



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 084-1251/17

Podgorica, 05.10.2021. godine

„BOKA BAY INVESTMENT“ d.o.o.

PODGORICA
Vojvode Maša Đurovića 8A

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 084-1251/17 od 05.10.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju, dogradnju i prenamjenu postojećeg poslovnog objekta - zgrada Jugooceanije u objekat centralnih djelatnosti za potrebe administracije i uprave, na UP10, koju čini katastarska parcela br. 308/2 i djelovi kat.parcela br. 308/1 i 1321 sve KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16" - Stari grad - Škaljari - Peluzica ("Službeni list CG", br. 25/11), u Opštini Kotor.



Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj:084-1251/17 Podgorica, 05.10.2021. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva „BOKA BAY INVESTMENT“ d.o.o. PODGORICA, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju, dogradnju i prenamjenu postojećeg poslovnog objekta - zgrada Jugooceanije u objekat centralnih djelatnosti za potrebe administracije i uprave, na UP10, koju čini katastarska parcela br. 308/2 i djelovi kat.parcela br. 308/1 i 1321 sve KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16" - Stari grad - Škaljari - Peluzica ("Službeni list CG", br. 25/11), u Opštini Kotor	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„BOKA BAY INVESTMENT“ d.o.o. PODGORICA
6.	POSTOJEĆE STANJE Ovaj prostor karakteriše veliki devastirani kompleks „Jugooceanija“ sa objektima u lošem stanju i neuređenim slobodnim djelovima parcele. Katastarska evidencija Prema LN 897 KO Škaljari I, na katastarskoj parceli broj 308/1 evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">• Objekat broj 1, poslovna zgrada u privredi, petospratna zgrada, površine u osnovi 1269 m² (prizemlje površine 860 m², prvi sprat površine 1007 m², drugi sprat površine 453 m², treći sprat površine 451 m², četvrti sprat površine 451 m² i peti sprat površine 488 m²);• Objekat broj 2, garaža, prizemni objekat, površine 28 m²;• Objekat broj 3, garaža, prizemni objekat, površine 28 m²;• Objekat broj 4, garaža, prizemni objekat, površine 28 m²;• Objekat broj 5, pomoćna zgrada, prizemni objekat, površine 37 m²;• Objekat broj 6, garaža, prizemni objekat, površine 28 m²;	

	<ul style="list-style-type: none"> • Objekat broj 7, pomoćna zgrada, prizemni objekat, površine 28 m²; <p>Prema LN 171 KO Škaljari I, na katastarskoj parceli broj 308/2 evidentirana je zgrada u energetici, prizemna, površine 21 m².</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16" - Stari grad - Škaljari – Peluzica, u Kotoru. Ista čini UP 10.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.03 Plan namjene površina, UP 10 je namjene centralne djelatnosti (CD).</p> <p>Predloženim konceptom uređenja i budućeg razvoja predmetne teritorije, ovim planonskim dokumentom predviđena je rekonstrukcija i sanacija postojećeg poslovnog objekta "Jugooceanija" i prenamjena objekta za potrebe administracije i uprave. Predviđa se takođe i rekonstrukcija i nadziđivanje jednog sprata na postojećem prizemnom dvorišnom objektu (na P+1).</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 10 sastoji se od katastarske parcele broj 308/2 i djelova katastarskih parcela br. 308/1 i 1321 KO Škaljari I u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16" - Stari grad - Škaljari – Peluzica, u Kotoru.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija definisana je granicama parcela saobraćajnica, i prikazana je na grafičkom prilogu broj 4: Plan saobraćaja i parcelacije sa elementima nivelacije i regulacije. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo infrastrukturnog sistema podzemnih instalacija.</p> <p>Građevinska linija utvrđuje se ovom studijom lokacije u odnosu na regulacionu liniju. Objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, dok su unutrašnje udaljenosti objekta od granica parcele definisana pravilima građenja za svaku namjenu odnosno urbanističku cjelinu.</p> <p style="text-align: center;">Opšti uslovi za građenje i obnovu</p> <p>Radovi na postojećem objektu, što važi i za izgradnju novih objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne smiju ugroziti način korišćenja predmetnog i susjednih objekata, • ne smiju ugroziti stabilnost objekta na kome se izvode radovi, kao ni susjednih objekata, sa aspekta geotehničkih, geoloških i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta, u svemu prema važećim propisima za izgradnju objekata, • ne smiju ugroziti životnu sredinu, prirodna i kulturna dobra. <p>Uslovi za sve intervencije na ugaonim objektima i objektima koji su reperi u prostoru, moraju biti visokog standarda u pogledu oblikovanja, volumena, sadržaja i materijalizacije.</p> <p>Odgovarajućim intervencijama na novim i postojećim objektima treba obezbijediti da se atmosferske padavine odvođe sa zgrade i drugih nepropusnih površina na</p>

sopstvenu ili javnu parcelu, a ne na susjedne parcele. U slučaju nove izgradnje ili intervencija na postojećim objektima ne smiju da se premaše maksimalni urbanistički parametri planirani ovom Studijom lokacije.

Nadzidiivanje radi formiranja potkrovlja

Nije dozvoljeno, nadzidiivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formiranje potkrovlja u više nivoa. Nije dozvoljena izgradnja mansardnog krova sa prepustima, niti krova koji na bilo koji način izlazi iz gabarita zgrade. Maksimalna visina nadzotka potkrovnne etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1,6m, odnosno 2,2m od kote poda potkrovlja do preloma kosine mansardnog krova.

Dogradnja

Za dograđene objekte važe sva pravila kao i za nove objekte. Dogradnja uslovljava obezbjeđivanje odgovarajućeg broja parking mjesta za nove kapacitete (stambene ili poslovne jedinice) prema navedenim pravilima.

Dograđeni dio objekta ne smije da predstavlja smetnju u funkcionisanju postojećeg djela objekta, kao i objekata na susjednim parcelama. Kod objekata u nizu dograđeni dio ne smije da pređe širinu kalkana susjednih objekata na mjestu njihovog spoja.

Dogradnja elemenata komunikacija – stepeništa, dozvoljava se kod svih tipova objekata pod uslovom da predmetna intervencija ne ugrožava funkcionisanje i statičku stabilnost postojećeg objekta i objekata na susjednim parcelama. Svi elementi vertikalnih komunikacija moraju biti zaštićeni od spoljnih uticaja.

Uslovi za rekonstrukciju objekata

Rekonstrukcija objekata podrazumjeva:

- sanaciju dotrajalih konstruktivnih dijelova objekata
- adaptaciju objekata u smislu promjene namjene dijela objekta
- podjelu ili spajanje pojedinih funkcionalnih dijelova objekta i
- zamjenu instalacija, uređaja, postrojenja i opreme.

Rekonstrukcija se dozvoljava u okviru postojećeg gabarita, bez mogućnosti proširenja. Dozvoljava se prenamjena postojećeg stambenog prostora i pomoćnih prostora u objektu u poslovni prostor. Predviđa se takođe, postepeno aktiviranje stambenih prizemlja i njihovo pretvaranje u poslovni prostor.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE CENTRALNIH DJELATNOSTI

Urbanistička parcela (UP) 10

Na devastiranom zemljištu (lokacija bivša "Jugooceanija") na k.p. 308/1 i 308/2 KO Škaljari, predviđa se rekonstrukcija, sanacija i prenamjena postojećeg poslovnog objekta, za potrebe administracije i uprave.

Na ovom prostoru se takođe predviđa rekonstrukcija i nadzidiivanje postojećeg prizemnog dvorišnog objekta i formiranje spratne etaže (P+1) u postojećem gabaritu objekta i uz potpuno uklapanje sa arhitekturom glavnog objekta i okolnog ambijenta.

Dio postojećih parcela je u skladu sa PPPPN MD predviđen za javno korišćenje, tako da je planirana izgradnja pješačko biciklističke saobraćajnice "lungomare"

širine 4,0m i formiranje kontinualne zelene površine sa drvoredom cijelom njenom dužinom.

Urbanistički parametri

spratnost	slobodne i zelene površine	indeks izgrađenosti	indeks zauzetosti	tipologija objekata	parkiranje
P+1 i P+4 (16,0m do kote vijenca, 19,5m do kote sljemena kod kosih i 19,0m kod ravnih krovova)*	min. 30% (neizgrađenog dijela parcele)	maks. 0,7	maks. 25% (pod objektom P=max 1.890,0m ²)	slobodnostojeći objekti	min. 12 PM / 1.000m ² BGP objekta**

* visina objekta je srednje rastojanje od podnožja objekta na terenu do kote sljemena

U skladu sa definisanim urbanističkim parametrima za urbanističku parcelu (UP) 10 planira se:

- ukupna površina parcele - 7.580,0m²
- površina pod objektom - maks. 1.890,0m²
- bruto građevinska površina (BGP) - maks. 5.100,0m²
- objekat rekonstruisati isključivo u okviru zadatih građevinskih linija, odnosno zone građenja
- pejzažno uređenje kompleksa u najvećoj mjeri bazirati na postojećem stanju, a novoplanirane intervencije uskladiti sa okolnim prostorom, kako estetski tako i funkcionalno.

Planiranu izgradnju potrebno je uskladiti sa uslovima i pribaviti saglasnost nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Sastavni dio ovih uslova su konzervatorske smjernice broj 04-438/3 od 19.06.2008. godine, odnosno konzervatorske smjernice date u poglavlju 3.10. Uređenje i zaštita ambijentalnih vrijednosti graditeljskog naslijeđa. (Poglavlje 11. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline).

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).

8. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Ovo su nestabilni tereni, male nosivosti (do 70 kN/m²), u kojima se temeljene izvodi duboko na šipovima. U njima se mogu javiti potresi intenziteta većeg od 9°MCS skale (u zoni Kotora se zbog specifične geološke građe ovaj intenzitet može uvećati i za 2 stepena) i nedefiniranim koeficijentom seizmičnosti. Na osnovu analize nagnutosti, stabilnosti, aktivnosti površinskih voda, nivoa podzemne vode, sastava i karakteristika tla i stepena seizmičke aktivnosti, spadaju u terene nepovoljne za urbanizaciju, kategorije A (kategorizacija preuzeta iz DUP "Škaljari"). U pojedinim slučajevima izgradnja je moguća, ali, zbog neophodne primjene posebnih načina temeljenja ili sanacije tla, zahtjeva povećanje investicionih troškova. U sklopu izrade tehničke dokumentacije obavezna je izrada dokumentacije o geotehničkim i mikorseizmičkim karakteristikama tla.

Na području obuhvaćenom Studijom lokacije nema nalazišta mineralnih sirovina. Na ovom prostoru nema većih značajnijih izvora, ali kroz samo područje teku snažni bujični tokovi Gurdić i Zverinjak, koji doprinose pročišćavanju i proticanju morske vode u ovom, inače, mirnom dijelu Kotorskog zaliva. nepovoljna okolnost je što ovi tokovi nanesu i mehanički otpad i nanose koji se talože u koristu i uz samu morsku obalu. Talasi i oscilacije nivoa mora usled plime i osjeke nijesu izraženi u većoj mjeri te ne predstavljaju ograničenje za izgradnju objekata na kopnu i obalnoj zoni.

Klimatske karakteristike područja (preuzete iz DUP-a "Škaljari"), ukazuju da posmatrano područje ima sve odlike mediteranske klime - blage i vrlo kišovite zime, topla i sušna leta, kao i toplije jeseni od proleća.

Srednje mjesečne temperature pokazuju pravilan hod sa maksimumom tokom jula i avgusta te minimumom tokom januara i februara. Godišnje kolebanje iznosi oko 17o C. Srednje mjesečne temperature iznad 10o C počinju relativno rano i to već u martu, a završavaju se tek u decembru.

Srednja godišnja temperatura vazduha za ovu oblast se kreće u granicama 15-16o C. Za ljetnji period ekstremno visoke temperature imaju vrijednost 33-34o C, a najniže 15-17o C.

Apsolutni maksimum zabeležen na stanici u Kotoru je 33,9o C u avgustu, a apsolutni minimum -3,4o C u februaru. Ljetnjih dana kada je temperatura iznad 25o C u proseku ima 114,6 za područje Kotora.

Najveći broj je u julu i avgustu, a ima pojava i u martu. Broj tropskih dana, kada temperatura dostigne 30 stepeni i više, iznosi 44,8 i u to uglavnom tokom jula i avgusta.

Mraznih dana, kada se temperatura tokom 24h spusti ispod nule, na ovom području je 4,7, i to uglavnom u decembru, januaru i februaru, i to znatno ređe nego na ostalom delu Primorja.

Godišnji režim padavina se odlikuje maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom letnjeg perioda.

Najviše padavina (30-40%) ima tokom oktobra, novembra i decembra), a najmanje (10%) u junu, julu i avgustu. Tokom zimskog perioda dnevni prosek padavina iznosi 5-8 l/m², a moguće je i 40-80 l/m², dok tokom ljeta to je svega 1 l/m²

. Ukupna godišnja količina padavina za područje Kotora iznosi 1638,3 l/m²

. Koristan je podatak da ekstremne 24h padavine za povratni period od 100 godina iznose 235,19 l/m²

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (administrativni objekti, hoteli, nautički turizam)</p> <p>Za ove zelena površina je važno, da se prije izrade projekta, napravi detaljna analiza i sagledavanje funkcija kompleksa kao celine, i funkcija njegovih pojedinačnih dijelova. Takođe je neophodno obaviti stručno snimanje i valorizaciju postojećeg zelenila, kako bi se sačuvala i u novo rešenje ukomponovala sva kvalitetna vegetacija. Projektima rekonstrukcije rešenja uskladili sa potrebama korisnika, uz neophodno uspostavljanje harmoničnih odnosa između funkcionalno različitih cjelina. Izbor vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu. Autohtone vrste koristiti samo na dijelovima gdje se želi naglasiti reprezentativnost, ali tako da se ne naruši cjelovitost ambijenta. Prilikom komponovanja voditi računa o rasporedu punih i praznih volumena, kako da se otvore najljepše vizure prema moru, starom gradu ili drugim vrijednim dijelovima Grada i njegove okoline i zatvaranje i maskiranje onih koje treba sakriti. Voditi računa i o uspostavljanju harmoničnog odnosa između otvorenih i zatvorenih prostora i gustih masiva. Glavne prilaze, prostore oko spomenika, vodenih površina i fontana, rješavati parternim zelenilom, sa najdekorativnijim vrstama iz kategorije niskog i poleglog šiblja, perena, ruža i sezonskog cvijeća.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Uređenje i zaštita ambijentalnih vrijednosti i graditeljskog naslijeđa</p> <p>Pristup svim intervencijama na području u historijskim urbanim cjelinama koje poseduju status spomenika kulture, mora biti utemeljen na rezultatima sveobuhvatne analize, posebno kada je radi o prirodnom i kulturnom dobru, sa UNESCO-ve Liste svijetske baštine, kakvo je područje Kotor. Njegov međunarodno priznati spomenički rang nalaže primjenu obavezujuće metodologije zaštite i očuvanja vrijednosti područja, od strane svih učesnika u aktivnostima planiranja i građenja.</p> <p>Zaštita trajnih vrijednosti prirodnog okruženja i graditeljskog naslijeđa najvišeg ranga, čiji je patron i supervizor svijetska zajednica, neosporno mora imati primat nad svim ostalim zahtjevima i aktivnostima. Zbog toga projektovana arhitektura objekata mora biti funkcionalna i jednostavna, bez pretenzija da konkuriše viševjekovnom graditeljstvu i prirodnom okruženju.</p> <p>Raspoložive potencijale prostora, umjesto prenapregnutih funkcija hotela, podrediti selektivnom izboru, racionalnim kapacitetima i promišljenoj distribuciji različitih životnih sadržaja, takvih koji neće biti namjenjeni samo sezonskoj plimi turista, već i cjelogodišnjim potrebama turista i građana Kotora i Boke.</p> <p>Istaknutost i značaj lokacija predviđenih za hotelske sadržaje uslovljava gradnju koja neće uticati odnosno promijeniti vizure na predmetni prostor, a samim tim i na Kotori zaliv. Zbog toga dispoziciju, spratnost, raspored i veličinu novih objekata prilagoditi zahtjevu za očuvanjem postojećih pejzažnih karakteristika lokacije, kao i njihovo uklapanje u postojeći urbani sklop Njegoševe ulice u vizurama uz uvažavanje arhitektonsko – ambijentalnih karakteristika ovog prostora.</p>

Sa ciljem izbegavanja barijere, odnosno blokade u vizurama sa viših kota na Stari Grad, bedeme i Kotorski zaliv, kao i sa mora prema brdu, neophodno je ispitati mogućnost grupisanja manjih objekata.

Za grupisanje, oblikovanje, obradu slobodnih površina i materijale za gradnju koristiti racionalna rješenja potvrđena viševjekonom graditeljskom tradicijom ovog podneblja.

Adekvatnim rješenjem odnosa izgrađenog i neizgrađenog prostora istakle bi se prirodne i izgrađene vrijednosti lokacije i njene neposredne okoline koju čine Stari Grad i naseljske cjeline Peluzica i Škaljari. To su pristanište sa zonom Lučke kapetanije, zatim riva, naseljska struktura Šuranj i veoma vrijedne, ali napuštene lokacije "Jugooceanija" i Hotel "Fjord". Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Nivelaciju i regulaciju izgrađenog prostora prilagoditi prirodnoj konfiguraciji terena i očuvanju karakteristika obale, uz neizbježne minimalne izmjene. Višedecenijska ideja grada Kotora za uspostavljanje šetališta – lungo mare nameće obavezu očuvanja i unapređenja postojeće pješačke trake, cjelokupnom dužinom u planiranom obuhvatu. Mala naseljska struktura Šuranj nije podesna za veće promjene u prostoru, ali njeno uređenje, oživljavanje i eventualne promjene pojedinih funkcija, moguće je planirati jedino uz poštovanje njene urbanističke matrice, volumena i katarakteristika gradnje.

Za sveobuhvatno uređenje prostora budućih hotelskih kapaciteta i područja naselja Šuranj, potrebno je predvidjeti mjere poboljšanja izgleda i funkcije potoka Šuranj.

Unapređenje lučke i carinske infrastrukture i formiranje neophodnih sadržaja u obuhvatu akvatorija i luke, moraju prvenstveno biti u funkciji prijema i otpreme brodova – plovila i putnika, pri čemu je neophodno uvažiti činjenicu da je kompletan prostor, s obzirom da je dio svijetske baštine, veoma osetljiv na promjene. U procesu izrade Državne studije lokacije obavezna je saradnja sa Regionalnim zavodom za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Imajući u vidu veliku atraktivnost ovog prostora i navedene uslove zaštite, neophodno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju i materijalizaciji planiranih objekata, u skladu sa suštinskim principima arhitekture ovog podneblja, koji se ogledaju kroz: jednostavnost proporcije i forme, prilagodjenost forme objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih (prirodnih) materijala i vegetacije.

U postupku izrade projektne dokumentacije za uređenje i izgradnju na predmetnom prostoru, investitori su obavezni da uspostave saradnju i pribave saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, Kotor.

Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, broj UP/I-05-646/2021-3 od 24.09.2021. 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).

	U zoni raskrsnica, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se silazi sa trotoara na kolovoz i obrnuto, predvidjeti rampe za silazak invalidskih kolica. Za prilaz novoplaniranim objektima, za osobe sa invaliditetom, potrebno je predvidjeti rampe najmanje širine za jednosmjerni prolaz od 0,9m. Maksimalni nagib za rampe dužine do 9,0m je 1:12. Maksimalni nagib rampe dužine do 12,0m je 1:16, a ako je dužina do 15,0m nagib je 1:20. Za sve rampe koje su duže od 9,0m treba da se predvidi odmorišni podest dužine 1,4m.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Na osnovu dobijenog vršnog opterećenja za predmetno područje određen je broj i snaga trafostanica TS 10/0,4KVA. Napajanje novih potrošača vršiće se preko rekonstruisanih trafostanica TS17 "Fjord" 2x1000KVA i TS16 "Jugooceanija" 2x1000KVA i novih trafostanica TS 18, 19, 20 400KVA raspoređenih u okviru planiranih površina za turizam i nautički turizam TS21 400KVA, povezanih kablom PP41A presjeka 3x150mm.</p>

	Akti Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 30-20-05-3974/1 od 27.08.2021. godine i 30-20-05-3974/2 od 27.09.2021. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Predviđena je dogradnja kanalizacione mreže u bloku, na koju se mogu priključiti svi objekti (i postojeći i novi) koji su planirani na ovom prostoru (rješenje prikazano na grafičkom prilogu br. 7 Plan hidrotehničkih instalacija, R1:1000).</p> <p>Projektno-tehnički uslovi izdati od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kotor, broj 5015/1 od 03.09.2021. godine.</p> <p>Rješenje Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, broj 1604-319/21-1539 od 17.08.2021. godine.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Predmetnoj parceli se pristupa sa Jadranske magistrale – grafički prilog 4:Plan saobraćaja i parcelacije sa elementima nivelacije i regulacije.</p> <p>Data je mogućnost ulaska na urbanističke parcele „Fjorda“ i „Jugooceanije“ preko dva priključka uz ivice parcela. Preko ovih priključaka moguće je i ostvariti prilaz u podzemnu garažu.</p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI 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 (“SI 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 (“SI list CG”, br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Na ovom području preovlađuju tišine, a od vjetrova su najzastupljeniji jugo, topao i vlažan vjetar koji duva sa mora te bura, hladan i suv vjetar koji duva sa kopna. Ektremni godišnji udari vetra imaju brzinu i do 333 m/s (120 km/h). U pogledu vlažnosti vazduha ona je najveća tokom prelaznih meseci (april-maj-jun i septembar-oktobar), a minimum je u letnjem periodu i tokom januara i februara. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha na ovom prostoru iznosi oko 70%.

Za Primorje je karakteristično da je 42% neba godišnje pokriveno oblacima. Za Kotor je taj iznos 4,46 desetina pokrivenosti neba, što je najviše u priobalju. Povećane vrijednosti oblačnosti zabeležene su tokom zimskog dela godine, za razliku od ljeta, kada preovlađuje vedro vreme.

Iako u sredozemnoj klimi, relativna zasjenjenost područja, otvorenost prema sjeveru, veliki period tišina od vjetrova naročito ljeti, a vjetrovitost i intenzivne padavine u hladnom periodu kao i bujičnost vodotokova, ubrajaju plansko područje u izrazito osjetljiva područja u smislu urbanističke valorizacije.

Prema DUP "Škaljari" u ovoj zoni zastupljeno je aluvijalno-deluvijalno zemljište je ilovasto ili ilovastoglinovito. Na potpuno ravnom terenu drenaža je otežana. Zbog moguće visoke podzemne vode zemljište oglejava ili zabaruje. Lošije je plodnosti – III i IV klasa.

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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.

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.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 02-D-2201/2 od 17.08.2021. godine.

Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj broj 1604-319/21-1539 od 17.08.2021. godine.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20..	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 10
	Površina urbanističke parcele
	7,580 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti
	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti
	0,70
	Maksimalna površina pod objektima
	1,890 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)
	5,100 m ²
	Maksimalna spratnost objekata
	P+4 i P+1
	Broj objekata na parceli
	2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
	*** parkiranje riješiti u podzemnoj garaži u okviru objekta u skladu sa normativom min. 20 PM /1000m ² površine objekta, umanjnim za faktor korekcije 0.6, koji je izračunat u odnosu na stepen motorizacije u predmetnoj zoni i kontaktnom području.
	Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti uskladiti sa važećim propisima, a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda.
	Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom.
	Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta.

Kod podzemnih garaža maksimalni nagib otvorene prave rampe za pristup parkinzima iznosi 12%, dok je u slučaju pokrivine rampe nagib 15%. Najmanja širina dvosmjerne prave rampe je 6,5m. Predvidjeti osvjetljenje planiranih saobraćajnih površina. Pješačko-biciklističku stazu obavezno vizuelno razdvojiti elementima urbanog mobilijara.

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

U okviru planiranih intervencija u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati arhitekturu objekta – volumene, proporcije, obradu fasada i materijale, uz adekvatnu upotrebu savremenih materijala i opreme.

Imajući u vidu veliku atraktivnost ovog prostora i navedene uslove zaštite, neophodno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju i materijalizaciji planiranih objekata, u skladu sa suštinskim principima arhitekture ovog podneblja, koji se ogledaju kroz: jednostavnost proporcije i forme, prilagodjenost forme objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih (prirodnih) materijala i vegetacije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnost

Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima.


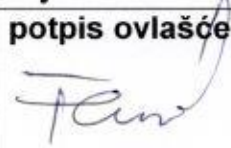
Za posljedicu ima smanjenje potrošnje neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijavanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima.

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje o objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.

Primjena mera za energetska efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,
- zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),
- zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),
- poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),
- upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje.

Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskog pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih

	<p>energetskih potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.</p> <p>Toplotni dobici od sunca sa znatnim procjentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prijvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr; • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd, • elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava - svjetlo, staklene prizme i dr. <p>Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetski i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</p> <p>Koristi od energetski efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić</p> 
23.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Olja Femić</p>
	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a <ul style="list-style-type: none"> - Projektno-tehnički uslovi izdati od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kotor, broj 5015/1 od 03.09.2021. godine; - Rješenje Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, broj 1604-319/21-1539 od 17.08.2021. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 02-D-2201/2 od 17.08.2021. godine; - Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, broj UP/I-05-646/2021-3 od 24.09.2021. godine; - Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj broj 1604-319/21-1539 od 17.08.2021. godine; - Akti Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 30-20-05-3974/1 od 27.08.2021. godine i 30-20-05-3974/2 od 27.09.2021. godine. 	



LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 16 PPPN MORSKO DOBRRO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA JAVNE PARCELE
- ZONA REZERVISANA AKVATORIJAM

- STANOVANJE MANJE GUSTINE
- CENTRALNE DJELATNOSTI

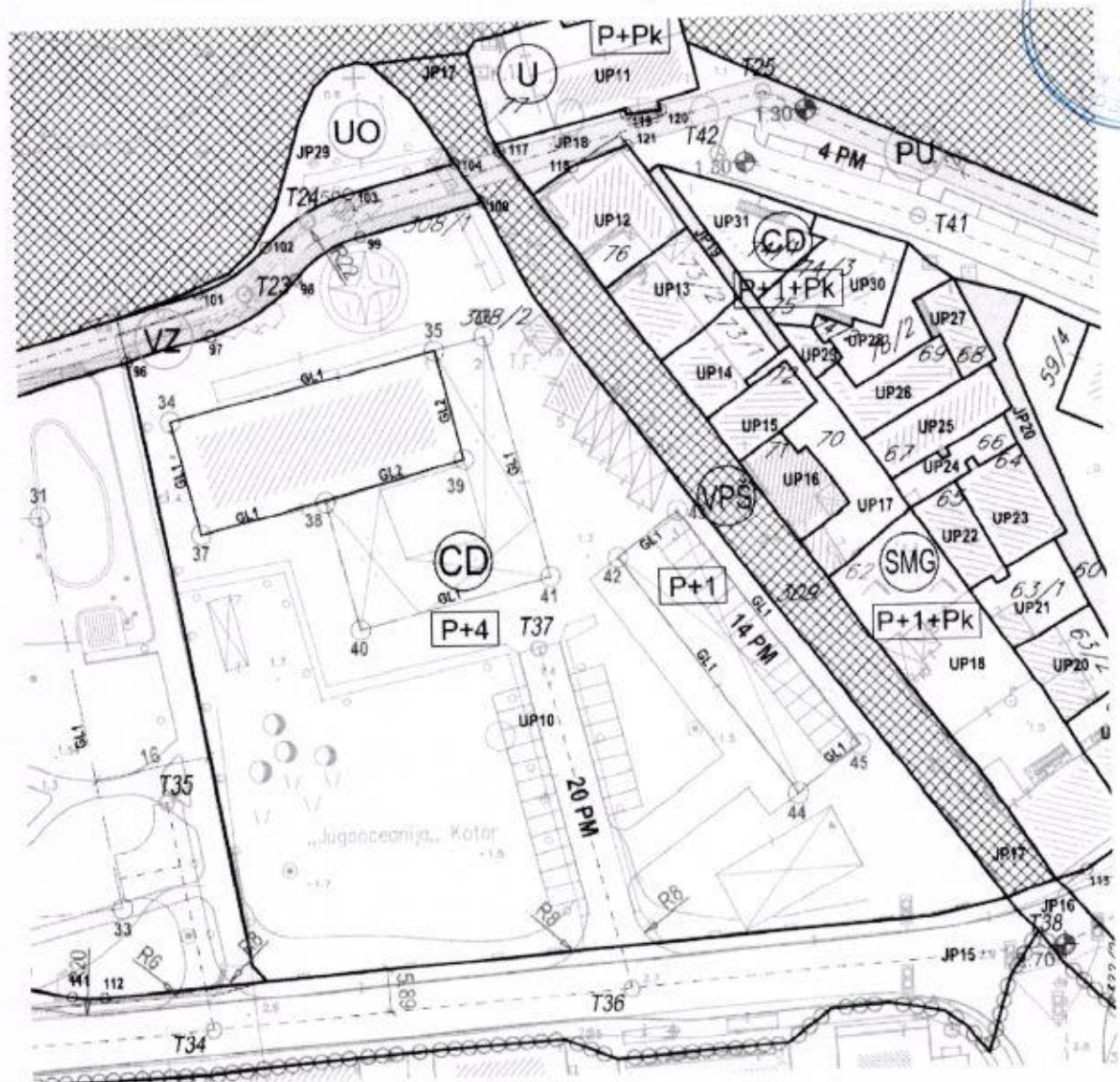
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA NAUČIČKI TURIZAM - MARINA
- POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PICA
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE VODENI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PJEŠAČKE ULICE
- POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VOĐE
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - VOĐE PRIČALNOG MOKRA
- AMBIJENTALNA OŠJETLIVA

**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Nem. list:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	3

Rukovodilac projekta i odgovorni planir:	Vesna Limić	dpl. Inz. arh.
Autori priloga:	Milica Maksimović	dpl. Inz. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum:
		mar. 2011.

**Jugoslavski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT**

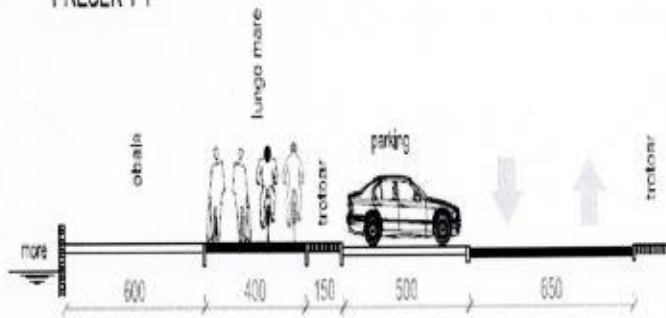


PARCELE	SABORNAJNA TEMENA	GRADEVINSKE LINJE			
1. 8603081.9022	4697949.8130	11. 8503192.9873	4697819.5197	57. 6563388.6315	4697813.5887
2. 8603091.0500	4697951.5490	12. 8603206.0202	4697904.1649	58. 6563410.3400	4697815.2667
3. 6563085.2540	4697954.7930	13. 6563108.4476	4697907.0204	59. 6563418.3486	4697814.9991
4. 6563090.8176	4697950.8394	14. 6563120.0592	4697898.2419	60. 6563420.3434	4697815.2221
5. 6563100.5289	4697951.8110	15. 6563157.2642	4697828.6856	61. 6563420.3328	4697815.5520
6. 6563102.8562	4697951.5779	16. 6563098.8509	4697840.4542	62. 6563440.7000	4697817.7600
7. 6563097.3199	4697927.2483	17. 6563176.0367	4697806.5989	63. 6563463.9262	4697771.6872
8. 6563071.2442	4697929.0029	18. 6563168.5024	4697827.4479	64. 6563413.2912	4697844.7428
9. 6563107.1306	4697920.1949	19. 6563178.0058	4697820.4294	65. 6563417.3704	4697845.0666
10. 6563114.9371	4697920.1341	20. 6563249.6220	4697771.3746	66. 6563428.1723	4697845.9950
11. 6563118.8523	4697911.1527	21. 6563249.6220	4697771.3746	67. 6563412.0561	4697856.6848
12. 6563115.9030	4697910.5317	22. 6563249.6220	4697771.3746	68. 6563412.6740	4697850.7106
13. 6563110.8276	4697909.3686	23. 6563249.6220	4697771.3746	69. 6563418.7713	4697851.0339
14. 6563101.7920	4697900.8429	24. 6563249.6220	4697771.3746	70. 6563422.9766	4697851.4801
15. 6563101.4676	4697900.7076	25. 6563249.6220	4697771.3746	71. 6563414.1019	4697881.2401
16. 6563106.8730	4697902.4078	26. 6563249.6220	4697771.3746	72. 6563420.4864	4697876.8838
17. 6563113.6281	4697902.4078	27. 6563249.6220	4697771.3746	73. 6563420.5097	4697872.1509
18. 6563117.5209	4697913.3031	28. 6563249.6220	4697771.3746	74. 6563486.2156	4697773.4699
19. 6563123.8389	4697912.2849	29. 6563249.6220	4697771.3746	75. 6563492.2150	4697773.9469
20. 6563129.4884	4697910.7336	30. 6563249.6220	4697771.3746	76. 6563496.2427	4697817.1405
21. 6563141.3242	4697916.2693	31. 6563249.6220	4697771.3746	77. 6563492.2400	4697817.1000
22. 6563144.1528	4697914.5703	32. 6563249.6220	4697771.3746	78. 6563497.5143	4697800.4067
23. 6563156.2440	4697926.5072	33. 6563249.6220	4697771.3746	79. 6563493.5300	4697803.8500
24. 6563157.7817	4697920.6049	34. 6563249.6220	4697771.3746	80. 6563478.8700	4697805.7123
25. 6563158.8715	4697928.8544	35. 6563249.6220	4697771.3746	81. 6563482.8641	4697807.3134
26. 6563172.3735	4697928.5351	36. 6563249.6220	4697771.3746	82. 6563488.8045	4697811.7175
27. 6563171.4914	4697928.8651	37. 6563249.6220	4697771.3746	83. 6563481.5192	4697809.3021
28. 6563171.3000	4697927.8503	38. 6563249.6220	4697771.3746	84. 6563487.9010	4697803.2096
29. 6563175.9032	4697931.8668	39. 6563249.6220	4697771.3746	85. 6563476.7774	4697807.2094
30. 6563170.5172	4697931.7289	40. 6563249.6220	4697771.3746	86. 6563480.7647	4697808.2096
31. 6563201.1588	4697938.7458	41. 6563249.6220	4697771.3746	87. 6563526.7185	4697804.9279
32. 6563201.6018	4697937.1436	42. 6563249.6220	4697771.3746	88. 6563530.2031	4697882.0371
33. 6563249.9864	4697931.8549	43. 6563249.6220	4697771.3746	89. 6563523.6634	4697878.7623
34. 6563280.4191	4697775.4273	44. 6563249.6220	4697771.3746	90. 6563523.6634	4697878.7623
35. 6563279.4104	4697775.1195	45. 6563249.6220	4697771.3746	91. 6563527.2239	4697877.7230
36. 6563280.0520	4697775.7030	46. 6563249.6220	4697771.3746	92. 6563622.9001	4697871.6847
37. 6563280.4051	4697775.7548	47. 6563249.6220	4697771.3746	93. 6563626.6847	4697872.7678
38. 6563296.8913	4697774.1386	48. 6563249.6220	4697771.3746	94. 6563624.5578	4697865.5100
39. 6563303.5051	4697772.8140	49. 6563249.6220	4697771.3746	95. 6563648.9346	4697872.8978
40. 6563307.5984	4697771.0384	50. 6563249.6220	4697771.3746	96. 6563660.9618	4697876.2656
41. 6563215.1870	4697769.8069	51. 6563249.6220	4697771.3746	97. 6563672.8530	4697883.6836
42. 6563215.9135	4697768.8014	52. 6563249.6220	4697771.3746	98. 6563681.7059	4697889.2647
43. 6563215.9101	4697766.5638	53. 6563249.6220	4697771.3746	99. 6563698.6927	4697893.6196
44. 6563211.8692	4697767.5148	54. 6563249.6220	4697771.3746	100. 6563659.0101	4697882.0240
45. 6563211.8297	4697767.2127	55. 6563249.6220	4697771.3746	101. 6563688.7623	4697888.0795
46. 6563229.8193	4697838.0802	56. 6563249.6220	4697771.3746	102. 6563680.2001	4697895.0727
47. 6563229.8193	4697838.0802	57. 6563249.6220	4697771.3746	103. 6563694.9791	4697896.9143
48. 6563229.8193	4697838.0802	58. 6563249.6220	4697771.3746	104. 6563598.3153	4697782.3804
49. 6563229.8193	4697838.0802	59. 6563249.6220	4697771.3746	105. 6563603.1107	4697783.4416
50. 6563229.8193	4697838.0802	60. 6563249.6220	4697771.3746	106. 6563609.2522	4697785.3639
51. 6563229.8193	4697838.0802	61. 6563249.6220	4697771.3746	107. 6563616.8633	4697787.2797
52. 6563229.8193	4697838.0802	62. 6563249.6220	4697771.3746	108. 6563624.0737	4697787.8720
53. 6563229.8193	4697838.0802	63. 6563249.6220	4697771.3746	109. 6563632.0551	4697787.5385
54. 6563229.8193	4697838.0802	64. 6563249.6220	4697771.3746	110. 6563639.4259	4697786.1995
55. 6563229.8193	4697838.0802	65. 6563249.6220	4697771.3746		
56. 6563229.8193	4697838.0802	66. 6563249.6220	4697771.3746		
57. 6563229.8193	4697838.0802	67. 6563249.6220	4697771.3746		
58. 6563229.8193	4697838.0802	68. 6563249.6220	4697771.3746		
59. 6563229.8193	4697838.0802	69. 6563249.6220	4697771.3746		
60. 6563229.8193	4697838.0802	70. 6563249.6220	4697771.3746		

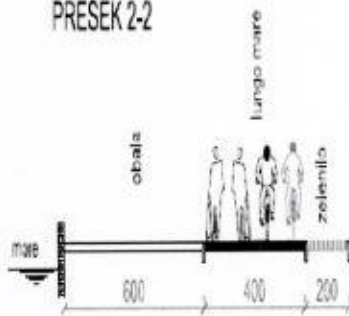


KARAKTERISTIČNI PROFILI R1:200

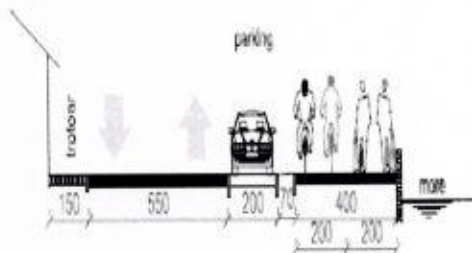
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



PRESEK 3-3



LEGENDA

	GRANICA SEKTOR 16 PPIN MORSKO DOBRRO		STANOVANJE MALIJE GUSTINE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		CENTRALNE ODLIČNOSTI
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
	OZNAKA JAVNE PARCELE		POVRŠINE ZA NAUČNI TURIZAM - MARINA
	GRADJEVINSKA LINIJA		POVRŠINE ZA PRILUČNE USLUGE HRANE I PIĆA
	GRADJEVINSKA LINIJA - - IZNAD ZEMLJE		POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE DVAJMSA SAOBRAĆAJ
	KOLOVOZ JAVNIH SAOBRAĆAJNICA		POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE JEDNOSMERNI SAOBRAĆAJ
	OSOVINE SAOBRAĆAJNICA		POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE - JAVNE NAKLONE
	TEMENA SAOBRAĆAJNICA		POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE - TRG
	PARKINZI		POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO
	STAJALIŠTE ZA TURISTIČKE AUTOBUSE		POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA
			POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE - PEŠAČNE ULIČE
			POVRŠINE KOPNIH VOZA - POVRŠINSKE VOĐE
			POVRŠINE KOPNIH VOZA - VOĐE PROBAJNOG MORA

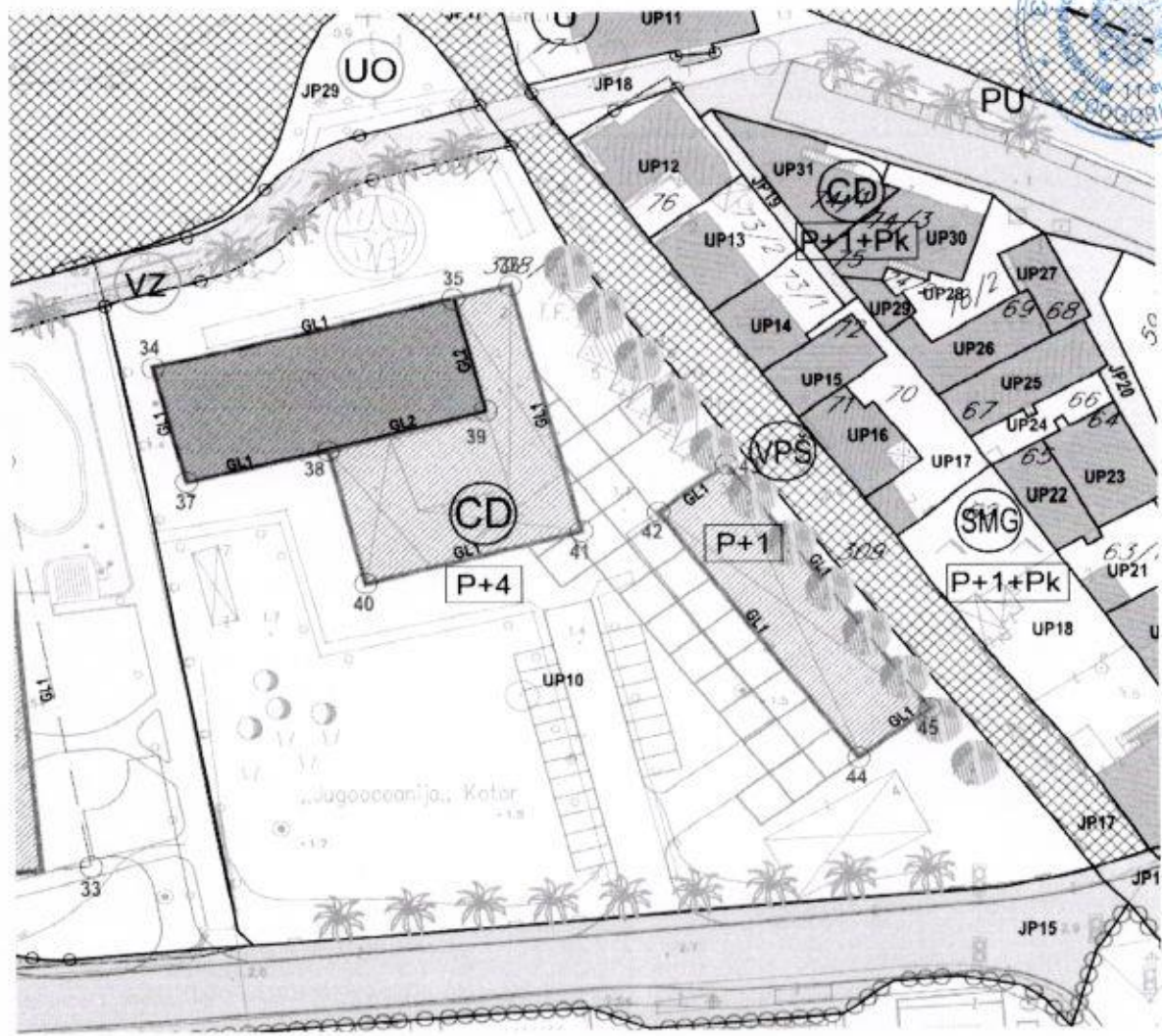
CRNA GORA OPŠTINA KOTOR



Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PLAN SAOBRAĆAJA I PARCELACIJE SA ELEMENTIMA NIVELACIJE I REGULACIJE	4

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Linić	dpl. inž. arh.
Autor priloga:	Ivana Marković	dpl. inž. građ.
	Vesna Linić	dpl. inž. arh.
	Milica Malesković	dpl. inž. arh.
Skala:	1:1000	Datum:
		mar. 2011.

	Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT
--	---



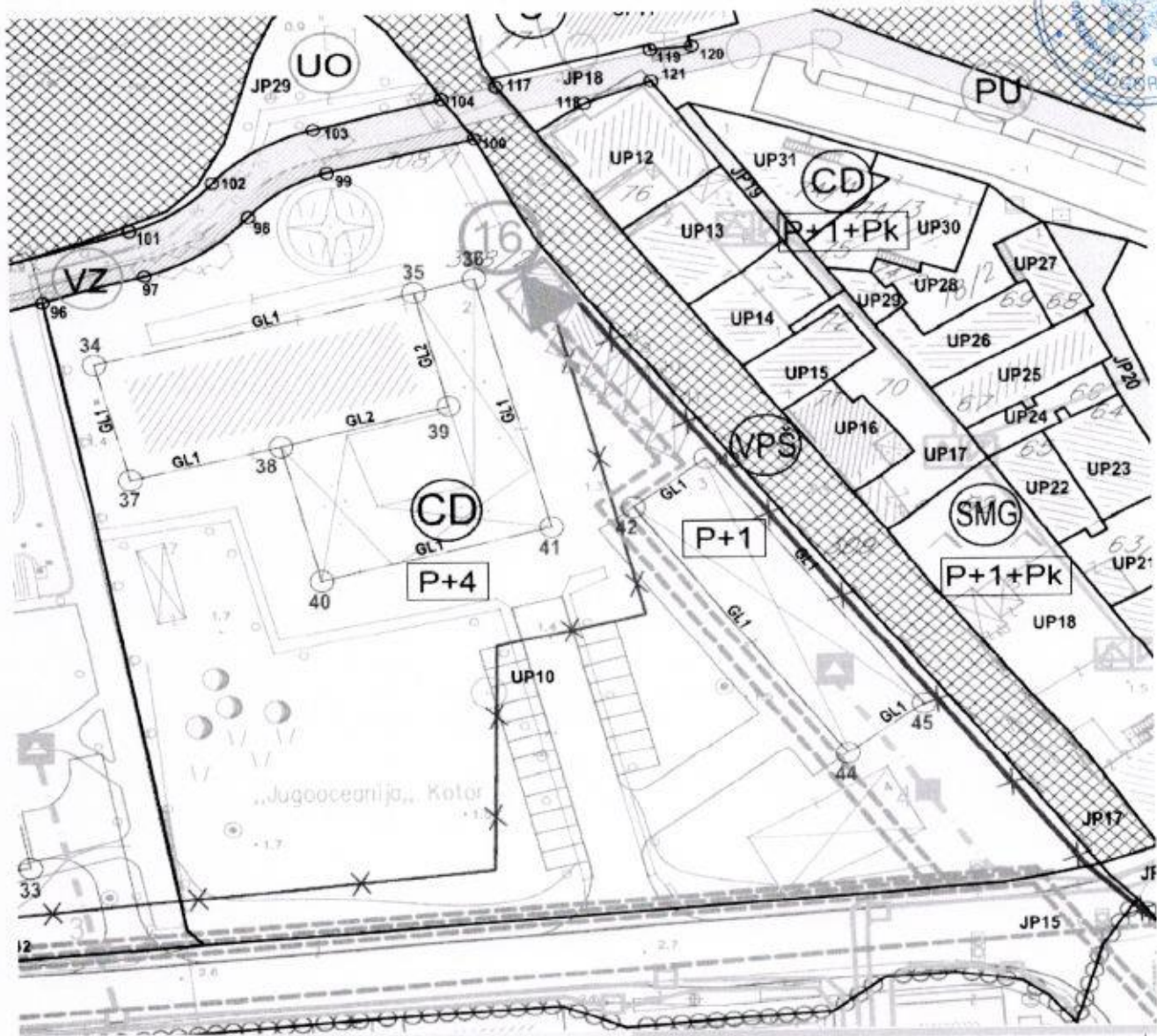
LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | GRANICA SEKTOR 16
PPP N MORSKO DOBRO | | STANOVANJE MANJE GUSTINE |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | | CENTRALNE DURLATNOSTI |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | | POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI |
| | OZNAKA JAVNE PARCELE | | POVRŠINE ZA NAUČNI TURIZAM - MARINA |
| | GRADEVINSKA LINIJA | | POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI
koji se nastavljaju u skladu sa postojećim namenom | | POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE DRUMSKE SAOBRAĆAJ |
| | PLANIRANI OBJEKTI
informacioni paneli | | POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE VODENE SAOBRAĆAJ |
| | | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMENE |
| | | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG |
| | | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENIL |
| | | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREŠENA OBALA |
| | | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PJEŠAČKE LUCE |
| | | | POVRŠINE KOPNIH VODA POVRŠINSKE VODE |
| | | | POVRŠINE KOPNIH VODA - VODE PRIJEBALNOG MORA |

**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PROSTORNI OBLICI	5

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić	dipi. inž. arh.
Autori priloga:	Vesna Limić	dipi. inž. arh.
Bazništer:	1:1000	Datum: mar 2011.



Bр.	NAZIV	TIP	NAPON KV	SNAGA KVA
1.	RAKITE I	TS	100,4	1200
2.	BOLNICA	TS	100,4	400
3.	PELUZICA	TS	100,4	250
4.	CRPNA STANICA	TS	100,4	630
5.	SUP	MBTS	100,4	630
6.	ŠKALJARI 4	BTS	100,4	250
7.	BAZEN	MBTS	100,4	630
8.	NOVO NASELJE	MBTS	100,4	630
9.	ŠTAMPARIJA	BTS	100,4	630
10.	RAKITE II	TS	100,4	630
11.	DOM GLUHIH	TS	100,4	1200
12.	LIVNICA	BTS	100,4	630
13.	AUTOREMONT	MBTS	100,4	630
14.	RIVIERA	TS	100,4	630
15.	VATROGASNICA	BTS	100,4	630
16.	JUGOOCEANIJA **	TS	100,4	2 x 630
17.	FJORD **	TS	100,4	2 x 1000
18.	HOTEL *	TR	100,4	400
19.	HOTEL *	TS	100,4	400
20.	HOTEL *	TS	100,4	400
21.	NAUČNI TURIZAM **	TS	100,4	400

* NOVOPLANIRANE, ** PLANIRANA REKONSTRUKCIJA

LEGENDA

GRANICA SEKTORA 16 PPRN MORSKO DOBRHO

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

JP1 OZNAKA JAVNE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

EE INFRASTRUKTURA - POSTUJEĆA

PODZEMNI KABAL 10KV

PODZEMNI KABAL - UKSDA SE

TS 100,4KV

EE INFRASTRUKTURA - PLANIRANA

PODZEMNI KABAL 10KV

PODZEMNI KABAL 0,4KV

PLANIRANA TS 100,4KV

REKONSTRUISANA TS 100,4KV

RPK

TK INFRASTRUKTURA - POSTUJEĆA

TT KABAL

KABLOVSKI DRINK

UNUTRAŠNJI IZVOD

ATC

TK INFRASTRUKTURA - PLANIRANA

TT KABAL (PVC CEV Ø110 mm)

KABLOVSKI DRINK

UNUTRAŠNJI IZVOD

60 REKONSTRUISANE MARE SUSTINE

61 CENTRALNE DULA TRIDEI

62 KOVANE ZA TURIZAM + HOTELI

63 POVRŠNE ZA BAZENE TURIZAM + MARIJA

64 POVRŠNE ZA PROJEKTOVANJE USTROJAVANJE I POK

65 POVRŠNE ZA RAZNE INFRASTRUKTURNE USTROJAVANJE

66 POVRŠNE ZA RAZNE INFRASTRUKTURNE USTROJAVANJE

67 POVRŠNE ZA PEVAŽNO USTROJAVANJE + JAVNE NAGIBNE

68 POVRŠNE ZA PEVAŽNO USTROJAVANJE + TRG

69 POVRŠNE ZA PEVAŽNO USTROJAVANJE + USTROJAVANJE ŽELJEZNI

70 POVRŠNE ZA PEVAŽNO USTROJAVANJE + USTROJAVANJE OBLA

71 POVRŠNE ZA PEVAŽNO USTROJAVANJE + PLESARNE USTRO

72 POVRŠNE KOVANJE VOVA KOVANJE VOVA

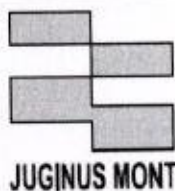
73 POVRŠNE KOVANJE VOVA + VOVA PRILAZNOG MORA

CRNA GORA OPŠTINA KOTOR



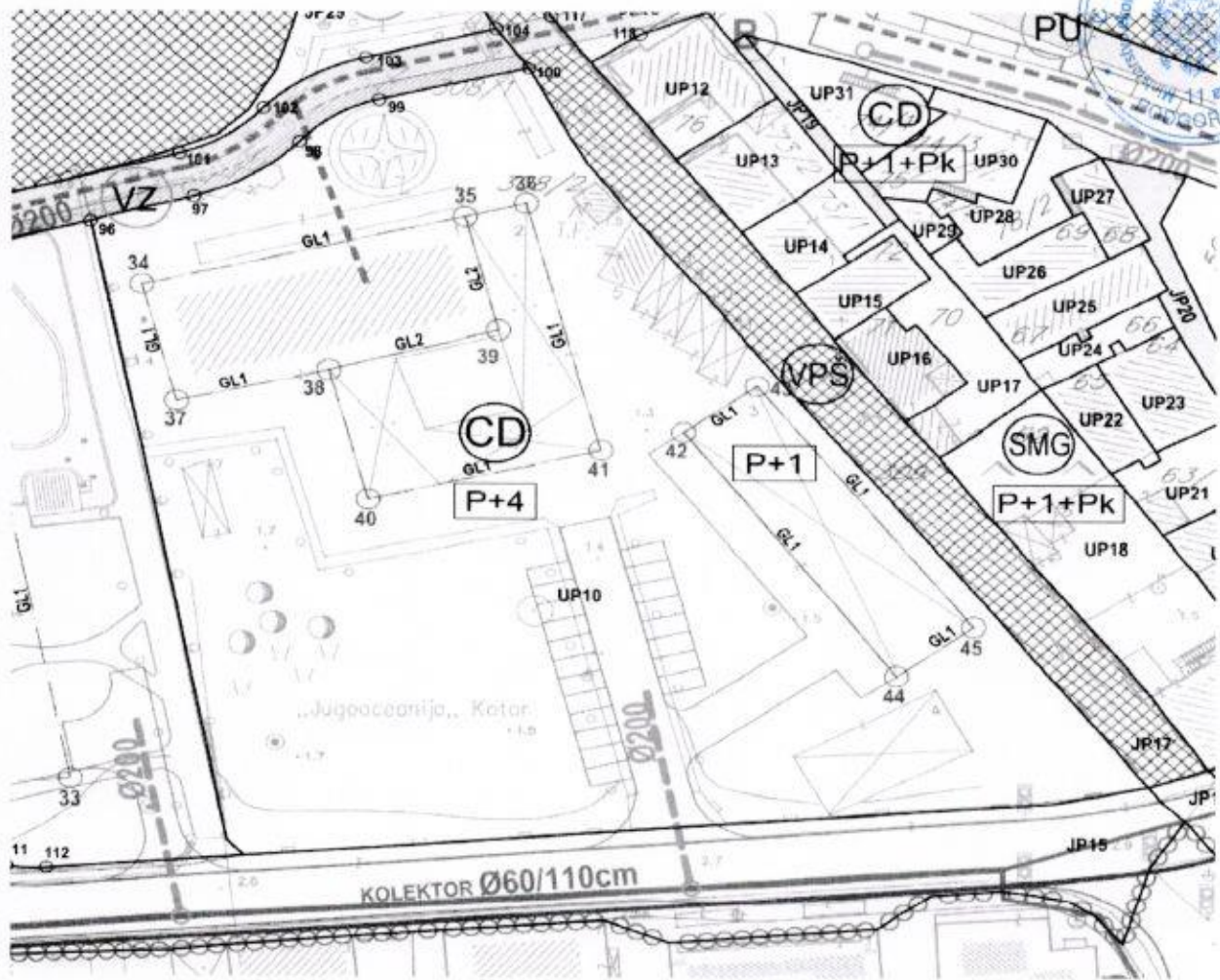
Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PLAN ELEKTROTEHNIČKIH I TK INSTALACIJA	6

Rukovodilac projekta odgovorni planer:	Vesna Limić	dpl. inž. arh.
Autori priloga:	Gvozden Milošević Milica Maksimović	dpl. inž. el. dpl. inž. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum: mart 2011.



JUGINUS MONT

**Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT**



LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 16 PFPN MORSKO DOBRO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA JAVNE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA
- GLAVNA PS PEKUZICA
- POSTOJEĆI HAVARLIJSKI ISPUŠT - IZMEŠTA SE -
- PLANIRANA KANALIZACIJA

- STAVOVANJE MANJE GUSTINE
- GENERALNE DELA-NOSTI
- POKRIVNE ZA TURIZAM - KOTELI
- POKRIVNE ZA NAMENI TURIZAM - MARINA
- POKRIVNE ZA PROMETNI USLUGA I RAN I PEKA
- POKRIVNE SAGIB INFRASTRUKTURE DRUŠTENI DOKIMACAJ
- POKRIVNE SAGIB INFRASTRUKTURE VOZENI RAOBRACAJ
- POKRIVNE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMENE
- POKRIVNE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PRG
- POKRIVNE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ŽELENEO
- POKRIVNE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA
- POKRIVNE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PUBLIČNE MIJCE
- POKRIVNE KOPRENH VODA - POKRIVNENKE VODE
- POKRIVNE KOPRENH VODA - VODE PROBALNOG MORA

**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	7



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 5015/1

Kotor: 3.09.2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 08-1250/6 od 21.07.2021. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4661 od 12.08.2021. god.) izdatih od strane „Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma“ Crna Gora neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju, dogradnju i prenamjenu postojećeg poslovnog objekta-zgrada Jugooceanije u objekat centralnih djelatnosti za potrebe administracije i uprave, na UP 10, koju čini kat. parc. 308/2 i djelovi kat.parc. 308/1 i 1321 sve KO Škaljari I, u zahvatu Dražavne studije lokacije “Sektor 16”-Stari grad-Škaljari-Peluzica (“Službeni list CG”, br.25/11), Opštini Kotor, izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi 2.5 bara.
2. Na predmetnoj parceli nalazi se vodovodni cjevovod i to distributivni PVC DN160. Isti je potrebno izmjestiti granicom parcele. Projekat izmještanja cjevovoda dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost.
3. Predmetna parcela ima vodovodni priključak koji je potrebno ukinuti. Mjesto priključenja predvidjeti na distributivnom vodovodnom cjevovodu nakon izmještanja istog.
4. U javnom vodovodnom sistemu na ovom području za sada ne postoji dovoljan rezervoar za vodu kojim bi se obezbijedila zaliha vode potrebne za gašenje požara. Zbog toga ukoliko se predviđa hidrantska mreža i/ili sprinkler sistem za objekat potrebno je predvidjeti rezervoar za sopstvene potrebe sa pumpnim postrojenjem. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internom rezervoaru.
5. Projektom je potrebno izbjeći vodovodni priključak i vodomjere dimenzije DN75 (2,5”).
6. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila (ne koristiti „kugla ventile“) smješten u šahtu. Vodomjerni šaht mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje. Ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz.
7. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
8. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
9. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od “mjesto priključenja” do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
10. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
11. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

12. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

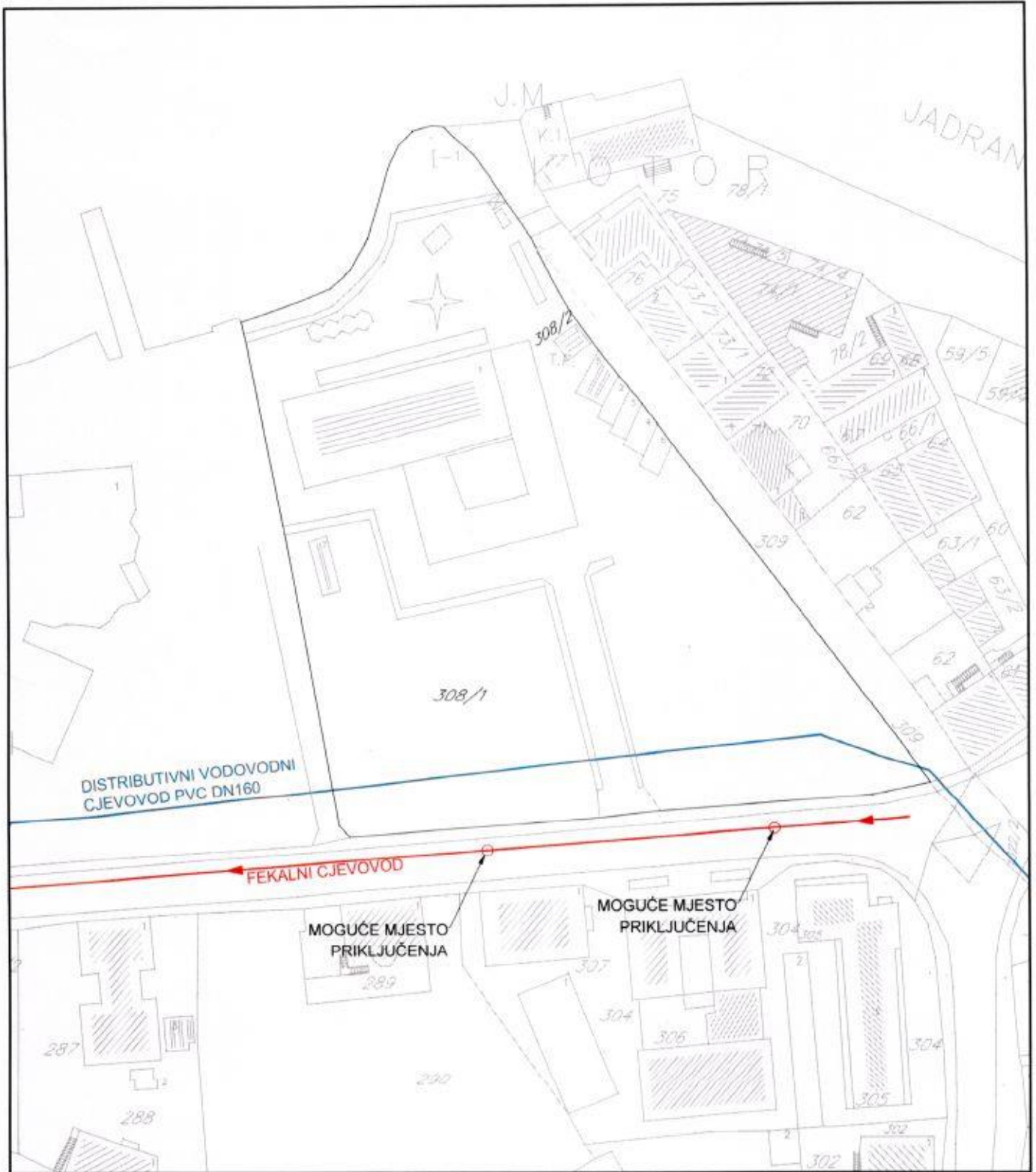
poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

13. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
14. Na skici u prilogu je prikazan kanalizacioni cjevovod na kojem je moguće izvršiti priključenje. Voditi računa da je priključenje izvedeno gravitaciono.
15. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih objekata, vršiti preko separatora masti.
16. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

OPŠTE

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

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



Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Teodora Čavor
 Čavor Teodora
 spec.sci građ.

DOSTAVLJENO:

VD Tehničkog Direktora

Petar Plamenac
 Plamenac Petar
 ing.maš.



VD Izvršnog Direktora

Lazar Kordić
 Kordić Lazar
 dipl.ing.maš.



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

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

Br: UP/I-05-646/2021-3

Primljeno:	01.10.2021
08-1251/15	24. septembar 2021.godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 08-1251/7 od 11.08.2021, dostavljenog dana 18.08.2021.godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-646/2021-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju, sanaciju i prenamjenu postojećeg objekta, uz dogradnju novog, na katastarskoj parceli broj 308/1 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“- Stari grad-Škaljari-Peluzica, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Shodno Zakonu o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), član18a stav 1:

U okviru Područja Kotora i zaštićene okoline, organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno glavni gradski arhitekta, dužan je da prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno prije izrade projektnog zadatka za planski dokument odnosno urbanistički projekat, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (u daljem tekstu: Uprava) podnese zahtjev o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu (u daljem tekstu: Pojedinačna procjena), zasnovane na ICOMOS smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu za mjesta Svjetske kulturne baštine (u daljem tekstu: ICOMOS smjernice).

Predmetna lokacija nalazi se u sjevernom dijelu katastarske opštine Škaljari I i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Postojeći objekat predviđen za rekonstrukciju, sanaciju i prenamjenu je Upravna zgrada Jugooceanije iz šezdesetih godina dvadesetog vijeka i predstavlja dobar primjer svoje vrste koju su projektovali vodeći arhitekti regiona Đorđe Petrović, Mateja Nenadović i Đorđe Zloković, a kao takva ima arhitektonsku i istorijsku vrijednost.

Shodno Zvaničnom Izvještaju reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku Baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a za dobro Svjetske baštine Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, u poglavlju: 3.6 Procjena konkretnih mjesta i prijedloga:

*P 27 Detaljni prostorni plan u pripremi za lokaciju bivšeg hotela Fjord i prenamjenu zgrade Jugooceanije u hotel treba dostaviti Centru za svjetsku baštinu u skladu sa Stavom 172 Operativnih smjernica, a projekat(i) ako se nastave **da budu podložni Procjeni uticaja na baštinu**, uključujući precizne vizuelne prikaze projekta u svom kontekstu.*

Uzimajući u obzir osjetljivost prostora na kojem je planirana rekonstrukcija, sanacija, dogradnja i prenamjena, kao i preporuku P27 iz Zvaničnog Izvještaja reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku Baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a za dobro Svjetske baštine Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, u poglavlju: 3.6 Procjena konkretnih mjesta i prijedloga:

prije izdavanja Konzervatorskih uslova i izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju, sanaciju i prenamjenu postojećeg objekta, uz dogradnju novog, na katastarskoj parceli broj 308/1 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „ Sektor 16“- Stari grad-Škaljari-Peluzica **prethodno neophodno sprovesti Pojedinačnu procjenu uticaja** planiranog kompleksa na kulturnu baštinu.

Shodno gore navedenom, upućujemo Vas da, umjesto izdavanja UTU za rekonstrukciju, sanaciju i prenamjenu postojećeg objekta, uz dogradnju novog, na katastarskoj parceli broj 308/1 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „ Sektor 16“- Stari grad-Škaljari-Peluzica, stranci dostavite obavještenje o potrebi izrade **Pojedinačne procjene uticaja** rekonstrukcije, sanacije i prenamjene postojećeg objekta, uz dogradnju novog, na katastarskoj parceli broj 308/1 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „ Sektor 16“- Stari grad-Škaljari-Peluzica na kulturnu baštinu, u skladu sa Zakonom o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), član18a stav 1.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade

broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-

220/12

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

08-1251/9		
-----------	--	--

Podgorica, 17.08.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-2120/1 od 13.08.2021.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1251/2 od 13.08.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju, sanaciju i prenamjenu postojećeg poslovnog objekta, uz dogradnju novog, na katastarskoj parceli br.308/1 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“ - Stari grad – Škaljari - Peluzica („Službeni list CG“, br.25/11), Opština Kotor, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Projekte urbanog razvoja; trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m²“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji, sanaciji i prenamjeni postojećeg poslovnog objekta, uz dogradnju novog, gdje je površina objekta 1890 m², na katastarskoj parceli br.308/1 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“ - Stari grad – Škaljari - Peluzica („Službeni list CG“, br.25/11), Opština Kotor, **to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA




Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I

Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382

Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me

 <p>CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 5 Ul. Mažina bb. Tivat tel:+382 32 671 104 fax:+382 32 674 407 Br.30-20-05-3974/1 U Tivtu, 27.08.2021. godine</p>
--	--	--

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br.56/14,20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-15493 od 06.05.2021.godine, podnosim

ZAH T J E V
za otklanjanje nedostataka

02-09-2029
08-1251/11

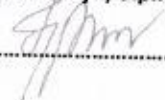
Uvidom u Vaš zahtjev br. **084-1251/3** od **11.08.2021.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-05-3974** od **18.08.2021.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnijetog na osnovu pokrenutog postupka "BOKA BAY INVESTMENT" DOO PODGORICA, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju, sanaciju i prenamjenu postojećeg objekta, uz dogradnju novog, na katastarskoj parceli 308/1 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16"-Stari grad-Škaljari-Peluzica u Opštini Kotor**, utvrđeno je da niste dostavili podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

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

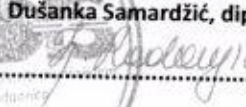
- **podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat.**


Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradila:
Ljiljana Radonjić, dipl.el.ing.



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





Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

07.10.2021

Planiranje	Urbanizma
08-1251/14	

 <p>CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 5 Ul. Mažina bb, Tivat tel: +382 32 671 104 fax: +382 32 674 407 Br. 30-20-05-3974/2 U Tivtu, 27.09.2021. godine</p>
--	---	---

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, rješavajući po zahtjevu **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorata za planiranje i uređenje prostora** iz Podgorice br. **08-1251/3** od **11.08.2021.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-05-3974** od **18.08.2021.godine**) na osnovu čl. 60 i čl. 105 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15 i 40/16 i 37/17), po Ovlaštenju broj 10-10-12622 od 16.03.2018. godine, d o n o s i

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorata za planiranje i uređenje prostora** iz Podgorice br. **08-1251/3** od **11.08.2021.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-05-3974** od **18.08.2021.godine**)

Obrazloženje

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorat za planiranje i uređenje prostora iz Podgorice obratio se DOO „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ Podgorica, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 5 zahtjevom za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije, podnijetim na osnovu pokrenutog postupka **“BOKA BAY INVESTMENT” DOO PODGORICA** za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju, sanaciju i prenamjenu postojećeg objekta, uz dogradnju novog, na katastarskoj parceli 308/1 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 16”-Stari grad-Škaljari-Peluzica u Opštini Kotor u Opštini Kotor**, broj **08-1251/3** od **11.08.2021.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-05-3974** od **18.08.2021.godine**).

Postupajući po navedenom zahtjevu DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Sektor za pristup mreži je utvrdio da podnosilac zahtjeva nije dostavio podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta, pa je zahtjevom broj **30-20-05-3974/1** od **27.08.2021.godine**, traženo od podnosioca da otkloni nedostatke i dostavi navedeni podatak u roku od 3 dana od dana prijema zahtjeva.

Uvidom u povratnicu, nesporno se utvrđuje da je podnosilac zahtjeva primio zahtjev za otklanjanje nedostataka dana **30.08.2021.godine**.

Kako **MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorat za planiranje i uređenje prostora** u ostavljenom roku nije otklonilo nedostatke, odnosno dostavilo traženi podatak, to je CEDIS, Sektor za pristup mreži, na osnovu člana 60 st.3 i čl.105 st.5 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14,20/15 i 40/16 i 37/17), odbio zahtjev **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorata za planiranje i uređenje prostora** iz Podgorice broj **08-1251/3** od **11.08.2021.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-05-3974** od **18.08.2021.godine**).

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Regulatornoj agenciji za energetiku u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko CEDIS-a.

Zahtjev obradila:

Glavni inženjer za pristup mreži
Ljiljana Radonjić, dipl.el.ing.



CEDIS

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



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva-naslovu
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1963/21

Datum: 17.08.2021.



Katastarska opština: ŠKALJARI I

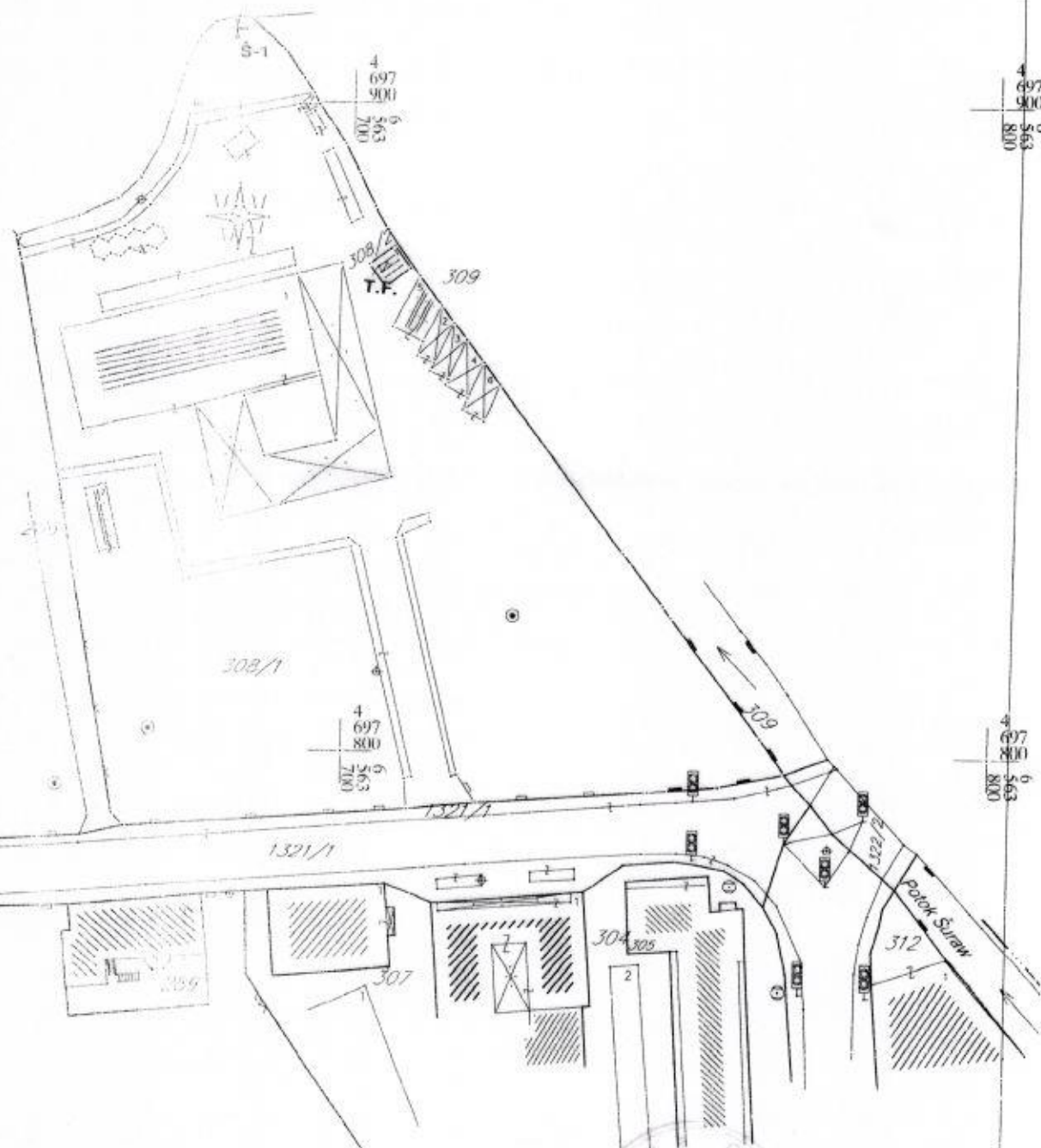
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,3

Parcele: 308/1, 308/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6611/2021

Datum: 16.08.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA, BR. 084-1251/4, PODGORICA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 171 - 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
308	2	1	55	08/12/2014	TRAFOSTANICA JUGO.	Zgrade u energetici VIŠE OSNOVA		21	0.00
Ukupno								21	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003099873	DOO CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM PODGORICA UL.IVANA MILUTINOVIĆA BR.12 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
308	2	1	Zgrade u energetici GRADENJE	0	P 21	Svojina DOO CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI UL.IVANA MILUTINOVIĆA BR.12 1/1 0000003099873

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
308	2	1		1	Zgrade u energetici	08/12/2014 11:42	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra

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).



Načelnik: *Miletić Veselin*
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



9500000318



106-919-6610/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-6610/2021

Datum: 16.08.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA, BR. 084-1251/4, PODGORICA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 897 - 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
308	1		2 55		ŠKALJARI	Dvorište KUPOVINA		6862	0.00
308	1	1	2 55		ŠKALJARI	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		1269	0.00
308	1	2	2 55		ŠKALJARI	Garaža KUPOVINA		28	0.00
308	1	3	2 55		ŠKALJARI	Garaža KUPOVINA		28	0.00
308	1	4	2 55		ŠKALJARI	Garaža KUPOVINA		28	0.00
308	1	5	2 55		ŠKALJARI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		37	0.00
308	1	6	2 55		ŠKALJARI	Garaža KUPOVINA		28	0.00
308	1	7	2 55		ŠKALJARI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		28	0.00
Ukupno								8308	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003129276	BOKA BAY INVESTMENT DOO PODGORICA UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR.8A PODGORICA	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
308	1	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P5 1269	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR.
308	1	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	1	P 860	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR.
308	1	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	2	P1 1007	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR.

Datum i vrijeme: 16.08.2021. 11:02:30

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
308	1	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 0	3	P2 453	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 0	4	P3 451	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 0	5	P4 451	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 0	6	P5 488	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	2	Garaža KUPOVINA	0	P 28	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	3	Garaža KUPOVINA	0	P 28	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	4	Garaža KUPOVINA	0	P 28	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	5	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 37	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	6	Garaža KUPOVINA	0	P 28	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.
308	1	7	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 28	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO 1/1 PODGORICA 0000003129276 UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIČA BR.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
308	1			4	Dvorište	10/09/2004	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra
308	1			6	Dvorište	16/11/2005 14:16	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
308	1	1		4	Poslovne zgrade u privredi	10/09/2004	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra
308	1	1		6	Poslovne zgrade u privredi	16/11/2005 14:17	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
308	1	2		4	Garaža	10/09/2004	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra
308	1	2		6	Garaža	16/11/2005 14:18	Zabilježba postupka RESTITUCIJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
308	1	3		4	Garaža	10/09/2004	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra
308	1	3		6	Garaža	16/11/2005 14:19	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
308	1	4		4	Garaža	10/09/2004	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra
308	1	4		6	Garaža	16/11/2005 14:20	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
308	1	5		4	Pomoćna zgrada	10/09/2004	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra
308	1	5		6	Pomoćna zgrada	16/11/2005 14:21	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
308	1	6		4	Garaža	10/09/2004	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra
308	1	6		6	Garaža	16/11/2005 14:22	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
308	1	7		4	Pomoćna zgrada	10/09/2004	Morsko dobro U zahvatu morskog dobra
308	1	7		6	Pomoćna zgrada	16/11/2005 14:23	Zabilježba postupka RESTITUCIJA

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).



Pro Načelnik:
Miletić Veselin
 MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6609/2021

Datum: 16.08.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA, BR. 084-1251/4, PODGORICA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 582 - 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
1321	1		2	09/06/2015	ŠKALJARI	Javni putevi GRADENJE		4087	0.00
1321	2		2	09/06/2015	ŠKALJARI	Javni putevi GRADENJE		26	0.00
Ukupno								4113	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
000002014823	SIZ ZA LOKALNE PUTEVE KOTOR KOTOR Kotor		Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1321	1			0	Javni putevi	09/06/2015 10:14	Korišćenje do izuzimanja KORIŠĆENJE
1321	1			1	Javni putevi	09/06/2015 10:14	Korišćenje do izuzimanja KORIŠĆENJE
1321	1			2	Javni putevi	09/06/2015 10:14	Morsko dobro TERET MORSKO DOBRO
1321	2			1	Javni putevi	09/06/2015 10:15	Morsko dobro TERET MORSKO DOBRO
1321	2			2	Javni putevi	09/06/2015 10:15	Korišćenje do izuzimanja KORIŠĆENJE
1321	2			3	Javni putevi	09/06/2015 10:15	Korišćenje do izuzimanja KORIŠĆENJE

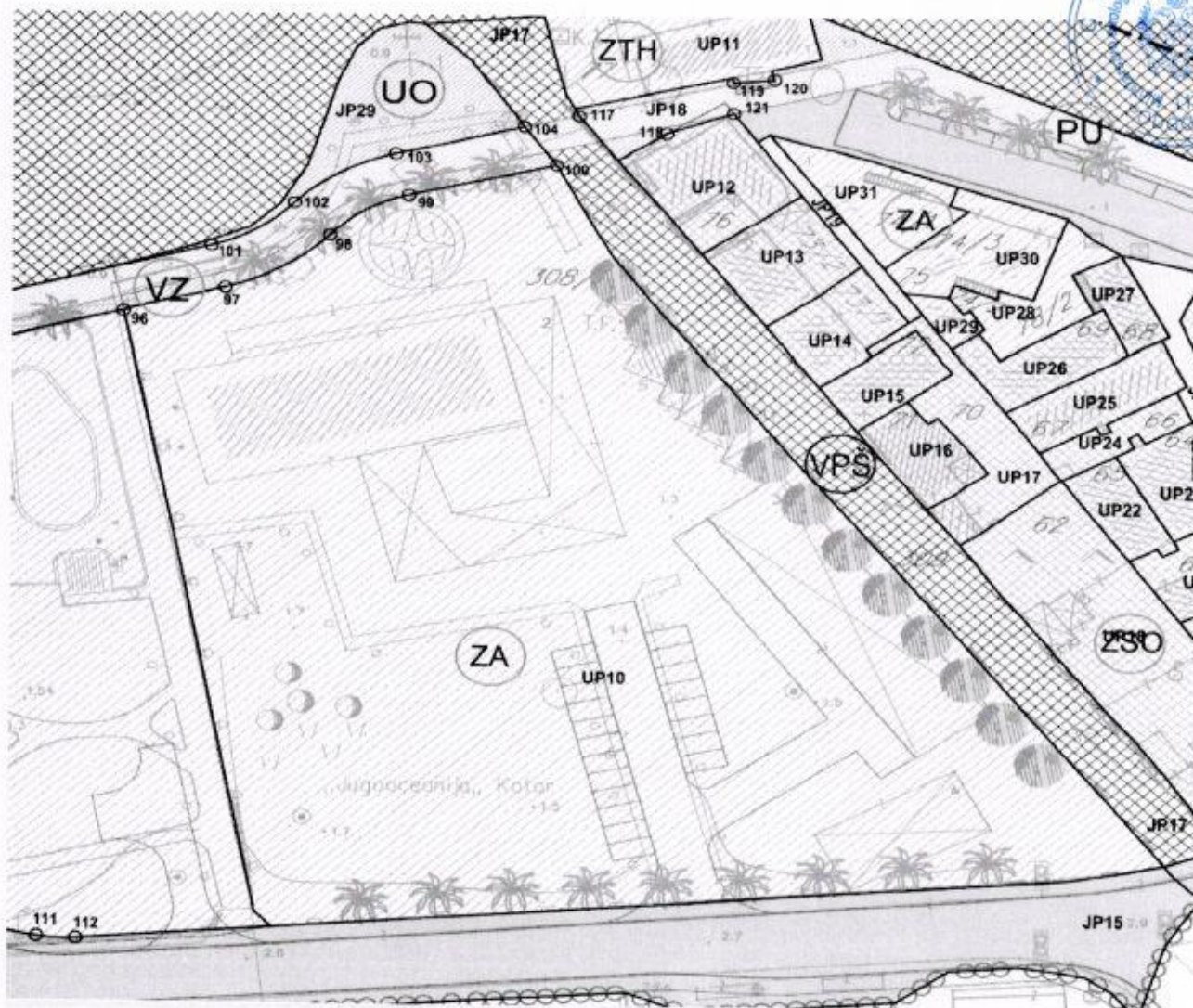
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



29 Načelnik: ...

Miletić Veselin

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 16 PPFN MORSKO DOBRRO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA JAVNE PARCELE
- ZONA REZERVIRANA AKVATORIJA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

- TRG
- UREĐENA OBALA
- PJEŠAČKE ULICE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
- ZELENILO ZA TURIZAM - HOTELI
- ZELENILO OKO OBJEKATA NAUČIČKOG TURIZMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILO SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - VODENI SAOBRAĆAJ
- PLOŠTINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO
- UNJSKI DRVOVEDI
- PLOŠTINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKOJ SAOBRAĆAJ
- PLOŠTINE KOPNENIH VODA - PLOŠTINE VODE
- PLOŠTINE KOPNENIH VODA - VODE PLOŠTINE MORA
- AMBIJENTALNA CJELINA



**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Crtež:	PLAN OZELENJAVANJA	8



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

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

Br: 1604-319/21-1539

Kotor, 17.08.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Direktorata za planiranje I uređjenej prostora u ime **Boka Bay Investment** za gradnju objekta na kat par **308/1 K.O.Škaljari**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **308/1 K.O.Škaljari** koji glase:
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem i izdavanje posebnih uslova i saglasnosti nije potrebno jer se smatra da nema uticaja na vodni režim.

Obrazloženje

Direktorata za planiranje I uređjenej prostora u ime **Boka Bay Investment**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-1539** od 12.08.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **308/1 K.O.Škaljari** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.
Uz zahtjev je priložen nacrt o UT uslova Direktorata za planiranje I uređjenej prostora, Direkcije za izdavanje UT uslova, **UP/I 08-1251/8 od 12.07.2021.** godine.

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

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj. 04-7047/2
Podgorica 01.09.2021.godine

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

PREDMET: "BOKA BAY INVESTMENT" d.o.o. Podgorica

Uprava za saobraćaj, rješavajući po Vašem zahtjevu, zaveden u Upravi za saobraćaj br. **04-7047/2** od 12.08.2021.godine za potrebe Investitora "**BOKA BAY INVESTMENT**" d.o.o. Podgorica, radi izdavanja saobraćajno- tehničkih uslova za rekonstrukciju, sanaciju i prenamjenu postojećeg objekta, uz dogradnju novog na katastarskoj parceli br.308/1 KO Škaljari I u zahvatu DSL "sektor16" Stari grad – Škaljari – Peluzica na UP10 a shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG., br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i članu 13 Zakona o putevima („Sl. List CG., br.82/20) konstatuje sljedeće:

Uprava za saobraćaj je organ uprave koja upravlja Državnim putevima (magistralnim i regionalnim) . U konkretnom slučaju radi se o priključenju na lokalnu saobraćajnicu koja je u nadležni opštinskog organa. Imajući u vidu navedeno potrebne saobraćajno –tehničke uslove treba da izda opštinski organ nadležan za lokalne puteve.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

R. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno

- naslovu x 2
- u spise predmeta
- arhivi



DIREKTOR,
Savo Parača

Savo Parača