


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, 03-333/23-2044</p> <p>Kotor, 12.09.2023.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 Janković Tripa izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 518 KO Muo I, u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota) - PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br.95/20).</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JANKOVIĆ TRIPO
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Uvidom u izvod LN br. 79 utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na kat.parc. 518 KO Muo I evidentiran je objekat br.1 – pomoćna zgrada, spratnosti P, površine (gabarit) od 34 m² 	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Namjena predmetne lokacije po PUP-u je stanovanje (S), u odmaku od 0 - 100 m, van cezure.</p> <p>Za sve postojeće objekte, a u skladu sa ovim Planom omogućava se rekonstrukcija objekta/objekata u postojećim gabaritima, odnosno rekonstrukcija sa nadogradnjom i/ili dogradnjom u skladu sa definisanim postojećim stanjem na terenu kao i definisanim parametrima ovog Plana.</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. 518 KO Muo I, površine P= 34 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:

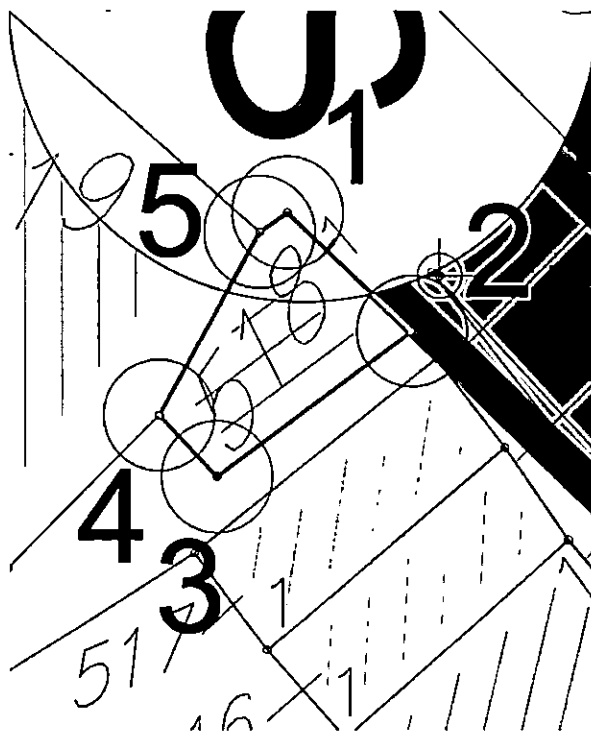
Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.

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	6563058.36	4697967.34
2	6563061.73	4697964.14
3	6563056.44	4697960.22
4	6563054.88	4697961.88
5	6563057.6	4697966.82

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 /
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE <p>Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju pomoćnog objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat.parc. 518 KO Muo I, br.UP/I-05-540/2023-3 od 04.09.2023.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.</p> <p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:</p> <p>“Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu (Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja; - Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim



konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor;

- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj;
- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastilozna) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata;

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

Sastavni dio konzervatorskih uslova je mišljenje da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 518 KO Muo I, na kulturnu baštinu (HIA).

Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako 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
	/
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 priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće lokalne saobraćajnice (kat.parc. 548/1 KO Muo I – javni putevi), uz uslove nadležnog organa.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</p> <p>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.</p>

18. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

20. **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**


Oznaka urbanističke parcele	S Kat.parc. 518 KO Muo I
Površina urbanističke parcele	Površina lokacije 34 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 (prizemlje).
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-05-540/2023-3 od 04.09.2023.godine izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/

21. **DOSTAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- urbanističko - građevinskoj inspekciji
- arhivi

PS
1957
10/10/57
10/10/57

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

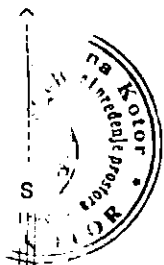
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-250/23
Datum: 08.02.2023.



Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 518

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
(000)
563
1000
9

4
698
(000)
563
1000
9

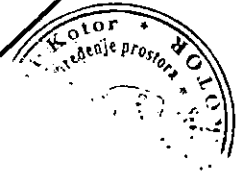
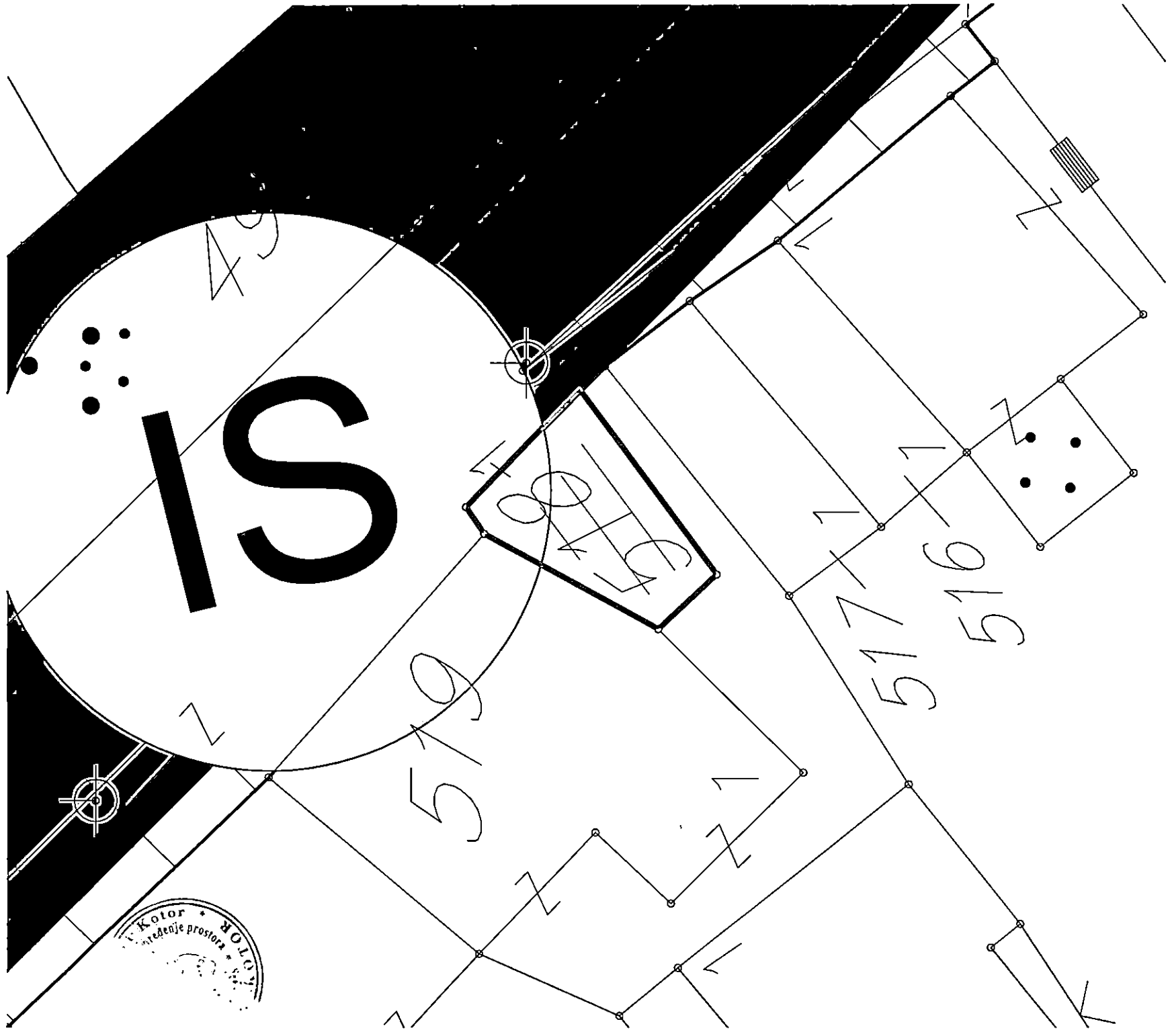
518/1
519

4
697
(000)
563
1000
9

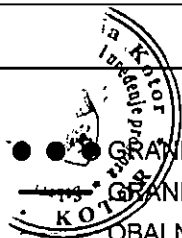
4
697
(000)
563
1000
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

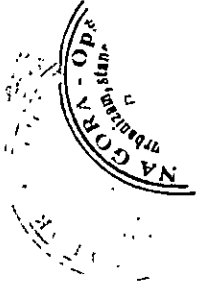
Ovjerava
Službeno liče:



LEGENDA



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





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:

„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

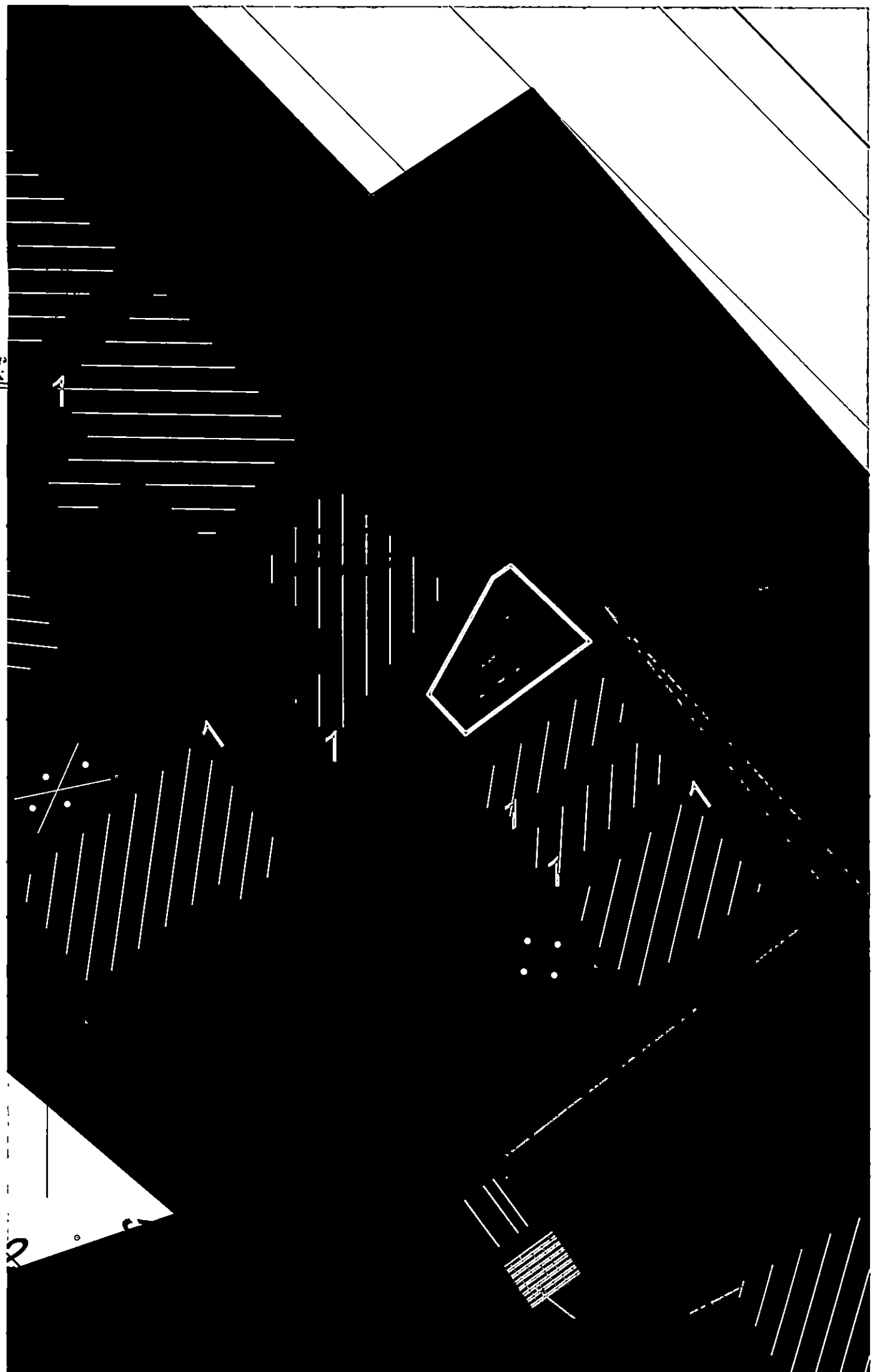
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -
PLANSKA JEDINICA MUO

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.

Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:2500** Broj priloga: **10a4**











11/27/72















LEGENDA

-  GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
-  PLOVNIŠNE ZA TURIZAM
-  PLOVNIŠNE ZA INDUSTRIJU I PROJEKTOVANJE
-  PLOVNIŠNE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  PLOVNIŠNE ZA GRIJANJE
-  PLOVNIŠNE ZA OBRADU, SAKUPANJE I GRAĐENJE OTPADA
-  PLOVNIŠNE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I PLOVNIŠNE EKSPLOATACIONI POLJA
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA


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
-  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	Uradivac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>U Podgorici, 18. 9. 2020. Proglasom, Čin. 106</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 62/18 Odluka broj. 07-6081 Čav.Đorđ. Arch. Mladen Kekeć	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog Područje Kotora - mjera zaštite - praksa sa planiranim građevinskim postavkama	“Sl. listi CG” br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.
Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 08b1	

HA GORV
Abdullah O.
1970



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

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

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Građanski biro Opštine Kotor

Br: UP/I-05-540/2023-3

Prilježeno: 08.09.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/23	2044		

04.09.2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, br. 03-333/23-2044 od 19.05.2023. godine, dostavljenog 24.05.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-540/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije pomoćnog objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat.parc. 518 KO Muo 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 pomoćnog objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat.parc. 518 KO Muo I, prema PUP-u Opštine Kotor I

1. Rekonstrukciju pomoćnog objekta, predvidjeti u postojećim gabaritima, koristeći tradicionalne materijale, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji;
2. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
3. Prostor oko pomoćnog objekta urediti u skladu sa ambijentom, uz maksimalno moguće zadržavanje zelenih površina.

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. 03-333/23-2044 od 19.05.2023. godine, dostavljenog 24.05.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-540/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije pomoćnog objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat.parc. 518 KO Muo I, prema PUP-u Opštine Kotor, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela se nalazi u južnom dijelu katastarske opštine Muo I i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio *istorijsko naselje*.

Prema Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je rekonstrukcija pomoćnog objekta u postojećim gabaritima (34m²).

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, za predmetni prostor su predviđene **MJERE II – istorijska naselja duž obale, uključujući i izgrađenu obalu.**

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc.518 KO Muo 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 pomoćnog objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat.parc. 518 KO Muo 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 zaštićene okoline 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.

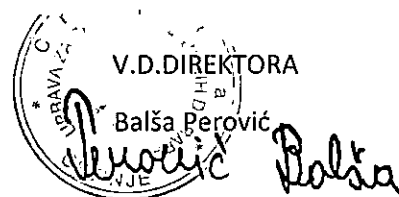
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

V.D.DIREKTORA
Balša Perović
Balša



Dostavljeno:- podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



“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

Kotor:

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/23-2044 od 12.09.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4771 od 13.09.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 518 KO Muo I, u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 4 bara.
2. Mjesto priključenja predvidjeti na distributivni vodovodni cjevovod koji je prikazan na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Glavni vodomjer mora biti dostupan, ne smije biti zaključan.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

10. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom Odlukom o javnom kanalizacionom sistemu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Kotor (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosfenske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5



Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo „Vodovod i kanalizacija“ doo Kotor ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.

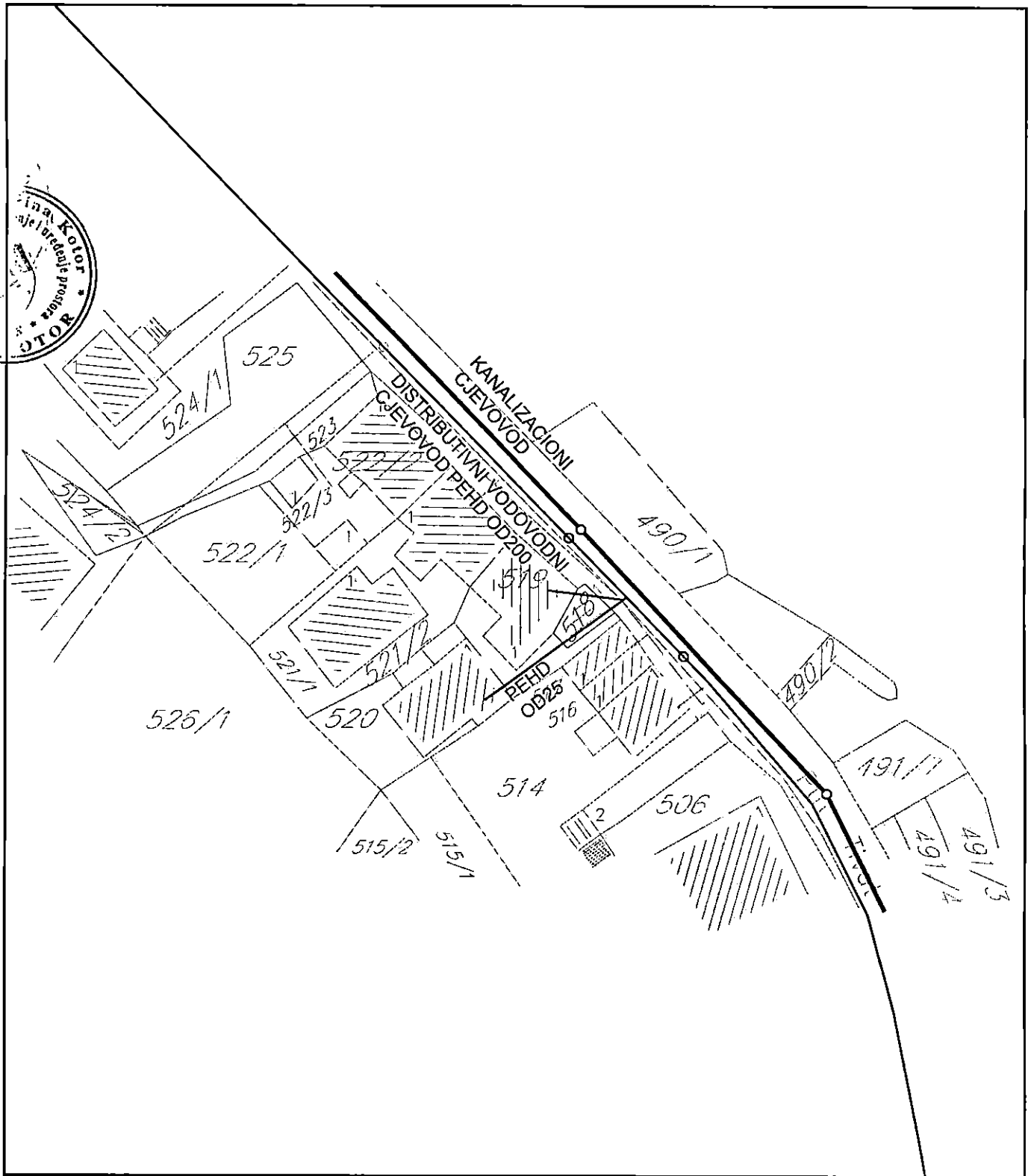
13. Za kanalizacione šahtove je zabranjeno korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi za atmosferske propuste ispod puta, debljine zida manje od 20cm.
14. Za objekte koji su priključeni na javni kanalizacioni sistem, zabranjena je upotreba septičkih jama.
15. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
16. Kanalizacioni sistem na kojem je moguće izvršiti priključenje je prikazan na skici u prilogu.
17. Priključenje garaža, servisa, restorana, praoča i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
18. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopcu priključnog okna min: 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

OPŠTE

19. 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.
20. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
21. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
22. 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 građnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Čavot 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

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primaljeno: 18.09.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333 / 23	- 2044		



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

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

UP/I Br: 16-341/23-2181

Kotor, 15.09.2023.godine

Za: Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor

Predmet: **Odgovor na zahtjev**

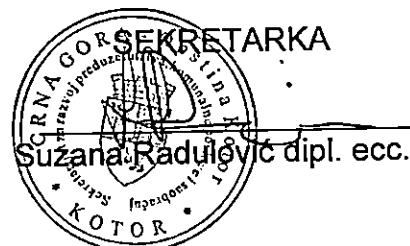
Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 03-333/23-2044 od 12.09.2023. godine zavedenim u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj UP/I 16-341/23-2181 od 14.09.2023. godine vezanim za izdavanje Urbanističko – tehničkih saobraćajnih uslova za rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 518 KO Muo I u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota) PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20) dajemo sledeći odgovor:

Ra rekonstrukciju navedenog pomoćnog objekta u postojećim gabaritima nije potrebna saobraćajna saglasnost.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



Suzana Radulović dipl. ecc.



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. 1604-319/23-2180

Kotor, 15.09.2023.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. 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 **Janković Tripo** za gradnju objekta na kat par **518 K.O.Muo I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **518 K.O. Muo I** koji glase:
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13).Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam,stanovanje i uređenje prostora,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-2180** od 14.09.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **518 K.O. Muo I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/23-2044** od 12.09.2023 . 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

Budistav Vasic

