### VODOVOD

Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem, jer se predmetna parcela nalazi iznad zone vodosnabdijevanja. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću. Prema tome nakon izgradnje vodovodnog sistema, potrebno je ponovo obratiti se ovom Preduzeću za nove uslove priključenja. Kako bi troškovi izgradnje bili manji, projektom predvidjeti sledeće:

1. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa prirubnicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
2. 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.
3. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na budući vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
4. Glavni projekat ViK-a 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.
5. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

### KANALIZACIJA

6. 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 prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na



## “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

javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.

7. 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.
8. 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 taložnika i separatora masti.

*Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.*

Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,  
projektovanje i investicije

Dragić Velemir

Izvršni Direktor

Marković Đuro

Dostavljeno:

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