



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-592/11

Podgorica, 27.03.2017.godine

ŽIVKOVIĆ MIODRAG

KOTOR

Orahovac bb

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-592/11 od 27.03.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP64, Zona 3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Orahovac i Dražin Vrt“, u Opštini Kotor.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

u.b. **MINISTAR** *—g*
Pavle Radulović



Broj: 1055-592/11

Podgorica, 27.03.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Živković Miodraga iz Kotora, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP64, Zona 3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Orahovac i Dražin Vrt“ („Sl. List RCG“, op.prop.br. 25/98, „Sl. listCG“, op.prop.br.27/12), u Opštini Kotor

A. Postojeće stanje:

1. LOKACIJA

UP 64 čini katastarska parcela broj 72 i dijelovi katastarskih parcela br. 71/2 i 70 KO OrahovacI, u Opštini Kotor.

2. POSTOJEĆA NAMJENA

Na osnovu grafičkog priloga broj 3: Namjena površina – postojeće stanje, namjena predmetne lokacije je površine za stanovanje.

Prema listu nepokretnosti 306 - prepis KO Orahovac I, u Kotoru od 23.02.2017. godine, evidentirano je sljedeće:

na katastarskoj parceli broj 71/2,

- Pomoćna zgrada površine 5 m²
- Pomoćna zgrada površine 4 m²
- Šume 2. klase, površine 1320 m²;

na katastarskoj parceli broj 72,

- Golet, površine 591 m²;

B. Plan

▪ Namjena

Namjena urbanističke parcele UP 64 je T2-h hotel u okviru turističkog naselja.

Površine za turizam su površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluge ishrane i pića.

Dopušteni su objekti za pružanje usluge smještaja, kao i objekti za pružanje usluga ishrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom.

Svi objekti turističke namjene moraju zadovoljavati kategorizaciju od minimalno 3 zvjezdice, sa težnjom ka postepenoj dokategorizaciji do 5 zvjezdica.

Na površinama za turizam dopušteni su, hoteli, apartmani, mali hoteli, apart hoteli, moteli, pansioni i drugi ugostiteljski objekti u skladu sa „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ (“Službeni list RCG”, br.23/2005), kao i prateći sadržaji turizma u skladu sa pravilnikom.

Na parceli namjenjenoj izgradnji turističkih objekata može se graditi:

- hotel,
- turistička vila,
- drugi objekti na parceli (prateći sadržaji hotela, pomoćni objekti kao što su garaže, nadstrešnice za bazen, natkrivene terase i sl). Površina drugih objekata na parceli se uračunava u ukupnu BRGP i BGP dozvoljenu na urbanističkoj parceli.

Nije dozvoljena izgradnja:

- komercijalnih objekata tipa robno-tržnih centara, veleprodajnih objekata;
- *objekata servisno-uslužnih djelatnosti (benzinske stanice, perionice vozila i sl.)*

Blok 3

Blok 3 je planiran kao šumska zona sa grupacijama stambenih objekata u kraćim nizovima, odnosno grozdastim grupacijama objekata okruženim šumskim rastinjem. Planom se propisuje maksimalno očuvanje svih kvalitetnih šumskih stabala u ovom bloku, obzirom da je ovo „zeleni okvir“ naselja.

U cilju jačanja turističke ponude Orahovca, u okviru bloka 3 planirana je izgradnja manjeg turističkog naselja sa cca 45 ležajeva.

Turistička naselja (T2)

Turistička naselja su planirana u Orahovcu (blok 3) i u Dražinom Vrtu.

Turističko naselje u Orahovcu treba obezbediti cca 45 ležajeva, tako što u osnovnom objektu (hotelu na UP 64) treba predvideti min. 15 ležajeva (30% kapaciteta), dok u vilama na UP 83 treba obezbediti još max.30 ležajeva (70% kapaciteta) po normativu 6 ležajeva u jednoj vili. Predviđena je fazna realizacija.

Osnovni objekat hotela pored smeštaja obezbjeđuje i prateće sadržajedefinisane „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. List RCG” broj 23/2005.)

Vila je prestižna, luksuzna kuća u okviru turističkog naselja koja se iznajmljuje turistima kao jedna smještajna jedinica.

Objekte namijenjene za smještaj turista projektovati u skladu sa odredbama „Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. list RCG”, br. 23/2005).

Izbjeći masivne monolitne forme koje nisu primjerene lokaciji i kompleks projektovati u jednostavnim umjerenijim gabaritima sa velikim otvorenim površinama i terasama, orijentisanim prema moru. Forme objekata treba da su pravolinijske i čiste. Boravak na otvorenom rješavati terasama.

Za hotele je potrebno obezbediti minimalno 1 parking mjesto/smještajnoj jedinici.

▪ Urbanistički parametri i pravila građenja

Turističko naselje (T2)

Turistički kapaciteti Orahovca i Držinog Vrta pored privatnog smještaja planirani su u turističkim naseljima kategorije 4 zvjezdice.

Orahovac

U Orahovcu, na lokaciji Propratno Do u bloku 3, turističko naselje se sastoji od centralnog objekta – hotela na UP 64 sa min 15 ležajeva i 5 vila u depandansima na UP 83, gdje treba obezbediti još 30 ležajeva. Gabariti i maksimalna BRGP objekata definisani su u tabelarnom prilogu ovog Plana. Preporuka je da se za izradu projekta uređenja ovog turističkog naselja raspiše konkurs. Hotel treba da posjeduje sve sadržaje definisane „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list RCG“ br.23/2005) u skladu sa kategorijom.

Prosječna BRGP po jednom ležaju u osnovnom objektu hotela je 80m², a u objektima vila je 60m². Ukupna BRGP objekta hotela je 1297m² a BRGP vila je 2382m². Ukupna maksimalna BRGP turističkog naselja je 4003m².

Uslovi uređenja turističkog naselja su sljedeći:

- Na UP 83 sa namjenom-turističko naselje - vile važi uslov da je moguća fazna realizacija na način što će se moći izdati urbanističko-tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom - indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija, uslove arhitektonskog oblikovanja i urbanističkog uređenja, te zaštite ambijenta, pejzaža i profila naselja.
- Na UP 64 projektovati osnovni objekat hotela sa min 15 ležaja.
- Izbjeći masivne monolitne forme koje nisu primjerene lokaciji, i kompleks projektovati kao grupaciju više objekata u jednostavnim umjerenijim gabaritima sa otvorenim površinama tj. terasama, orijentisanim prema moru. Forme objekata treba da su pravolinijske i čiste.
- Objekte je poželjno planirati sa raznovrsnom spratnošću od P+1, do P+2. Kompleks projektovati u skladu sa principima naslijeđene arhitekture i autentičnim ili tehnološki prilagođenim modernim materijalima.
- Zavisno od uslova lokacije, turistički kompleksi planirani su sa grupacijama pojedinačnih objekata ili objekata u kraćem nizu, sa mrežom pješačkih komunikacija i otvaranjem vizura prema moru, koristeći nagib terena. Osim smještajnih kapaciteta, obezbjediti prateće sadržaje (servisne službe, trgovina), ugostiteljske sadržaje, površine za sport i rekreaciju, kao i uređene zelene površine.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture. Projektom predvideti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela i turističkog naselja, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Prednost dati autohtonim vrstama (ruzmarin, lavanda, bršljan, kadulja). Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom.

- Standardni namještaj za svaku jedinicu sastoji se od kreveta sa higijenskim dušecima, stola i stolica, izvora svjetla, ormara ili otvorenog ormara za vješanje odjeće, sanitarnih kapaciteta (toalet, umivaonik, tuš), ventilatora.
- Prosječna BRGP po jednom ležaju u osnovnom objektu hotela je 80m², a u objektima vila je 60m².

Oblik i veličina zgrade kao i kapacitet gradnje definisani su ovim planom i ograničeni su građevinskom linijom, maksimalnom spratnošću, indeksom zauzetosti i izgrađenosti kao i ostalim uslovima i pravilima građenja koji su dati ovim planom.

Donji Orahovac

- Indeks zauzetosti (Iz) **30%**,
- Indeks izgrađenosti (Ii) max. **0,8**

spratnost od P+1, P+1+Pk do **P+2** (2Su+P, S+P+1) dok je maksimalna visina vijenca objekta je 12m, mjereno od nulte kote objekta. Dozvoljena se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%.

Blok 3								
Urb. parc.		Post. stanje	Planirano stanje					
Br. Parc.	P parc. m2	namjena	Max iz	Max Ii	Max BGP m2	Max BRGP m2	Max sprat	namjena
64	1621	Stanovanje/ šume	0,30	0,80	486	1297	P+2	turizam

Za izgradnju bazena u okviru turističke namjene dozvoljeno je smanjenje procenta zelenih površina na parceli. Veličina bazena treba da bude uslovljena veličinom turističkog objekta, a oblik bazena mora biti vizuelno usklađen sa okolinom i arhitektonskim karakteristikama objekta.

Spoljašnji bazeni treba da su površine od 0,3 m² po krevetu ili minimum 105 m², u zavisnosti od toga šta je veće. Idealna dimenzija bazena iznosi 15 m x 7 m, sa dubinom od minimum 1,40 m.

Minimalna veličina bazena za djecu treba da bude 5 m², sa dubinom od 0,50 m. Voda u bazenu mora biti održavana na visokom nivou u pogledu bakteriološke čistoće.

Otvoreni bazen treba da bude lociran u blizini plaže, na prostoru koji je osunčan tokom čitavog dana. Komplex bazena treba da uključuje: bazen, bazen za djecu i bazen za vodenu masažu. Za dodatni ugođaj gostiju, mogu se instalirati i vještački vodopadi.

Velika terasa za aktivnosti na otvorenom, treba da postoji oko bazena. Snack-bar, bar, tuš kabine, spremišta za opremu treba da budu uključeni u kompleks bazena.

Površina bazena ne ulazi u obračun BGP urbanističke parcele na kojoj je planiran.

Odvojeni prostor (zadnje dvorište) treba biti obezbijeđeno za prikupljanje otpadaka i privremeno skladištenje otpadnog materijala. Izlaz za otpadni materijal treba da je jasno odvojen od ulaza za snabdijevanje namirnicama.

Prostor za prikupljanje otpada treba da je zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/ kamiona za skupljanje otpada. Ovaj prostor treba da je ograđen, betoniran ili asfaltiran, sa odvodnim kanalima, česmama sa tekućom toplom i hladnom vodom za čišćenje kanti/kontejnera za smeće. Širenje buke i neprijatnih mirisa mora biti strogo kontrolisano.

Tabela 60. – Kapaciteti parking mesta za turističke delatnosti

Namjena	Broj parking mjesta
Ugostiteljski objekti	1 PM na 50m ²
Hoteli , turistička naselja	1 PM na 100m ²

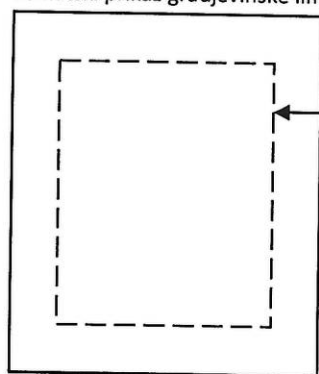
▪ **UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA**

Smjernice urbanističkog oblikovanja gradnje na parceli

Cilj smernica za urbanističko oblikovanje je da formulišu način, postupak i pravila formiranja urbanističkih sklopova po urbanističkim uslovima definisanim planom.

Spoljašnja regulacija je data građevinskom linijom, kao što je prikazano na sljedećoj slici i ona se ne može narušiti tj. van njenog okvira može izaći.

Šematski prikaz građevinske linije



Linija granice urbanističke parcele

Gradjevinska linija
Linija maksimalnog mogućeg izvlačenja objekta ka spoljašnjem prostoru. Ova linija je nepromenljiva i ona zabranjuje izlazak bilo kog dela objekta izvan nje

- Obavezno je **očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera**, odnosno denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih delova dvorišta, ograda, pergola, kapija, bunara i sl. tokom obnove kuće.

Moguće je izvršiti dopunu sadržaja partera i njegovo prilagođavanje savremenim potrebama bez narušavanja izvornog principa uređenja i uz obavezno očuvanje minimalnog procenta zelenih površina.

Prilikom izgradnje novih objekata na urbanističkim parcelama obavezno je uređenje partera po pomenutim principima tradicionalne arhitekture.

- **Novu stambenu ili turističku izgradnju projektovati povučeno u odnosu na regulaciju ulice uz obalu, sa obaveznom predbaštom.**
- Objekti ne smiju svojim gabaritima zaklanjati u potpunosti pogled ka moru susjednim objektima, odnosno položaj i visina objekta mora biti takva da je susjednom objektu omogućeno da minimalno sa nivoa najviše etaže ima u potpunosti otvorene vizure ka moru, tj. sljeme nižeg objekta može imati maksimalnu visinu 1m iznad kote poda posljednje etaže objekta koji se nalazi u pozadini.
- Osnova objekta treba da ima pravilan pravougaoni oblik, ili razvijenu formu osnovnog oblika u skladu sa tradicijom mjesta. **Osnovu objekta kroz denivelaciju unutar objekta prilagoditi konfiguraciji terena.**
- Naslijeđeno tkivo, koje podrazumjeva horizontalnu i vertikalnu regulaciju, potporne zidove terasastih parcela, vrijedna stabla i spontano formirane komunikacije poštovati i uklapati u nova urbanistička i arhitektonska rješenja.
- **Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla**, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom.
- Prilikom izgradnje i rekonstrukcije na urbanističkoj parceli **najprije se rezerviše obavezna površina pod zelenilom, pa površina za parkiranje i garažiranje, zatim, površina glavnog objekta, te na kraju preostale površine.**
- Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%, odnosno 40% u zavisnosti od namjene.
- Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen, čija površina ne ulazi u ukupno dozvoljenu BRGP urbanističke parcele.



Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Primarni pravac djelovanja je jačanje mediteranskog karaktera naselja tj, prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

Osnovni oblik objekata

U zoni rive prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća.

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Ovaj princip podrazumijeva prostor razvijene porodične kuće, jednostavan gabarit sa manjim proporcionalnim otvorima i griljama na njima; popločanim platoima i pergolama

Novogradnja treba da koristi principe tradicionalne arhitekture prevedene u savremeni jezik. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.



Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima.

Boravak na otvorenom planirati na terasama.

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Otvori za vrata trebalo bi da budu od materijala neutralnih boja, uz mogućnost postavljanja šкура u bijeloj boji.

Materijalizacija

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (nijanse bijele, nijanse bijele, bež, zagasito bijele do sivo bijele boje). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada

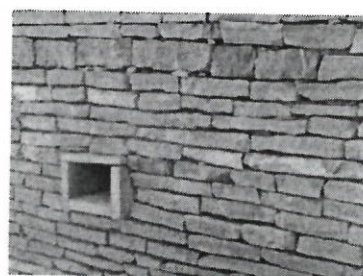
voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Materijalizacija fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim (kamen) materijalima neutralnih svijetlih boja (nijanse bijele, nijanse bijele, bež, zagasito bijele do sivo bijele boje).

Oblikovanje krovova

Za podneblje je karakterističan viševodan krov pokriven mediteran crijepom, tj. kanalicom, kamene ili svijetlo bojene fasade. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 15 - 22°, ili ravan.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

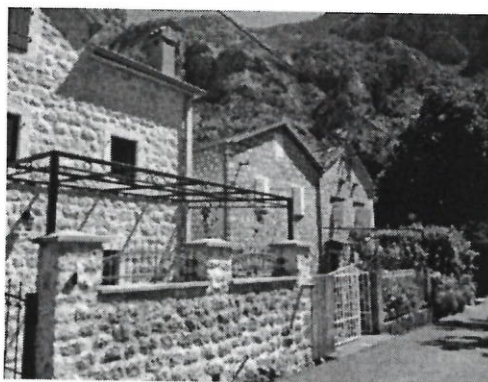
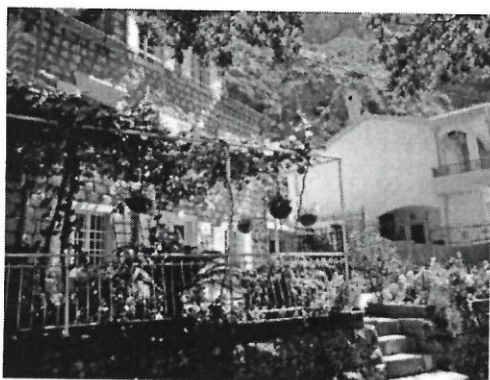
Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom



njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Već izgrađene neodgovarajuće objekte, u slučaju zahtjeva za dogradnju, rekonstrukciju i dr. projektovati u smislu arhitektonske rekonstrukcije u skladu sa oblikovnim, urbanističkim i drugim smjernicama plana.



Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Šire područje istraživanog terena jasno markiraju dve karakteristične morfološke cjeline:

- ravničarski, blago zatalasani dio Grbaljskog polja,
- brdsko područje, Vrmac i obronci Lovćena na sjeveru i istoku.

Dosadašnja istraživanja pokazuju da ovo područje spada u grupu seizmički najaktivnijih prostora Crne Gore, sa maksimalnim intenzitetom zemljotresa od I=9 MCS (slika 3). Seizmički je najaktivniji dio područja (okolina Budve), gdje se može očekivati zemljotres sa maksimalnim intenzitetom od I=9,2 MCS. To nameće potrebu dosljedne primjene tehničkih propisa koji važe za seizmički aktivnija područja. Opreznost mora naročito biti prisutna pri gradnji na geološki manje stabilnim terenima (riječne doline, tereni podložni klizanju kao i sleganju i dr.).

Geološke karakteristike

Predmetno područje spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje

krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke mikrorejonzacije, predmetna zona se nalazi u zoni 9^o MCS. U ovoj zoni su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.

Klimatske karakteristike

Temperatura

Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 25°C, a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom od 7,4°C. Srednja godišnja temperatura vazduha je 15,6°C. U tabelama ispod dat je prikaz temperature vazduha u opštini Kotor, koju je mjerio Hidrometeorološki zavod Crne Gore.

Srednja vrijednost relativne vlažnosti vazduha iznosi 74,7 %.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Padavine

Prema apsolutnim padavinama Kotor prima godišnje preko 2000ml i najkišovitiji je grad na Jadranu.

Razlike između padavina u doba minimuma i maksimuma veoma izražene na području opštine Kotor. Iz sljedeće tabele se vidi da maksimalna količina padavina u novembru mjesecu iznosi 506,9mm/m², dok je najniža maksimalna količina padavina u julu mjesecu i iznosi 111,6mm/m².

Pojava snijega i sniježnog pokrivača na području Kotora je rijetka pojava. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerena je 3.1.1993. godine visine 3 cm. U Kotoru je samo 7 puta izmjeren sniježni pokrivač i to 4 puta u 1993. god. (3 dana u januaru i jedan dan u februaru).

Vjetar

Na osnovu klimatološke ruže vjetrova, na području Herceg Novog se najčešće javljaju vjetrovi iz pravca istoka sa čestinom od 6%, srednja brzina vjetra iz tog pravca je 1,8m/s. Najveća prosječna brzina je 3,0m/s iz pravca jug-jugozapad dok najjači vjetrovi duvaju iz pravca sjeverosjeveroistok i istoksjeveroistok brzinom od 30,5m/s.

Vlažnost vazduha

Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10%-20%), a znatno izraženije tokom zime (oko 20%-30%). Srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za stanicu Tivat iznosi 70.8% (min. 62 % u julu, max. 75.6% u oktobru).

Osunčanje

Što se tiče osunčavanja, iako je obdanica najduža u junu mjesecu (prosječna dužina obdanice je 15,2h) ukupan broj sati sijanja sunca je najveći u julu, prosječno 292 sata, 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 3,2h dnevno.

2. SAOBRAĆAJ

Za hotele je potrebno obezbjediti minimalno 1 parking mjesto/smještajnoj jedinici.

Na parceli se moraju obezbijediti uslovi za parkiranje i garažiranje vozila svih korisnika objekta, po normativu 1 parking ili garažno mjesto na 100m² korisne površine turističkog objekta i 1 parking mjesto na 50m² ugostiteljskog objekta. Parking prostor se može oformiti i u prednjem dijelu parcele, između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava urbani red u uličnom potezu.

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Elektroenergetska infrastruktura

Snabdijevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano je dijelom iz postojećih, odnosno iz novoplaniranih trafo-stanica odgovarajuće snage, koje će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije pojedinačnih objekata ili kompleksa. Sve energetske vodove (VN i NN) izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima. Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linijet treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i JUS standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata. Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobranksku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobrankske instalacije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- 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

Telekomunikaciona infrastruktura

Telefonski priključak riješiti sa postojeće TT ulične mreže prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima.

Prilikom projektovanja i izgradnju elektronske komunikacione pristupne mreže pridržavati se sljedećih propisa:

- 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)

Vodovodna infrastruktura

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.

Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na naseljsku vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to uslovi dozvoljavaju, tj. gdje ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreža su najmanje 100mm.

Svaki objekat treba priključiti na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

Predvideti vodomjer za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti u betonskom ili zidanom šahtu minimalnih dimenzija 1x1m u skladu sa važećim propisima.

U slučaju da se na jednoj parceli smješta više potrošača, predvidjeti vodomjere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smjestiti u jedno vodomjerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu zaštitu. Obe mreže mogu se postavljati u isti rov.

Dozvoljeno je bušenje bunara na pojedinačnoj građevinskoj parceli za sopstvene potrebe. U zoni stanovanja bunar može zahvatiti samo vode prvog vodonosnog horizonta. U zonama poslovanja, rada, sporta i javnih namjena bunar može zahvatiti i vode drugog vodonosnog horizonta zavisno od potrebnih kapaciteta, u svemu prema uslovima nadležnog javnog vodoprivrednog preduzeća i važećih propisa za pojedine djelatnosti.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti se u gornju trećinu).

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže i kolektora predvideti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima.

Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda utvrđuje se nivelacionim rešenjem na nivou bloka.

Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda rešiti priključenjem na naseljsku kanalizacionu mrežu, stim da ne dođe do okvašavanja zidova susednih objekata ili plavljenja susjedne parcele.

Na mjestima gde javna kanalizaciona mreža nije izgrađena primjenjuju se vodonepropusne septičke jame.

Izgradnju vodonepropusnih septičkih jama vršiti prema sledećim uslovima:

- da su pristupačne za vozilo-autocisternu koja će ih prazniti,
- da su komore izrađene od vodonepropusnog betona,
- da su udaljene od svih susednih objekata i međa minimalno 3,0m,
- da se lako mogu preorijentisati na javnu kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje,
- da su udaljene od bunara najmanje 8,0m.

Atmosferske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici (kod regulisane kanalizacije-prema jarkovima). Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Dio voda mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine, zavisno od njihove veličine.

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način.

Objekti i uređaji za korišćenje vodnih snaga moraju se projektovati i graditi na način koji:

- omogućava vraćanje vode istog kvaliteta poslije iskorišćene energije u vodotok ili druge površinske vode;
- ne umanjuje postojeći obim i ne sprječava korišćenje vode za vodosnab-dijevanje, navodnjavanje i druge namjene, u skladu sa ovim zakonom;
- ne umanjuje stepen zaštite i ne otežava sprovođenje mjera zaštite od štetnog dejstva voda;
- ne pogoršava uslove sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine;
- neće dovesti do gubitka ustanovljene posebne međunarodne zaštite vodotoka, odnosno drugih površinskih voda.

Pri projektovanju i izgradnji brana i akumulacija za korišćenje vodnih snaga treba u najvećem mogućem stepenu, obezbijediti njihovo višenamjensko korišćenje (zaštita od poplava, vodosnabdijevanje, navodnjavanje, povećanje proticaja u cilju popravke kvaliteta vode u malovodnim periodima i druge namjene).

4. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Prostorni razvoj naselja mora predvidjeti očuvanje koridora svježeg vazduha i mora uzeti u obzir uticaje na mikroklimatske uslove.

Naselja se moraju planirati na takav način da se potrošnja energije svede na najmanju moguću mjeru definisanjem urbanih standarda i normativa, izborom arhitektonskih rješenja, izborom građevinskog materijala i definisanjem principa i kriterijuma racionalnog korišćenja električne energije.

Pored planiranja novih, energetski ekonomičnijih objekata, racionalizacija trošenja energije se obezbeđuje stalnim planiranjem, odnosno planiranjem zgrada, tj. objekata i efikasnom realizacijom tih planova i programa. Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl. List Crne Gore", br.47/13).

7. UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA AHITEKTURA

Zelenilo uz turizam

Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće s turističkom namjenom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), ili ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko turističkih objekata u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine.

Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Olea europea*, *Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. U baštama objekata namijenjenih turizmu dozvoljeno je postavljanje pomoćnih ugostiteljskih sadržaja na otvorenom (ljetne bašte), uz obavezno očuvanje autohtone vegetacije, kamenih podzida, formiranje pergola i korišćenjem drugih elemenata parternog uređenja u skladu sa tradicijom naselja (karakteristični elementi postojećeg urbanog sklopa), odnosno kamene klupe, popločanje, zasadi... Rasvjetu planirati tradicionalnim fenjerima ili nekim drugim adekvatnim rasvjetnim tijelima i elementima indirektnog osvjetljenja.

Uređenje turističkih naselja i hotela trebalo bi biti dekorativno, praćeno novitetima na hortikulturalnom nivou. U sastav zelenila koje se koristi treba da uđu jednogodišnje cvjetnice, perene i drvenaste vrste soliternog tipa. Arhitekturna rješenja treba da sadrže staze, reklamne i informacione table, može se kao element pojaviti i vodena površina, zatim klupe, korpe za otpatke i svjetlosna infrastruktura. Ovo uređenje zelenog prostora mora da djeluje ne samo na zdravstveni aspekt zaštite stanovništva, već i da ima i estetske vrijednosti koje će oplemeniti cijeli prostor a posebno ga učiniti privlačnim i u marketinškom pogledu. Ublažavanje negativnih uticaja na grad i stanovništvo može se ublažiti i primjenom određenog biljnog materijala koji će redukovati zagađenje. Obavezna je izrada idejnog rješenja.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina – reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Minimalni procenat zelenih površina na parcelama u okviru turističke namjene je **40%** površine urbanističke parcele.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći:

Ukrasno drveće

- *Eucalyptus cinereo* - Eukaliptus
- *Olea europea* - Maslina
- *Quercus ilex* - Česmina
- *Pinus halepensis* - Alepski bor
- *Pinus pinea* - Bor pinjol
- *Ficus carica* - Smokva
- *Fraxinus ornus* - Crni jasen
- *Pirus amygdaliformis* - Badem
- *Magnolia grandiflora* - Magnolija
- *Morus alba* - Bijeli dud
- *Citrus aurantium* - Narandža
- *C. nobilis* - Mandarina
- *Aesculus carnea* - Crveni kesten
- *Ficus carica* - Smokva
- *Sorbus domestica* - Oskoruša
- *Eucalyptus rostrata* - Crveni eukaliptus
- *E. viminalis* - Eukaliptus
- *Elaeagnus sp.* - Dafina

Ukrasno grmlje

- *Pittosporum tobira* - Pitospor
- *Tamarix sp.* - Tamaris
- *Viburnum tinus* - Lemprika
- *Laurus nobilis* - Lovor
- *Rosa sp.* - Ruže
- *Rosmarinus officinalis* - Ruzmarin
- *Hibiscus syriacus* - Hibiskus
- *Juniperus oxycedrus* - Crvena kleka
- *Nerium oleander* - Oleander
- *Accacia sp.* - Akacije (mimoze)

Ljekovito bilje

- *Lavanda officinalis* - Lavanda

- *Salvia officinalis* - Žalfija
- *Pelargonium sp.* - Smrdljevak
- *Aster sp.* - Zvezdice
- *Armeria maritima* - Babina svila

Smjernice za uređenje ovih površina po tipovima zelenih površina dati su na grafičkom prilogu „Plan pejzažne arhitekture“.

Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja. Preporuka je da on bude savremenog dizajna sa elementima tradicionalnog u kombinaciji materijala metal-kamen-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoscoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. Karakterističan element parternog uređenja su i kamene klupe ispred objekata.

Osvjetljenje centra naselja je ostvareno neadekvatnim rasvjetnim tijelima te se preporučuje rasvjeta u vidu fenjera, ili oblikovana u skladu sa ambijentom. Indirektna rasvjeta partera se preporučuje. Važnije reperne objekte i površine osvijetliti adekvatnom količinom direktnog i indirektnog osvjetljenja, čime bi se istakao njihov značaj. Preporuka je da se rješenje koncepta javnog osvjetljenja i urbanog mobilijara dobije konkursom.

Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara

Metode valorizacije, obnove i zaštite nepokretnih kulturnih dobara su u direktnoj zavisnosti od značaja i karaktera kulturnog dobra, koji se definiše analizom njegovih vrijednosti (istorijske, kulturne, arhitektonske, ambijentalne, urbanističke, umjetničke vrijednosti, vrijednosti starine, originala, unikata itd.).

Uvrštavanje prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, na UNESCO-vu listu svjetske prirodne i kulturne baštine, strogo određuje smjernice i uslove za zaštitu, rekonstrukciju i revitalizaciju prostora u skladu sa svjetskim značajem područja.

Pri izradi DUP-a Donji Orahovac i Dražin Vrt, poštovane su smjernice date „Studijom zaštite graditeljskog nasljeđa Orahovca i Dražinog Vrta“ (1992.godina), dostavljenog od strane nadležnih institucija za zaštitu spomenika kulture, menadžment planom za predmetno područje, planovima višeg reda i pravilima zaštitarske i urbanističke struke.

DUP-om su definisane granice zona kulturnog pejzaža, odnosno područje spomenika kulture i dozvoljene i nedozvoljene aktivnosti u okviru te zone i njenog neposrednog okruženja (Grafički prilog „Plan pejzažne arhitekture“). Kao spomenici kulture tretirani su i objekti koji su evidentirani kao vrijedni objekti ovim planom i ne smiju se uništiti, oštetiti, niti bez saglasnosti stručne službe zaštite mijenjati njihov izgled ili namjena.

Opšta pravila zaštite:

- Nepokretno kulturno nasljeđe štiti se zajedno sa prostorom u kome se nalazi;

- Nepokretna dobra koja čine cjelinu sa svojim prirodnim okruženjem se čuvaju kao kulturni pejzaž;
- Namjena kulturnog dobra i njegovog neposrednog okruženja ne smije narušavati njegove vrijedosti definisane stepenom, odnosno kategorijom zaštite kulturnog dobra;
- Dislokacija nepokretnih dobara dozvoljena je samo u ekstremnim situacijama kada su kulturna dobra od izuzetne vrijednosti ugrožena djelovanjem prirode ili čovjeka, i ona se može sprovoditi isključivo od strane nadležnih službi zaštite;

Aktivnosti koje predstavljaju prijetnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kada je u pitanju zaštićena kulturna baština su sljedeće:

- Izgradnja industrijskih i drugih velikih privrednih i infrastrukturnih objekata, koji svojim izgledom, gabaritom, oblikom, vibracijama, isparenjima, otpadom, ili na drugi način mogu da umanje značaj vrijednost, ili autentičnost, ili da privremeno ili trajno ugroze fizički opstanak, konstruktivnu stabilnost, ili na bilo koji drugi način degradiraju zaštićeni objekat, kompleks ili cjelinu i njegovu zaštićenu okolinu;
- Izgradnja velikih saobraćajnih sistema koji posredno ili neposredno ugrožavaju objekte, aglomeracije, odnosno područja kulturnog nasljeđa;
- Eksploatacija mineralnih i drugih sirovina, u slučajevima kada se ona ocjenjuje kao opasnost za kulturno dobro, osim u izuzetnim slučajevima, uz saglasnosti nadležnih tijela i uz vremenski ograničenu dozvolu;
- Lociranje vojnih objekata i sistema;
- Određivanje namjena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrijednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava i sl.);
- Zabranjeno je narušavanje vizura na autentične lokacije kulturnih pejzaža, koje bi mogle da posluže za razvijanje kulturnog turizma, izgradnjom u njihovoj zaštićenoj okolini, ili zaklanjanjem vrijednih vizura sa trgova, pjaceta i dominantnih pravaca kretanja.

Zakon predviđa da za izvođenje građevinskih radova koji mogu prouzrokovati promjene na spomeniku kulture mora biti prethodno izdata dozvola Republičkog (član 83, stav 5 Zakona o zaštiti spomenika kulture Republike Crne Gore), odnosno Regionalnog zavoda.

U okviru plana, pored opštih smjernica navedenih u ovom poglavlju i urbanističko-tehničkim uslovima, predviđen je adekvatan tretman za slijedeće kategorije kulturnog nasljeđa:

- Kulturni pejzaž Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta, odnosno kulturno-istorijska i pejzažna cjelina, tj. priroda i cjelokupni urbani sklop područja, koji je dio zone prirodnog i kulturnoistorijskog područja Kotora upisanog na UNESCO Listu Svjetskog nasljeđa, koje je zbog svoje jedinstvenosti uvršteno u kategoriju "nasljeđa od svjetskog značaja" i ima značaj koji prevazilazi nacionalne okvire.
- Zone pojedinačnih spomenika kulture I, II i III kategorije i nekategorisanog nasljeđa tretirani se posebno u okviru DUP-a.

Za ugroženo kulturno nasljeđe, u kojima je nepokretno nasljeđe uslijed prirodnih i stvorenih uzroka dovedeno u opasnost, ili je već pretrpjelo oštećenja ili uništenje, ovim planom predviđene su mjere obnove, konsolidacije i zaštite i revitalizacije nepokretnog nasljeđa u skladu sa principima zaštite.

Ciljevi zaštite

Opšti ciljevi zaštite i unapređenja nepokretnih kulturnih dobara područja kroz proces prostornog planiranja obuhvataju:

- Očuvanje i razvoj svijesti kod lokalnih organa uprave i lokalne zajednice, o vrijednostima, raznolikosti i bogatstvu kulturnog nasljeđa kao i njegovom značaju i potencijalu za razvoj;
- Obezbjedenje od procesa nekontrolisane i intenzivne gradnje koja ugrožava kulturno i prirodno nasljeđe koje predstavlja jedan od glavnih potencijala razvoja ne samo ovog područja već i cijele Republike;
- Sprečavanje daljeg ugrožavanja prirodnog i kulturnog pejzaža savremenom neplanskom izgradnjom, koja je značajno ugrozila ili nepovratno devastirala brojne dragocjene prostore.

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
7. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
8. 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.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

9. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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 .

10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-689/2 od 20.03.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 64, Zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Orahovac i Dražin Vrt „ Opština Kotor, nosilac projekta je obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Kotor-Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, UP/I br. 1604-454/17 od 13.03.2017.godine.

Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli br. UP 64, Zona 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Orahovac i Dražin vrt „ Opština Kotor, izdato od strane Ministarstva kulture – Uprava za zaštitu kulturnih dobara, br. UP/I-05-41/2017 od 21.03.2017.godine.

Akt „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O. Kotor, br. 945 od 17.03.2017.godine

Aktom, br. 1055-592/3 od 07.03.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera

zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-592/3 od 09.03.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 09.03.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licencij i utu-a

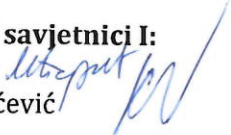
Milica Abramović



Samostalni savjetnici I:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević



no. **MINISTAR** - 9
Pavle Radulović

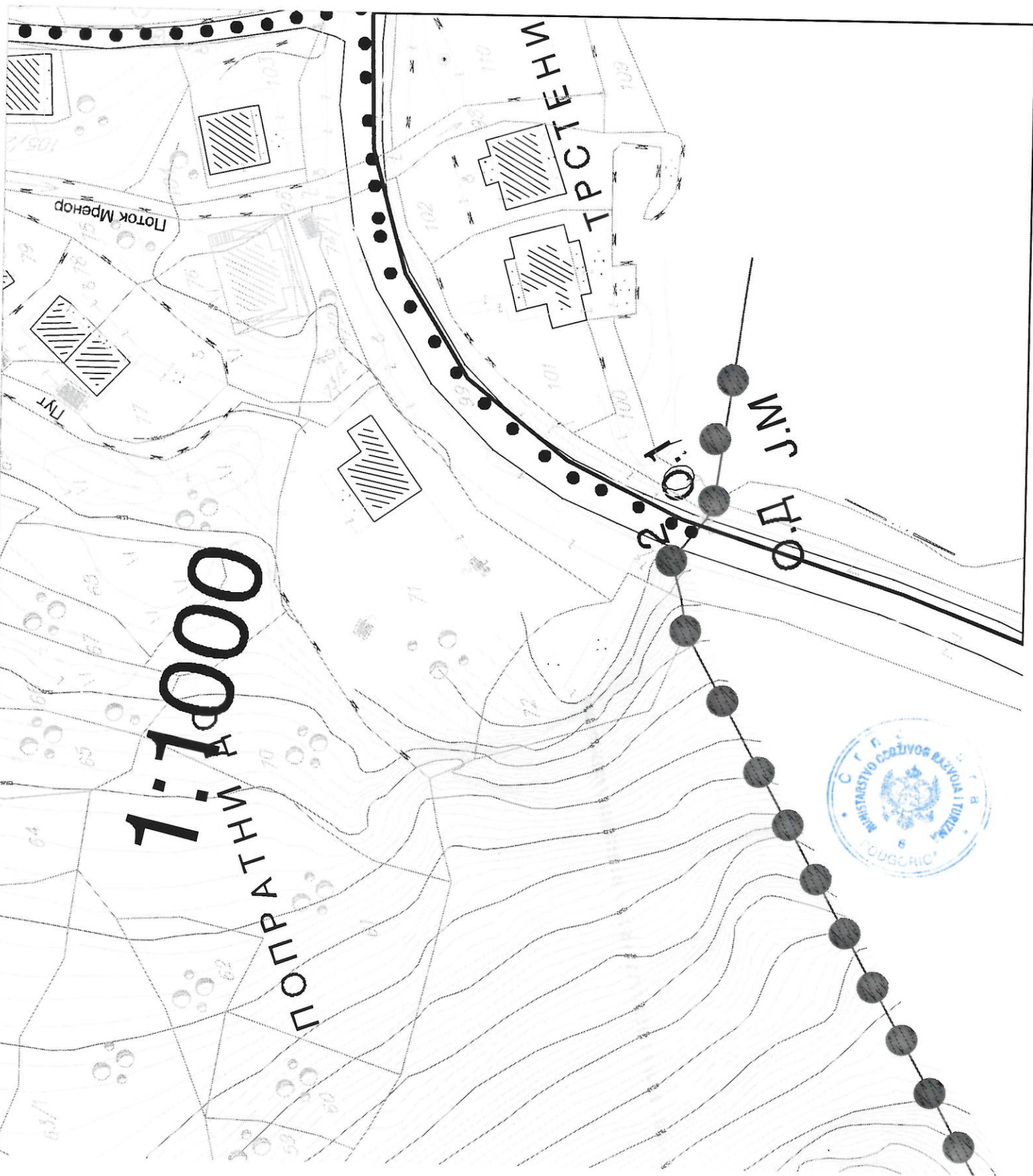


1:1000



ПОПРАВИЊА

ТРСТЕЊИ

Д.Ф.О. М.С.







LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC
-  GRANICA BLOKA
- 3 (1) OZNAKA BLOKA
- 26.3 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE
-  GROBLJE
-  RUŠEVINA
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  POVRŠINA VJERSKIH OBJEKATA



KULTURNO ISTORIJSKA BAŠTINA

-  PODRUČJE SPOMENKA KULTURE
-  CIVILNA GRADJEVINA
-  SAKRALNA GRADJEVINA
-  STROGO ZAŠTIĆENA DIVLJA VRSTA




ZAŠTIĆENA PODRUČJA

-  IZVORIŠTA VODE 10-100L/S





SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE

VODENE POVRŠINE


-  VODENE POVRŠINE
-  VODOTOK
-  MORSKO DOBRO

ZELENE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME
-  POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA (PAŠNJACI I NJIVE)
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  GOLETI



ra





**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Orahovac**

NAMJENA POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE	2012
OPŠTINA KOTOR	1:1000
infoplus	2012
RAČMJEPA	1:1000
BR. 02/2012	2








LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC
-  GRANICA BLOKA
-  OZNAKA BLOKA
-  OZNAKA KATASTARKE PARCELE
-  GRANICA ZONE TRADICIONALNE GRADNJE




NAMJENA POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA MJESOVITU NAMJENU
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA
-  HOTEL U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA
-  VILE U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  GROBLJE




ZAŠTIĆENI POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE I PRIRODE

-  CIVILNA GRADJEVINA
-  SAKRALNA GRADJEVINA
-  STROGO ZAŠTIĆENA DIVLJA VRSTA






VODENE POVRŠINE

-  VODENE POVRŠINE
-  VODOTOK
-  MORSKO DOBRO

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  POSTOJEĆE POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ PREDVIDENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  PLANIRANE PRISTUPNE ULICE
-  POSTOJEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE PREDVIDENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  BICIKLISTIČKA STAZA
-  POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  PRISTUPNI PUT ZA REZERVOAR


ZELENE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME
-  ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA
-  ZELENE POVRŠINE ZA "VIZUELNU SANACIJU"
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (PAŠNJACI I NJIVE)
-  GOLETI

byta



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Orahovac

NAZIV PRILOGA	PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
NARUČILAC	OPŠTINA KOTOR
	DATUM 2012.
	PROJEKCIJA 1:1000
	PROJEKCIJSKI PLOŠNI 4





ПОПРАТНИ ДО

T2-V

S







S

T2-H

Поток Мренор













LEGENDA





-  GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC
-  GRANICA BLOKA
-  1
-  3
-  1
-  3

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE





- Saobraćajnice višeg reda 
- Saobraćajnice nižeg reda 
- Pješачke staze i ulice 
- Biciklističke staze 

-  POSTOJEĆE POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  PLANIRANE POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ
-  PLANIRANE PRISTUPNE ULICE
-  POSTOJEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  PLANIRANE PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PLANIRANA BIKIKLISTIČKA STAZA
-  MOST
-  PRISTUPNI PUT ZA REZERVOAR

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENATA
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

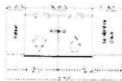
-  IVIČNJAK
-  JAVNI PARKING ILI GARAŽA
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE
-  DRVORED

GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE

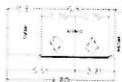
-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  MJEŠOVITA NAMJENA

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI

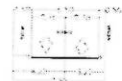
1-1



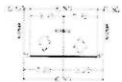
2-2



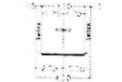
3-3



4-4



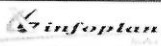
5-5



6-6



**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Orahovac**

NAZIV PRILOGA	PLAN SAOBRAĆAJA	DATUM	2012
NARUČILAC	OPŠTINA KOTOR	RAZMJERA	1:1000
		BR. PRILOGA	5



Koordinate tjemena saobraćajnica

A111 X=6563200.9119 Y=4705410.3960
 A112 X=6563046.6050 Y=4705553.3554
 A113 X=6562700.0880 Y=4705559.2069
 A114 X=6562621.2119 Y=4705541.5750
 A115 X=6562567.7320 Y=4705508.6594
 A116 X=6562538.1608 Y=4705514.2205
 A117 X=6562490.1481 Y=4705536.2605
 A211 X=6562673.3798 Y=4705492.4771
 A212 X=6562693.8676 Y=4705493.6001

Koordinate centara

A1c1 X=6563152.8062 Y=4705387.6886
 A1c2 X=6563006.2516 Y=4705455.0298
 A1c3 X=6562723.9573 Y=4705359.6066
 A1c4 X=6562693.7534 Y=4705363.1016
 A1c5 X=6562563.8359 Y=4705529.7430
 A1c6 X=6562565.6600 Y=4705600.6267
 A1c7 X=6562478.4648 Y=4705464.6007
 A2c1 X=6562676.9159 Y=4705592.8210
 A2c2 X=6562689.6054 Y=4705403.2314

A3c1 X=6562873.2117 Y=4705476.7676
 A3c2 X=6562908.8406 Y=4705428.1978
 A3c3 X=6562951.3776 Y=4705544.9557
 A3c4 X=6563034.7924 Y=4705431.3173
 A3c5 X=6563071.1689 Y=4705272.4080
 A4c1 X=6562254.6471 Y=4705559.4101





Поток Мешор

ТРС

ПОПРАТНІ ДО

5

5























124

125

0.80
5.50




LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC
-  GRANICA BLOKA
-  OZNAKA BLOKA
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA ZONE TRADICIONALNE GRADNJE
- ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  max DOZVOLJENA SPRATNOST U BLOKU
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  POSTOJEĆA SPRATNOST
- POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
- 
- 
- OSTALO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE**
- 
- 
- VODENE POVRŠINE**
-  VODENE POVRŠINE
-  VODOTOK
-  MORSKO DOBRO
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**
-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE ULICE
-  PRISTUPNE ULICE

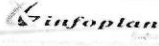
λ



00
2



**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Orahovac**

NAZIV PRILOGA	PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE
NARUČILAC	OPŠTINA KOTOR
	DATUM: 2012
	RAZMERA: 1:1000
	PROJEKTOVAO: G

UP58

X=6562124.5900 Y=4705746.3800
 X=6562117.0300 Y=4705750.6500
 X=6562114.6800 Y=4705751.8200
 X=6562108.2800 Y=4705754.0900
 X=6562104.7100 Y=4705745.9200
 X=6562112.3700 Y=4705742.4200
 X=6562119.9400 Y=4705738.1400
 X=6562130.8504 Y=4705732.0681
 X=6562133.8414 Y=4705734.5180
 X=6562138.2059 Y=4705737.3546
 X=6562141.3499 Y=4705739.1069
 X=6562144.5152 Y=4705740.4548
 X=6562147.0130 Y=4705741.2585
 X=6562147.2336 Y=4705741.7393

UP59

X=6562157.0300 Y=4705749.5200
 X=6562121.3656 Y=4705769.0977
 X=6562114.6800 Y=4705751.8200
 X=6562117.0300 Y=4705750.6500
 X=6562124.5900 Y=4705746.3800
 X=6562148.1445 Y=4705741.5526
 X=6562150.3513 Y=4705742.0064
 X=6562157.0300 Y=4705749.5200

UP60

X=6562321.3900 Y=4705864.8900
 X=6562316.5900 Y=4705869.6700
 X=6562302.5400 Y=4705869.0700
 X=6562293.1400 Y=4705843.2200
 X=6562313.1100 Y=4705834.9500
 X=6562319.9000 Y=4705856.1400

UP61

X=6562110.5900 Y=4705965.7700
 X=6562097.3904 Y=4705978.3710
 X=6562070.5300 Y=4705954.8200
 X=6562086.8867 Y=4705945.4550
 X=6562093.3595 Y=4705950.5252

UP62

X=6562397.1100 Y=4705419.9000
 X=6562393.3600 Y=4705419.5600
 X=6562393.4200 Y=4705417.1100
 X=6562397.5600 Y=4705417.4700

UP63

X=6562434.5120 Y=4705579.8984
 X=6562439.1792 Y=4705584.5009
 X=6562435.5688 Y=4705588.4797
 X=6562429.4237 Y=4705582.9626
 X=6562432.0597 Y=4705581.6925

UP64

X=6562329.1201 Y=4705440.7578
 X=6562324.5083 Y=4705438.8722
 X=6562314.5800 Y=4705435.8500
 X=6562302.8700 Y=4705428.7500
 X=6562303.4900 Y=4705420.8600
 X=6562302.0300 Y=4705391.0500
 X=6562312.6156 Y=4705381.2757
 X=6562317.7996 Y=4705380.3824
 X=6562324.5500 Y=4705387.1700
 X=6562320.9300 Y=4705391.2200
 X=6562328.1444 Y=4705396.6393
 X=6562342.3100 Y=4705407.2800
 X=6562344.7945 Y=4705407.9705

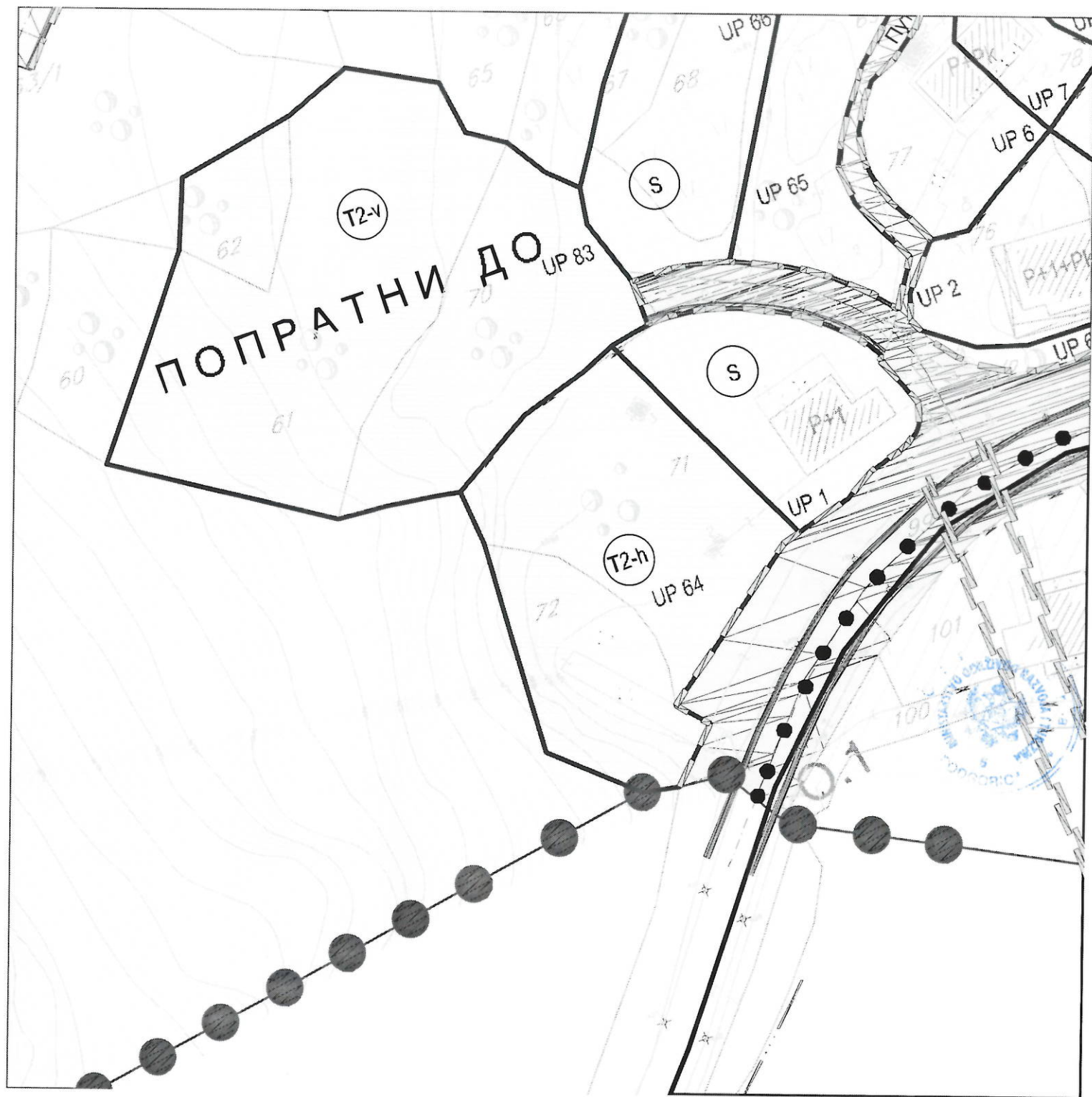
UP65

X=6562367.6850 Y=4705432.3175
 X=6562371.6600 Y=4705438.5200
 X=6562369.0700 Y=4705443.4900
 X=6562367.1100 Y=4705447.9300
 X=6562366.5400 Y=4705453.4500
 X=6562368.1100 Y=4705456.7200
 X=6562370.2900 Y=4705460.2100
 X=6562374.1400 Y=4705465.5000
 X=6562389.4900 Y=4705479.4900
 X=6562385.0330 Y=4705486.1867
 X=6562381.1100 Y=4705492.5400
 X=6562379.8900 Y=4705493.9200
 X=6562365.7800 Y=4705475.8800
 X=6562348.2018 Y=4705446.2107
 X=6562355.4895 Y=4705442.7861
 X=6562357.7218 Y=4705441.5143
 X=6562360.5854 Y=4705439.5107
 X=6562363.4148 Y=4705437.0777
 X=6562365.6730 Y=4705434.8067

UP66

X=6562348.1642 Y=4705446.1095
 X=6562346.1543 Y=4705446.7801
 X=6562343.1555 Y=4705447.5220
 X=6562340.8180 Y=4705447.8972
 X=6562339.7504 Y=4705448.0115
 X=6562337.1478 Y=4705448.1260
 X=6562334.6749 Y=4705448.0758
 X=6562331.4892 Y=4705457.5725
 X=6562332.2300 Y=4705462.6500
 X=6562335.5600 Y=4705467.8300
 X=6562339.9000 Y=4705475.0000
 X=6562351.2300 Y=4705489.6600
 X=6562356.8800 Y=4705487.1600
 X=6562364.6800 Y=4705480.2000
 X=6562365.7800 Y=4705475.8800








LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC
-  GRANICA BLOKA
-  OZNAKA BLOKA
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA ZONE TRADICIONALNE GRADNJE
- PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI**
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI URB. PARAMETARA
- Iz** INDEKS ZAUZETOSTI
- li** INDEKS IZGRADJENOSTI
- P+1+Pk** VERTIKALNI GABARIT
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 22
-  POSTOJEĆI OBJEKAT



GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA MJESOVITU NAMJENU
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA HOTELE
-  POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA
-  POVRŠINE HOTELA U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA
-  POVRŠINE ZA VILE U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  GROBLJE











ZAŠTIĆENI POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE I PRIRODE

-  CIVILNA GRADJEVINA
-  SAKRALNA GRADJEVINA
-  STROGO ZAŠTIĆENA DIVLJA VRSTA






VODENE POVRŠINE

-  MORSKO DOBRO
-  VODOTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

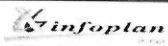
-  POSTOJEĆE POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  NOVE POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ
-  PLANIRANE PRISTUPNE ULICE
-  POSTOJEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  BICIKLISTIČKA STAZA
-  POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  PRISTUPNI PUT ZA REZERVOAR

ZELENE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME
-  POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA
-  POVRŠINE ZA VIZUELNU SANACIJU
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (PAŠNJACI I NJIVE)
-  GOLETI



**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Orahovac**

NAZIV PRILOGA	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
NARUČILAC	OPŠTINA KOTOR
	DATUM 2012
	RAZMJERA 1:1000
	BRANJ PRILOGA

ПОПРАТНИ ДО

T2-v

UP 83

$Iz=30\%$
 $Ii=0,80$
P+2

T2-h

UP 64

UP 66

$Iz=25\%$
 $Ii=0,60$
P+1+PK

UP 65

TDT

UP 6




UP 2

UP 1








0.1




LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC
-  GRANICA BLOKA
-  1
-  3
-  OZNAKA KATAstarsKE PARCELE









SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE ULICE
-  BIKLISTIČKA STAZA
-  POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE
-  PRISTUPNI PUT ZA REZERVOAR







VODENE POVRŠINE

-  VODENE POVRŠINE
-  VODOTOK
-  MORSKO DOBRO




TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TK KANALIZACIJA
-  RSS ORAHOVAC
-  POSTOJEĆI TK IZVOD
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANI TK IZVOD

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI NADZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
-  POSTOJEĆI PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  NOVOPLANIRANI ELEKTROVOD 10 kV
-  NOVOPLANIRANI ELEKTROVOD 0.4 kV
-  NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA

GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE

-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  MJEŠOVITA NAMJENA



**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Orahovac**

NAZIV PRILOGA: PLAN TELEKOMUNIKACIJA I ELEKTROINSTALACIJA
NARUČILAC: OPĆINA KOTOR

 **infoplan** izdavač DATUM: 2012.
RAZLIČNA: 1:1000
BROJ DOKUMENTA: 8

ПОПРАТНИ ДО

T2-v

S

S

























T2-h


3x120
10 kV

izvod iz
TS 35/10
"Risan"



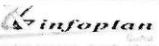
LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC
-  GRANICA BLOKA
-  OZNAKA BLOKA
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**
 -  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
 -  PJEŠAČKE ULICE
 -  BICIKLISTIČKA STAZA
 -  POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE
 -  PRISTUPNI PUT ZA REZERVOAR
- VODENE POVRŠINE**
 -  VODENE POVRŠINE
 -  VODOTOK
 -  MORSKO DOBRO
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
 -  VODOVOD - POSTOJEĆE
 -  VODOVOD - PLANIRANO
 -  FEKALNA KANALIZACIJA
 -  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 -  IZVORIŠTE
 -  PUMPNA STANICA ZA VODU
 -  REZERVOAR
 -  PUMPNA STANICA ZA KANALIZACIJU
 -  ZONA SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA
- GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE**
 -  STANOVANJE
 -  TURIZAM
 -  MJESHOVITA NAMJENA



**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Orahovac**

NAZIV PRILOGA	PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE
NARUČILAC	OPŠTINA KOTOR

	DATUM	2012
	RAZMERA	1:1000
	BRANJENI PRILOGA	5



Поток Мешор

ПОПРАТНИ ДО

S


S

T2-n







T2-n









LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC
-  GRANICA BLOKA
-   OZNAKA BLOKA
-  OZNAKA KATASTARKE PARCELE


ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

-  ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA min. 40% površine
-  ZELENILLO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA min. 35% pov. centralne djelatnosti, poskovanje...
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  LINEARNO ZELENILLO
-  PJEŠAČKA ULICA
-  BICIKLISTIČKA STAZA



ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

-  ZELENILLO OBJEKATA PROSVJETE min. 40% površine
-  ZELENILLO TURISTIČKIH OBJEKATA min. 40% površine
-  ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA min. 35% površine
-  ZELENILLO STAMBENIH BLOKOVA
-  ZELENILLO UZ OBJEKTE MJESOVITE NAMJENE
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  GROBLJE
-  ZELENILLO ZA VIZUELNU SANACIJU



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (PAŠNJACI I NJIVE)
-  TAČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI PEJZAŽA





ZAŠTIĆENA PODRUČJA

-  IZVORIŠTA VODE 10-100/L/S
-  UŽA ZONA ZAŠTITE VODOIZORIŠTA




KULTURNO ISTORIJSKA BAŠTINA

-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE U OBUHVATU PLANA
-  ZONA TRADICIONALNE GRADNJE





ZAŠTIĆENI POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE I PRIRODE

-  CIVILNA GRADJEVINA
-  SAKRALNA GRADJEVINA
-  STROGO ZAŠTIĆENA DIVLJA VRSTA
-  SPOMENIK PRIRODE

VODENE POVRŠINE

-  VODENE POVRŠINE
-  VODOTOK
-  MORSKO DOBRO

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE
-  PRISTUPNI PUT ZA REZERVOAR

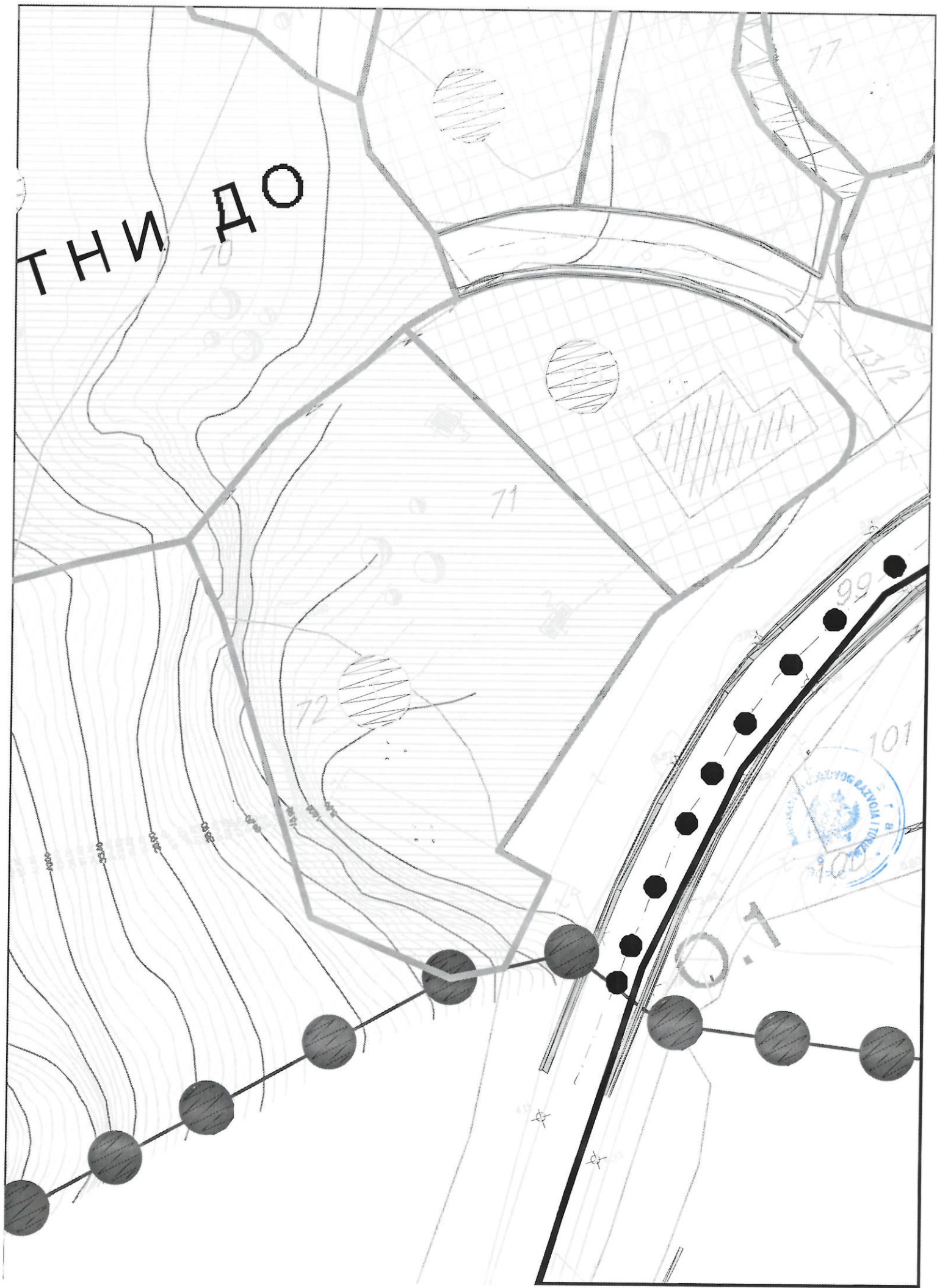


**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Orahovac**

NAZIV PRILOGA PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
NARUČILAC OPŠTINA KOTOR

 **infoplan** IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZAMA
DATUM 2012
MŠK 1.1009
10

ТНН ДО





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	15.03.2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	105-592/7		

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –454/17
Kotor, 13.03.2017. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114. i 115. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 32/11, 47/11), čl. 196. ZUP-a ("Sl. list RCG" br. 60/03, 32/11), čl. 26. Odluke o lokalnoj upravi ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. 13/11 i 01/12), rješavajući po zahtjevu **Živković Miodraga** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 72,71/2,70 **K.O. Orahovac I (UP 64)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 72,71/2,70 K.O. Orahovac I, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odnosno Pravilnika.

Obrazloženje

Direktorat za gradjevinarstvo CG, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-454/17 od 10.03.2017. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 72,71/2,70 K.O. Orahovac I. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Direktorata za gradjevinarstvo CG UP/I 1055-592/5 od 07.03.2017. godine.

Na osnovu iznjetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.
PRAVNA POUKA: 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.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

vd Suzana Radulović



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071

Broj: 945/17
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka.)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com (7 0 5 1 1)

Na osnovu priloženog nacрта urbanističko tehničkih uslova i akta br.1055-592/6 od 07.03.2017 .god., izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma za izgradnju objekta –hotela na urb.parceli UP 64 koju čini kat.parc.72 ,71/2,70 KO Orahovac I, izdaju se :

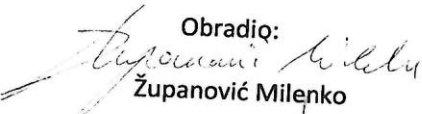
PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Vodosnabdijevanje ovog područja vrši se do 50 mnm.
- Najbliže mjesto priključenja je na magistralnom putu.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno.

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 i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

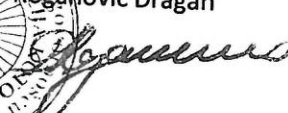
Obradio:

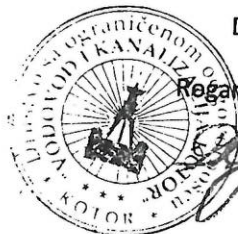

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir

Direktor


Roganović Dragan



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-689/ 2
Podgorica, 20.03.2017. godine
NR

02.03.2017

1055-592/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRADEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-592/2 od 10.03.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotel, na urbanističkoj parceli UP 64, zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Orahovac i Dražin Vrt“, Opština Kotor, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Živković Miodragu iz Kotora, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

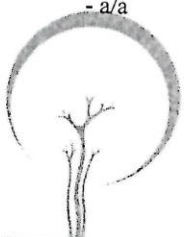
Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi izgradnji objekta ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a

DIREKTOR
Ervin Spahić



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma obratilo se ovoj Upravi za dobijanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP 64, Zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Orahovac i Dražin vrt, Opština Kotor“. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida u Izvještaj sačinjen od strane Zorice Čubrović, arh. i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

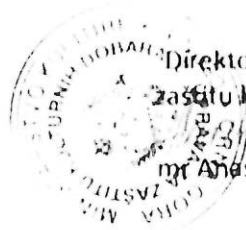
- Predmetna lokacija se nalazi na sjeverozapadnoj strani naselja Orahovac, na mjestu gdje su tokom prošlosti postojali obradivi terasasti „doci“ sa kaskadno postavljenim potpornim zidovima u kamenu. Sjeverozapadnu stranu predmetnog prostora čini stjenoviti teren kao prirodna granica naselja Orahovac na strani prema Dražin vrtu i Perastu. U gornjoj zoni parcele su stabla primorskog hrasta.
- Važećom planskom dokumentacijom predmetna parcela predviđena je za turizam. Važeći urbanistički parametri su: $Iz = 30\%$, $li = 0,80$, maksimalna spratnost $P+2$.
- Na južnoj strani predmetne urbanističke parcele u novije vrijeme izgrađeno je nekoliko savremenih objekata čija na prostoru sličnih prirodnih karakteristika. Ovi objekti su izvedeni kompaktnijim i masivnijim gabaritima u odnosu na objekte koji su tipični za urbanističku matricu istorijskog naselja Orahovac što predstavlja unošenje urbanističko-arhitektonskih elemenata stranih naslijeđenim karakteristikama naselja.

Imajući u vidu navedeno izdaju se konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije za objekte na predmetnoj parceli.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Shodno članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

PRAVNA POUKA Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Područna jedinica Kotor.

Broj: 001/15/151/151A
Kotor, 21. 03. 2015.



Direktorica Uprave za
zaštitu kulturnih dobara
mr. Anastazija Miranović

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1055-592/13

Podgorica, 04.9.2017.godine

ŽIVKOVIĆ MIODRAG

KOTOR

Orahovac bb

U prilogu akta dostavljamo vam dopis Direktorata za vanredne situacije Ministarstva unutrašnjih poslova br. 30 - UPI – 228/17- 983/2 od 03.08.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP64, Zona 3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Orahovac i Dražin Vrt“, u Opštini Kotor.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-592/11 od 27.03.2017.godine.

OBRADILA:

Milica Ćurić



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 30-UP I-228/17-983/2
Podgorica, 03.08.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu broj: 1055-592/2 od 07.03.2017.godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela, na urbanističkoj parceli UP 64, Zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Orahovac i Dražin Vrt", Opština Kotor ("Službeni list RCG" br.25/98 i "Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 27/12), po zahtjevu ŽIVKOVIĆ MIODRAGA iz Kotora Broj: 30-UP I-228/17-983/2. od 03.08.2017.godine.

Obradio:

Gorani Samardžić

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I



GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me
www.mup.gov.me

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-983/2

Podgorica, 03.08.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-592/3 od 07.03.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela, na urbanističkoj parceli UP 64, Zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Orahovac i Dražin Vrt", Opština Kotor ("Službeni list RCG" br.25/98 i "Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 27/12), po zahtjevu ŽIVKOVIĆ MIODRAGA iz Kotora „, nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore» br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list Crne Gore», br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», br. 60/03), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom **II. - Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore», br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima («Sl. list CG» broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Službeni list SFRJ», br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa («Službeni list SFRJ», br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I



GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me
www.mup.gov.me