

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

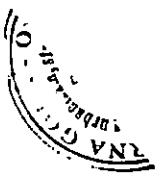
1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj: 03-333/23-15117</p> <p>Datum, 19.02.2024.god.</p>	
---	--	---

2	Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.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 čl.1Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva od strane „VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o. Kotor od 22.06.2023.god. izdaje:
---	---

3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
---	---

4	za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju objekata u okviru kanalizacione pumpne stanice PS Peluzica na kat.parc.160/1, kat.parc.160/2 i kat.parc.162/2 K.O.Škaljari I, rekonstrukcija postojeće prekidne komore na kat.parc.1218/3 K.O.Škaljari I i izgradnja potisnog cjevovoda na kat.parc.161/1, kat.parc.163/1 kat.parc.196, kat.parc.198, kat.parc.200, kat.parc.201, kat.parc.202, kat.parc.238/2, kat.parc.1319, kat.parc.430, kat.parc.450/1, kat.parc.1317, kat.parc.677/10, kat.parc.676/2, kat.parc.675/3, kat.parc.677/9, kat.parc.673/2, kat.parc.672/2, kat.parc.670/2, kat.parc.669/2, kat.parc.677/7, kat.parc. 668/4, kat.parc. 677/5, kat.parc.665/3, kat.parc.664/3, kat.parc. 1184/2, kat.parc.1185/2, kat.parc.1186/4, kat.parc.1191/2, kat.parc.1187 i 1188 K.O.Škaljari I, koje čine dio lokacije koja se sastoji od kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2,kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Škaljari), PUP opštine Kotor ("Sl.list CG" – broj 95/20). U okviru rekonstrukcije i izgradnje PS Peluzica podrazumijeva se: -izgradnja taložnika (podzemni objekat) radi zaštite pumpi od kamenje u otpadnoj vodi -rekonstrukcija postojeće grube rešetke -rekonstrukcija pumpne šahte, zamjena kompletne opreme u pumpnom šantu, zamjena zaštite od hidrauličkog udara, upravljačko-nadzorne opreme i dijela trafostanice -reparacija unutrašnjosti postojećih objekata izloženih uticaju otpadnih voda, -izgradnja novog potisnog cjevovoda od PS Peluzica do prekidne komore pred ulazom u tunel Vrmac -rekonstrukcija postojeće prekidne komore .
---	--

5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: „VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR”
---	--



6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.818 - izvod K.O.Škaljari I , utvrđeno je da se: - na kat.parc. 160/1 evidentiran je objekat br.1,pomoćna zgarda u privredi,spratnosti gabaritne površine 709 m², naziv nosioca prava- Crna Gora,Opština Kotor ; - kat.parc. 160/1 se vodi kao „dvorište” , površine 583 m², naziv nosioca prava- Crna Gora,Opština Kotor ; - kat.parc. 160/2 se vodi kao „dvorište” , površine 79 m², naziv nosioca prava Crna Gora,Opština Kotor .</p> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.159 - prepis K.O.Škaljari I , utvrđeno je da se: - kat.parc.198 vodi se kao „nekategorisani putevi ” površine 1009 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor;</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.201 vodi se kao „nekategorisani putevi ” površine 875 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.430 vodi se kao „nekategorisani putevi ” površine 732 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor. <p>Uvidom u List nepokretnosti br.589 - prepis K.O.Škaljari I , utvrđeno je da se: - kat.parc.1317 vodi se kao „javni putevi ” površine 79123 m², naziv nosioca prava – Crna Gora.</p> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.160 - prepis K.O.Škaljari I , utvrđeno je da se: - kat.parc.665/3 vodi se kao „javni putevi ” površine 227 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor;</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.668/4 vodi se kao „javni putevi ” površine 322 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.669/2 vodi se kao „javni putevi ” površine 157 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.670/2 vodi se kao „javni putevi ” površine 226 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.672/2 vodi se kao „javni putevi ” površine 132m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.673/2 vodi se kao „javni putevi ” površine 147 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.675/3 vodi se kao „javni putevi ” površine 258 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.676/2 vodi se kao „javni putevi ” površine 119 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.677/5 vodi se kao „javni putevi ” površine 320 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.677/7 vodi se kao „javni putevi ” površine 500 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.677/9 vodi se kao „javni putevi ” površine 2095 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.677/10 vodi se kao „javni putevi ” površine 364 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.1185/2 vodi se kao „javni putevi ” površine 188 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.1186/4 vodi se kao „javni putevi ” površine 652 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.1187 vodi se kao „javni putevi ” površine 160 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.1191/2 vodi se kao „javni putevi ” površine 165 m², naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor; - kat.parc.1218/3 vodi se kao „javni putevi ” površine 625 m²,



	<p>naziv nosioca prava - SIZ za lokalne puteve Kotor.</p> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.161 - prepis K.O.Škaljari I , utvrđeno je da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc. 162/1 se vodi kao „kanali” , površine 66 m², naziv nosioca prava- Crna Gora,Opština Kotor ; - kat.parc. 160/2 se vodi kao „kanali” , površine 259 m², naziv nosioca prava - Crna Gora,Opština Kotor ; - kat.parc. 200 se vodi kao „kanali” , površine 200 m², naziv nosioca prava - Crna Gora,Opština Kotor . <p>Uvidom u List nepokretnosti br.1081 - prepis K.O.Škaljari I , utvrđeno je da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.153 vodi se kao „voćnjak 1.klase ” površine 527 m², - naziv nosioca prava-Tomić Nenad i Jojić Milena. <p>Uvidom u List nepokretnosti br.976 - prepis K.O.Škaljari I , utvrđeno je da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.154/1 vodi se kao „voćnjak 1.klase ” površine 49 m², - naziv nosioca prava-Bjeljac Zdravko. <p>Uvidom u List nepokretnosti br.280 - izvod K.O.Škaljari I , utvrđeno je da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.154/2 vodi se kao „voćnjak 1.klase ” površine 239 m², - naziv nosioca prava-Lončarević Jovan. <p>Uvidom u LN 203 – izvod KO Škaljari I, utvrđeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat. parc. 196 KO Škaljari I, vodi kao "školske zgrade I naučno – istr. Zgrade" u površini od 1153m² sa dvorištem od 2508m², naziv nosioca prava: raspolaganje Vlada Crne Gore 1/1, Svojina Crna Gora 1/1, Upravljenje Osnovna Škola Njegoš 1/1, <p>Uvidom u LN 200 – izvod KO Škaljari I, utvrđeno jeda se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat. parc. 202 KO Škaljari I vodi kao "Bolnica i poslovne zgrade u vanprivredi" u površini 2401m², naziv nosioca prava - Medicinske centar bolnica – Kotor 1/1
--	---

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Namjena predmetne lokacije je <u>OI</u> (površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata) .</p> <p>Namjena <u>OI - (površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata)</u>.</p> <p>Infrastrukturni objekti predstavljaju vodove i građevine u funkciji saobraćaja, hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture smještene u infrastrukturne koridore, te objekte komunalne infrastrukture, groblja i sl. Prilikom izgradnje infrastrukturnih objekata i mreža moraju se uvažiti svi ekološki kriterijumi, mjere zaštite i odgovarajući standardi za vrstu objekta.</p> <p>Pod ovim objektima podrazumijevaju se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekti elektroenergetske infrastrukture: trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža i dr.; - objekti hidrotehničke infrastrukture: potisni cjevovodi, rezervoari, crpne stanice, atmosferska kanalizacija,fekalna kanalizacija i dr., - objekti telekomunikacione infrastrukture: objekti, mreže, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovski distributivni sistemi, repetitori RTV stanica, sistemi PTT veza i dr., sistemi veza policije,vojske i drugih državnih organa i službi; - objekti i oprema za prikupljanje, odlaganje i tretman čvrstog komunalnog otpada (reciklažni centri, deponije građevinskog otpada, sanitарne deponije, deponije zelenog otpada - komunalni objekti, groblja, kapele i sl.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Predmetna lokacija na kojoj se nalazi objekat sastoji se od kat.parc.160/1, kat.parc.160/2, kat.parc.152/2, kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I,ukupne površine: P=1.948 m²</p> <p>Kompletna trasa predmetnog cjevovoda prostire se i to na kat.parc.160/1, kat.parc.160/2</p>



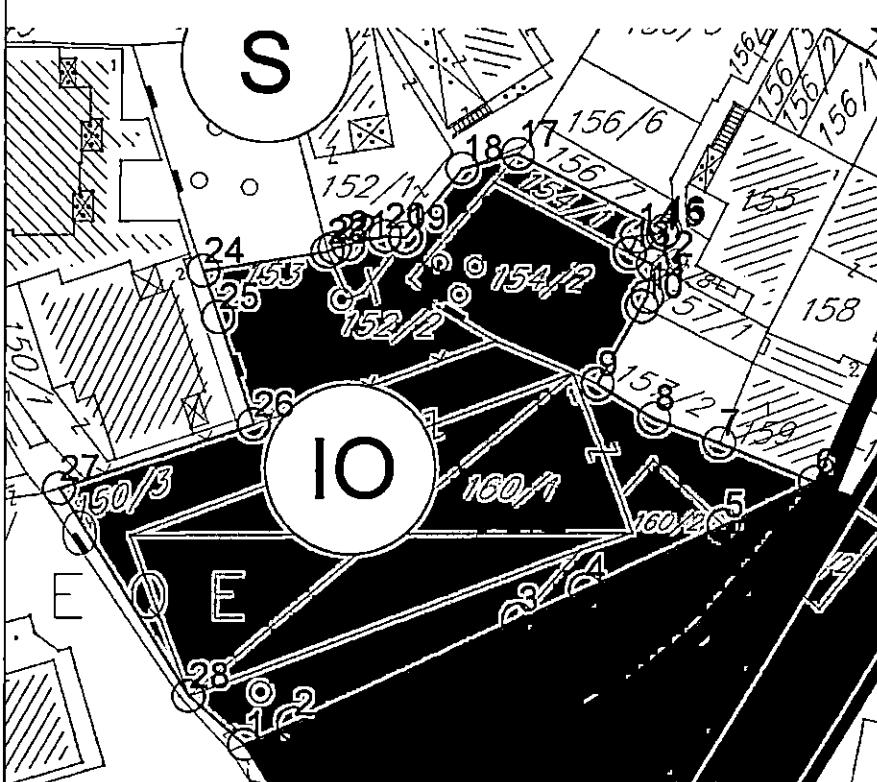
i kat.parc.162/2 K.O.Skaljari I, postojeća komora na kat.parc.1218/3 K.O.Skaljari I , potisni cjevovod na kat.parc.161/1, kat.parc.163/1 kat.parc.196, kat.parc.198, kat.parc.200, kat.parc.201, kat.parc.202, kat.parc.238/2, kat.parc.1319, kat.parc.430, kat.parc.450/1, kat.parc.1317, kat.parc.677/10, kat.parc.676/2, kat.parc.675/3, kat.parc.677/9, kat.parc.673/2, kat.parc.672/2, kat.parc.670/2, kat.parc.669/2, kat.parc.677/7, kat.parc. 668/4, kat.parc. 677/5, kat.parc.665/3, kat.parc.664/3, kat.parc. 1184/2, kat.parc.1185/2, kat.parc.1186/4, kat.parc.1191/2 i kat.parc.1187, 1188 K.O.Škaljari I, koje čine dio lokacije koja se sastoji od kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2,kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I

**Lokacija se nalazi u zoni :obalni odmak od 100-1000m, van cezure,
QF (površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata), površine P=1.590 m²**

U okviru rekonstrukcije i izgradnje PS Peluzica podrazumijeva se:

- izgradnja taložnika (podzemni objekat) radi zaštite pumpi od kamenje u otpadnoj vodi
- rekonstrukcija postojeće grube rešetke
- rekonstrukcija pumpne šahte, zamjena kompletne opreme u pumpnom šatu, zamjena zaštite od hidrauličkog udara, upravljačko-nadzorne opreme i dijela trafostanice
- reparacija unutrašnjosti postojećih objekata,
- izgradnja novog potisnog cjevovoda od PS Peluzica do prekidne komore pred ulazom u tunel Vrmac
- rekonstrukcija postojeće prekidne komore .

Koordinatne tačke lokacije:



U	11ka	H
16563091.80	4697747.51	
26563096.41	4697749.54	
36563117.50	4697759.27	
46563123.75	4697762.04	
56563136.71	4697768.05	
66563145.30	4697772.13	
76563136.32	4697775.81	
86563130.20	4697778.11	
96563124.89	4697781.35	
106563129.03	4697788.57	
116563129.52	4697789.43	
126563130.03	4697792.47	
136563127.89	4697793.48	
146563128.59	4697795.04	
156563130.95	4697795.35	
166563131.21	4697795.66	
176563117.41	4697802.87	
186563112.17	4697801.48	
196563106.84	4697794.95	
206563104.98	4697795.09	
216563101.44	4697794.31	
226563100.22	4697793.99	
236563099.56	4697793.65	
24 6563087.93	4697791.85	
25 6563089.32	4697787.55	
26 6563092.63	4697777.52	
27 6563074.43	4697771.48	
28 6563086.59	4697752.11	

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22) 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 privredna namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta**.

Shodno čl.13,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.

U cilju obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Po pravilu, radi racionalnosti rješenja, trase infrastrukturnih vodova se poklapaju i međusobno usklađuju poštujući tehničke propise i normative.

Kako se radi o objektima od opšteg interesa (državnim ili lokalnim), za iste se izdaju urbanističko-tehnički uslovi na osnovu ovih smjernica i pravila uređenja i izgradnje za odgovarajuću vrstu objekata, kao i ovdje datih posebnih pravila građenja i uređenja prostora.

Izuzetno u cilju definisanja preciznijih uslova i smjernica za građenje ovih objekata, moguće je da se za iste donesu odgovarajuće odluke o utvrđivanju objekta od opšteg interesa sa programskim zadatkom i elementima urbanističko-tehničkih uslova, sačinjenih prema važećim tehničkim normativima i standardima struke, te smjernicama i pravilima uređenja i izgradnje koja su data ovim Planom za odgovarajuću vrstu objekata.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte</p> <p>Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orientisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije. PUP Kotora utvrđuje zadnu i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa</p>

susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

Podzemna građevinska linija (Gl 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i garažama dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

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").

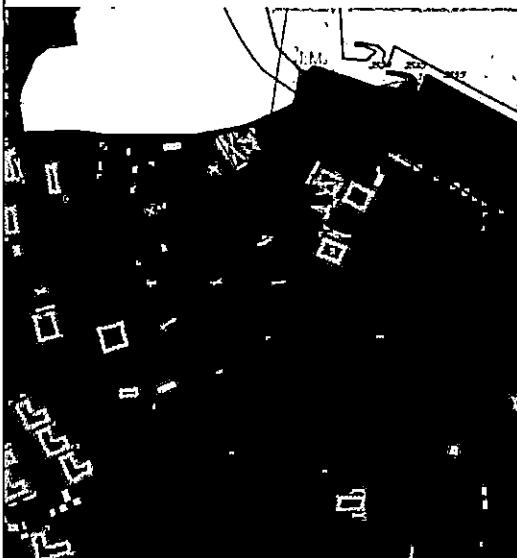
Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

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 eksploracije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploracije objekata).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferske vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu. Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i

	Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoje komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), 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>Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.). <p>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.</p> <p>U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradiocionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.</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 rekreative površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>  <p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere :</p> <p>Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom</p> <p>Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu - Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja <ul style="list-style-type: none"> - Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa. - Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl.

ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju objekata u okviru kanalizacione pumpne stanice PS Peluzica kat.parc.160/1, kat.parc.160/2 i kat.parc.162/2 K.O.Škaljari I, postojeća komora na kat.parc.1218/3 K.O.Škaljari I , potisni cjevovod na kat.parc.161/1, kat.parc.163/1 kat.parc.196, kat.parc.198, kat.parc.200, kat.parc.201, kat.parc.202, kat.parc.238/2, kat.parc.1319, kat.parc.430, kat.parc.450/1, kat.parc.1317, kat.parc.677/10, kat.parc.676/2, kat.parc.675/3, kat.parc.677/9, kat.parc.673/2, kat.parc.672/2, kat.parc.670/2, kat.parc.669/2, kat.parc.677/7, kat.parc. 668/4, kat.parc. 677/5, kat.parc.665/3, kat.parc.664/3, kat.parc. 1184/2, kat.parc.1185/2, kat.parc.1186/4, kat.parc.1191/2, kat.parc.1187 i 1188 K.O.Škaljari I, koje čine dio lokacije koja se sastoji od kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2,kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I,
br.UP/I -05-1198/2022-6 od 08.02.2024.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor i mišljenje br:05-202/2023-3 od 08.02.2024.godine da za premetnu lokaciju nije neophodna izrada Pojedinačne procjene uticaja na kulturnu baštinu.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

/

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJI 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

Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.2. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture,važećim tehničkim propisima i normativima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative,standard i normative.

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

Pristup lokaciji obezbijeđen je preko planirane saobraćajnice.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Na sjatu <http://www.ekip.me/regulativa/> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Adresa web portala <http://ekinfrastruktura.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	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>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 istraživanja.</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog indeziteta po MCS.</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>																		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																		
20	/																		
	<p>URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>Ol (površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata) (kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2, kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I)</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>P=1.948 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</td><td>Prema Rješenju o konzervatorskim uslovima, br.UP/I - 05-1198/2022-6 od 08.02.2024.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Ol (površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata) (kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2, kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I)	Površina urbanističke parcele	P=1.948 m²	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Maksimalni indeks izgrađenosti	/	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	/	Maksimalna spratnost objekata	/	Maksimalna visinska kota objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema Rješenju o konzervatorskim uslovima, br.UP/I - 05-1198/2022-6 od 08.02.2024.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.
Oznaka urbanističke parcele	Ol (površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata) (kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2, kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I)																		
Površina urbanističke parcele	P=1.948 m²																		
Maksimalni indeks zauzetosti	/																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	/																		
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	/																		
Maksimalna spratnost objekata	/																		
Maksimalna visinska kota objekta	/																		
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/																		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema Rješenju o konzervatorskim uslovima, br.UP/I - 05-1198/2022-6 od 08.02.2024.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.																		



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata. Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.
--	---

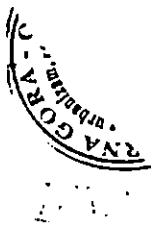


DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva

- u spise predmeta
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- arhivi

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNA SAVJETNICA II, <i>Jelena Saulačić master ing arh</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II <i>Jelena Samadržić, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>
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 	

NAPOMENA: Urbanističko – tehnički uslovi su informacija iz važećeg planskog dokumenta o uslovima građenja na određenoj lokaciji i kao takvi ne proizvode neposredno pravno dejstvo.





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

09.02.24

Br: 05-202/2023-3



primljeno:				Vrijed:
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	
03	333	15117-1	23	

08.02.2024.godine

Opština Kotor**Sekretariat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora**

Postupajući po Vašem zahtjevu, br. 03-333/23-15117-1 od 29.08.2023.godine, dostavljenog 29.08.2023. godine i zavedenog pod brojem 05-202/2023-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sproveđenja postupka pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta, „Površine ostale i komunalne infrastrukture“ namjene na lokaciji koju čine kat.parc.160/1, kat.parc.160/2 i kat.parc.162/2 K.O.Škaljari I, rekonstrukcija postojeće prekidne komore na kat.parc.1218/3 K.O.Škaljari I i izgradnja potisnog cjevovoda na kat.parc.161/1, kat.parc.163/1, kat.parc.196, kat.parc.198, kat.parc.200, kat.parc.201, kat.parc.202, kat.parc.238/2, kat.parc.1319, kat.parc.430, kat.parc.450/1, kat.parc.1317, kat.parc.677/10, kat.parc.676/2, kat.parc.675/3, kat.parc.677/9, kat.parc.673/2, kat.parc.672/2, kat.parc.670/2, kat.parc.669/2, kat.parc.677/7, kat.parc.668/4, kat.parc.677/5, kat.parc.665/3, kat.parc.664/3, kat.parc.1184/2,m kat.parc.1185/2, kat.parc.1186/4, kat.parc.1191/2 i kat.parc.1187 K.O.Škaljari I, koje čine dio lokacije koja se sastoji od kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2,kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Škaljari), PUP opštine Kotor, na baštinu, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom. Na predmetnoj lokaciji, tačnije na kat.parc. 160/1 evidentiran je objekat br.1, prizeman pomoćna zgarda u privredi, gabaritne površine 709 m² dok se na kat.parc.198, 201, 430, 589, 665/3, 668/4 vodi se kao „javni putevi“ površine 322 m², 669/2, 670/2, 672/2, 673/2, 675/3, 676/2, 677/5, 677/7, 677/9, 677/10, 1185/2,1186/4, 1187, 1191/2, 1218/3, 162/1, 160/2, 200, nalaze se javne površine: putevi i kanali. U neposrednom okruženju predmetne lokacije nalaze se savremeni objekti različitih gabarita i arhitektonskih izraza;

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena rekonstrukcija postojećih objekata i izgradnja novih u okviru kanalizacione pumpne stanice PS Peluzica i izgradnja potisnog cjevovoda;

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

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;

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



Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, namjena predmetne lokacije je „Površine ostale i komunalne infrastrukture“ na kojoj je moguća izgradnja novih objekata i rekonstrukcija postojećih.

Uzimajući u obzir sve navedeno, konstatovano je da je dostavljeni Nacrt urbanističko tehničkih uslova usklađen je sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor.

S tim u vezi, konstatovano je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene izgradnje novog objekta, „Površine ostale i komunalne infrastrukture“ namjene na lokaciji koju čine kat.parc.160/1, kat.parc.160/2 i kat.parc.162/2 K.O.Škaljari I, rekonstrukcija postojeće prekidne komore na kat.parc.1218/3 K.O.Škaljari I i izgradnja potisnog cjevovoda na kat.parc.161/1, kat.parc.163/1, kat.parc.196, kat.parc.198, kat.parc.200, kat.parc.201, kat.parc.202, kat.parc.238/2, kat.parc.1319, kat.parc.430, kat.parc.450/1, kat.parc.1317, kat.parc.677/10, kat.parc.676/2, kat.parc.675/3, kat.parc.677/9, kat.parc.673/2, kat.parc.672/2, kat.parc.670/2, kat.parc.669/2, kat.parc.677/7, kat.parc.668/4, kat.parc.677/5, kat.parc.665/3, kat.parc.664/3, kat.parc.1184/2,m kat.parc.1185/2, kat.parc.1186/4, kat.parc.1191/2 i kat.parc.1187 K.O.Škaljari I, koje čine dio lokacije koja se sastoji od kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2,kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Škaljari), PUP opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) pod uslovom da se pribave Konzervatorski uslovi od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Obradili:
Sofija Hajrizaj – arhitekta







Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Građanski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UPMI-05-1198/2022-6

Primljeno:		09.02.2024.		
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednos'
03	333/23	15117		

08.02.2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-15117-2 od 29.08.2023. godine, dostavljenog 29.08.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1198/2022-4, za izdavanje konzervatorskih uslova za građenje novog objekta, „Površine ostale i komunalne infrastrukture“ namjene na lokaciji koju čine kat.parc.160/1, kat.parc.160/2 i kat.parc.162/2 K.O.Škaljari I, rekonstrukcija postojeće prekidne komore na kat.parc.1218/3 K.O.Škaljari I i izgradnja potisnog cjevovoda na kat.parc.161/1, kat.parc.163/1, kat.parc.196, kat.parc.198, kat.parc.200, kat.parc.201, kat.parc.202, kat.parc.238/2, kat.parc.1319, kat.parc.430, kat.parc.450/1, kat.parc.1317, kat.parc.677/10, kat.parc.676/2, kat.parc.675/3, kat.parc.677/9, kat.parc.673/2, kat.parc.672/2, kat.parc.670/2, kat.parc.669/2, kat.parc.677/7, kat.parc.668/4, kat.parc.677/5, kat.parc.665/3, kat.parc.664/3, kat.parc.1184/2,m kat.parc.1185/2, kat.parc.1186/4, kat.parc.1191/2 i kat.parc.1187 K.O.Škaljari I, koje čine dio lokacije koja se sastoji od kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2, kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Škaljari), PUP opštine Kotor, 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

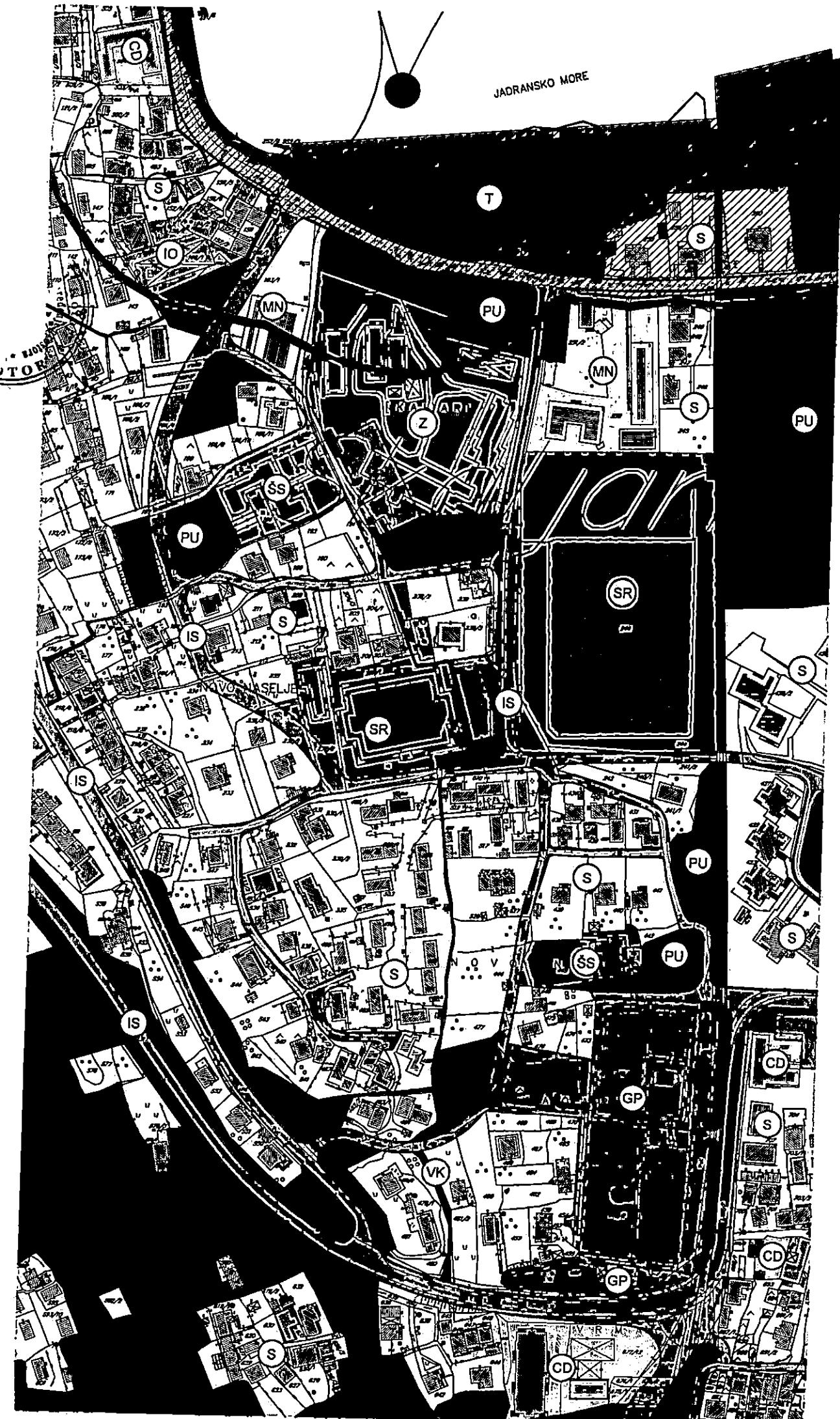
o konzervatorskim uslovima za građenje novog objekta, „Površine ostale i komunalne infrastrukture“ namjene na lokaciji koju čine kat.parc.160/1, kat.parc.160/2 i kat.parc.162/2 K.O.Škaljari I, rekonstrukcija postojeće prekidne komore na kat.parc.1218/3 K.O.Škaljari I i izgradnja potisnog cjevovoda na kat.parc.161/1, kat.parc.163/1, kat.parc.196, kat.parc.198, kat.parc.200, kat.parc.201, kat.parc.202, kat.parc.238/2, kat.parc.1319, kat.parc.430, kat.parc.450/1, kat.parc.1317, kat.parc.677/10, kat.parc.676/2, kat.parc.675/3, kat.parc.677/9, kat.parc.673/2, kat.parc.672/2, kat.parc.670/2, kat.parc.669/2, kat.parc.677/7, kat.parc.668/4, kat.parc.677/5, kat.parc.665/3, kat.parc.664/3, kat.parc.1184/2,m kat.parc.1185/2, kat.parc.1186/4, kat.parc.1191/2 i kat.parc.1187 K.O.Škaljari I, koje čine dio lokacije koja se sastoji od kat.parc.160/1,kat.parc.160/2, kat.parc.152/2, kat.parc.154/1, kat.parc.154/2 i dio kat.parc.153 K.O.Škaljari I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Škaljari), PUP opštine Kotor

I

- Arhitektonski izraz rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih objekata zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika;
- U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
- U okviru uređenja terena, na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele formirati koncentracije visokog rastinja, naročito u dijelu parcele orijentisane prema moru (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).

II

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





LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- ⑤ POVRŠINE ZA STANOVANJE
- ⑥ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- ⑦ POVRŠINE ZA TURIZAM
- ⑧ POVRŠINE MJESOVICE NAMJENE
- ⑨ ZAŠTIĆENA KULTURNΑ DOBRA
- ⑩ POVRŠINE ZA KULTURU
- ⑪ POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- ⑫ POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- ⑬ POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- ⑭ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- ⑮ POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ⑯ POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- ⑰ POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- ⑱ POVRŠINE ZA GROBLJA
- ⑲ POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- ⑳ POVRŠINE KOPNENIH VODA
- ⑳ POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- ② PARKING
- ③ GARAŽA
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- MARINA
- ↑ SIDRIŠTE
- ④ 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 NASLJEDJENIH PRAVA
- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obradivač:

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:

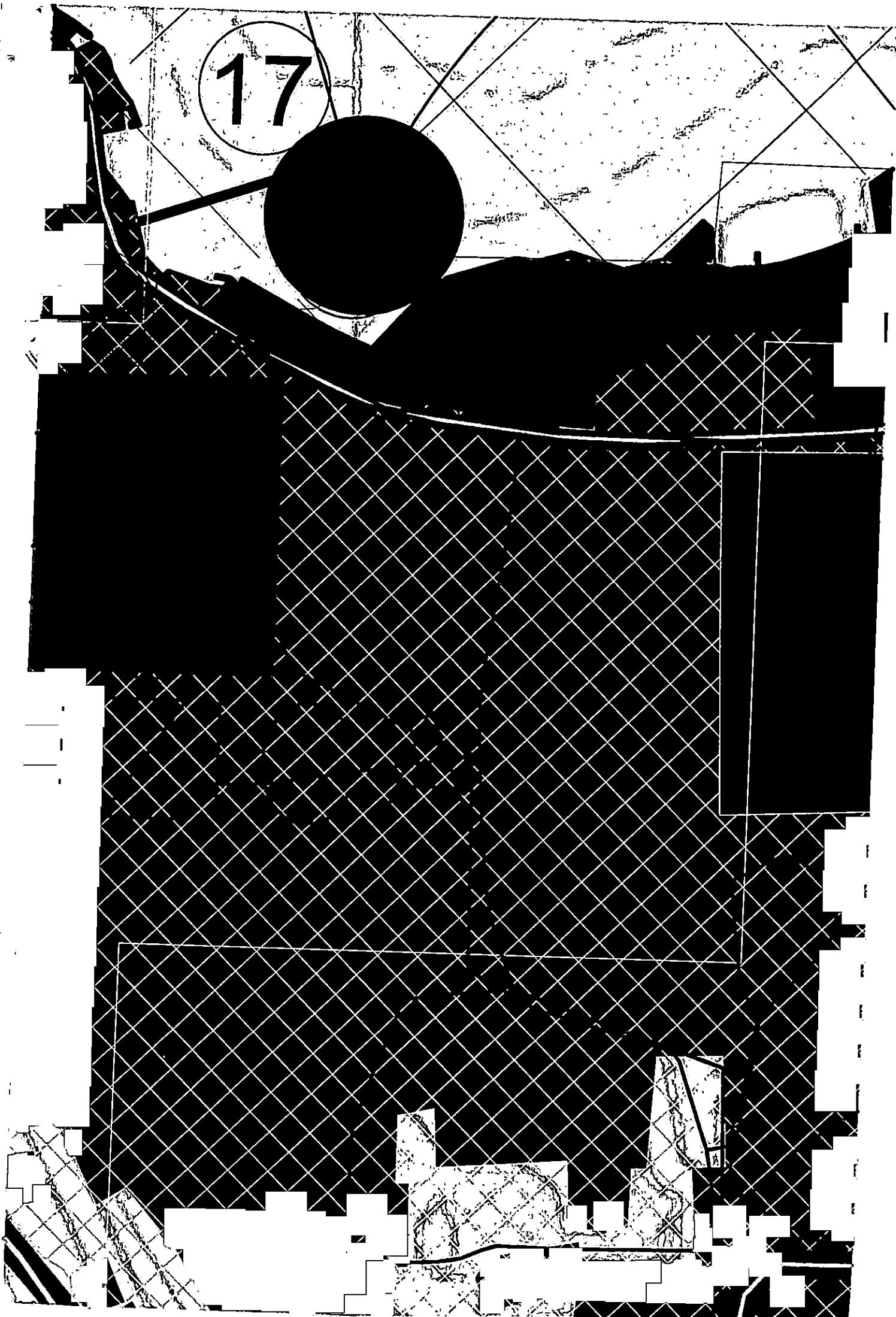
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -
PLANSKA JEDINICA ŠKALJARI

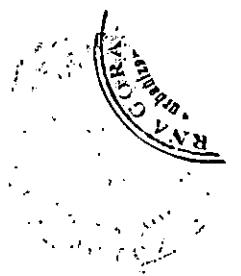
"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: 1:2500 Broj priloga: 10a3



17







PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:
„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

Obradivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE
IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

PLANIRANA HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

A COR

100

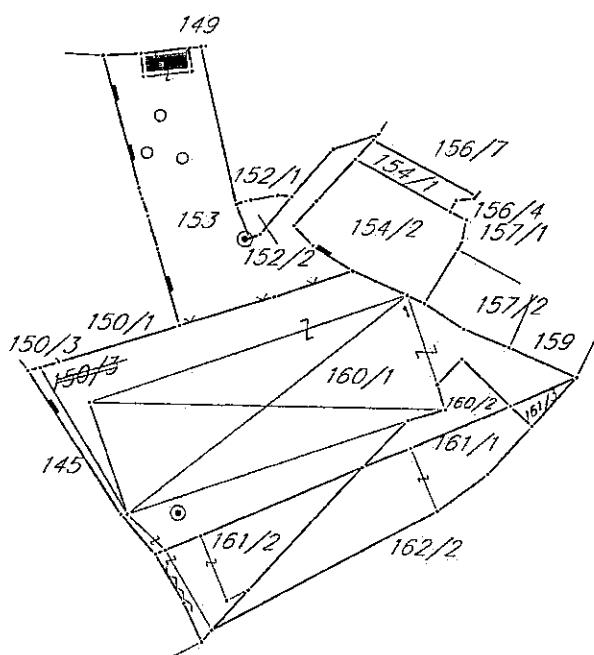
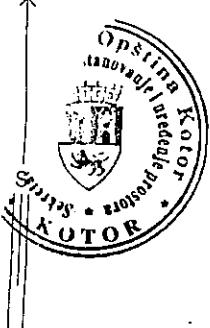
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-113/24
Datum: 04.03.2024.



Katastarska opština: ŠKALJARI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcelle: 160/1, 160/2, 161/1, 161/2, 161/3
152/2, 154/1, 154/2, 153

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4 697
6 800
563

4 697
6 700
563
100

4 697
6 700
563
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]



ČRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor



Primljeno: 14.03.2024
Organizaciona jedinica: Crna Gora Opština Kotor
Jedinstveni klasifikacioni znak: 03-333/23
Redni broj: 1547

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: 1606-341/24-411

Kotor, 11.03.2024.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:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju objekata u okviru kanalizacione pumpne stanice PS Peluzica na kat. parc. navedenim u zahtjevu u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Škaljari), PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, 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 mesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima.
9. 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;
10. 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;
11. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;

12. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor obratio

se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/24-411 od 07.03.2024. godine
u kojem se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke
dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju objekata u okviru
kanalizacione pumpne stanice PS Peluzica na kat. parc. navedenim u zahtjevu u
zahvatu GUR-a (Planska jedinica Škaljari), PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam,
stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor broj 03-333/23-15117 od 19.02.2024.
godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u
dispozivu.

PUTSTVO 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
takšama, naplaćena je.

Dostavljeno:

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





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

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

Br: 1604-319/24-42

Kotor, 29.08.2023.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboraćaj 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 Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, u ime Vodovod i kanalizacija DQQ Kotor za rekonstrukciju objekta na kat par 160/1,160/2,161/2,16171,163/1,196,198, 200,1319,430,45671,1317,677/10,676/2,675/3,677/7,688/4,677/5,665/3,664/3,1184/2,1185/2,1186/4,1191/2,1187,1188,152/2,15471,154/2,153 K.O. Škaljari I, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 160/1,160/2,161/2,16171,163/1,196,198,200,1319,430,45671,1317,677/10,676/2,675/3,677/7,688/4,677/5,665/3,664/3,1184/2,1185/2,1186/4,1191/2,1187,1188,152/2,15471,154/2,153 K.O. Škaljari I koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja 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.

OBRASLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/24-42 od 07.03.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 160/1,160/2,161/2,16171,163/1,196,198,200,1319,430,45671,1317,677/10,676/2,675/3,677/7,688/4,677/5,665/3,664/3,1184/2,1185/2,1186/4,1191/2,1187,1188,152/2,15471,154/2,153 K.O. Škaljari 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 03-333/23-15117 od 19.02.2024. 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 uplaćenoj administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

- ✓ INVESTITORU
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Žešić







“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski sah 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

984/1

Kotor: 1303/24

Broj: 984/1
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/23-15117 od 19.02.2024. godine, (zavrgenih u ovom Preduzeću pod brojem 916 od 06.03.2024. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju objekata u okviru kanalizacione pumpne stanice PS Peluzica na kat.parc. 160/1, 160/2, 162/2 KO Škaljari I, rekonstrukcija postojeće prekidne komore na kat.parc. 1218/3 KO Škaljari I, i izgradnja potisnog cjevovoda na kat.parc. 161/1, 163/1, 196, 198, 200, 201, 202, 238/2, 1319, 430, 450/1, 1317, 677/10, 676/2, 675/3, 677/9, 673/2, 672/2, 670/2, 669/2, 677/7, 668/4, 677/5, 665/3, 664/3, 1184/2, 1185/2, 1186/4, 1191/2, 1187 i 1188 KO Škaljari I, koje čine dio lokacije koja se sastoji od kat.parc. 160/1, 160/2, 152/2, 154/1, 154/2, 153 KO Škaljari I, u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG” br.95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU KANALIZACIONE PUMPNE STANICE PELUZICA

1. Uvijek kad je to moguće trase kanalizacionih cjevovoda projektovati na javnoj površini. S obzirom na ograničen prostor, voditi računa da ne dođe do poklapanja trasa kanalizacionog cjevovoda sa drugim instalacijama (vodovod, elektro-kablovi i telekom), kako bi se omogućile naknadne intervencije na cjevovodu.
2. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separacioni sistem, to znači da su odvojeni sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije.
3. Otpadna voda se transportuje na relativno velike udaljenosti do postrojenja za prečišćavanje pa je neophodno posebnu pažnju posvetiti vodonepropusnosti i efikasnosti sistema.
4. Cijevni materijal za gravitacione cjevovode PP / HDPE / PE korugovane ili PVC, a za potisne cjevovode HDPE100.
5. Minimalni nadsloj iznad kanalizacionih cjevi treba da bude 80 cm. Ukoliko je nadsloj manji predvidjeti dodatno osiguranje cjevovoda (npr AB pločama).
6. Penjalice se ugrađuju samo u šahtove livene na licu mjesta. Zabranjena je upotreba penjalica izrađenih od običnog čelika i sličnog korodirajućeg materijala (armirajući čelik i sl.).
7. Za pumpne stanice maksimalno vrijeme zadržavanja vode iznosi 6 sati.
8. Na PS predvidjeti uređaj za uklanjanje neprijatnih mirisa.

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, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor; Arhivi;