



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-6789/11

Podgorica, 28.11.2023. godine

MINISTARSTVO PROSVJETE

PODGORICA
Ul.Vaka Đurovića bb


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-6789/11 od 28.11.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“ koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na kat. parceli br. 2491 KO Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), Opština Kotor.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - U spise predmeta
 - Direkciji za inspekcijski nadzor
 - a/a



MINISTAR
Janko Odović

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-6789/11 Podgorica, 28.11.2023. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine																										
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva MINISTARSTVA PROSVJETE , izdaje:																												
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																												
4.	za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“ koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na kat. parceli br. 2491 KO Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), Opština Kotor.																												
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVO PROSVJETE																											
6.	POSTOJEĆE STANJE Plan Na prostoru opštine Kotor nalazi se 7 objekata vrtića sa ukupno 91 zaposlenih od kojih su 53 vaspitača, a 15 medicinske sestre. Ukupna površina predškolskih ustanova u opštini Kotor iznosi 14505m ² , od čega je površina zatvorenog prostora 2480m ² , a otvorenog prostora 12087m ² . Po standardu 7.5m ² zatvorene površine po djetetu, predškolske ustanove bi zadovoljile potrebe za 331 djece. Po standardu 25 m ² otvorene površine po djetetu, predškolske ustanove na teritoriji opštine Kotor bi zadovoljile potrebe za 483 djece.																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Naziv i sjedište ustanove</th> <th style="width: 20%;">Vaspitna jedinica (VJ), odjeljenje</th> <th style="width: 15%;">Broj djece</th> <th style="width: 35%;">Obrazovni program</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7" style="vertical-align: top;">JPU „Radost“, Kotor</td> <td>Kotor</td> <td style="text-align: center;">110</td> <td>vrtić</td> </tr> <tr> <td>Škaljari</td> <td style="text-align: center;">140</td> <td>vrtić</td> </tr> <tr> <td>Prčanj</td> <td style="text-align: center;">46</td> <td>jaslice, vrtić</td> </tr> <tr> <td>Risan</td> <td style="text-align: center;">78</td> <td>jaslice, vrtić</td> </tr> <tr> <td>Radanovići</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td>vrtić</td> </tr> <tr> <td>Dobrota</td> <td style="text-align: center;">139</td> <td>vrtić</td> </tr> <tr> <td>Jaslice</td> <td style="text-align: center;">209</td> <td>jaslice</td> </tr> </tbody> </table>				Naziv i sjedište ustanove	Vaspitna jedinica (VJ), odjeljenje	Broj djece	Obrazovni program	JPU „Radost“, Kotor	Kotor	110	vrtić	Škaljari	140	vrtić	Prčanj	46	jaslice, vrtić	Risan	78	jaslice, vrtić	Radanovići	33	vrtić	Dobrota	139	vrtić	Jaslice	209	jaslice
Naziv i sjedište ustanove	Vaspitna jedinica (VJ), odjeljenje	Broj djece	Obrazovni program																										
JPU „Radost“, Kotor	Kotor	110	vrtić																										
	Škaljari	140	vrtić																										
	Prčanj	46	jaslice, vrtić																										
	Risan	78	jaslice, vrtić																										
	Radanovići	33	vrtić																										
	Dobrota	139	vrtić																										
	Jaslice	209	jaslice																										
<i>Tabela: Ustanove za predškolsko vaspitanje u opštini Kotor.</i>																													

Na osnovu analiza odnosa ukupnog broja djece i raspoloživog zatvorenog i otvorenog prostora, dolazi se do zaključka da je planom neophodno predvidjeti formiranje novih predškolskih ustanova.

Katastarska evidencija

Prema LN 247 - izvod, na katastarskoj parceli broj 2491 KO Dobrota I evidentirano je sljedeće:

- Objekat broj 1, dječiji vrtić, prizemna zgrada, površine 418 m²;
- Objekat broj 2, pomoćna zgrada u vanprivredi, prizemna zgrada sa podrumom ili suterenom, površine 14 m²;
- dvorište, površine 500 m²;
- pašnjak 2.klase, površine 1292 m².

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Katastarska parcela br. 2491 KO Dobrota I, nalazi se u okviru GUR-a /Generalna urbanistička razrada/- Planska jedinica Dobrota, u PUP-u Opštine Kotor, Predmetna lokacija je u obalnom odmaku od 100 – 1000m.

Shodno grafičkom prilogu broj 10a1 Plan namjene površina, predmetna lokacija koju čini kat.parcela br. 2491 KO Dobrota I je **površine za školstvo i socijalnu zaštitu – ŠS.**

Pravila i urbanističko – tehnički uslovi PUP-a i GUR-a

Urbanističko-tehnički uslovi za gradnju izdaju se direktno iz ovog planskog dokumenta. Uprava za zaštitu kulturnih dobara, prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova, izjašnjava se o potrebi sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu u skladu sa Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.

Pravila građenja i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za objekte namjene školstvo, zdravstvo, kultura

Sve intervencije u postojećim javnim prostorima i u njihovom neposrednom okruženju treba da budu uslovljene rezultatima prethodno izvršenih ispitivanja u pogledu identifikovanja vrijednosti parternih rješenja, zelenila, vizura, objekata u okolini ili u sklopu javnih površina.

U tekstualnom dijelu su prikazani „urbanistički pokazatelji“ za navedene namjene. Odnosno navedene namjene su prikazane u naseljima (GUR-a), odnosno u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnosti od potreba korisnika prostora.

Planom se određuju sljedeći uslovi i normativi za izgradnju i planiranje objekata javne namjene za cjelokupnu teritoriju Kotora /GUR i PUP/:

Predškolske vaspitne ustanove – vrtići

- Predškolske vaspitne ustanove - **Jasleni uzrast:**
 - radijus opsluživanja 600m – 1000m,
 - broj djece 4% od ukupnog broja stanovnika,
 - kapacitet do 80 djece, odnosno po grupi 10-15 djece,
 - površina kompleksa : 25-40m²/ po djetetu,
 - potrebna izgrađena površina 4.5-6.5m²/po djetetu,
 - slobodna površina 10-15m²/po djetetu,
- Predškolske vaspitne ustanove - **Uzrast 3-6 godina:**
 - broj djece 6% od ukunog broja stanovnika,
 - kapacitet max. 120 djece, odnosno po grupi 10-15,
 - *- površina kompleksa 30-50m²/ po djetetu,
 - potrebna izgrađena površina 5.5m² - 6.5m²/ po djetetu,
 - slobodna površina oko objekta 10-15m²/ po djetetu,
 - jedno PM na 70m² korisnog prostora,
 - maksimalna spratnost P+1;

Pravila i urbanističko – tehnički uslovi za rekonstrukciju objekata

Za sve postojeće objekte, a u skladu sa ovim Planom omogućava se rekonstrukcija objekta/objekata u postojećim gabaritima, odnosno rekonstrukcija sa nadogradnjom i/ili dogradnjom u skladu sa definisanim postojećim stanjem na terenu kao i definisanim parametrima ovog Plana.

Za iste obavezno tražiti i izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

7.2.

Pravila parcelacije

Predmetna lokacija, katastarska parcela br. 2491 KO Dobrota I, nalazi se u obalnom odmaku od 100 - 1000 m, u okviru GUR-a /Generalna urbanistička razrada/ – Planska jedinica Dobrota, u PUP-u Opštine Kotor.

Uslovi parcelacije i regulacije

U skladu sa Prostorno urbanističkim planom Opštine Kotor (PUP Kotor), određene su namjene i uslovi sa iskazanim pravilima i urbanističkim parametrima za izgradnju objekata.

Lokacija predstavlja jedinicu građevinskog zemljišta (dio ili djelovi parcela (katastarska ili urbanistička), blok, zona).

Lokacija za gradnju može biti:

- dio ili djelovi jedne ili više katastarskih parcela, jedna ili više katastarskih parcela, dio ili djelovi jedne ili više urbanističkih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, odnosno sve moguće varijante kombinovanja navedenih katastarskih i/ili urbanističkih parcela.

Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:

1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela.

Oblik i veličina parcele

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m², a za dvojne objekte 600m². Van naselja minimalna veličina parcele za gradnju je 600m².

Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.

Pravila parcelacije i regulacije

Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat;

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu za karakterom parcele su:

- 1) oblik i veličina parcele;
- 2) namjena parcele;
- 3) regulaciona linija;
- 4) građevinska linija;
- 5) vertikalni gabarit;
- 6) horizontalni gabariti;
- 7) uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata;
- 8) uslovi za energetska efikasnost objekata;
- 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Površina katastarske parcele broj 2491 KO Dobrota I iznosi 2224,00 m².

Lokacija se nalazi u odmaku 100-1000m, van cezure, namjene školstvo i socijalna zaštita.

Urbanistički indeksi za namjenu školstvo i socijalna zaštita - ŠS su:

Indeks zauzetosti **0,4**

Indeks izgrađenosti **1,0**

- spratnost - P+2

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene; Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora i/ili trase.

Građevinska linija

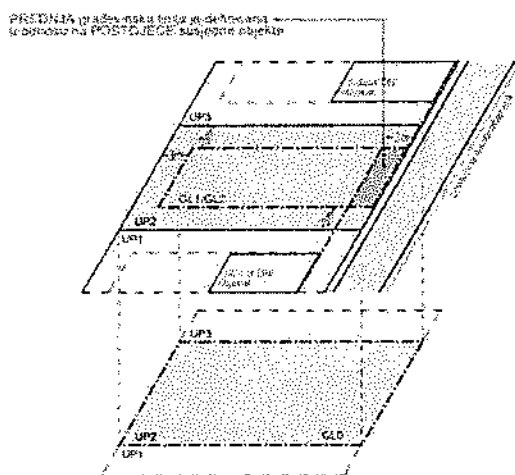
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnju 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 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 dijelove 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.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

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

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, servisne prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

Najmanja udaljenost u slučajevima interpolacije na potezima povijesnog urbaniteta, isključivo na područjima povijesnih sredina Kotora i Perasta, u već izgrađenim dijelovima i prilikom interpolacija u postojećoj strukturi, gdje se objekti mogu prisloniti uz regulacijski pravac, pa istaknuti dijelovi objekta ne smiju ulaziti u gabarit kolovoza, te ako se i planiraju trebaju biti na visini od najmanje 4,5 m iznad kote javne saobraćajnice (javnog prostora).

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod. U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir nadzemnih etaža

Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta.

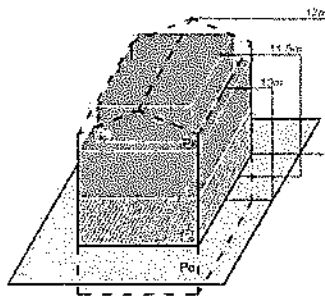
Za spratnost P+1+Pk, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

Za spratnost P+1+PK maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.

Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.

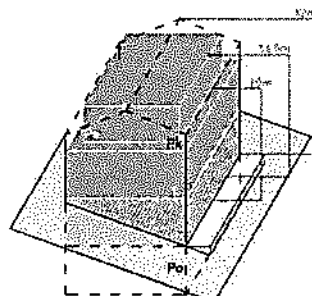
P+1+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



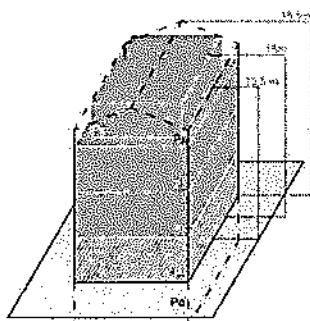
Objekat na terenu nagiba do 3%

Ps - max. 80% etaže ispod



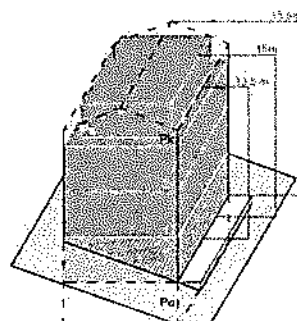
P+2+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



Objekat na terenu nagiba do 3%

Ps - max. 80% etaže ispod



Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za hotelske podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;
- za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetajama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

Horizontalni gabariti

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti rješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o

	<p>pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.</p> <p>Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m. Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmičke i seizmotektonske karakteristike</p> <p>Na osnovu broja i intenziteta zemljotresa u široj zoni Opštine Kotor kao i ukupne seizmičnosti šireg regiona, može se zaključiti da se obuhvat PUP-a Kotora nalazi u zoni vrlo intenzivne seizmičke aktivnosti, koja je dominantno vezana za bliska žarišta sa visokim seizmogenim potencijalom, kao što su zone Herceg-Novog, Budva-Brajići, Bar i Ulcinj. Takođe napomijemo da se veliki zemljotres dogodio 1979.god. sa magnitudom 7.0 jedinica Rihterove skale koji je izazvao katastrofalna razaranja sa intenzitetom od IX stepeni Merkalijeve skale na cijelom Crnogorskom primorju, na dužini od preko 100 km. Evidentan je negativan uticaj ovog zemljotresa na razvoj opštine do današnjeg dana.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale¹. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p>

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/23-6789/5 od 25.09.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Klima i reljef

Područje Boke Kotorske se odlikuje mediteranskom klimom, koju karakterišu blage zime i topla ljeta. To je umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i izraženim

ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura vazduha najhladnijeg mjeseca u Kotoru je veća od -3°C , a manja od 18°C . Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C . Srednja godišnja temperatura vazduha je u arealu od oko 14°C , minimalna $\approx 5,7^{\circ}\text{C}$, maksimalna $27,3^{\circ}\text{C}$, a srednja statistička $15,6^{\circ}\text{C}$.

Prosječan broj tropskih dana sa temperaturom $T_{\text{max}} \geq 30^{\circ}\text{C}$ je 16 u avgustu, a 42 u toku godine. Prosječan broj dana sa mrazom sa temperaturom $T_{\text{min}}(8/10)$ je u decembru 12, a najmanji u julu 1. U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost $t > 8/10$) je u decembru 12, a najmanji u julu 1. U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost $< 2/10$) 18, a najmanji u februaru i decembru 1.

Prema srednjoj godišnjoj oblačnosti Kotor pripada arealu od 55%. Prema srednjoj maksimalnoj visini sniježnog pokrivača okolina Kotora je od 0 u niziji pa do 120 dana na visokim planinama. Snijeg i sniježni pokrivač na području Kotora je rijetka pojava. Prema srednjoj godišnjoj dužini sijanja sunca Kotor pripada arealu od 1800 h/godišnje, lako je obdanica najduža u junu mjesecu (prosječna dužina dana je 15,2 sati) ukupan broj sati sijanja sunca je najveći u julu, prosječno 292h, odnosno prosječno 10,9h/dnevno. Izraženo u relativnim vrijednostima u julu 73% dužine dana je sunčano. Najmanja dužina trajanja osunčavanja je u decembru od prosječno 35% dužine dana, odnosno prosječno 3,2 h/dnevno. Srednja relativna vlažnost vazduha u okolini Kotora je 80%.

Brzine vjetra u Bokokotorskom zalivu su najzastupljenije od 1 do 3 m/s, a uzultantni vjetar je sjeveroistočni. U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska, koji je niži u toku ljetnjeg perioda, a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova. Bura je hladan i suv sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo – je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vjetrova, može se izdvojiti sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar – maestral koji duva na kopno iz pravca zapad – jugozapad.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita vazduha

Analizom postojećeg stanja segmenata životne sredine ustanovljeno je da lokalno zagađenje u najvećoj mjeri potiče od saobraćaja. On je najdinamičniji u ljetnjoj sezoni i nepovoljni efekti se mogu osjetiti na malom prostoru uz frekventne saobraćajnice i u gradskim jezgrima. Ipak je prisustvo zagađivača ispod zakonom propisanih normi, odnosno vazduh u Kotoru je dobrog kvaliteta, sa izuzetkom kotorske Rive i to samo u špicu turističke sezone. Kako bi se kontinuirano pratila slika stanja i kvaliteta vazduha na području opštine potrebno je uspostaviti sistem mjernih stanica za praćenje kvaliteta vazduha, kao i bazu podataka o praćenju

kvaliteta i to kao dio integrisanog sistema praćenja stanja i kvaliteta svih segmenata životne sredine.

Zaštita i unapređenje zemljišta

Na području opštine Kotor, Ministarstvo za zaštitu životne sredine je sprovelo program ispitivanja štetnih materija na lokacijama koje su najviše izložene zagađivanju. Analizirano je zemljište na 10 lokacija, čiji rezultati pokazuju da je zagađenost zemljišta u granicama dozvoljenog, izuzev prostora pored manjih komunalnih deponija i u blizini najprometnijih saobraćajnica.

- Planom su predviđena rješenja kojim je sprečeno zauzimanje plodnih zemljišta za širenje gradskih naselja, izgradnju stambenih i turističkih kompleksa;

- Planom su predviđena rješenja kojim je se ograničava zauzimanje i uništavanje plodnih zemljišta majdanima kamena i sl.;

- Predviđene su mjere za sprečavanje vodne erozije zemljišta na velikim prostorima, a naročito na području gdje je visok nivo padavina, veliki nagibi i erodibilna podloga.

Zaštita voda

U većem dijelu godine (8-9 mjeseci) lokalna izvorišta na području Opštine su dovoljne izdašnosti i dobrog kvaliteta vode za piće. Međutim, stanje infrastrukturnih objekata i uređaja za vodosnabdijevanje, koji su najvećim dijelom izgrađeni prije 30-40 godina, je, uglavnom, nezadovoljavajuće, što prouzrokuje gubitak velikih količina vode u sistemima.

Pored toga, u Kotoru, već nekoliko decenija, postoji prirodni fenomen, povlačenja izvorišta Škurda, što prouzrokuje ulivanje morske vode u sistem za vodosnabdijevanje.

Ova pojava je u zimskom periodu kratkotrajna, ali je posebno izražena u ljetnjem periodu, naročito kod dužih sušnih perioda, kada prouzrokuje velike probleme stanovništvu i ukupnoj komunalnoj infrastrukturi. Priključivanjem kotorskog vodovodnog sistema na izgrađeni sistem Regionalnog vodovoda za crnogorsko primorje, avgusta 2010. godine, stvoreni su uslovi za obezbjeđenje nedostajućih količina vode dobrog kvaliteta, u kritičnom ljetnjem periodu.

U cilju osiguranja kvalitetne i sanitarno ispravne vode za piće, na svim lokalnim izvorištima ugrađena je adekvatna oprema za kontrolisano hlorisanje, a formirane su i sanitarne zone, što će uz planiranu obnovu i sanaciju sistema vodosnabdijevanja, omogućiti lokalnom stanovništvu, posjetiocima i turistima redovno snabdjevanje vodom dobrog kvaliteta.

Zaštita od buke

Ispitivanja zagađenja bukom u Crnoj Gori vrše se u kontinuitetu od 2004. godine, ali u Informaciji o stanju životne sredine nema podataka o zagađenju bukom na konkretnim lokacijama u opštini Kotor. Međutim, evidentno je, tokom ljetnje sezone u posljednjih nekoliko godina, da je nivo buke ispred ugostiteljskih objekata i na plažama, u skoro svim primorskim opštinama, prelazio maksimalno dozvoljene granice.

Zaštita i očuvanje kvaliteta mora

Posebno osjetljiv segment životne sredine na teritoriji opštine Kotor je kvalitet mora. Kako se, cijeneći samu konfiguraciju terena opštine, sav intenzitet urbanizacije i privrednih aktivnosti koncentrisao u uskoj priobalnoj zoni, time je i more recipijent

svih dešavanja, a posebno zagađenja. U nastavku su date mjere zaštite i očuvanja kvaliteta mora. Imajući u vidu faktore ranjivosti morskog akvatorija i kriterijume održivog urbanog razvoja, planiranim rješenjima se smanjuje pritisak na obalno područje i morski akvatorijum i uvode rješenja koja će na dalji rok doprinijeti očuvanju kvaliteta mora. U tom smislu predviđena su odgovarajuća rješenja u domenu namjene površina, izgradnje, saobraćaja, i infrastrukturne opremljenosti.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3406/2 od 28.09.2023. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine oko osnovnih škola, dječijih ustanova i ostalih prostora namijenjenih djeci
 – Po normativima veličina školskog dvorišta van centra grada treba da bude 25- 35 m² po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje optimalna površina po učeniku može da bude 10-15 m² a nikako manje od 4 m².

Koristiti vedre kolorite u cilju izazivanja prijatnih emocija kod djece. Ne koristiti izrazito alergene vrste.

Kategorija zelenila	minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele
Zelenilo objekata prosvjete (škole, vrtići)	30-40% (uz uvažavanje normativa uređenih posebnim propisima)

U okviru kompleksa škola i predškolskih ustanova posebna pažnja je na uređenju dvorišta namijenjenog igri djece u vrijeme odmora kao i prostora sa sadržajima za fizičko vaspitanje djece.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U grafičkom prilogu 08 b1 Plan područja Kotora - mjere zaštite - preklop sa planiranim građevinskim površinama, predmetna lokacija je u zahvatu Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština) - Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom.

**Smjernice i mjere zaštite prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora
Opšte mjere**

1. Područje opštine Kotor neophodno je u strateškim i planskim dokumentima tretirati kao dio zaliva Boke kotorske, koji obuhvata Područje svjetske baštine Kotora i njegovu zaštićenu okolinu, i neophodno je uspostaviti sistem integralnog planiranja cijelog prostora Boke Kotorske. Privredna pitanja, infrastrukturna rješenja (prije svih saobraćaj), ekološka pitanja i zaštita prirodne i kulturne baštine treba rješavati integralno na nivou Boke Kotorske kao cjeline, koju karakteriše jedinstveni prostor,

istorija, privreda, način života, tradicija i dr. Poseban značaj treba dati obnovi broskog saobraćaja koji predstavlja prirodni vid komunikacije u zalivu i jednu od najbitnijih istorijskih odrednica Boke.

Poljoprivredu i ribarstvo treba razvijati kao tradicionalne djelatnosti koja imaju važnu ulogu za razvoj turizma.

2. U prostornim i drugim planskim dokumentima neophodno je dosljedno primjenjivati kriterijume, smjernice i preporuke međunarodne zajednice u tretmanu Svjetske baštine, u koju je svrstano prirodno i graditeljsko nasljeđe Kotora.

3. Tretman očuvanja i zaštite pojedinačnih kulturnih dobara potrebno je sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara Crne Gore i Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, tj. u skladu sa konzervatorskim principima,

prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim projektom, asve u skladu sa studijama zaštite kulturnih dobara izrađenim ili odobrenim od strane

Uprave za zaštitu kulturnih dobara, i uz stručni konzervatorski nadzor.

4. Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini kulturnog dobra, koja uživa zakonsku zaštitu, svaku intervenciju uskladiti sa 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 objekata. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Mjere kojima se ublažavaju negativnosti su mjere pejzažnog uređenja, promjena boje i materijala fasada, preoblikovanje krovova i otvora, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl. Obavezno je izraditi planove sanacije za: Kostanjicu, Morinj, Lipce, put Risan-Grahovo-Žabljak, Škaljari, Dobrota, Prčanj, Stoliv i dr. Zona zahvata plana/projekta sanacije definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj.

5. Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova, odobrenih konzervatorskih studija i projekata.

6. Očuvati iskonski i kulturni pejzaž područja Svjetske baštine Kotora koji čine prirodni okvir Kotorsko-Risanskog zaliva

7. Očuvati horizontalnu strukturu pejzaža: naselja duž obale zaliva, njihovu morfologiju i imaginarne granice. Isključiti svaku mogućnost formiranja neprekinute linije objekata gradnjom na slobodnim prostorima između naselja i izgrađenih aglomeracija.

8. Zbog značaja za očuvanje izuzetne univerzalne vrijednosti područja, očuvati prostore prirodnog zelenila do linije obale.

9. Očuvati vertikalnu strukturu pejzaža, očuvati siluetu i integritet zelenih padina i golih stjenovitih brda. Eventualne intervencije putne infrastrukture i drugih vidljivih struktura planirati tek nakon prethodno izrađenih i odobrenih dokumenata: Procjena uticaja na baštinu – HIA i Studija vizuelnog uticaja.

10. Očuvati glavnu vizuelnu osu koja povezuje četiri zaliva u jedinstveni prostor Boke (Perast- Luštica kroz Verige) kao i vizuelne ose zaliva: Kotor-Orahovac, Lipci-Dobrota, Risan-Verige-Luštica (vizuelne ose označene su na mapi Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora)

12. Očuvati integritet prostora vizuelnih osa duž obala zaliva: Donji Stoliv-Gornji Stoliv, Bogorodičin hram-Stara župna crkva, Prčanj, Kanjon rijeke Škurde, Sveti

Matija – Sveta Vrača, Dobrota (ove ose označene su na mapi Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora).

13. Očuvati integritet prostora oko vizuelnih repera: Ostrva ispred Perasta, Bogorodičin hram na Prčanju, Stara župna crkva na Prčanju, crkva sv. Kuzme i Damjana, Muo, crkva sv. Đorđa Orahovac, Perast, Crkva sv. Matije u Dobroti, crkva sv. Eustahija Dobrota, Gornji Stoliv, Kotor i dr. (vizuelni reperi označene su na mapi Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora)

14. Očuvati zone koje su od posebnog značaja za očuvanje izuzetne univerzalne vrijednosti zaštićenog područja: Verige sa Perastom i ostrvima, područje Gornjeg i Donjeg Stoliva, Prčanj i dr. (ove zone označene su na mapi Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora); zona Veriga sa Perastom je od posebnog značaja za izuzetnu univerzalnu vrijednost zaštićenog područja, i obuhvata djelove zaštićene okoline područja Kotora koji se nalaze na teritoriji opština Tivat i Herceg Novi. Ovaj prostor potrebno je tretirati kao cjelinu u čijoj zaštiti treba ostvariti saradnju sa susjednim opštinama Tivat i Herceg Novi.

15. Očuvati prirodne karakteristike obale.

16. Očuvati karakteristike izgrađene obale sa pontama i mandračima.

17. Očuvati graditeljsko nasljeđe istorijskih gradova (Kotor, Perast, Risan) i vrijednosti istorijskih naselja duž obale.

18. Očuvati prirodni okvir peraških ostrva u zoni Stoliva, Veriga i Kostanjice.

19. Očuvati unikatni prostor polja sa slatkovodnim izvorima i mlinovima u Morinju.

20. Aktivirati brodski saobraćaj uz obnovu starih pristaništa.

21. Očuvati i revitalizovati ruralno nasljeđe u gornjim zonama: naselja sa starim terasastim imanjima i originalnom parcelacijom, regulisanim vodotokovima, putevima, starim kućama i pomoćnim objektima, maslinjacima, vinogradima i drugim elementima tradicionalnog načina života.

22. Očuvati i obnoviti stara utvrđenja, komunikacije fortifikacionog sistema kao i prateće objekte (puteve, bistjerne, magacine, kasarne i dr.), uz određivanje odgovarajuće savremene namjene.

23. Predvidjeti mjere kojima će se ublažiti posljedice prekomjerne urbanizacije pojedinih naselja i prostora.

24. Izraditi Studiju zaštite prirodnih vrijednosti i Studiju predjela Prirodnog i kulturnoistorijskog područja Kotora.

25. Za sva postojeća naselja u kojima savremena urbanizacija narušava vrijednosti, izraditi planove sanacije koji će sadržati smjernice za ublažavanje negativnih vizuelnih uticaja već izgrađenih objekata (član 17 Zakona o prirodnom i kulturno-istorijskom području Kotora).

26. U planskim dokumentima za naselja i djelove Područja svjetske baštine, cjeloviti prostor posmatrati kao dio jedinstvenog kulturnog dobra za koje je obavezna izrada studije zaštite kulturnih dobara, kao ključnog dokumenta na kome se bazira izrada planova.

27. Prostor priobalja koji je sada izdvojen kao zona morskog dobra, kroz proces planiranja tretirati integralno sa zaleđem u granicama područja Svjetske baštine.

28. Za sva zaštićena ili potencijalna kulturna dobra kao i sve objekte u istorijskim naseljima koja se pružaju duž obale, urbanističko tehnički uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci)

29. Očuvati i zaštititi Ribarske pošte, zaštita tradicionalnog vida ribolova.

	<p style="text-align: center;">Posebne mjere</p> <p style="text-align: center;">Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari</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 progušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja - Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa. - Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl.ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte. <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> <p>Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, br:UP/I-05-953/2023-3 od 06.11.2023. godine.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
	/
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>

	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, broj 1604-319/23-2307 od 28.09.2023. godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Planom se utvrđuje mogućnost fazne izgradnje na parcelama predviđenim za gradnju.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 9c1 – Postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture – Planska jedinica Dobrote, na kat. parceli br. 2491 KO Dobrota I nalazi se TS – postojeća transformatorska stanica.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10c1 – Plan mreža i objekata tehničke infrastrukture – Planska jedinica Dobrota, na kat.parceli br.2491 KO Dobrota I nalazi se TS – postojeća transformatorska stanica BTS 10/0,4 kV 630 kVA.</p> <p>Akt „CEDIS“-a d.o.o. Podgorica, br.30-20-05-5848/1 od 06.10.2023. godine.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Vodosnabdijevanje Vodovodni sistem opštine Kotor predstavlja grupni vodovod kojim su obuhvaćena sva naseljena mjesta u Kotorskom, Risanskom i Morinjskom zalivu Boke Kotorske. Od ukupno 19 naselja koja se snabdijevaju preko ovog vodovoda, pet su gradskog karaktera: Kotor, Dobrota, Perast, Prčanj i Risan. Vodovodni sistem je izrazito linijskog oblika koji se zatvara u prsten, dužine oko 38km.

U vodovodnom sistemu voda se obezbeđuje sa pet izvorišta: Grbaljskih izvora (Gornjogrbaljski i izvor Simiš), Škurde, Orahovačkih izvora, Risanske spile i iz podzemne izdani u tunelu Vrmac, kao i regionalnog vodovoda.

Od svih izvorišta voda se do potrošača doprema pumpanjem osim od Grbaljskih izvora od koji voda otiče do potrošača gravitacijom. Sve su zahvaćene vode porijeklom iz karstne izdani, pa se njihova izdašnost mijenja u širokom rasponu, što je naročito izraženo kod Škurde i risanske Spile. Niski visinski položaj i poseban hidrografski odnos Škurde, Orahovačkih izvora i Risanske spile uzrokuju varijacije kvaliteta vode u smislu zaslanjenosti vode. Povećan sadržaj hlorida naročito je izražen u periodima malog prihranjivanja izvorišta i povećane eksploatacije osim Orahovačkih izvorišta koja i u ljetnjim periodu raspolažu znatnim količinama pitke vode.

Specifične hidrološke i kvalitativne okolnosti uslovile su i poseban režim korišćenja pojedinih izvorišta koji je, koliko je to moguće, prilagođen potrebama u vodi raspoloživim količinama vode, kvalitetu vode, kapacitetima pojedinih dijelova sistema i troškovima eksploatacije.

Odvođenje otpadnih voda

Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, tj. atmosferske i fekalne vode se odvođe posebnim sistemima.

Bokokotorski zaliv je zatvoreno područje sa smanjenom moći samoprečišćavanja vode i zato se zahtijeva da se upotrijebljene otpadne vode koje su upuštaju u zaliv u potpunosti prečišćavaju.

Primarni kolektor fekalnog kanalizacionog sistema prostire se duž obale Kotorskog zaliva. Na njemu su izgrađene prepumpne stanice koje odvođe otpadnu vodu do centralne prepumpne stanice Pelužica.

Odvođenje atmosferskih voda

Generalno gledano, odvođenje atmosferske vode sa područja opštine Kotor vrši se kroz tri sliva: sjeverni, centralni i južni sliv.

Sjeverni sliv predstavlja područje koje gravitira Kotorskom i Risanskom zalivu. S obzirom da se radi o kraškom predjelu ne postoje veći vodotoci. Skoro sav vodeni talog ponire i voda se sliva podzemnim tokovima u zaliv. Neki se ulivaju u more ispod površine mora, a neki se od ovih podzemnih vodotoka završavaju izvorima. Zbog prirode terena ovi izvori imaju promjenjivu izdašnost.

Prilikom jačih padavina, voda vrlo brzo ponire i u ovim izvorima se za kratko vrijeme javlja veoma velika količina vode koja formira bujice, ali se isto tako brzo voda povuče pa su ovi vodotoci obično suvi.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.

Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Kotor, broj 5310/1 od 09.10.2023. godine.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Na lokacijama za gradnju mora se obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. (jedan od preduslova)

	<p>Izuzetno, u starim gradskim (urbanim) i ambijentalnim (ruralnim) jezgrima može se obezbijediti samo pješački pristup.</p> <p>Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, UP/I Br: 1606-341/23-2308 od 28.09.2023. godine.</p>
17.4	<p>Površine za skladištenje otpada</p> <p>Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (upravljanje otpadom) su površine namijenjene tretiranju i odlaganju otpada. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji upravljanja otpadom, u skladu sa posebnim propisima. Na površinama skladištenja otpada potrebno je planirati rekultivaciju i sanaciju terena, u skladu sa primijenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine. Na lokaciji u neposrednoj blizini zatvorene sanitarne deponije Lovanja (KO Kavač), nalazi se reciklažno dvorište i transfer stanica za komunalni otpad, kao i jedina kompostana u Crnoj Gori za kompostiranje zelenog otpada. Ovim sadržajima upravlja "Komunalno Kotor" d.o.o.</p> <p>Opština Kotor treba da ima dvije lokacije za skladištnje neopasnog građevinskog i kabastog otpada. Predložene lokacije su u zapadnom reonu – Gornje Ledenice i u južnom reonu - odnosno za vanzalijski dio lokaciju na nekom od majdana u Nalježićima.</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu 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.

	Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
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>Geološka građa Područje Opštine Kotor odlikuje se veoma složenom geološkom građom i tektonskim sklopom. Zaliv Boke Kotorske je reljefno najsloženiji dio crnogorskog primorja. Smatra se da je složeni oblik zaliva nastao najverovatnije denudacijom i fluvijalnom erozijom na flišu u doba miocena i pliocena. Strme obale zaliva izgrađene su od krečnjaka, dok su blago nagnute obale (Škaljari, Risan, Morinj, kao i Grbaljsko i Mrčevo polje) izgrađene od fliša. Generalno gledano, u građi tla učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci gornjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.</p> <p>Stabilnost terena, inženjersko-geološki procesi i pojave Ovi procesi se aktiviraju kao posljedice djelovanja egzogenih procesa u različitim litostratigrafskim i strukturnim jedinicama. Na ovom području je uočen čitav niz takvih procesa koji dovode do promjena na površini i pod površinom terena. Uzročnici su različite egzogene sile, a u prvom redu, površinska i podzemna voda. Ti procesi su: krunjenje, odronjavanje, spiranje, stvaranje jaruga i vododerina, klizanje i likvifikacija. Erozijski je egzodinamički proces koji predstavlja mehaničko razaranje i hemijsko otapanje razorenog materijala sa površine ili u plićem podzemlju. Erozijski se dijeli na regionalnu ili pluvijalnu, riječnu ili fluvijalnu, morskou eroziju, glacijalnu ili eroziju ledom i snijegom i eolsku ili eroziju vjetrom. Generalno gledano, na teritoriji opštine su definisane zone umjerene i jake erozije, kao i zone plavljenja. Zone umjerene erozije zastupljene su u planinskom zaleđu: u području Krivošija i Ledenica i Gornjeg Grblja, a zone jake erozije u brdskom zaljevu Risna i Morinja i u manjem obimu u brdskom pojasu Grbaljskog polja. Ovdje se uglavnom radi o fluvijalnoj i eolskoj eroziji. Područje podložno plavljenju je jedina veća ravnica opštine – Grbaljsko i Mrčevo polje, koja je ujedno ispresjecana brojnim povremenim i stalnim vodotokovima.</p> <p>Hidrološke karakteristike Hidrogeološke karakteristike terena uslovljene su relativno složenom geološkom građom i tektonskim odnosima u terenima opštine Kotor. Generalno, dominantno obilježje ovog terena je izostanak velikih površinskih tokova. Rezultat je to značajne rasprostranjenosti izrazito karstifikovanih karbonatnih sedimenata na području opštine Kotor. To su tereni gdje padavine direktno poniru u podzemlje, pa i pored velikih padavina na širem prostoru opštine Kotor nema markatnih vodotoka. Smjer toka podzemne vode u ovim sedimentima uslovljen je odnosom vodopropusnih karbonatnih stijena, te vodonepropusnih klastičnih stijena-prije svega flišnih sedimenata, kao i uticajem mora kao erozionog bazisa. Na teritoriji Kotora iz kraških izdani (akfifera) dreniraju se najveće količine kraških voda Crnogorskog primorja.</p>

To je rezultat, kao što je već navedeno, velikih padavina u prostranim slivovima, kao i razvijeni sistem kraških pukotina i kaverni u karbonatnim stijinama. Pri tome treba navesti da se slivovi značajnih hidrogeoloških pojava na teritoriji opštine Kotor nalaze dobrim dijelom i na teritorijama drugih opština (Cetinje, Nikšić..).

Do sada izvedena opsežna geološka i hidrogeološka istraživanja rezultirala su saznanjima o kretanju podzemni voda u ovom području. Takođe je utvrđeno da u sušnom period godine, pri niskim pijeziometarskim pritiscima u vodonosniku morska voda potiskuje slatku i prodire u kopno, miješaju se i podzemna voda postaje bočatna (zaslanjena).

Na području Budvansko-barske zone javlja se niz povremenih i stalnih izvora na kontaktima propusnih i nepropusnih stijena u priobalnom području. Karakteristika Kotorskog i Risanskog zaliva su podvodni izvori („vrulje“), od kojih su najznačajniji Sopot kod Risna i Gurdić kod zidina Starog Kotora. Uz njih od značajnih hidrogeoloških pojava treba napomenuti vrela: Škurde u Kotoru, Ljute kod Orahovca, Risansku spilju i Morinjske izvore.

Površinske vode

Crnogorsko primorje generalno, pa i prostor opštine Kotor, reljefno predstavlja uzan prostor siromašan površinskim vodama – tekućim i stajaćim . Osnovni razlog nedostatka većih vodotoka je značajna rasprostranjenosti izrazito karstifikovanih karbonatnih sedimenata na ovom području. To su tereni gdje padavine direktno poniru u geološki medij, pa i pored velikih padavina na širem prostoru opštine Kotor nema markatnih vodotoka. Riječna mreža je prilagođena konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Tokovi su kratki i po pravilu bujićni, sa većim vodama tokom kišne sezone, a sa deficitom vode u ljetnoj sezoni. Uglavnom, sva riječna korita u toku ljeta presuše. Kvantitativnih praćenje promjena režima površinskih tokova u području Crnogorskog primorja ima veoma malo, a na prostoru Kotora ih praktično nije ni bilo. Najznačajniji tokovi su Škurda kod Kotora i Spila kod Risna. Osim ovih tokova javlja se relativno veliki broj bujićnih vodotoka na teritoriji opštine, što kao posljedicu ima ugroženost okoline od plavljenja i erozije. Neki od ovih tokova su regulisani, uglavnom u dijelu koji prolazi kroz urbano tkivo (donji tok).

Vodotoci koji mogu biti uzrok poplava

Područje Kotora može biti ugroženo od bujićnih tokova, od kojih su neki relativno kratki i ulivaju se neposredno u more, a plave relativno uzane doline. Pored toga ovo područje je ugroženo i od podzemnih voda koje, pogotovo pod usporom plime ugrožavaju teren i do kote 7 mnm. Često, tokom obilnih padavina, u samom Kotoru, dolazi do plavljenja. Kotorska Riva, Trg od oružja, Gurdić, kao i još par lokacija u Starom gradu, poplavljene su kao posljedica obilnih padavina, naglog porasta količina ističućih podzemnih voda na potezu Gurdić-Škurda, kao i podizanja nivoa mora. Ova vrsta specifičnih poplava može biti izražen problem u budućnosti, uslijed predviđenih scenarija klimatskih promjena. Zbog specifičnih uslova ove urbane sredine, nema tehničkih mogućnosti da se problem riješi sprječavanjem dotoka voda, već se mora tražiti način da se vode brže odvede sa površina koje plave.

Bujićni kanali

U Kotorskoj opštini ima dosta bujićnih kanala koji moraju biti kontinuirano i kvalitetno održavani i zaštićeni. Možemo ih podijeliti na one iznad magistralnog puta i na bujićne potoke ispod magistralnog puta.

Pedološke karakteristike

Kao posljedica vrlo složenog geološkog sastava, litološke osnove, klime i reljefa, u priobalnom pojasu i njegovom planinskom zaljeđu formiralo se nekoliko tipova zemljišta, među kojima dominiraju: rendzine, antropogena tla, crvenice, smeđa tla na vapnencu i flišu, crnice i antropogena tla.

Brdsko-planinsko područje izgrađeno je od karstificiranih vapnenaca i dolomita. Ogoljeno je u geološkoj prošlosti uslijed otapanja debelih naslaga leda. Na taj način nastale bujice ispirale su i odnosile stari zemljišni pokrivač, koji je ostao sačuvan samo u pukotinama, džepovima i udubljenjima. Novije ogoljavanje kraškom erozijom takođe je uticalo na zemljišni pokrivač, koji je nestao poniranjem, a djelimično se zadržao u pećinama.

Pogodnost za urbanizaciju

Karta pogodnosti terena za urbanizaciju predstavlja završni dokument elaborata seizmičke reonizacije. Glavni kriterijumi za formiranje stepena pogodnosti zone za urbanizaciju bili su:

- Nagib terena;
- Dubina do maksimalnog nivoa podzemne vode;
- Stabilnost terena;
- Nosivost terena;
- Seizmičnost.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka kat.parcele	katastarska parcela 2491 KO Dobrota I
	Površina kat. parcele	2224 m ²
	Indeks zauzetosti	0,4
	Indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekta	2224 m ²
	Spratnost	P+2

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:

- Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm).
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);
- Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm);
- Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 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).

Predškolske vaspitne ustanove – vrtići

- jedno PM na 70m² korisnog prostora

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

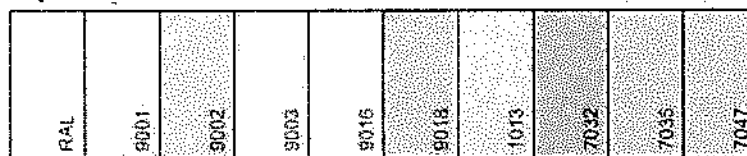
Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne /

vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

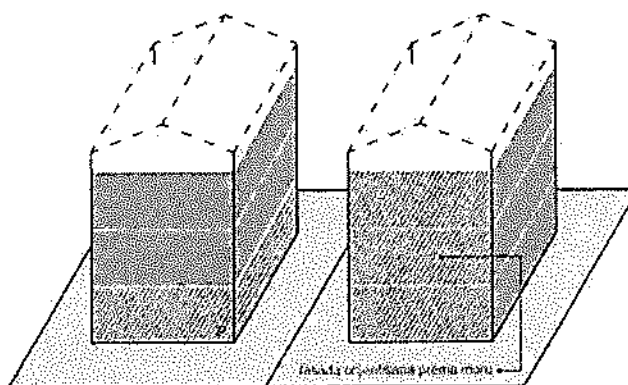
Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

- preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.



- preporučena upotreba prirodnog kamena u svjetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta

min 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Energetska efikasnost

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije

treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Energetski efikasnija privreda ima pozitivan uticaj na ekonomski rast i otvaranje novih radnih mesta. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Obnovljivi izvori energije

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Cjelokupno Crnogorsko primorje a samim tim i prostor opštine Kotor spada u red područja sa vrlo povoljnim parametrima sunčevog zračenja sa prosječnom godišnjom insolacijom od 1350 kWh/kWp.

Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.


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

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

	<p>-Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema -Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta</p> <p>Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.</p> <p>Fotonaponski sistemi Primjena fotonaponskih sistema omogućava racionalno korišćenje neiscrpnog resursa - Sunčeve energije. Fotonaponske sisteme je potrebno dimenzionisati u skladu sa prostornim mogućnostima kao i energetskim potrebama objekta na čijem krovu se vrši instalacija. U svim slučajevima, potrebno je razmotriti ekonomsku i funkcionalnu opravdanost korišćenja sistema za skladištenje energije. U slučaju montaže fotonaponskog sistema na zemlji a sve u skladu sa odredbama Zakonom o energetici, neophodno je voditi računa da zemljište ima slabu upotrebnu vrijednost - neobradivo zemljište, kosi tereni, mjesta odlaganja šljake ili nekog drugog otpada, močvare što je u skladu sa principima održivog razvoja.</p> <p>Savremene tehnologije - Solarni krovovi Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
21.	JAVNI KONKURS
	<p>U skladu sa članom 54. Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.</p> <p>Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, - rekonstrukciju objekata.

	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić Nataša</i>
		
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti 247 - izvod od 29.09.2023.godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Kotor - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3406/2 od 28.09.2023. godine - Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, broj 1604-319/23-2307 od 28.09.2023. godine - Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, UP/I Br: 1606-341/23-2308 od 28.09.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Kotor, broj 5310/1 od 09.10.2023. god. - Akt „CEDIS“-a d.o.o. Podgorica, br.30-20-05-5848/1 od 06.10.2023. godine - Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor, br:UP/I-05-953/2023-3 od 06.11.2023. godine 	



- GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- MO POVRŠINA MORSKOG DOBRA

Naručilac  VLADA CRNE GORE	Obradivac MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Prizemlje Brigada 16, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer „SLCG“ br. 82/18 Odluka br. 07-P051 Čav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije URBANIZAM	
Prilog KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA GUR-a PLANSKA JEDINICA DOBROTA	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju: br. 07-40/12 od 13.05.2020 Razmjera 1:5000 Broj priloga 09a1



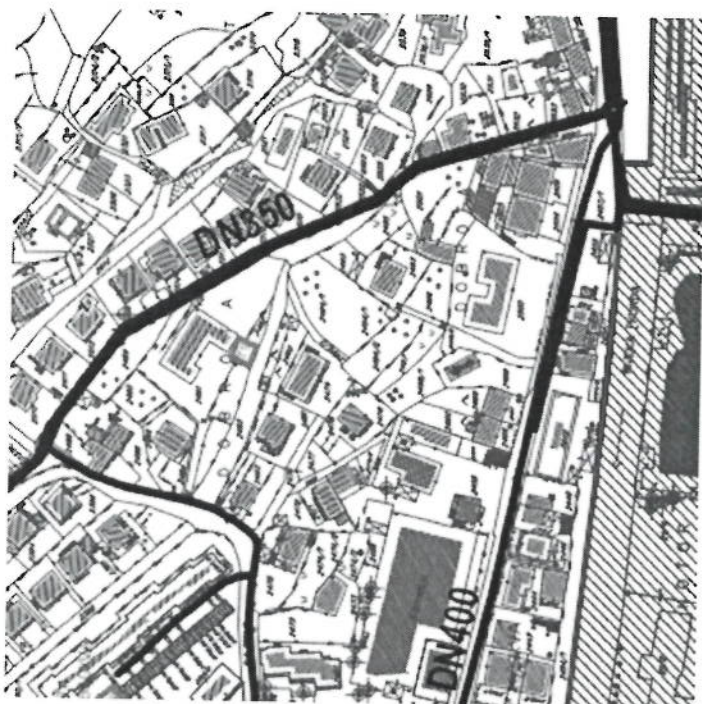
LEGENDA

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

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

1. IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
2. MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLJEĐENIH 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 PRIORITY LEGALIZACIJE I SANACIJE
8. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITY LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
9. BEZ ADAPTACIJE
10. USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

<p>Republika Crna Gora</p> <p>VLADA CRNE GORE</p> <p>Ministvo održive države, prostorne i društvene planiranja, urbanizma i turizma</p> <p>Ministrica: Čav Dođ Arch Mladen Krekić</p> <p>Urbizizam</p>	<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore</p> <p>Ministrica: Čav Dođ Arch Mladen Krekić</p>
<p>Projekat: URBANIZAM</p> <p>Opština: OPŠTINA KOTOR</p> <p>Plan: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA DOBROTA</p>	<p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</p> <p>Plan: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA DOBROTA</p>
<p>Šifra projekta: 1:2500</p> <p>Šifra plana: 10a1</p>	<p>Šifra projekta: 1:2500</p> <p>Šifra plana: 10a1</p>



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA TS
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110kV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35kV

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDEVANJE:

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod višeg reda-Regionalni vodovod
- Postojeći rezervoar
- Postojeća crpna stanica

FEKALNA KANALIZACIJA:

- Postojeći kanalizacioni vod
- Postojeća crpna stanica
- Postojeće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda

ELEKTRONSKA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK podzemni vod

Naziv: VLADA CRNE GORE	Odbor: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE za Prostorne brane 15, 81000 Podgorica, Crna Gora
Nivo: Stručni plan odgovornosti planira SLOG: br. 82/19, Odluka br. 37-63/19 Čav. Dotl. Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Datum: URBANIZAM	
Prilog: POSTOJEĆE STANJE MREŽA I OBJEKATA TEHNIČKE INFRASTRUKTURE PLANSKA JEDINICA DOBROTA	Šifra: GD: br. 05/2020 od 17.08.2020 Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020 Skala: 1:5000 Broj prikaza: 9c1



LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUKVATA GUR-ja
 - GRANICA MORSKOG DOBRA
 - OBALNA LINIJA
 - GRANICA PLANSKIH JEDINICA
 - CEZURA STROGO
 - ⊙ POVRŠINE ZA STANOVANJE
 - ⊙ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
 - ⊙ POVRŠINE ZA TURIZAM
 - ⊙ POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE
 - ⊙ ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
 - ⊙ POVRŠINE ZA KULTURU
 - ⊙ POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
 - ⊙ POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
 - ⊙ POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
 - ⊙ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
 - ⊙ POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - ⊙ POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 - ⊙ POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
 - ⊙ POVRŠINE ZA GROBLJA
 - ⊙ POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
 - ⊙ POVRŠINE KOPNENIH VODA
 - ⊙ POVRŠINA MORSKOG DOBRA
 - ⊙ LOKACIJA ZA MARKULTURU
 - ⊙ PARKING
 - ⊙ GARAŽA
 - PLOVNI PUT
 - MEĐUNARODNA LUKA
 - LOKALNA LUKA
 - MARINA
 - SIDRIŠTE
 - KRUIZER TERMINAL
 - SVJETIONIK
 - GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
 - STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
 - JAVNI MORSKI TRANSPORT
 - RIBARSKE POSTE I UZBAJALIŠTA
 - ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG**
1. IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMJENITI
 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 PRIORITY LEGALIZACIJE I SANACIJE
 8. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITY LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
 9. BEZ ADAPTACIJE
 10. USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

Novi Sad



VLADA CRNE GORE

Područni ured ministarstva održivog razvoja i turizma
 NS. CG. br. 07/18. Čak-A i broj. 07.4041

Čov. Dett Arch Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije

URBANIZAM

Prilog

GENERALNO URBANISTIČKO RIJEŠENJE
 PLAN MREŽA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
 PLANSKA JEDINICA DOBROTA

Beograd

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
 I TURIZMA CRNE GORE

Ko. Prosvetne brigade 19. 8100 Podgorica, Crna Gora

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
 OPŠTINE KOTOR

"S. list CG" br. 64/2020 od 17.09.2020
 Odluka o donošenju: br. 07.4012 od 13.08.2020

Razmjera 1:2500 Broj priloga 10b1







LEGENDA





- GRANICA OBLIHVATA GUR-ja
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA TO
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA TO
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110kV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35kV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10kV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDEVANJE

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Postojeći vodovod višeg reda-Regionalni vodovod
- - - Planirani vodovod višeg reda-Regionalni vodovod
-  Postojeći rezervoar
-  Planirani rezervoar
-  Postojeća cepna stanica
-  Planirana cepna stanica

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeći kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod-pots
-  Postojeća cepna stanica
-  Planirana cepna stanica
-  Postojeće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
-  Planirana postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda

ELEKTRONSKA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK podzemni vod
- TK planirani podzemni vod

Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obradivac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>19. Martovak brijeg, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
rukovodilac izrade plana-odgovorni planer SLOGG* br. 82/19 Odluka broj: 07-40081 Čav. Dot. Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije URBANIZAM	
Prilog PLAN MREŽA I OBJEKATA TEHNIČKE INFRASTRUKTURE PLANSKA JEDINICA DOBROTA	*Sl. list CG, br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju br. 07-4012 od 13.08.2020 Razmera: 1:2500 Broj priloga: 10c1



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE -PU

POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- Park
- Zone rekreacije
- Park-suma
- Uređenje obala
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Skver
- Trg
- Pješačka ulica

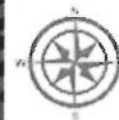
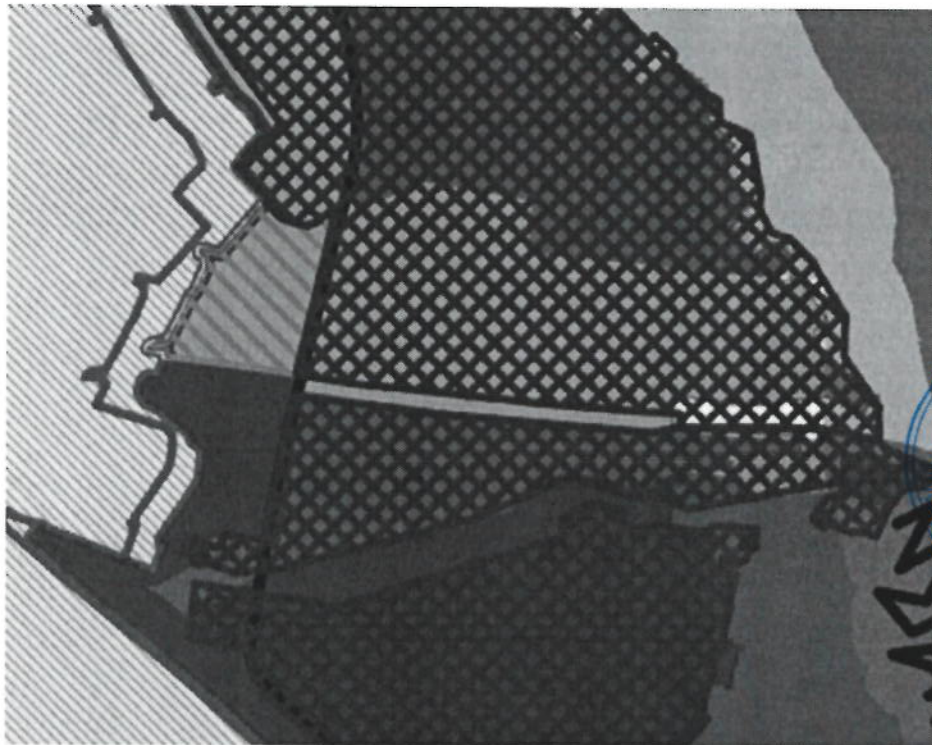
POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Sportsko rekreativne površine
- Zelenilo objekata prosvete
- Zelenilo objekata zdravstva
- Zelenilo za turizam (Hoteli)
- Zelenilo turističkih naselja
- Zelenilo oko objekata nautičkog turizma

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- Zaštni pojasevi
- Groblje
- Zelenilo infrastrukture

<p>Narodna</p>  <p>VLADA CRNE GORE</p>	<p>Narodna</p> <p>MINISTARSTVO ODGOVORNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>19. Kraljevičeva ulica, 81000 Kotorica, Crna Gora</small></p>
<p>Pukovodac izrade plana-odgovorni inženjer S.L.ČIG' br. 12/18 Odluka broj 07-6081</p> <p>ČVĐ DOČARČI Mađeri Krečić</p>	<p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</p>
<p>na planske dokumentacije</p> <p>URBANIZAM</p>	<p>10.188.0107, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-40712 od 13.08.2020.</p>
<p>Prilog</p> <p>GENERALNO URBANISTIČKO RIJEŠENJE PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA - PLANSKA JEDINICA DOBROTA</p>	<p>Razmjera: 1:2500 Broj priloga: 10d1</p>



LEGENDA

- GRADUVINSKO ZEMLIŠTE
- PLOŠTE ZA TURIZAM
- PLOŠTE ZA INDUSTRIJU I PRODUKCIJU
- PLOŠTE DOSTAVE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKTA
- PLOŠTE ZA GOSPODARSTVO
- PLOŠTE ZA OBRADU, BAHARU I SKLADIŠTENJE OTRADA
- PLOŠTE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONKESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH BEOVINA I PLOŠTE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA MREŽKA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

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

 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO CRNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>N. Prilaska: Brijuni 16, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Projekat izrade plana odgovornog planera (SLUG* br. 2018 Odluka broj 07-6081) Doc. Dr. Arch. Mladen Krečić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Osnovna dokumentacija URBANIZAM	
Prilog Područje Kotora - mjere zaštite - pristup sa planiranim građevinskim površinama	PO: Ist. CRG*, br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.09.2020 Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 08b1

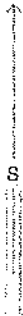
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINIČA: KOTOR
Broj: 917-106-194723
Datum: 29.09.2023.



Katastarska opština: DOBROTA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcela: 2491

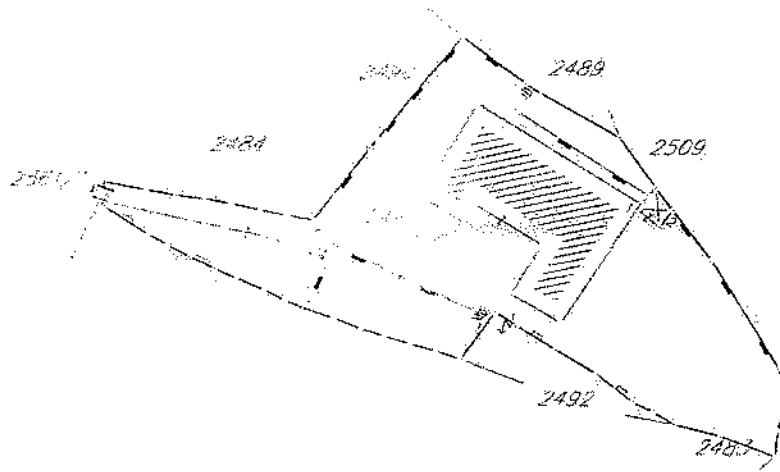
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
600
6
563
900

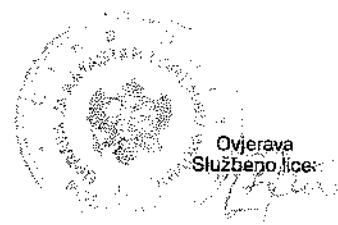
4
698
600
6
563
900



4
698
500
6
563
900

4
698
500
6
563
900

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-10520/2023

Datum: 29.09.2023.

KO: DOBROTA I.

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, PODGORICA, za potrebe UT USLOVA izdaje se


LIST NEPOKRETNOSTI 247 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2491			18 83		TABAČINA	Dvoriste ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0,00
2491			18 83		TABAČINA	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1292	0,78
2491		1	18 83		TABAČINA	Dječiji vrtić ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		418	0,00
2491		2	18 83		TABAČINA	Pomoćna zgrada u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0,00
								2224	0,78

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002010658	VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica		Raspodaganje	1/1
0000002010666	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
6095000018556	IPU RADOST KOTOR		Upravljanje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat. Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2491		1	Dječiji vrtić ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P 418	Raspodaganje VLADA CRNE GORE 1/1 0000002010658 PODGORICA Podgorica Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 PODGORICA Podgorica Upravljanje IPU RADOST 1/1 6095000018556 KOTOR
2491		1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P 334	Raspodaganje VLADA CRNE GORE 1/1 0000002010658 PODGORICA Podgorica Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 PODGORICA Podgorica Upravljanje IPU RADOST 1/1 6095000018556 KOTOR
2491		2	Pomoćna zgrada u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	1P 14	Raspodaganje VLADA CRNE GORE 1/1 0000002010658 PODGORICA Podgorica

Datum i vrijeme: 29.09.2023. 08:15:28

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbruj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresu, Mjesto
	2				Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666
	2				PODGORICA Podgorica Upravljanje JPU RADOST 1/1 6095000018556
3491	2	Pomoćna zgrada u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	1P 1Z	Raspodijeljeno VLADA CRNE GORE 1/1 0000002010658
	2				PODGORICA Podgorica Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666
	2				PODGORICA Podgorica Upravljanje JPU RADOST 1/1 6095000018556
					KOTOR

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



za Načelnik:

Milica Tešić

MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3406/ 2

Prihvaćeno: 03.10.2023				
Org. list	Redni broj	Podgorica	Podgorica, 28.09.2023. godine	Unjeto
08-332/23-6789/2				

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3406/1 od 27.09.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-6789/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“, koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na katastarskoj parceli br. 2491 KO Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), Opština Kotor, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu prosvjete, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji objekta za obrazovanje, to jeste objekta vaspitne jedinice čija će ukupna bruto građevinska površina iznositi 2.224 m², to je, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), potrebno da se sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr. Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma



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

Primljeno: 03.10.2023.				
Org. jed.	Jav. služ. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	13-6789	14		

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: 1606-341/23-2308

Kotor, 28.09.2023.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 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV proleterske brigade broj 19, Podgorica, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“ koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na kat. parc. 2491 KO Dobrota I u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

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

- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.
- **1 PM na 70 m² korisnog prostora**

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 šasije vozila kako se ne bi prilikom uključanja nanosilo po asfaltu.


Obrazloženje

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV.proleterske brigade broj 19, Podgorica obratio se ovom Sekretarijatu. Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/23-2308 od 27.09.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“ koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na kat. parc. 2491 KO Dobrota I u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, broj 08-332/23-6789/1 od 04.09.2023. 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 Radulović, dipl.ecc.

Dostavljeno:

1. Naslovu
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: 1604-319/23-2307

Kotor, 28.09.2023.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme u ime **Ministarstva prosvete** za gradnju objekta na kat par **2401 K.O.Dobrota I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **2401 K.O.Dobrota I** koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-2307** od 27.09.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **2401 K.O.Dobrota I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priložen nacrt UT uslova **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme** u ime **Ministarstva prosvete** **UP/I 08-332/23-6789/8** od 25.09.2023. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Štaljari 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 (IBS) 505-5260-13 (Privatbanka)

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

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE
SISTEME

CRNA GORA

Priloga:	M-10-2023
Opis:	08-332/23-6789/7

U Kotoru, 09.10.23

Broj: 5310

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 08-332/23-6789/4 od 25.09.2023.god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 5075 od 27.09.2023. godine).

Poštovani,

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

Zainteresovano lice: MINISTARSTVO PROSVJETE

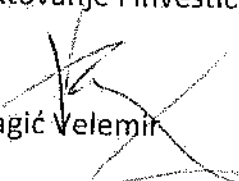
Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

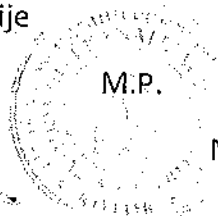

Čvor Teodora

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije


Dragić Velemir

Izvršni Direktor


Marković Đuro



Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Crna Gora;
- Arhiva;



“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: 5310

Kotor: 09.10.23.

Na osnovu priloženog nacrtu urbanističko – tehničkih uslova br: 08-332/23-6789/4 (zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 5075 od 27.09.2023. god.) izdat od strane „Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme“- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice “Kotor” koja je dio JPU “Radost” iz Kotora, na lokaciji koju čini kat.parc. 2491 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 68mm.
2. Objekat na predmetnoj parceli je spojen na vodovodni sistem. Priključak je potrebno rekonstruisati i vodomjerni šaht izmjestiti na granicu predmetne parcele.
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 privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa priрубnicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
4. Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom, osim ako sanitarni i protivpožarni vodomjери nijesu istih dimenzija. U tom slučaju dovoljan je jedan zajednički vodomjer.
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

10. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom Odlukom o javnom kanalizacionom sistemu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Kotor (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).



“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)

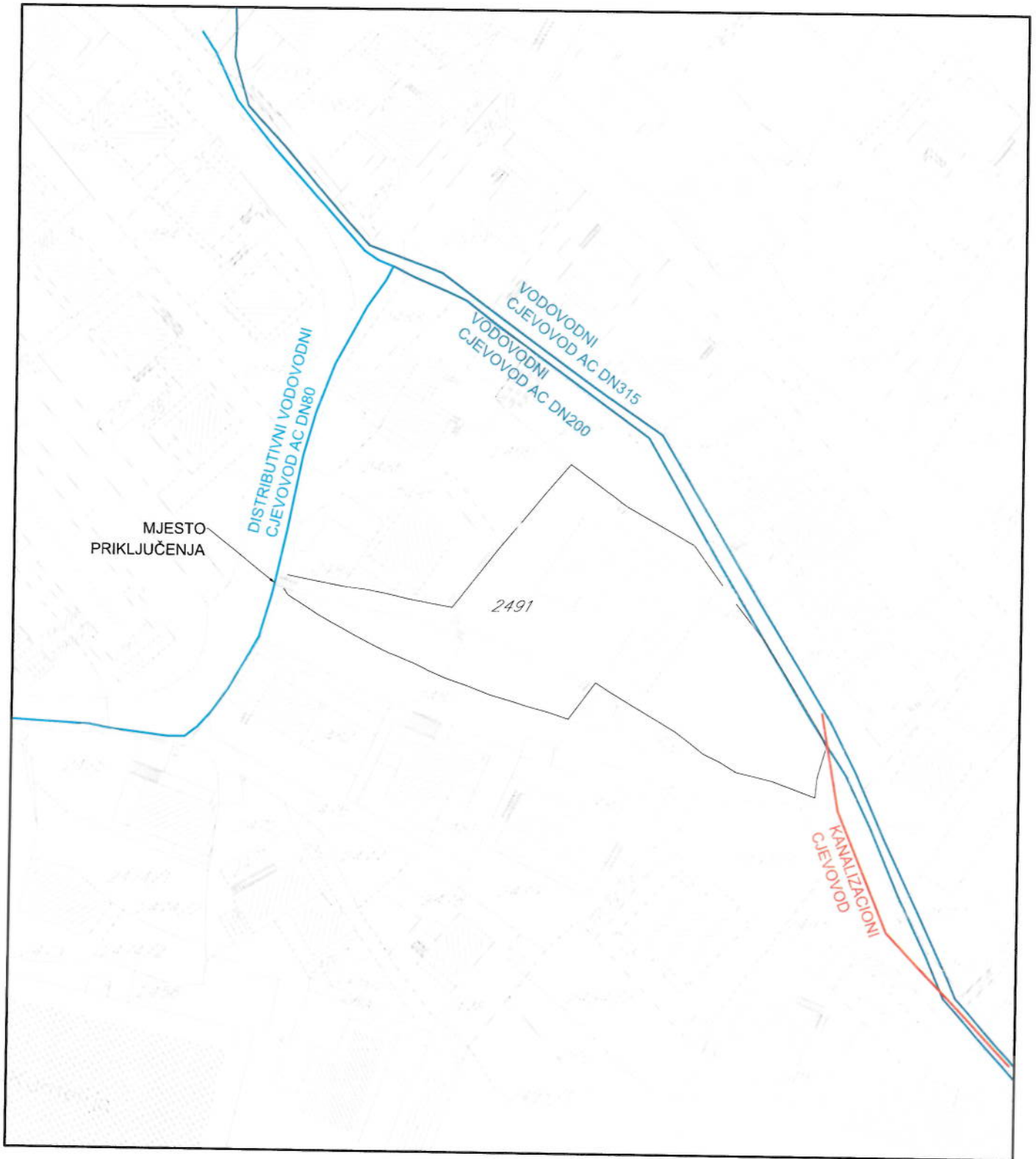
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

11. Kanalizacioni cjevovod na kojem je moguće izvršiti priključenje je prikazano na skici u prilogu.
12. Za objekte koji su priključeni na javni kanalizacioni sistem, zabranjena je upotreba septičkih jama. Prilikom rekonstrukcije potrebno je postojeću septičku jamu staviti van funkcije. Obaveza investitora je da se tom prilikom uklone svi kanalizacioni priključci susjednih objekata na predmetnu septičku jamu, jer je u međuvremenu izgrađen javni kanalizacioni sistem.
13. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
14. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo „Vodovod i kanalizacija“ doo Kotor ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.
15. Za kanalizacione šahtove je zabranjeno korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi za atmosferske propuste ispod puta, debljine zida manje od 20cm.
16. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
17. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
18. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

OPŠTE

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



Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragić Velemir



Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:
 - Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
 - Arhivi

Broj: 30-20-05-5848/1
Od: 06.10.2023.godine

11.10.2023	
Osoba	Ime i prezime
08-332/23-6785/9	

Obrazac broj 2

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-45721/5 od 16.12.2022.g. u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije br. 30-20-05-5848, od 29.09.2023.g. podnijet od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i turizma, u ime Ministarstva prosvjete-JPU »Radost« Kotor,

DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTRAJEV
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev br.30-20-05-5848 od 29.09.2023.godine, utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije objekta vaspitne jedinice Kotor, koja je dio JPU "Radost" iz Kotora, na kat.parc.2491 KO Dobrota I, u zahvatu PPU Opštine Kotor.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 5, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi za objekat

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Zahtjev obradila,
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 5
Ljiljana Radonjić, dipl.el.ing.

Ljiljana Radonjić



CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.

Dušanka Samardžić

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva _____
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12, 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj štira računa:

CNB BANKA 510-1724-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
i urbanizma
27. 11. 2023
08-332/23-6789/10

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

Br: UP/I-05-953/2023-3

06. 11. 2023.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 08-332/22-6789/6 od 25.09.2023. godine, dostavljenog 28.09.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-953/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“, koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na lokaciji koju čini kat.parc. 2491 KO Dobrota I, prema PUP-u 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 rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“, koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na lokaciji koju čini kat.parc. 2491 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Rekonstrukciju predmetnog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice istorijskog dijela naselja Dobrota, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
2. Rekonstrukcijom je potrebno predvidjeti skladan objekat, uz poštovanje osnovnih karakteristika tradicionalne arhitekture. Arhitektonsko rješenje zasnovati na tradicionalnim uzorima sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom, bez ekspresivih formi, a sve u skladu sa prethodno sprovedenim proučavanjima tradicionalnih uzora u okviru istorijskog naselja Dobrota;
3. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji, već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju;
4. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja.
5. Parterno uređenje riješiti u skladu sa potrebama boravka djece na otvorenom, uz što veću koncentraciju visokog rastinja.

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), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako 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 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 08-332/22-6789/6 od 25.09.2023. godine, dostavljenog 28.09.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-953/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“, koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na lokaciji koju čini kat.parc. 2491 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

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

Prema Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta vrtića, proširenjem horizontalnih gabarita do ukupne BRGP 2224 m², i vertikalnih gabarita do spratnosti P+2.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene **mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom**.

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko - tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice „Kotor“, koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na lokaciji koju čini kat.parc. 2491 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekta vaspitne jedinice „Kotor“, koja je dio JPU „Radost“ iz Kotora, na lokaciji koju čini kat.parc. 2491 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

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

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

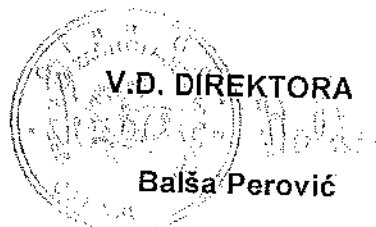
Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara,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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradila:

MSc Aleksandra Džaković, arh.



Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevica bii,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481 300
fax: +382 20 481 333
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.inup.gov.me

Broj: 30-236/23-UPI-6943/2 Pisanica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 29. 11. 2023.				
Opština	Šifra opštine	Broj list broja	Strana	Vrijednost
08-332		23-6789	11	

24.11.2023. godine
Podgorica

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08/332/23-6789/1 od 25.09.2023.godine (podnesenom u pisanicu MUP-a broj: 30-236/23-UPI-6943/1 dana, 29.09.2023.godine), za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice "Kotor", koja je dio JPU "Radost" na katastarskoj parceli broj: 2491 KO Dobrota I, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore", br. 95/20) – po podnosiocu zahtjeva: MINISTARSTVO PROSVJETE. Broj: 30-236/23-UPI-6943/2 od 24.11.2023. godine.

Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Pavlovića ul.
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481 501
fax: +382 20 481 511
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/23-UPI-6943/2

24.11.2023. godine
Podgorica

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE**

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08/332/23-6789/1 od 25.09.2023.godine (podnesenom u pisanicu MUP-a broj: 30-236/23-UPI-6943/1 dana, 29.09.2023.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice "Kotor", koja je dio JPU "Radost" na katastarskoj parceli broj: 2491 KO Dobrota I, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore", br. 95/20) – Investitor: **MINISTARSTVO PROSVJETE**.

Nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 218c stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 086/22 i 004/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakionskih i tehničkih propisa koji će se primjenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), za rekonstrukciju objekta vaspitne jedinice "Kotor", koja je dio JPU "Radost" na katastarskoj parceli broj: 2491 KO Dobrota I, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore", br. 95/20) – Investitor: **MINISTARSTVO PROSVJETE**.

Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović