



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: 08-332/23-9436/8

Podgorica, 12.08.2024. godine

"I&S Team" d.o.o.

TIVAT
Radovići
Novo Naselje b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-9436/8 od 12.08.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), Opština Kotor.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila
Olja Ferić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-9436/8 Podgorica, 12.08.2024. 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 I&S Team d.o.o. Tivat , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), Opština Kotor.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	I&S Team d.o.o. Tivat
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema karti Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja, katastarske parcele broj 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo nalaze se u Južnom reonu, u zahvatu Planske cjeline (Zona 4), a u okviru Planske Jedinice Pelinovo. U Osnovnim opredjeljenjima i planiranim rješenjima po planskim cjelinama i reonima u planu je navedeno sljedeće: Planska cjelina – Zona 4 - Trgovine i usluga, centar razvoja privrede; - Razvoj poslovnih zona i slobodnih zona; - Žičara povezuje Prijestonicu Crne Gore sa predmetnom zonom; - Industrija i rudarstvo, eksploataciona polja mineralnih sirovina; - Etno i gastroturizam, poljoprivreda kao pokretač razvoja i revitalizacije ruralnih zona; - Sport i rekreacija; - Razvoj zdravstva;	

- Razvoj društvenih djelatnosti;
- Razvoj novih urbanih naselja;

Prema Smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta za prostor Južnog reona primjenjuju se planske postavke PUP-a.

Prema grafičkom prilogu broj 07a „Plan namjene površina“ iz PUP-a Opštine Kotor, predmetne katastarske parcele nalaze se u zoni **naselja** u odmaku od 1000+m, van cezure.

U tekstualnom dijelu plana navedeno je sljedeće:

Površine naselja predstavljaju urbana i ruralna naselja. To su izgrađeni prostori ili zone u kojima je evidentna postojeća, odnosno planirana ili već započeta izgradnja pri detaljnom planiranju naselja obavezno je pridržavati se načela koja su definisana Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, a to su prije svega: načelo racionalnosti i ekonomičnosti, suzbijanje nekontrolisanog širenja naselja, očuvanje identiteta naselja, obezbjeđenje društvenog standarda i komunalne infrastrukture.

Kada je PUP Kotora u pitanju, na površinama naselja moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice, objekte za potrebe odbrane. Ostale namjene iz kategorije detaljnih namjena su planom prikazane kao izdvojene cjeline koje se nalaze van ili na obodu površina naselja/industrija i proizvodnja, eksploatacija mineralnih sirovina.

U okviru PUP-a Kotora, za centar naselja je urađen GUR / Generalna urbanistička razrada/ sa jasno preciziranim i navedenim namjenama po parcelama, dok je za ostala naselja ostavljena mogućnost korisniku prostora da odabira detaljne namjene u naselju kroz investicionu aktivnost.

U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama /građevinskim područjima/.

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

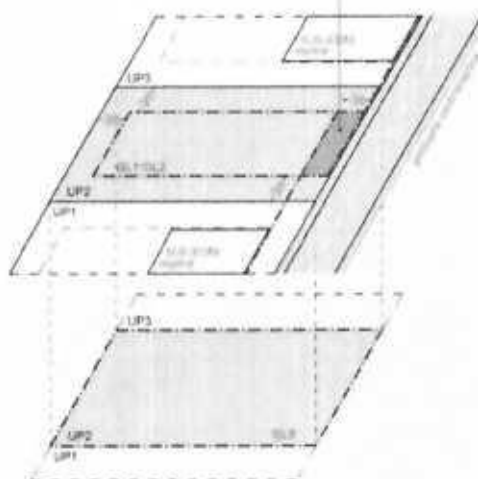
Urbanističko-tehnički Uslovi za gradnju izdaju se direktno iz ovog planskog dokumenta. Uprava za zaštitu kulturnih dobara, prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova, izjašnjava se o potrebi sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu u skladu sa Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog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

Na površinama **mješovite namjene** dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom

	o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
7.2.	Pravila parcelacije Katastarske parcele broj 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo nalaze se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana 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 sa karakteristikom 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. 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. Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije. Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a/ pristupa se izradi Elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - jedinica građevinskog zemljišta. Predmetna lokacija za gradnju sastoji se od katastarskih parcela broj 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo, čija površina iznosi 12 702 m². Lokacija se nalazi u odmaku 1000+m, van cezure, namjene naselja. Urbanistički indeksi za mješovitu namjenu MN su: Indeks zauzetosti 0,4 P=5.080,80 m² Indeks izgrađenosti 1,0 P=12.702 m² - maksimalna spratnost - P+2 Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele je za MN 25-30%.	
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.	

PREĐNA građevinska linija je definirana
u odnosu na POSTOJEĆE objekat objekta



Podzemna građevinska linija (GI 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trгови, 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 djelovi 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 Kotor 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.

Za spratnost P+2+Pk, maksimalna visina novih objekata je tri etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 2 etaže ili prizemlje +2 etaže.

Za spratnost P+2+PK maksimalna visina do vijenca iznosi 13,5 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 15,50 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 15,00 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.

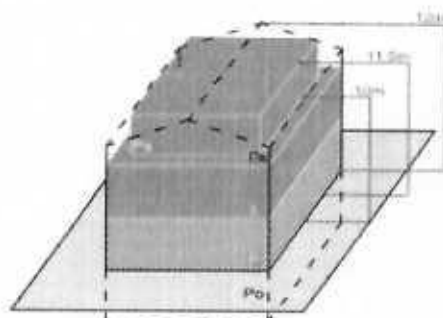
Za spratnost P+2 sa kosim krovom maksimalna visina objekta je 13,5 metara, a visina do vijenca 15,50 metara.

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

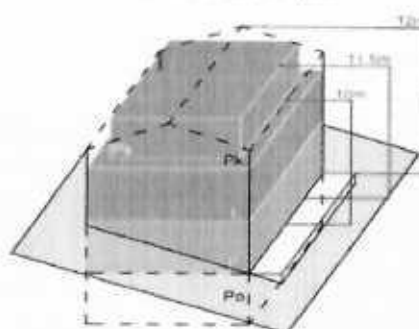
Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

P+1+Pk

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

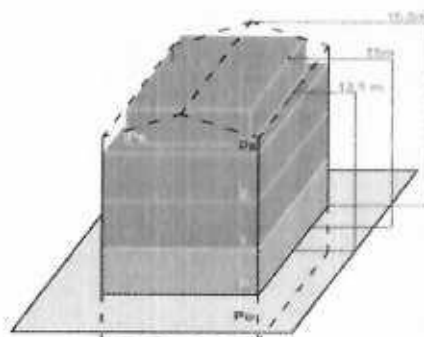


Objekat na terenu nagiba do 35
Ps - max. 80% etaže ispod

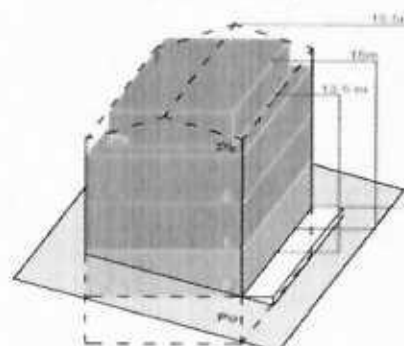


P+2+Pk

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



Objekat na terenu nagiba do 35
Ps - max. 80% etaže ispod



Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih 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 poluetažama, 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 riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

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.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: •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). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom 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. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmičke i seizmotektonske karakteristike 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. 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). 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23)

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 platoe 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 Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list Crne Gore“, br. 034/14 i 044/18) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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 ≈5,7°C, maksimalna 27,3°C, a srednja statistička 15,6°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 $T_{\text{min}} \leq 0^\circ\text{C}$ 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. Iako 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.
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 sproveo 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 snabdijevanje 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).

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.

Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trгови i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi Detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradicionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.

Plan uređenja zelenih površina treba da bude u funkciji prostora u kom se nalaze, kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija naselja kao cjeline, tj. sistem zelenila treba da prati organizaciju urbanog sistema sa akcentom na sprovođenju principa povezanosti i neprekidnosti.

Kategorizacijom planiranih namjena mogu se identifikovati sljedeće zelene površine ograničenog korišćenja:

	Kategorija zelenila	minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele
	Zelenilo stambenih objekata i blokova	25 - 30%
	Zelenilo individualnih stambenih objekata	40%
	Zelenilo administrativnih objekata	20%
	Zelenilo poslovnih objekata	20%
	Zelenilo vjerskih objekata	25-30%
	Sportsko rekreativne površine	35-50%
	Zelenilo objekata prosvjete (škole, vrtići)	30-40% (uz uvažavanje normativa uređenih posebnim propisima)
	Zelenilo objekata zdravstva (doma zdravlja i drugih zdravstvenih ustanova)	30-40%
	Zelenilo za turizam (hoteli)	30-40%
	Zelenilo turističkih naselja	30-40%
	Zelenilo oko objekata nautičkog turizma	10%
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	Smjernice i mjere zaštite područja u okviru zaštićene okoline svjetske baštine Kotora i izvan njenih granica (Grbalj, Kavač, Mirac, Krivošije, Ledenice, Gornji Orahovac, Zalazi) Opšte mjere 1. Sačuvati naslijeđene karakteristike i vrijednosti prirodnog i kulturnog pejzaža: iskonski prirodni pejzaž, šume, vodotokove, postojeću strukturu naselja i ruralnih cjelina i mrežu puteva koji ih povezuju, obradive kultivisane površine, sakralne komplekse, i dr 2. Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnog kulturnog dobra, ove prostore, komplekse i objekte neophodno sačuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, i isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata, a sve u skladu sa studijama zaštite kulturnih dobara izrađenim ili odobrenim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, i uz stručni konzervatorski nadzor. 3. Ne planirati intervencije koje mogu da dovedu do devastacije arheoloških lokaliteta i objekata (tumuli, i sl.), kao i fortifikacionih kompleksa i objekata. 4. Obnova i revitalizacija autentičnih ruralnih cjelina može se vršiti na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije. Za pojedinačne objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova. 5. Očuvati i obnoviti obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.	

6. Gazdovanje šumama sprovoditi u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja, zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema
7. Podsticati razvoj selektivnih vidova turizma, a naročito kulturnog, zdravstvenog, ruralnog, sportskog, i dr.
8. Za razvoj turizma primarno koristiti postojeće kapacitete napuštenih ruralnih cjelina i imanja, a njihovu obnovu i revitalizaciju planirati na osnovu konzervatorskih smjernica.

U grafičkom prilogu 08b3 Plan područja Kotora-mjere zaštite predmetna lokacija, planirana je u okviru površina Građevinskog zemljišta, sa *Mjerama I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom* i *Mjerama III – prirodni pejzaž*.

SMJERNICE I MJERE ZAŠTITE ZA GRBALJ, KAVAČ, MIRAC POSEBNE MJERE

Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom

- Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.)
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta.
- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.)
- Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata.
- Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova.

Mjere III – prirodni pejzaž

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju)
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima
- Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.
- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i grebenima brda tj. očuvati liniju

	horizonta 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. Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj UP/I-05-639/2024-3 od 31.07.2024. godine.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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). 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.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parcelama gdje se grade stambeni objekti moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat (garaža, ljetnja kuhinja, ostava..) je P-prizemlje, a visina 3,0 m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti građevinske linije. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije definisane u poglavlju Pravila parcelacije i regulacije. Maksimalna površina je do 30m².
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA ☐ 2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU) Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 02/1-348/24-1681/2 od 26.07.2024. godine.
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).

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: •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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	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 3068/1 od 25.07.2024. 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). Predmetna lokacija ima obezbjeđen pristup na javni put - preko kat.parc. 748 KO Pelinovo koja je po načinu korišćenja nekategorisani put, upisana u LN 275 – prepis. Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, broj 16-341/24-1997/2 od 19.07.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -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) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u>

	- 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.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA 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. 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. Erozija je egzodinamički proces koji predstavlja mehaničko razaranje i hemijsko otapanje razorenog materijala sa površine ili u plićem podzemlju. Erozija se dijeli na regionalnu ili pluvijalnu, riječnu ili fluvijalnu, marinsku 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 zaljeđu Risna i Morinja i u manjem obimu u brdskom pojasu Grbaljskog polja. Ovdje se uglavno 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. 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. To je rezultat, kao što je već navedeno, velikih padavina u prostranim slivovima, kao i razvijeni sistem kraških pukotina i kaverni u karbonatnim stijenama. 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 pijezometarskim 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 vrele: 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 bujični, sa većim vodama tokom kišne sezone, a sa deficitom vode u ljetnjoj 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 bujičnih 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 bujičnih 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

predviđene 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.

Bujični kanali

U Kotorskoj opštini ima dosta bujičnih kanala koji moraju biti kontinuirano i kvalitetno održavani i zaštićeni. Možemo ih podijeliti na one iznad magistralnog puta i na bujične 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.

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.

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 IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele br. 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo
	Površina urbanističke parcele (m ²)	12.702 m ²
	Indeks zauzetosti	0,4
	Indeks izgrađenosti	1,0
	Ukupna Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	12.702 m ²
	Spratnost	P+2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Kod svih novoplaniranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. 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)	
	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.

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.

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 osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom 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 osvjtljenje 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 ljetnim mjesecima

-Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;

-Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;

-Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

-Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

-Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla.

Fotonaponski sistemi

Primjena fotonaponskih sistema omogućava racionalno korišćenje neiscrpnog resursa – Sunčeve energije. Fotonaponske sisteme je potrebno dimenzionisati u skladu sa prostornim mogućnostima kao i energetske 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 - neobrađivo zemljište, kosi tereni, mjesta odlaganja šljake ili nekog drugog otpada, močvare što je u skladu sa principima održivog razvoja. 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3018/2 od 22.07.2024. godine; - Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj UP/I-05-639/2024-3 od 31.07.2024. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kotor, broj 3068 od 25.07.2024. godine; - Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, broj 16-341/24-1997/2 od 19.07.2024. godine. - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 02/1-348/24-1681/2 od 26.07.2024. godine.	



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

26.07.2024
06-333/24-9436/2

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

UP/I Br: 16-341/24-1997/2

Kotor, 19.07.2024.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV proletarske
brigade broj 19, Podgorica

Predmet: Odgovor na zahtjev

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 06-333/24-9436/3 od 09.07.2024. godine, zavedenim u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj UP/I 16-341/24-1997 od 18.07.2024. godine vezanim za izdavanje Urbanističko – tehničkih saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat. parc. 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20) obavještavamo Vas da je prije izdavanja traženih UT saobraćajnih uslova neophodno da ukoliko postoji kolski pristup navedenim parcelama isti bude evidentiran u Vašim UTU ili u slučaju da ne postoji kolski pristup navedenim parcela neophodno je da investitor obezbjedi kolski pristup parcelam i da se isti evidentira u Vašim UTU. Nakon toga će ovaj Sekretarijat biti u mogućnosti da izda tražene Saobraćajne uslove.

Ovlašćeno službeno lice

Dostavljeno:

Vladan Barović

1. Naslovu
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3018/2

Podgorica, 22.07.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3018/1 od 18.07.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-9436/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta mješovite namjene na katastarskim parcelama broj 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo, opština Kotor, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „I&S Team“ d.o.o. iz Tivta, 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 predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje aktivnosti su planirane na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da, kada jasno odredi planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



**UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOTOR**

BROJ: 917-106-dj-1302/24
KOTOR, 23.07.2024.

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

23.07.2024		4	
06-333/24-9436/6		4	

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

IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

Shodno Vašem zahtjevu broj 06-333/24-9436/6 od 09.07.2024. godine, dostavljamo Vam list
nepokretnosti br. 289 KO PELINOVO.



Obradila:

Hana Badžić, dipl. inž. geodez.



95000000360



106-919-6191/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6191/2024

Datum: 23.07.2024

KO: PELINOVO

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 289 - PREPIS

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
346			2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Livada 2. klase KUPOVINA		932	4.47
347			2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		2935	97.74
348			2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Njiva 2. klase KUPOVINA		791	10.28
349	1		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Njiva 2. klase KUPOVINA		1125	14.62
349	2		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Njiva 2. klase KUPOVINA		396	5.15
349	3		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Njiva 2. klase KUPOVINA		82	1.07
350	1		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Suma 3. klase KUPOVINA		1946	1.56
350	6		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Suma 3. klase KUPOVINA		1113	0.89
350	7		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Suma 3. klase KUPOVINA		892	0.71
350	8		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Suma 3. klase KUPOVINA		297	0.24
350	9		2 6	21/06/2024	MLINIŠTA	Suma 3. klase KUPOVINA		350	0.28
351	1		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		636	14.31
351	2		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		125	2.81
352	1		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		230	0.12
352	2		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		805	0.40
352	3		2 6	16/04/2024	MLINIŠTA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		47	0.02
								12702	154.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003050556 0	"I & STEAM" DOO TIVAT NOVO NASELJE RADOVIĆI BIVŠA KASARNA MILAN SPASIĆ Tivat 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1302/24
Datum: 23.07.2024.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500

Katastarska opština: PELINOVO

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parelele: 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3

350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9

351/1, 351/2, 352/1, 352/2, 352/3



4
691
250
000
100
9

4
691
250
000
100
9

4
691
000
100
100
9

4
691
000
100
100
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Crna Gora
Uprava za katastar i
Državnu imovinu
Područna jedinica Kotor
Broj:919-106-1308/24
919-106-1307/24
919-196-1306/24
Kotor,23.07.2024.godine

CRNA GORA
– Ministarstvo prostornog planiranja i urebanizma-
i državne imovine CG
81000 P O D G O R I C A
IV.Proleterske brigade broj 19

Postupajući po zahtjevu Ministarstvu prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine Podgorica , kojim ste se obratili putem pošte dana 23.07.2024.godine, da Vam se dostavi list nepokretnosti za kat.parc.613,614,617,618 I 572 i kopija plana za kat.parc.871/2 upisane K.O. KOVAČI, i kat.parc.391/6 K.O.ZAGORA i kat.parc.382/1,382/2,282/3,382/4,383 i 384/1 K.O. LASTVA u prilogu dopisa Vam dotavljamo.

PRILOG:

List nepokrtnosti 8x1
i kopija plana 3x1

S poštovanjem.

Obradila
Kraljević Senka



Koordinator,
Željko Jakić



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6155/2024

Datum: 23.07.2024.

KO: KOVAČI

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 299 - 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
613			4 7	12/02/2019	STANIJA ZGRADA	Livada 4. klase KUPOVINA		350	0.74
								350	0.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu							
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava		Obim prava	
2106956232015 0		PAOVIĆ PETAR ZORAN LASTVA GRBALJSKA Kotor 0		Svojina		1/1	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
613				1	Livada 4. klase	02/07/2020 14:0	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/16-2-5-522/18 I 127/19-2 OD 10.06.2020. GODINE U KORIST CRNE GORE DUG U IZNOSU OD 486,20 EURA

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 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).

Ovlašćeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6156/2024
Datum: 23.07.2024.
KO: KOVAČI

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 130 - 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	Prilohod
614			4 7		STANJICA VRT	Livada 4. klase		455	0.96
								455	0.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2911919235012	LEČIĆ KOSTO NADA DOBROTA 210 Dobrota		1/2
2512947710123	LEČIĆ ANDRIJA NIKOLA AMERIKA Dobrota		1/2

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 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).

Ovlašćeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6157/2024
Datum: 23.07.2024
KO: KOVAČI

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, PPODGORICA, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 208 - PREPIS

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	Priloh	
617			4 8	04/07/2022	STANIČA ZGRADA	Livada 4. klase KUPOVINA		240	0.50	
618			4 8	04/07/2022	STANIČA ZGRADA	Suma 3. klase KUPOVINA		1010	0.81	
								1250	1.31	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2409987731330	PAOVIĆ SLOBODAN LASTVA Lastva		Svojina
			Obim prava
			1/1

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 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).

Ovlašćeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6159/2024

Datum: 23.07.2024.

KO: KOVAČI

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 141 - 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	Prilod
5/2			4 7	14/06/2017	STANJICA VRT	Livada 3. klase NASLIJEDE		1000	2.80
								1000	2.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2111981230020	PERANOVIĆ VUKAŠIN NIKOLA DOBROTA B.B. Kotor	Svojina	1/1

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 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).

Ovlašćeno lice:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1308/24

Datum: 23.07.2024.



Katastarska opština: KOVAČI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 613, 614, 617, 618, 572

KOPIJA PLANA

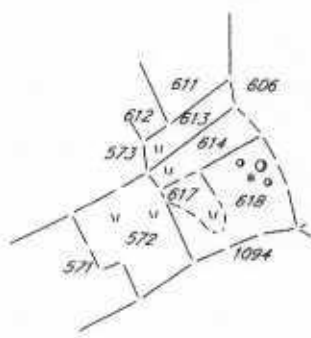
Razmjera 1: 2500



4
686
000
KOTOR
OG

4
686
000
KOTOR
OG

4
685
750
KOTOR
OG



4
685
750
KOTOR
OG

4
685
500
KOTOR
OG

4
685
500
KOTOR
OG

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj:

Datum: 23.07.2024.



Katastarska opština: ZAGORA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 391/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
685
000
000
1959

4
685
000
000
1959

391/2 391/5
391/6 391/3
392

4
684
750
000
1959

4
684
750
000
1959

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



95000000323



106-919-6161/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6161/2024

Datum: 23.07.2024

KO: ZAGORA

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 371 - PREPIS

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
391	6		3 9	06/11/2015	RAVNI DONJE	Sume 3. klase KUPOVINA		425	0,34
								425	0,34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000018262 CSPT1T7WC	SCHNITZER GEB. MISKIC BOGDAN NJEMAČKA CSPT1T7WC	Svojina	1/1

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 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).

Ovlašćeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6162/2024
Datum: 23.07.2024
KO: LASTVA

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 184 - PREPIS

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
382	1		4 15	29/12/2023		Njiva 2. klase KUPOVINA		1647	21.41
								1647	21.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1903959260013 0	GARDAŠEVIĆ MILAN DRAGO VI CRNOGORSKE BR. T 10 NIKŠIĆ 0	Korišćenje	1/1

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 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).



Ovlašćeno lice:



95000000323



106-919-6163/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6163/2024

Datum: 23.07.2024

KO: LASTVA

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 851 - PREPIS

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
382	2		4 15	29/12/2023		Njiva 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		87	1.13
382	3		4 15	29/12/2023		Njiva 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		762	9.91
382	4		4 15	29/12/2023		Njiva 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1074	3.96
								1923	25.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1301936230052	SIMUN NIKO VASILJE MUO I BR.92 Muo	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Napлата 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 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).

Ovlašćeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6164/2024

Datum: 23.07.2024

KO: LASTVA

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 PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 179 - PREPIS

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
383			4 15	28/12/2023	BLATO	Njiva 2. klase KUPOVINA		1625	21.12
384	1		4 15	28/12/2023	BLATO	Livada 2. klase KUPOVINA		895	4.30
								2520	25.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1903959260013	GARDAŠEVIĆ MILAN DRAGO VI CRNOGORSKE BR. T 10 NIKŠIĆ 0	Svojina	1/1
0			

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 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).

Ovlašćeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1306/24

Datum: 23.07.2024.



Katastarska opština: LASTVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 383

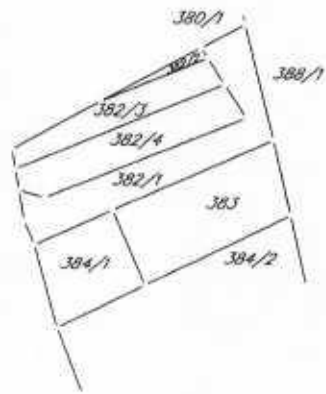
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
686
000
m²

4
686
000
m²



4
685
750
m²

4
685
750
m²

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



"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: vodo vod.kotor@t-com.me web: vodo vodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Kotor: 25.07.24

Broj: 3068/N

Na osnovu priloženog nacrta urbanističko – tehničkih uslova br: 06-333/24-9436/4 od 09.07.2024. godine (zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 2985 od 19.07.2024. god.) izdat od strane "Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine" Crne Gore, neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc. 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću. Prema tome nakon izgradnje vodovodnog sistema, potrebno je ponovo obratiti se ovom Preduzeću za nove uslove priključenja.

Kako bi troškovi izgradnje bili manji, projektom predvidjeti sledeće:

1. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti "kugla ventile". Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
2. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
3. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na budući vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
4. Glavni projekat VIK-a 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.
5. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventili).

KANALIZACIJA

6. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na

Broj: 02/1-348/24-1681/1
Podgorica, 18.07.2024.

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga	1	12	2024
06-333/24-9436/7			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospodin Slaven Radunović, Ministar

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na kat. parcelama br. 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 352/1 i 352/3 KO Pelinovo, Opština Kotor

Veza: Vaš dopis broj 06-333/24-9436/7 od 09.07.2024. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/24-9436/7 od 09.07.2024. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/24-1681/1 od 22.07.2024. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na kat. parcelama br. 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 352/1 i 352/3 KO Pelinovo, Opština Kotor, obavještavamo Vas da se navedeni prostor nalazi u zoni prilazne površine za prag 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, koja je uspostavljena radi kontrole postavljanja/izgradnje objekata.

Imajući u vidu udaljenost navedene lokacije od praga 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, a uzimajući u obzir da je planskim dokumentom za objekte u ovoj zoni definisana maksimalna spratnost P+2 (što je i navedeno u predlogu UT uslova – tačka 5.2), obavještavamo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja **nije potrebno** definisati uslove koji bi bili sastavni dio konačnih UT uslova za navedene parcele.

S poštovanjem,

DIREKTOR
Ivan Ščekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 302 572
e-mail: spomenici@t-com.me

06.08.2024

Br: UP/I-05-639/2024-3

06-333/24-9436/7

31.07.2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 06-333/24-9436/5 od 09.07.2024. godine, dostavljenog 26.07.2024. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-639/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekta na kat. parc. 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/3 KO Pelinovo, 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 izgradnju objekta na kat. parc. 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/3 KO Pelinovo, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora;
3. Predvidjeti postavljanje **više objekata tradicionalnih gabarita umjesto jednog**, koji bi bio nesrazmjerno veliki u odnosu na naslijeđenu matricu ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora;
4. Arhitektonski izraz planiranih objekata zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika. Poželjna je i vješta primjena (putem transponovanja) elemenata arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture, zasnovana na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
5. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
6. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).

- *Sačuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju. - Sačuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline, vrtache i terasasta obradiva imanja čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; ne vršiti prenamjenu poljoprivrednog u građevinsko zemljište.*
- *Sačuvati autentične ruralne cjeline, obnoviti i revitalizovati napuštene. - U okviru autentičnih ruralnih cjelina obnoviti ansamble tradicionalne arhitekture sa stambenim i pomoćnim zgradama, originalnim elementima uređenja dvorišta i vrtova.*
- *Obnavljanje objekata vršiti uz upotrebu tradicionalnih materijala i zanata. - Ograničeno širenje ili pogašćavanje autentičnih ruralnih cjelina moguće je samo na osnovu studija kulturne baštine i konzervatorskih smjernica.*
- *Pogašćavanje postojećih ruralnih cjelina i novu gradnju treba planirati po uzoru na tradicionalnu: pažljivim odabirom mjesta, organizacijom prostora, odabirom materijala i primjenom tradicionalnih zanata. Pri gradnji novih objekata, važno je poštovati naslijeđeno mjerilo (proporcije i veličinu) tradicionalnih objekata.*
- *Sačuvati i obnoviti i ostale elemente kulturnog pejzaža (međe, puteve, regulacije potoka, i dr.)*
- *Podsticati razvoj ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti planiraju u okviru domaćinstva u obnovljenim tradicionalnim kućama.*
- *Obnova autentičnih ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse na osnovu konzervatorskih uslova.*

MJERE IV – PRIRODNI PEJZAŽ

- *Ne planirati intervencije koje mogu da dovedu do devastacije arheoloških lokaliteta i objekata (tumuli, i sl.), kao i fortifikacionih kompleksa i objekata.*
- *Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu vegetaciju, i sl.) - Sačuvati i obnoviti postojeće elemente kulturnog pejzaža (međe, puteve, regulacije potoka)*
- *Planirati redovno održavanje postojećih puteva i staza u skladu sa konzervatorskim principima.*
- *Lokacije za koje se iskaže interes za novom gradnjom, potrebno je prethodno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora; studijske analize treba da izrađuju kvalifikovane institucije i organizacije, u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.*
- *Ne dozvoljava se gradnja novih objekata na vrhovima brda – treba štititi neizgrađenu liniju horizonta.*
- *Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.*
- *Uređenje vidikovaca i mjesta za odmor planirati uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena.*
- *Sačuvati postojeće puteve i staze (trase, profile, materijale, i dr.). Ukoliko se javi opravdana potreba za novim putevima ili stazama, potrebno je koristiti tradicionalne principe gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, primijeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova, i sl.)*



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBUHVATA PUP-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
- OBALNA LINIJA
- ① NASELJA
- POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:
 - ① HOTEL
 - ② TURISTIČKA NASELJA
 - ③ ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 - ④ ETNO SELA
 - ⑤ UGOSTITELJSTVO
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUME
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RJEKE I BUJIČNI TOKOVI
- OSTALE FRIKONE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- STJENOVITA OBALA
- PLAŽE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPOG
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
- CEZURA FLEKSIBILNO

Mladen
Krekić

Digitally signed
by Mladen
Krekić
Date:
2020.10.07
12:41:44 +0200



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE 34/ Priloge br. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
Podpisao: Mladen Krekić (M-07) br. 5014 (Mladan Krekić)	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Podpisao: Mladen Krekić URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Podpisao: Mladen Krekić PLANIRANE POVRŠINE	Podpisao: Mladen Krekić 1:25000 Broj prikaza 07a





LEGENDA

- GRADJEVINSKO ZEMLIŠTE
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA OROBLJA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANAČU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

- Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom
- Mjere II - zona izuzetnih prirodnih vrijednosti
- Mjere III - prirodni pejzaž
- Mjere IV - Savremena urbanizacija ruralnih cjelina
- Mjere V - Privredno uslužna zona
- Mjere VI - Majdani za eksploataciju kamena
- Mjere VII - Mogućnost novogradnji
- ● ● ● Granica Opštine Kotor
- Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština)
- Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (Bafer zona)

Digitally signed
by Mladen
Krekić
Date: 2020.10.08
10:53:43 +02'00'



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



VLADA CRNE GORE Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore Opština Kotor	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE Opština Kotor
Urbaniizam Područje: Grlj, Kaval, Mirac - mjere zaštite preko sa planirano građevinskom površinama	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR 1:25000



Mladen
Krekić

Digitally signed
by Mladen
Krekić
Date: 2020.10.07
12:53:37 +02'00'



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



VLADA CRNE GORE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

Car-Dot Arch, Mladen Krekić

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

URBANIZAM

SINTEZNA KARTA PLANIRANIH
INFRASTRUKTURNIH MREŽA

1:25000 07b5

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANI ELEKTROVOD 400 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 400 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
- ELEKTROVOD 35 KV-UKIDANJE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA VODOSNABDEVANJE

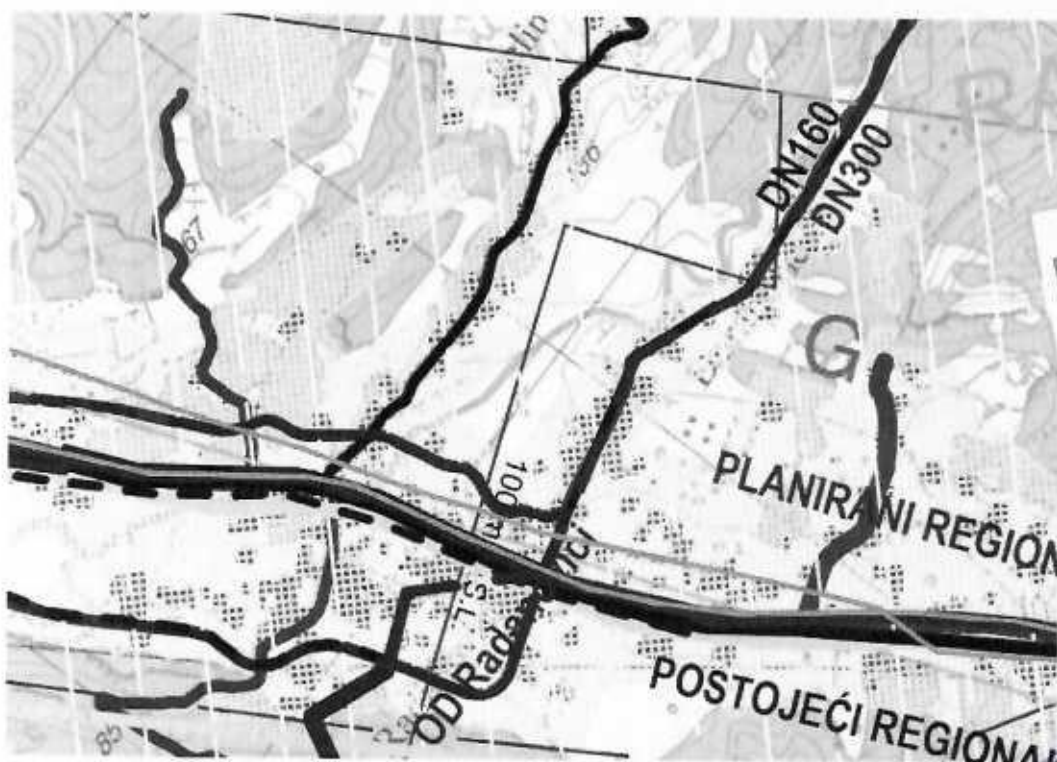
- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Postojeći vodovod višeg reda-Regionalni vodovod
- Planirani vodovod višeg reda-Regionalni vodovod
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar
- Postojeća crpna stanica
- Planirana crpna stanica

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeći kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod-pompe
- Postojeća crpna stanica
- Planirana crpna stanica
- Postojeće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- Planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-
-
-



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 05.07.2024				
Org. jed.	Šifra izd.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	24	-	9436	1

OBRAZAC 1

Čabak (Arsen) Vojislav
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Lješevići 2, 85318 Radanovići, Kotor
(adresa)

+382 67 357 922 (vcabak@isteam.me)
(broj telefona)

I&S Team d.o.o; Novo Naselje Radovići bb,
85320 Tivat; PIB 03050556

067/327-427

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

- ☒ 1. građenje novog objekta
 - ☐ 2. rekonstrukciju postojećeg objekta
 - ☐ 3. promjenu stanja u prostoru
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 346; 347; 348; 349/1; 349/2; 349/3; 350/1; 350/6;
350/7; 350/8; 350/9; 351/1; 351/2; 352/1; 352/2; 352/3;

Katastarska opština KO PELINOVO

Opština KOTOR

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)





Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 08-332/23-9436/9

Подгорица, 02.07.2026. године

“I&S Team” d.o.o.

ТИВАТ
Радовићи
Ново Насеље б.б.

У прилогу овог дописа достављамо вам Допуну Урбанистичко – техничких услова број 08-332/23-9436/8 од 12.08.2024. године, за израду техничке документације за грађење објекта мјешовите намјене на локацији коју чине катастарске парцеле број 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 и 352/3 КО Пелиново, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор („Службени лист Црне Горе“, бр. 95/20), Општина Котор.



МИНИСТАР
Славен Радуновић

Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему урбанистичко-техничких услова
за Геопортал и издавање урбанистичко-техничких услова

Обрадила:

Оља Фемић, самостална савјетница 1

**DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
BROJ 08-332/23-9436/8 od 12.08.2024. godine**

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine izdalo je Urbanističko – tehničke uslove broj 08-332/23-9436/8 od 12.08.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 346, 347, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350/1, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2 i 352/3 KO Pelinovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), Opština Kotor.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine vrši **dopunu** predmetnih Urbanističko - tehničkih uslova.

Dopuna se vrši:

U tački 17.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu na način da se u istoj tekst dopunjava sljedećim: "Na grafičkom prilogu iz planskog dokumenta, 07b4 *Planirana saobraćajna mreža*, prikazane su trase planiranih saobraćajnica. Uz predmetnu lokaciju planirana je nova lokalna saobraćajnica.

Takođe, predmetna lokacija se može priključiti na javni put – kat.parcelu broj 749/1 KO Pelinovo koja je po načinu korišćenja nekategorisani put, upisana u LN 275-prepis, utvrđivanjem prava službenosti prolaza na kat.parcelama br. 345/2 i 343/2 KO Pelinovo.

Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog organa."

Navedena Dopuna je sastavni dio izdatih Urbanističko-tehničkih uslova, broj 08-332/23-9436/8 od 12.08.2024. godine.

Odobrila:

Nevena Jovović, generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova
za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavičević



Pavičević