


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|--|
| 1. | <p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, 03-333/22-21170</p> <p>Kotor, 20.11.2023.g.</p> |  |
| 2. | 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), podnietog zahtjeva Ratković Gopčević Stanislave izdaje: | |
| 3. | <p>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4. | za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 278/2 KO Orahovac I, u obuhvatu PPPN Obalno područje ("Sl.list. CG", br. 56/18). | |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | RATKOVIĆ GOPČEVIĆ STANISLAVA |
| 6. | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> Uvidom u LN br. 161 utvrđeno je sljedeće: - kat.parc. 278/2 KO Orahovac I se vodi kao šume 2. Klase, u površini od 92 m ² ; - na kat. parc. 278/2 KO Orahovac I, evidentiran je objekat br.1 – ruševina, površine (gabarit) od 16 m ² ; <p style="text-align: right;">Ukupno: P= 108 m²</p> | |
| 7. | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> | |
| | Namjena predmetne lokacije je naselje (N) - stanovanje . 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 : - 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; - Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolnog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/obnovu iz ovog Plana. - Pri rekonstrukciji/obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz | |



ovog Plana;

Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće;

- u predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

7.2. Pravila parcelacije

Postojeća parcelacija.

Predmetnu lokaciju čini kat. parc. 278/2 KO Orahovac I u površini od 108 m².

Lokacija je u obalnom odmaku 0-100m, namjene stanovanje N/SMG, van cezure, površine: P= 108 m².

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

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

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

Lokacija može biti 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.

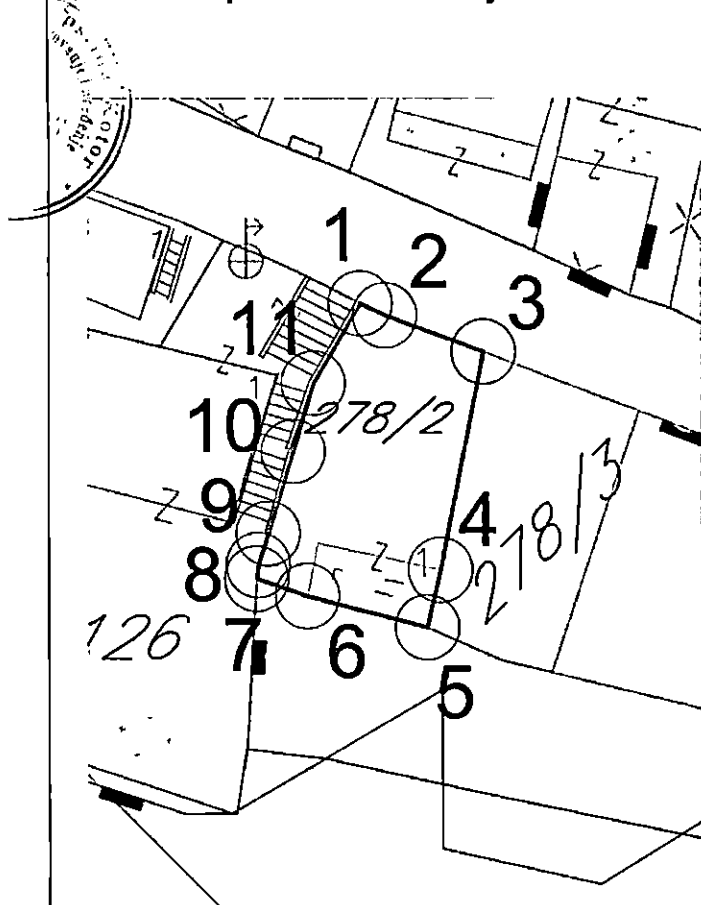
Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

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

Za predmetnu lokaciju koja ima namjenu stanovanje omogućava se rekonstrukcija postojećeg objekta u postojećim gabaritima.



Koordinate predmetne lokacije:



| taka | U | H |
|------|------------|------------|
| 1 | 6562761.79 | 4705373.22 |
| 2 | 6562762.95 | 4705372.67 |
| 3 | 6562767.58 | 4705370.98 |
| 4 | 6562765.54 | 4705360.75 |
| 5 | 6562764.91 | 4705358.09 |
| 6 | 6562759.26 | 4705359.54 |
| 7 | 6562756.87 | 4705360.35 |
| 8 | 6562756.95 | 4705360.98 |
| 9 | 6562757.42 | 4705362.45 |
| 10 | 6562758.6 | 4705366.3 |
| 11 | 6562759.56 | 4705369.51 |

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07, 05/08, 89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07, 05/08, 89/09 i 32/11).

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90").

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).

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

/



| | |
|-----|---|
| 10. | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | <p>Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja, 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 ruševine na lokaciji koju čini kat.parc.278/2 KO Orahovac I, br.UP/I-05-1193/2022-3 od 08.11.2023.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:</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. - Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata. - Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjena boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili dijelova objekata i sl. - Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekata u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara. - Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata. - Urbanističko-tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci). - Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije. - Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.” |



| | |
|-----|--|
| | Sastavni dio konzervatorskih uslova je mišljenje da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 278/2 KO Orahovac I, na kulturnu baštinu (HIA). Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu. |
| 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. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" br. 48/13 i 44/15). |
| 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 lokalne saobraćajnice (kat.parc.460/1 KO Orahovac I -- nekategorisani 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 I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA |
| | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških |

GOR
K

istraživanja.
Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.
Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 21/88 i 52/90).
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

| | |
|---|---|
| Oznaka urbanističke parcele | N/S Kat.parc. 278/2 KO Orahovac I |
| Površina urbanističke parcele | Površina lokacije P= 108 m ² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | Postojeći |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | Postojeći |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Postojeća BGP |

| | |
|--|--|
| Maksimalna spratnost objekata | Postojeća. U skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima br.UP/I-05-1193/2022-3 od 08.11.2023.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor. |
| Maksimalna visinska kota objekta | Postojeća. U skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima br.UP/I-05-1193/2022-3 od 08.11.2023.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor. |
| 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-05-1193/2022-3 od 08.11.2023.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primijenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu; - Materijali koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični |



elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;

- Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije;
- U slučaju pojedinačnih ruševina, ili u slučaju kada su stare kuće činile grupe, nizove i grozdove, unutar kojih je po neka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi, moguća je izgradnja potpuno nove kuće na mjestu stare, ali uz poštovanje gabarita stare kuće. Prilikom projektovanja treba se pridržavati određenih stilskih odlika koje se mogu kombinovati sa savremenim rješenjima;
- Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove.
- U slučaju rekonstrukcije prizemnog tradicionalnog objekta ili obnove prizemne ruševine, dozvoljena je dogradnja još jedne etaže, u postojećim horizontalnim gabaritima. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija), ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima;
- Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući, ukoliko ne remete privatnost susjeda. Moguće je izvršiti promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno ugrožavanje privatnosti susjeda svede na minimum.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zracenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

- Pasivno: za grijanje i osvjjetljenje prostora;
- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije;





Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijehtaciji 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.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema;
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih

GORA
G. O. R. A.
G. O. R. A.

sistema, antikorozijskoj 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 prihvati svjetla.

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. | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA: | |
| | SAMOSTALNA SAVJETNICA I Duška Radonić dipl.ing.arh.  | SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl.prav.  |
| 23. | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | 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 | |

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 007-106/2022

Datum: 06.12.2022.



Katastarska opština: ORAHOVAC I

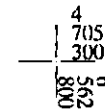
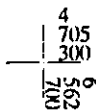
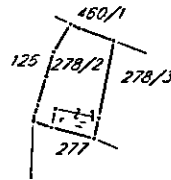
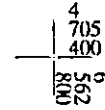
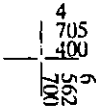
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 278/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

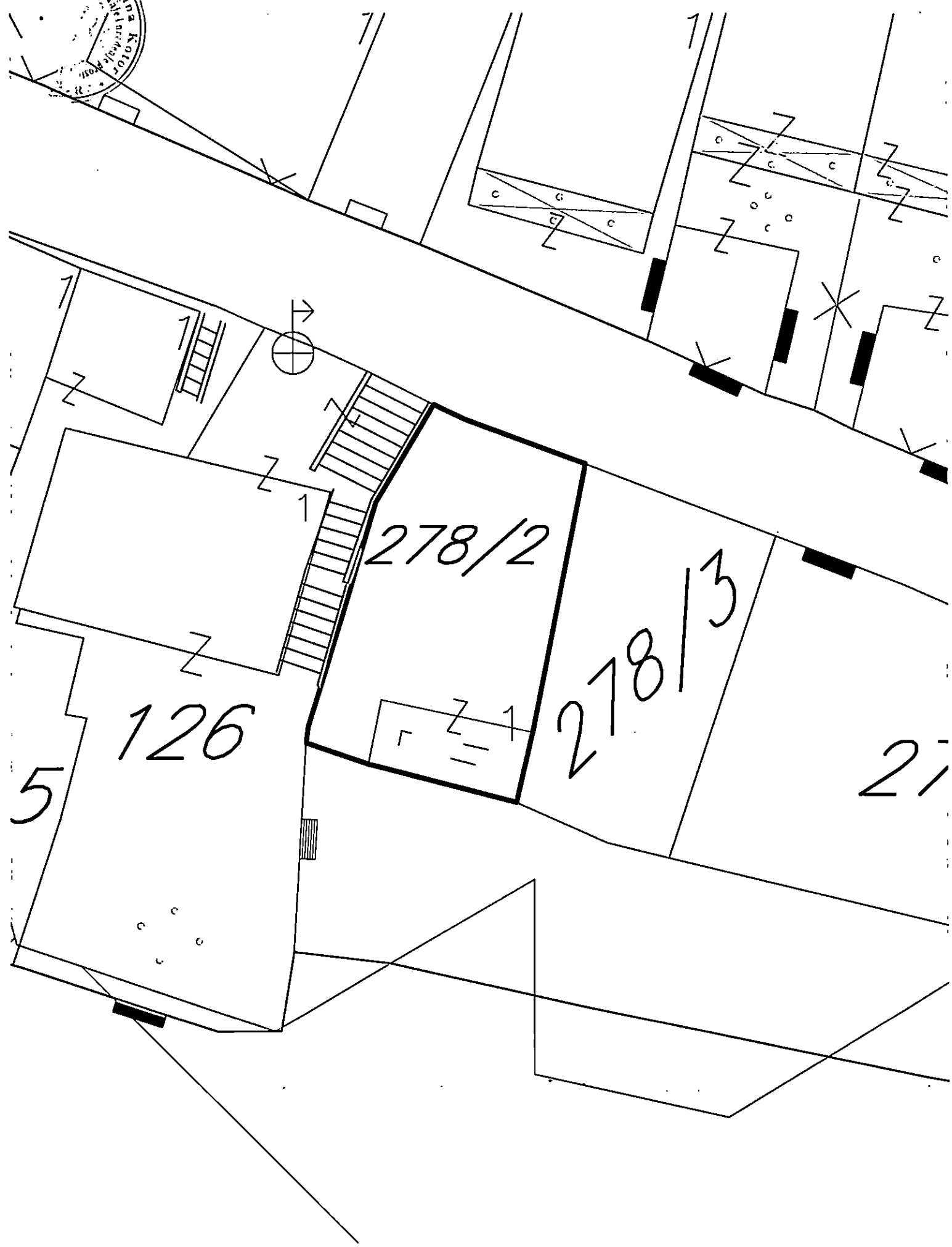
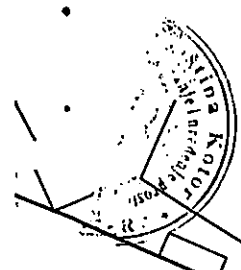


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

/



126

278/2

278/3

27

5

SECRET
1954



LEGENDA

Granice

- Državna granica
- Granica opština
- Granica zahvata PPPN OP
- Unutrašnje morske vode
- Obalna linija
- Granica Morskog dobra
- Sektori

Mreža naselja

- Centar posebnog značaja (Cetinje)
- Centar regionalnog značaja (Risan, Lovćen, Tvrđava, Budva, Bar, Herceg Novi)
- Značajni lokalni centar (Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radonovići, Petrovac, Sutomore i Vrsina)
- Lokalni centar (Šibenik, Kruševica, Dragai, Crkvice, Radovići, Ostrovo i Vidmir)
- Primarno naselo (Podi, Naležići, Duraševići, Podostrog, Zupci, Zogani, ...)

- Linija odmaka 100m
- Linija odmaka 1000m
- Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

NAMJENA POVRŠINA

- Postojeća izgrađenost
- 1. Površine naselja
- Detaljna razrada u okviru plana
- Posebne površine za turizam (Jazvo Sveto Marko, Ostrovo Sveti Nikola i Ostrovo Mamula)
- Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju
- Lokacije za ruralni razvoj

Indikator za turističke zone od D1 - D5

- D1 Zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO D1
- D2 Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
- D3 Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
- D4 Zone u ruralnim područjima - D4
- D5 Ostale turističke zone - D5

4. Površine za sport i rekreaciju

- G1 Lokacije za golf terene (na osnovu strategije razvoja golfa Crne Gore)
- Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)
- Površine za sport i rekreaciju
- G2 Internacionalni ronilački centar
- Z Regionalni zdravstveni centar

5. Površine za industriju i proizvodnju

- IP Površine za industriju i proizvodnju

6. Poljoprivredne površine

- P1 Intenzivne poljoprivredne površine (obradivo zemljište)
- P2 Posebna područja poljoprivrede (vrjednji agrarni predjeli)
- Ostale poljoprivredne površine (druga poljoprivredna zemljišta sa izdvojenim površinama)
- M Lokacija za marikulturu

7. Šumske površine

- Šumske površine
- Park šume

8. Vodne površine

- Površina unutrašnjeg mora
- Površina teritorijalnog mora
- Površina epikontinentalnog pojasa
- Solina i solane
- Zasipljene vode ušća za rijeke koje se ulivaju u more
- Jezera
- Rijeka

9. Ostale prirodne površine

- Ostale prirodne površine
- Stijenovite obale (grebeni, stijene, grotlo)
- Plaže



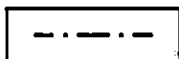
10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja



Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada
(Deponije Možura i Duboki Do)



Koncesiona područja
Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja



Granica naftonosnog istražnog polja



Duboke istražne bušotine

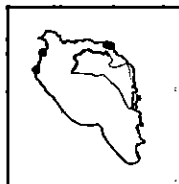


Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje PO

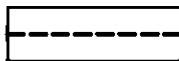


Površine za potrebe odbrane

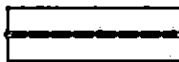
Kulturna dobra



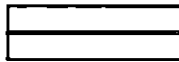
Zaštićeno područje Kotora
(strogi režim i bufer zona)



Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)



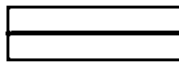
Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima



Vizuelne ose (HIA studija) ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)



Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima



Vizuelne ose (HIA studija)

CRAIGOR
-clarification bank-

Opština Herceg Novi
Opština Tivat
Opština Kotor



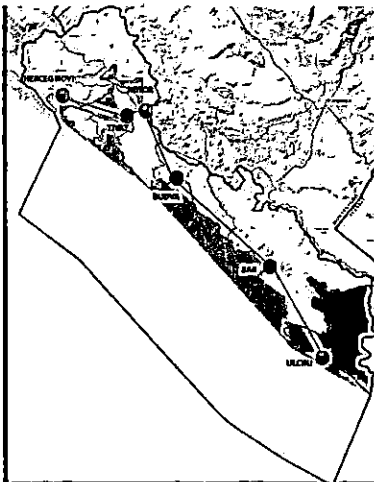
Opština Herceg Novi



Opština Tivat







Opština Kotor



PPN za Obalno područje Crne Gore do 2020.

Uz naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

| | |
|---|----------------------------|
| Izdavač: | Oznaka: |
|  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | |
| Izrađivač:    | R: R 1:5 Br.: |

11. Površine tehničke infrastrukture Elementi transportnog sistema

-  Autoput
 -  Autoput - alternativna trasa
 -  "Brza saobraćajnica"
 -  Denivelisana raskrsnica
 -  Magistralni put
 -  Regionalni put
 -  Lokalni/opštinski put
 -  Ostali putevi/staze
 -  Eurovelo 8
 -  Željeznička pruga
 -  Aerodrom
 -  Letjeļšte
 -  Drop zona
 -  Stalni granični prelaz
-
-  Međunarodna luka
 -  Lokalna luka
 -  Marina
 -  Sidrište
 -  Kruzer terminal
 -  Terminal integralnog transporta
 -  Trejekt
 -  Pristan

CHINA
GOR
KOR



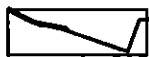
Stalni granični pomorski prelaz



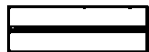
Sezonski granični pomorski prelaz



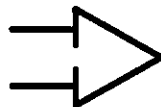
Stalni granični vazdušni prelaz



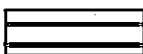
Kanal Bojana - Port Milena



Plovni put kroz Boku Kotorsku



Istočno Jadranski plovni put



Trasa planiranog dalekovoda 400kV

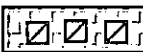


Lokacija predviđena za konvertorsko postrojenje

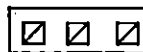
(Detaljna razrada/DPP Dalekovod -2011g.)



Tačka izlaska kablova iz mora



Solarne farme (strategija)



Vjetroelektrane



Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

| | |
|--|---|
| <p>1a "Pod" - TG kamen (Herceg Novi)</p> <p>1b "Kotobilj" - TG kamen (Herceg Novi)</p> <p>1c "Kamenari" - TG I AG kamen/bokiti (Herceg Novi)</p> <p>1d "Repaj" - AG kamen/bokiti (Herceg Novi)</p> <p>1e "Bjelotina" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje</p> <p>1f "Kruševica I" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje</p> <p>1g "Kruševica II" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje</p> <p>1h "Batnjica" - šljunak i pijesak /Herceg Novi/ koncesiono područje</p> <p>1i "Sitnica" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje</p> | <p>3a "Haj-Nehaj" Najježići - TG kamen /Bar/ koncesiono područje</p> <p>3b "Velji Zabio" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje</p> <p>3c "Goran" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje</p> <p>3d "Kalac" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje</p> <p>3e "Todorov krš" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje</p> <p>3f "Možura - Orlovo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje</p> <p>3g "Volujica" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje</p> <p>3h "Bijelo Polje" Crmnica - bentonita /Bar/</p> <p>3i "Bijela šuma" Crmnica - bentonita /Bar/</p> <p>3j "Vukiči" - AG (ukrasnog) kamena /Bar/</p> <p>3k "Brijege" - dolomita /Bar/</p> <p>3l "Crni krš" - pojava vulkanita /Bar/</p> <p>3m "Velja Gorana" - pojava TG kamena /Bar/</p> |
| <p>2a "Rudine" Najježići - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje</p> <p>2b "Najježići" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje</p> <p>2c "Lješevici - Gajevi" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje</p> <p>2d "Krivošije Donje" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje</p> <p>2e "Rudine 2" Najježići - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje</p> <p>2f "Platac" Grbalj - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje</p> <p>2g "Kameno more" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje</p> | <p>4a "Darza" - TG kamen /Ulcinj/ koncesiono područje</p> <p>4b "Borik II" - TG kamen /Ulcinj/</p> <p>4c "Ristova Ponta" - TG kamen /Ulcinj/ koncesiono područje</p> <p>4d "Škarlet" - pojava kvarcnog pijeska /Ulcinj/</p> <p>4e "Zekova šuma" - pojava kvarcnog pijeska /Ulcinj/</p> <p>4f "Krule" - AG (ukrasnog) kamena /Ulcinj/</p> <p>4g "Štojaska kneta" - ležište morske soli /Ulcinj/</p> |
| | <p>5a "Ploče" - AG kamen/bokiti (Tivat)</p> |

WANA GOR
Asociación de urbanos



Crna Gora

GRNA GORA
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Gradansko ulo Opštine Kotor

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

Područna jedinica Kotor

Primalo: 15-11-2023

| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| 03-333 | / | 21170 | | 08. |

Br: UP/I-05-1193/2022-3

08. novembar 2023. godine

/22

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 03-333/22-21170 od 08.12.2022. godine, dostavljenog 09.12.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1193/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije ruševine na lokaciji koju čini kat.parc. 278/2 KO Orahovac I, u obuhvatu PPPN Obalno područje ("Sl.list Crne Gore" br. 56/18), 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:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju ruševine na lokaciji koju čini kat.parc. 278/2 KO Orahovac I, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

I

1. Predvidjeti uspostavljanje izvornog izgleda objekta, na osnovu rezultata arhivskih istraživanja, proučavanja istorijskih izvora i literature, i preciznog snimka postojećeg stanja. Navedeno je potrebno adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Horizontalne i vertikalne gabarite, obradu fasada, izgled otvora, nagib krova i krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa rezultatima arhitektonskih analiza i proučavanja iz stava 1 ovih uslova;
3. Sačuvati izvornu materijalizaciju fasade u kamenu. Koristiti krečni ili produžni malter za spojnice, u tonalitetu koji odgovara boji kamena.
4. Metode statičke konsolidacije maksimalno prilagoditi zahtjevima očuvanja i zaštite arhitektonskih karakteristika;
5. Slobodnu površinu parcele urediti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama predmetne lokacije.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 03-333/22-21170 od 08.12.2022. godine, dostavljenog 09.12.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1193/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije ruševine na lokaciji koju čini kat.parc. 278/2 KO Orahovac I, u obuhvatu PPPN Obalno područje ("Sl.list Crne Gore" br. 56/18), na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u južnom dijelu katastarske opštine Orahovac I, na obali, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Ruševina objekta na parceli, gabarita cca 16 m² je bila prizemni pomoćni objekat zidan u kamenu.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta – ruševine, površine 16 m².

Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskih naselja duž obale, uključujući i izgrađenu obalu, za koji su predviđene

MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna 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.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije*



prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projektat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.

- Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.
- Urbanističko-tehnički za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);
- Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.
- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko - tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta - ruševine na lokaciji koju čini kat. parc. 278/2 KO Orahovac I, u obuhvatu PPPN Obalno područje, 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. 278/2 KO Orahovac I, u obuhvatu PPPN Obalno područje, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

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

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

Projektat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17,

18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

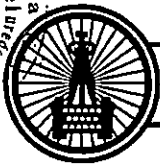
Obradila:

MSc Aleksandra Džaković, arh. konz.



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

Broj:

Kotor:

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-21170 od 20.11.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 6107 od 23.11.2023. 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 čini kat. parc. 278/2 KO Orahovac I, u obuhvatu PPPN Obalno područje („Sl.list CG”, broj 56/18), izdaju se:

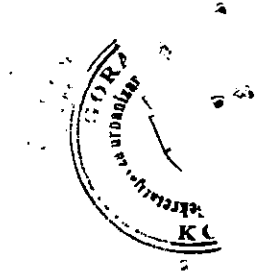
PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 3 bara.
2. Mjesto priključenja je prikazano 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 postavlja na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Glavni vodomjer mora biti dostupan ne smije biti zaključen.
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 bušter 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 predmetne parcele.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

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





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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

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

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

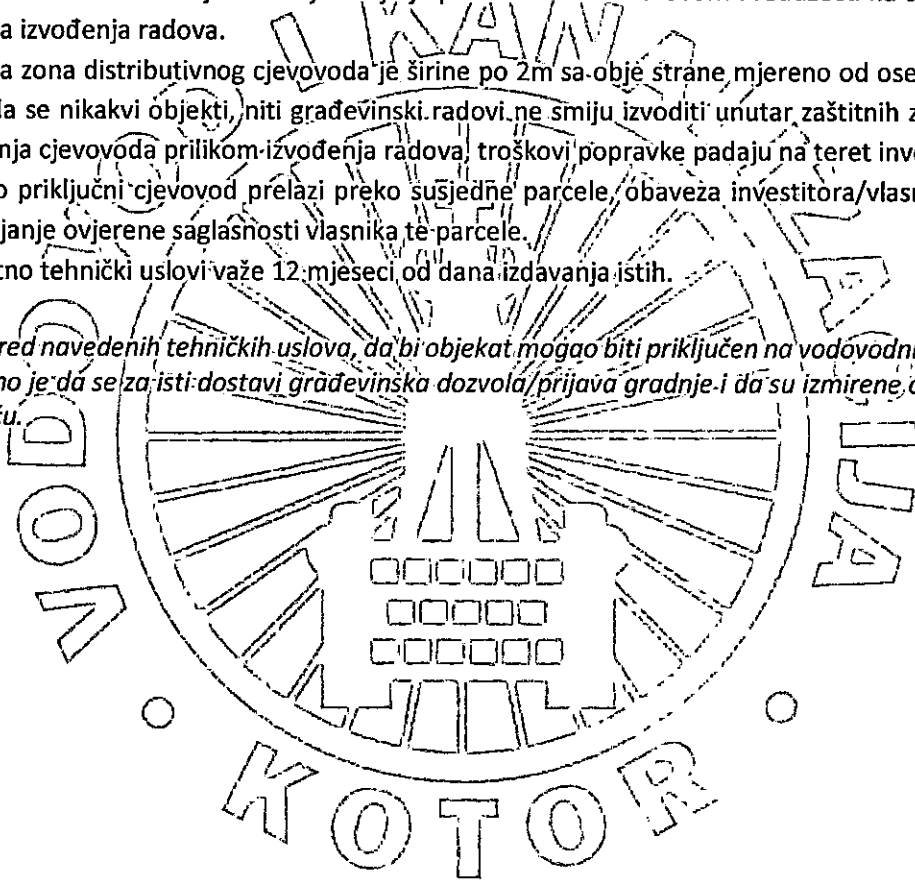
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

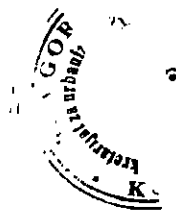
11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separadni sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
12. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

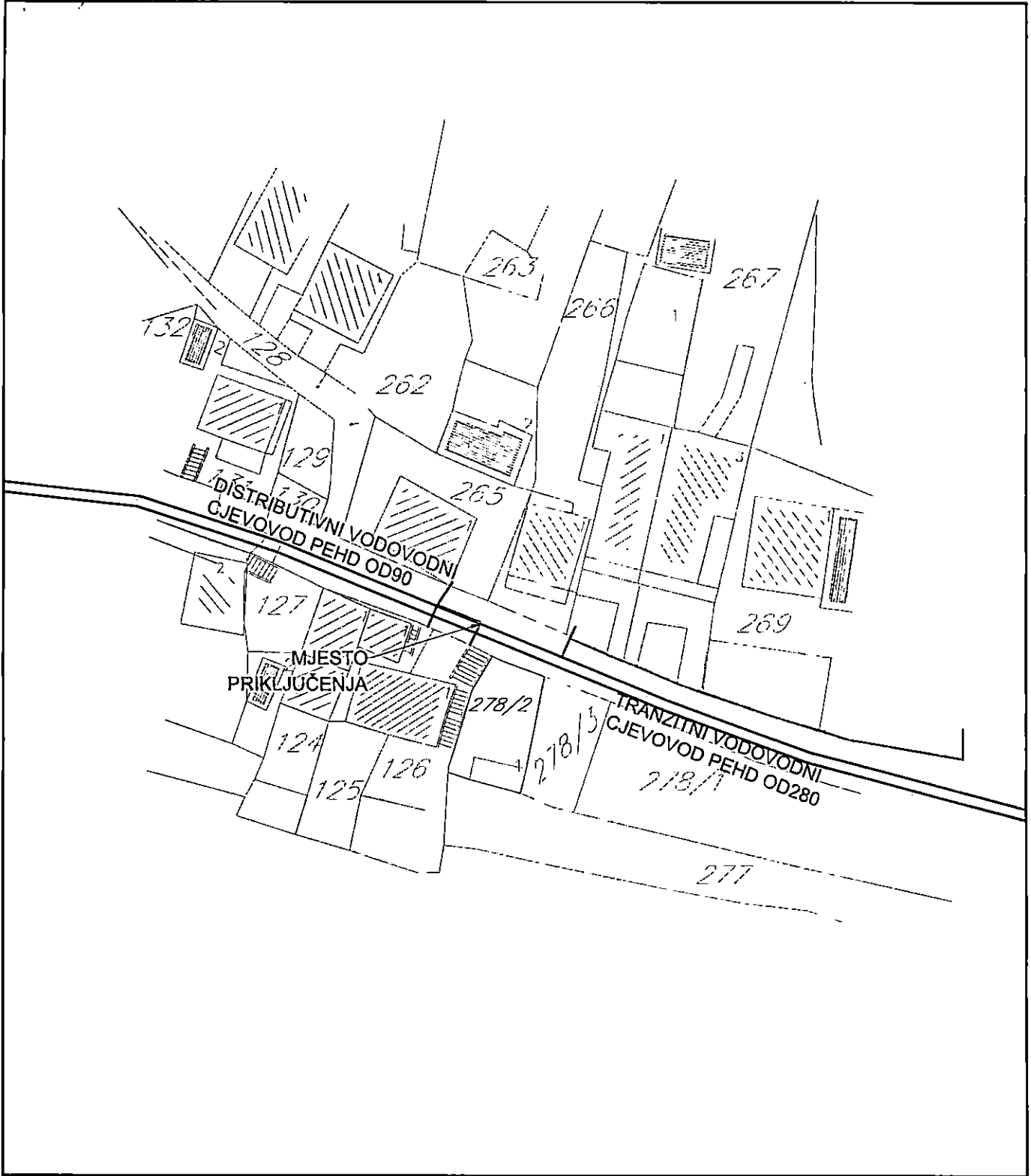
13. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
14. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane, mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
15. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
16. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola/prijava gradnje-i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.





IMA KO
1910/66



Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Teodora
Cavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragica Velenir
Dragica Velenir

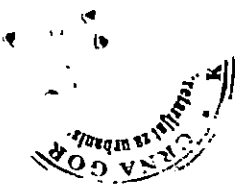


Izvršni Direktor

Marković Đuro
Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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



| | | | | |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Prihvaćeno: 05-12-2023 | | | | |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 03- | 333 / - | 21170 | | |

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

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

UP/I Br: 1606-341/23-2941

Kotor, 28.11.2023.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. 278/2 KO Orahovac I u obuhvatu PPPN Obalno područje („Sl. list CG“ br 56/18), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. 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, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasijskih 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: 16-341/23-2941 od 24.11.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 278/2 KO Orahovac I u obuhvatu PPPN Obalno područje („Sl. list CG“ br 56/18).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor broj 03-333/22-21170 od 20.11.2023. 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.


SEKRETARKA
Suzana Rađulović, dipl. ecc.

Dostavljeno:

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