



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: 06-333/24-3659/8

Podgorica, 26.09.2024. godine

ŽELJKA DEKOVIĆ

TIVAT
Obala Čačovo 2, Donja Lastva

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-3659/7 od 26.09.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju na lokaciji koju čine kat. parcele br.: 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe, planirane mješovite namjene, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), opština Kotor.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILO
Boško Todorović, v.d. generalni direktor
Direktorata za građevinarstvo

Obradila
Tijana Savić Femić



1.	Broj: 06-333/24-3659/7 Podgorica, 25.09.2024. godine		Cma 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 Željke Deković , izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju na lokaciji koju čine kat. parcele br.: 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe, planirane mješovite namjene, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), opština Kotor.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Željka Deković	
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija se sastoji od kat.parcela br. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe, opština Kotor. Prema listu nepokretnosti 348 KO Pobrđe, opština Kotor, evidentirano je sljedeće: - na kat.parceli br. 543/1 evidentiran je objekat br.1, prizemna porodična stambena zgrada, površine 59 m ² i objekat br. 2 prizemni pomoćni objekat površine 76 m ² i dvorište površine 474 m ² ; - na kat.parceli br. 544 njiva 2. klase površine 820 m ² ; - na kat. parcelibr. 545 livada 2. klase površine 985 m ² ; - na kat.parceli br. 546 livada 2. klase površine 960 m ² . Prema listu nepokretnosti 956 KO Pobrđe, opština Kotor, na kat.parceli br. 543/2 je evidentirano dvorište površine 132 m ² . Prema listu nepokretnosti 151 KO Pobrđe, opština Kotor, evidentirano je sljedeće: - na kat. parceli br. 612 livada 2. klase površine 1706 m ² ; - na kat. parceli br. 613 šume 3. klase površine 430 m ² ; - na kat. parceli br. 614 pašnjak 2. klase površine 1991 m ² . Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije po PUP-u je naselje (N) u odmaku od 1000 + m, van cezure. U okviru naselja (definisana u grafičkom prilogu 07a. „Plan namjene površina“ iz PUP-a opštine Kotor) moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i		

socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekti kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, grobija, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekta, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu).
U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko — tehnički usiovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama /građevinskim područjima/.

U zoni 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.

Članom 54 pomenutog Pravilnika je definisano sljedeće:

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama iz stava 1 ovog člana, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti;
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

7.2. Pravila parcelacije

Uslovi parcelacije i regulacije

Lokacija za izgradnju se sastoji od kat.parcela br.: 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe, opština Kotor, ukupne površine 7.633 m².

Predmetna lokacije je u odmaku od 1000 + m, van cezure.

Urbanistički indeksi (za obalni odmak 1000 + m) za mješovitu namjenu su:

- indeks zauzetosti 0,4
- indeks izgrađenosti 1
- spratnost P+2

Zelenilo za turizam (hoteli) i turističkih naselja iznosi 20-30%.

Vertikalni gabariti

Dozvoljena spratnost je P+2, maksimalna visina novih objekata je tri etaže bez obzira da li su to npr. suteran + 2. etaže ili prizemlje +2. etaže.

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 svjetla 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. Povučena etaža može se koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.

Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih 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 poluetazama, 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.

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

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.

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.

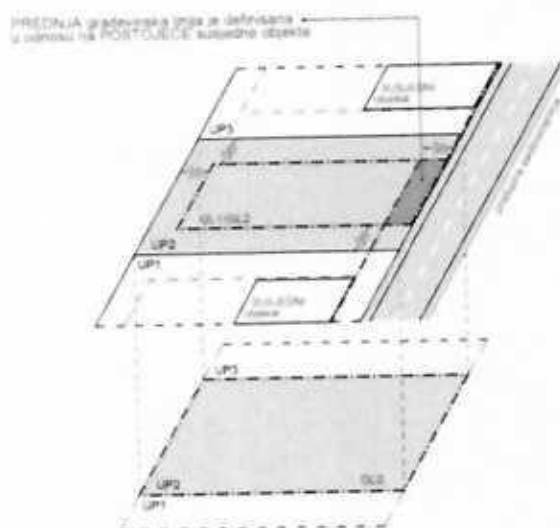
Građevinska linija

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 3 m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda.

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



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

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

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 jezgama, 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).
- Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list CG“ br.066/23 i 113/23)

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati :
-Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18).

Procedure izrade tehničko-investigacione 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 napominjemo 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 Kotora je lociran u zoni IX stepena MCS skale 1. 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 03/23).

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

Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili rušenja objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Klima i reljef

Područje Boke Kotorske se odlikuje mediteranskom klimom, koju karakterišu blage zime i topla ljeta. To je umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura vazduha najhladnijeg mjeseca u Kotoru je veća od -3°C , a manja od 18°C . Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C . Srednja godišnja temperatura vazduha je u arealu od oko 14°C , minimalna $\approx 5,7^{\circ}\text{C}$, maksimalna $27,3^{\circ}\text{C}$, a srednja statistička $15,6^{\circ}\text{C}$.

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

Prema srednjoj godišnjoj oblačnosti Kotor pripada arealu od 55%. Prema srednjoj maksimalnoj visini sniježnog pokrivača okolina Kotora je od 0 u niziji pa do 120 dana na visokim planinama. Snijeg i sniježni pokrivač na području Kotora je rijetka pojava.

Prema srednjoj godišnjoj dužini sijanja sunca Kotor pripada arealu od 1800 h/godišnje. 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.

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

Zaštita vazduha

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

sistem mjernih stanica za praćenje kvaliteta vazduha, kao i bazu podataka o praćenju kvaliteta i to kao dio integrisanog sistema praćenja stanja i kvaliteta svih segmenata životne sredine.

Zaštita i unapređenje zemljišta

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

- Planom su predviđena rješenja kojim je sprečeno zauzimanje plodnih zemljišta za širenje gradskih naselja, izgradnju stambenih i turističkih kompleksa;
- Planom su predviđena rješenja kojim je se ograničava zauzimanje i uništavanje plodnih zemljišta majdanima kamena i sl.;
- Predviđene su mjere za sprečavanje vodne erozije zemljišta na velikim prostorima, a naročito na području gdje je visok nivo padavina, veliki nagibi i erodibilna podloga.

Zaštita voda

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

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

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

U cilju osiguranja kvalitetne i sanitarno ispravne vode za piće, na svim lokalnim izvorištima ugrađena je adekvatna oprema za kontrolisano hlorisanje, a formirane su i sanitarne zone, što će uz planiranu obnovu i sanaciju sistema vodosnabdijevanja, omogućiti lokalnom stanovništvu, posjetiocima i turistima redovno 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), Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 080/05,

	<p>"Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16), Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19), Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07," Službeni list CG" br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18), Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).</p> <p>Prema aktu Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1663/2 od 20.05.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>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.</p> <p>Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo); - zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i - zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.). <p>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.</p> <p>Zelene površine u zoni stanovanja – za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.</p> <p>Zelene površine stambenih objekata i blokova (blokovsko zelenilo) se nalazi u okviru stanovanja - S i u okviru mješovite namjene - MN.</p> <p>Zelenilo oko administrativnih objekata (kulturni centri, objekti banke, pošte i drugi javni objekti) i poslovnih objekata (trgovački centari, poslovni centri i dr.) najčešće su široko dostupni objekti i uglavnom od javnog interesa. Poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:</p> <p>Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.)

	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su definisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova je Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, broj: UP/I-05-335/2024-3 od 16.09.2024. godine.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p>
13.	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
	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
	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 Prema grafičkom prilogu 7b1 „Planirana elektroenergetska mreža“.
17.1	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. Prema grafičkom prilogu 7b2 „Planirana hidrotehnička mreža“, Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kotor, broj: 2119 od 28.05.2024. godine.
17.2	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetna lokacija sa istočne strane se graniči sa kat.parcelom br. 1983 načina korišćenja javni putevi (svojina Crne Gore, pravo raspolaganja Vlada Crne Gore), a sa južne strane kat.parcelom br.620 načina korišćenja nekategorisani put (svojina Crne Gore, pravo raspolaganja Opština Kotor). Prema grafičkom prilogu 7b4 „Planirana saobraćajna mreža“. Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, broj: UP/I br.: 1606-341/24-1167 od 15.05.2024. godine i Uprave za saobraćaj broj: 04-6305/2 od 04.05.2024. godine.
17.3	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI 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 infrastructure 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 infrastructure. Prema grafičkom prilogu 7b3 „Planirana telekomunikaciona infrastruktura“.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Geološka građa</p> <p>Područje Opštine Kotor odlikuje se veoma složenom geološkom građom i tektonskim sklopom. Zaliv Boke Kotorske je reljefno najsloženiji dio crnogorskog primorja. Smatra se da je složeni oblik zaliva nastao najverovatnije denudacijom i fluvijalnom erozijom na flišu u doba miocena i pliocena. Strme obale zaliva izgrađene su od krečnjaka, dok su blago nagnute obale (Škaljari, Risan, Morinj, kao i Grbaljsko i Mrčevo polje) izgrađene od fliša. Generalno gledano, u građi tla učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci gornjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.</p> <p>Stabilnost terena, inženjersko-geološki procesi i pojave</p> <p>Ovi procesi se aktiviraju kao posljedice djelovanja egzogenih procesa u različitim litostratigrafskim i strukturnim jedinicama. Na ovom području je uočen čitav niz takvih procesa koji dovode do promjena na površini i pod površinom terena. Uzročnici su različite egzogene sile, a u prvom redu, površinska i podzemna voda. Ti procesi su: krunjenje, odronjavanje, spiranje, stvaranje jaruga i vododerina, klizanje i likvifikacija. Erozijski je egzodinamički proces koji predstavlja mehaničko razaranje i hemijsko otapanje razorenog materijala sa površine ili u plićem podzemlju. Erozijski se dijeli na regionalnu ili pluvijalnu, riječnu ili fluvijalnu, morinsku eroziju, glacijalnu ili eroziju ledom i snijegom i eolsku ili eroziju vjetrom.</p> <p>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 uglavnom radi o fluvijalnoj i eolskoj eroziji. Područje podložno plavljenju je jedina veća ravnica opštine – Grbaljsko i Mrčevo polje, koja je ujedno ispresjecana brojnim povremenim i stalnim vodotokovima.</p> <p>Hidrološke karakteristike</p> <p>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 (akvifera) 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..).</p> <p>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).</p> <p>Na području Budvansko-barske zone javlja se niz povremenih i stalnih izvora na kontaktima propusnih i nepropusnih stijena u priobalnom području. Karakteristika Kotorskog i Risanskog zaliva su podvodni izvori („vrulje“), od kojih su najznačajniji Sopot kod Risna i Gurdić kod zidina Starog Kotora. Uz njih od značajnih hidrogeoloških pojava treba napomenuti vrela: Škurde u Kotoru, Ljute kod Orahovca, Risansku spilju i Morinjske izvore.</p>

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 ljetnoj sezoni. Uglavnom, sva riječna korita u toku ljeta presuše. Kvantitativnih praćenje promjena režima površinskih tokova u području Crnogorskog primorja ima veoma malo, a na prostoru Kotora ih praktično nije ni bilo. Najznačajniji tokovi su Škurda kod Kotora i Spila kod Risna. Osim ovih tokova javlja se relativno veliki broj 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 mm. Često, tokom obilnih padavina, u samom Kotoru, dolazi do plavljenja. Katorska 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 predviđeneih 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.

	<p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	Lokaciju čine kat. parcele br.: 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe
	Površina urbanističke parcele (m ²)	7.633 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Spratnost	P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>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.</p>	
	<p>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:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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); 	
	<p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom)</p>	
	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.

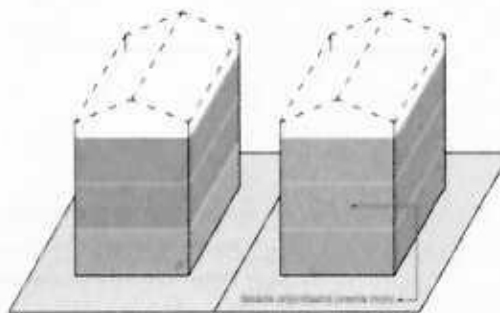
Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

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



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

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Uslovi za unapređenje energetske efikasnost

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 efikasna privreda ima pozitivan uticaj na ekonomski rast i otvaranje novih radnih mesta. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Obnovljivi izvori energije

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

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

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

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

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

<p>Fotonaponski sistemi Primjena fotonaponskih sistema omogućava racionalno korišćenje neiscrpnog resursa - Sunčeve energije. Fotonaponske sisteme je potrebno dimenzionisati u skladu sa prostornim mogućnostima kao i 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.</p> <p>Savremene tehnologije - Solarni krovovi Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - <u>u spise predmeta</u> - a/a 	
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Tijana Savić Femić  Nataša Đuknić </p>
<p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> 	
<p>PRILOZI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kotor, broj: 2119 od 28.05.2024. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1663/2 od 20.05.2024. godine; - Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-05-335/2024-3 od 16.09.2024. godine; - Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, broj: UP/I br.: 1606-341/24-1167 od 15.05.2024. godine i - Akt Uprave za saobraćaj broj: 04-6305/2 od 04.05.2024. godine. 	



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANIČA
- GRANIČA OPŠTINE KOTOR
- GRANIČA OBUHVATA PUP-a
- GRANIČA MORSKOG DOBRA
- GRANIČA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
- OBALNA LINIJA
- ▨ POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- ▩ OSTALE PRIPADNE POVRŠINE
- ▧ ŠUME
- ▧ POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- ▧ POVRŠINA TERITORIJALOG MOFA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI

KULTURNA DOBRA

- STARI GRAD
- CIVILNA ARHITEKTURA
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA

PRIRODNA BAŠTINA

- NACIONALNI PARK LOVCEN

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA


- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR





 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO DOKTRINOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE
DRŽAVNA AGENCIJA ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
POSTOJEĆA I PLANIRANA POVRŠINA	MASTROBILNA SKALA: 1:25000 LIST: 06a



PLAN PREDJELA

Područja karaktera predjela

- Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli
- Izuzetno vrijedni predjeli - kulturni pejzaž
- Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli
- Urbano zelenilo
- Sportsko rekreativne površine

Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti pri

Zeleni kondori (uz saobraćajne pravce, Lungo mare)

Vizuelne ose

SANACIJA

Oštećeno tlo erozijom - biološka rekultivacija

Oštećeni prirodni i kulturni pejzaž

CEZURA FLEKSIBILNO

CEZURA STROGO

OPŠTA NAMJENA PROSTORA

DRŽAVNA GRANICA

GRANICA OPŠTINE KOTOR

GRANICA OBUHVATA PUP-a

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN

OBALNA LINIJA

NASELJA

POVRŠINE ZA TURIZAM

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 TERITORIJALNOG MORA

POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

STJENOVITA OBALA

PLAŽE

POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE

KONCESIONA PODRUČJA

LE ŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH F



Zaštićena područja

- 1) Sastojna lovora i oleandra iznad vrele Šopot kod Rišna
- 2) Prirodni rezervat kraških vreća rijeke Škurde i male Škurde

Potencijalna zaštićena prirodna područja

Park prirode

- I Orijen
- II Vrmac

Spomenici prirode

- III Mornjski zaliv
- IV Šume kestena i lovora (*Lauro-Castanetum sativae*) na Kostanjici
- V Šume kestena i lovora (*Lauro-Castanetum sativae*) na Stolivu
- VI Kanjon rijeke Ljute

Zaštićeno područje u moru


- VII Zona od Rta Trašte do Platamuna

POTENCIJALNA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA


 AUTOPUT

 BRZA SAOBRAĆAJNICA

 ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE

 MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

 ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

 REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA

 LOKALNI PUT

 ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA


 EUROVELO 8

 ŽIČARA

 RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA

 MOST

 TUNEL

 D1 ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO

 D2 ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA

 D3 ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI

 D4 ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA

 D5 OSTALE TURISTIČKE ZONE



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručio  VLADA CRNE GORE	Svrha MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Arhitektske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer „S.L.C.O.“ br. 82/18 Odluka broj 07-4081 Čov.Dok.Arht. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Ovo planirani dokumentacije URBANIZAM	
Prilog PLAN PREDJELA	S. L. C. O. br. 95-2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju br. 07-4012 od 13.08.2020 Mjerna 1:25000 Srij. priloga 07c





LEGENDA

- GRADJEVINSKO ZEMLIŠTE
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SAMPADU I IZLAGAČENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH BEROVA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

- Mjere I - Istonjski gradovi
- Mjere II - Istonjska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu
- Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom
- Mjere IV - Kultivisana obradiva imanja u okviru istonjskih naselja
- Mjere V - Prirodni očuvani pejzaži u granicama svjetske baštine

- Granica Opštine Koter**
- Prirodna i kulturno-istorijska područja Koteru (Svjetska baština)**
- Zaštićena ekološka Prirodno i kulturno-istorijskog područja Koteru (Baština)**



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Sporočilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>18. Plovidbena 829001, 81000, Podgorica, Crna Gora</small>
Punktoodnos izrade plana-odgovorni inženjer „S.L.O.O.“ br. 82/18 Odluka broj 07-0381 Čav.Dokt.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Osnovna dokumentacija: URBANIZAM	
Prilog: Planova Kobra- mare zaštita - projekat planiranog građevinskog postrojenja	„Sl. list CG“, br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju br. 07-4012 od 13.08.2020 Mastaba 1:25000 Broj priloga 08b1





LEGENDA

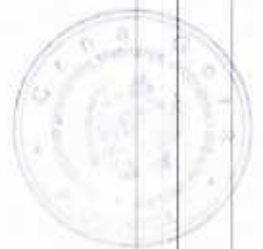
-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBLUHVA TA PJP-a
-  OBA LNA LINJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SPORT I REKREACIJA
-  GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLA
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

PREKOGRA NIČNA SARADNJA

-  IZMEĐU OPŠTINA





ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆA NICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆA NICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆA NICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆA NICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆA NICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆA NICA
-  EUROVELO B
-  ŽČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVO A



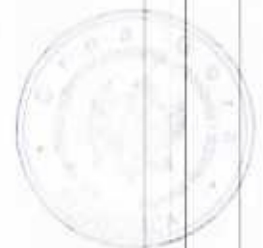
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  PLANIRANE POZICIJE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
-  MEĐUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  GORIŠTE
-  KRUŽER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAM OG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51,1 M M S.L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51,1 M M S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO ODZIVNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Prilaznik ul. Matije Gupca 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
<small>Urednik: Dr. sc. prof. dr. sc. Zvezdana KURUĆIĆ, M. sc. (arh.)</small> Član Odbora: Mladen KIKIĆ <small>Dr. sc. (arh.)</small>	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
URBANIZAM	
<small>Titla</small> PLANIRANA SAOBRAĆAJNA MREŽA	<small>Šk. list 1:10000, 1:50000 i 1:100000 Obrada i izdavanje: 01.11.2011. do 11.08.2012.</small> 1:25000 <small>Šk. list 1:10000</small> 07b4



LEGENDA — HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA VODOSNABDEVANJE:

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBLUHVATA PUP-a
- OBLALNA LINIJA
- NASELJA
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- KONCEPCIJNA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROMNA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

PREKOGRANIČNA SARADNJA

- IZMEĐU OPŠTINA















ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- EUROVELO 8





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

FEKALNA KANALIZACIJA:

- Postojeći kanalizacioni vod
- Postojeći kanalizacioni vod koji se ukida
- Planirani kanalizacioni vod
- Postojeća crpna stanica
- Planirana crpna stanica
- Postojeće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- Planirana postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda

-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  PLANIRANE POZICIJE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
-  MEĐUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SWJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT


-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NE OPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M S L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M S L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU.



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



























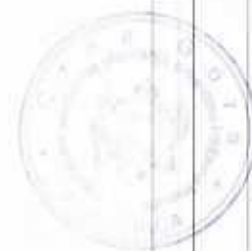
 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA CRNE GORE
<small>Ustavna komisija za sprovođenje plana IZJEDINJENI SU TIJELO ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE</small> Doc. Dr. Arh. Nikola Krstić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
URBANIZAM	
<small>TRAG PLANIRANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURA</small>	<small>TRAG PLANIRANJE IZ OBLASTI POSREDOVANJE ZA VEŠTAČENJE I POSREDOVANJE ZA VEŠTAČENJE</small> 1:25000 Broj projekta: 07b2






LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:
 -  T1 HOTELI
 -  T2 TURISTIČKA NASELJA
 -  T3 ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 -  T4 ETNO SELA
 -  U UGOSTITELJSTVO
-  P POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  O POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  PO POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  PD DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  S ŠUME
-  ZP ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  Z POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SP SPORT I REKREACIJA
-  GT GOLF TERENI











-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OSTALE PRIRODNE 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 PPPNOPCG
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
-  CEZURA FLEKSIBILNO
-  CEZURA STROGO
-  LOKACIJA ZA MARIKULTURU


PREKOGRANIČNA SARADNJA

-  IZMEDJU OPŠTINA






KULTURNA DOBRA

-  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
-  MEDJUNARODNI ZNAČAJ
-  STARI GRAD
-  CIVILNA ARHITEKTURA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA
-  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA




PRIRODNA BAŠTINA

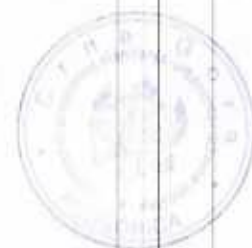
-  NACIONALNI PARK LOVČEN

INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

-  ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
-  ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
-  ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
-  ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
-  OSTALE TURISTIČKE ZONE

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

-  IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
-  MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
-  MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA







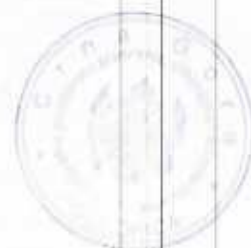
- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
-  EUROVELO 8
-  ŽIČARA
-  RASKRSCE PUTEVA U DVA NIVOA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEDJUNARODNA LUKA
-  LOKALANA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1 PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2 PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3 PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51 1 M M S L ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51 1 M M S L
-  4 PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51 1 M M S L ZA OBJEKTE PREKO 51 1 M M S L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



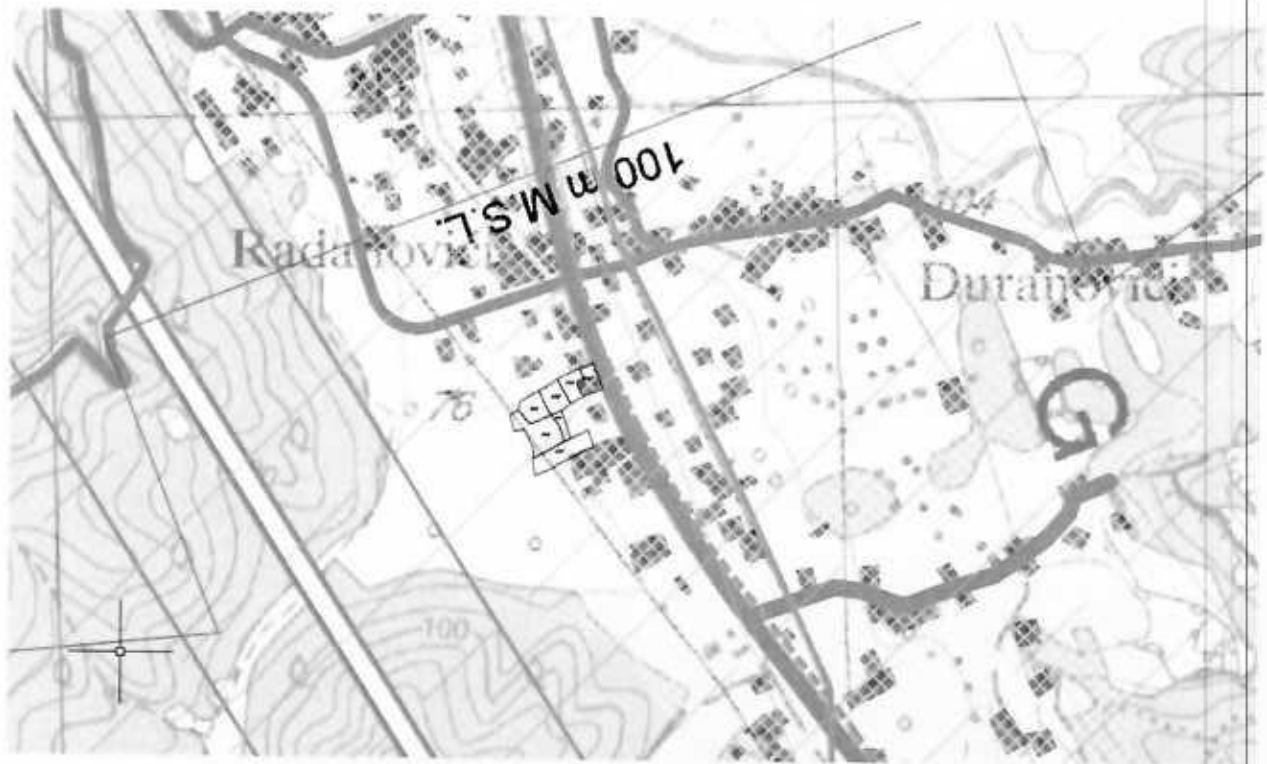


PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE Zb. Arhivske ul. br. 6000, Podgorica, Crna Gora
Urednik: dr. sc. Miroslav Kokić Zb. Arhivske ul. br. 6000, Podgorica, Crna Gora Gov. Direktor: Miroslav Kokić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
OPŠTINA KOTOR URBANIZAM	
PLANIRANA PLOŠTINA PLANIRANE PLOŠTINE	Urednik: dr. sc. Miroslav Kokić Zb. Arhivske ul. br. 6000, Podgorica, Crna Gora Gov. Direktor: Miroslav Kokić Mastaba: 1:25000 Broj lista: 07a





LEGENDA -

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBUKVATA PUPA
- OBALNA LINIJA
- NASELJA
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TEREN
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SAVACIJU I SKLADIŠTENJE OTRADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

- MOST
- TUNEL
- PLOVNI PUT
- PLANIRANE POZICIE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- MEĐUNARODNA LUKA
- LOKALNA LUKA
- MARINA
- SIDRIŠTE
- KRUIZER TERMINAL
- TRAJEKT
- SVJETIONIK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- HELIODROM

TERITORIJSKA SARADNJA

- IZMEĐU OPŠTINA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- EUROVELO 8
- ŽIČARA
- RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA

LEGENDA AERODROMA TIVAT

1. PODRUČJE ZABRANJENE I STROGO OGRANICENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANICENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAM OG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

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



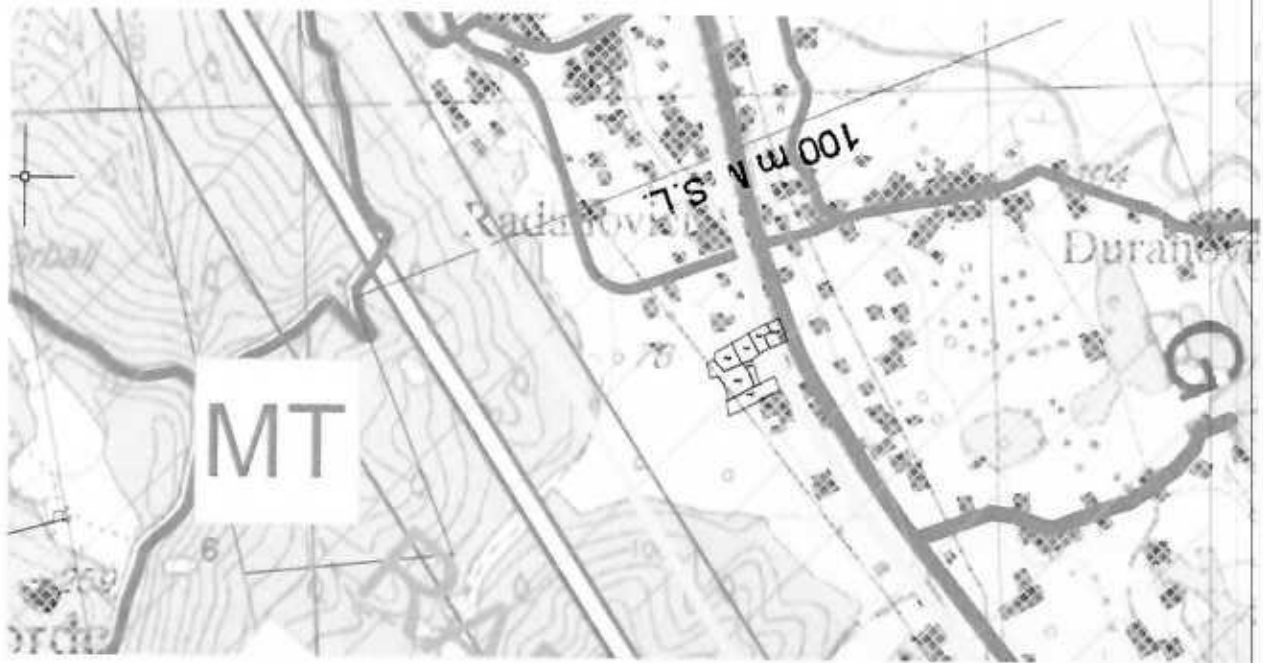


PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Pratećinski listovi JP, 8000 Podgorica, Srpski Bazar
OPŠTINA: OPŠTINA KOTOR BULEV BR. 80-80, 81000 KOTOR Cane ĐUKIĆA, Mladen KVAČIĆ	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
URBANIZAM	
PLANIRANA ELEKTROENERGETSKA MREŽA	ŠK. BR. 007/19, PROJEKAT BR. 07/000000 DOKUMENTACIJA BR. 07/001200-1338-0001 Mjerna: 1:25000 Broj listova: 07b1





LEGENDA

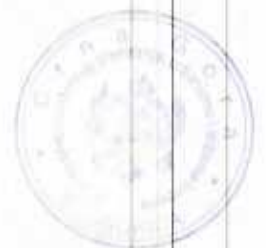
- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBUHVATA PUP-a
- OBALNA LINIJA
- NASELJA
- PLOŠTINE ZA TURIZAM
- PLOŠTINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- PLOŠTINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- PLOŠTINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- PJEŠAČKE PLOŠTINE
- PLOŠTINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- PLOŠTINA TERITORIJALOG MORA
- PLOŠTINE ZA OBRADU: SANOČIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I PLOŠTINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA












PREKOGRANIČNA SARADNJA

- IZMEĐU OPŠTINA





ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- EUROVELO 8
- ŽIČARA
- RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
- MOST
- TUNEL







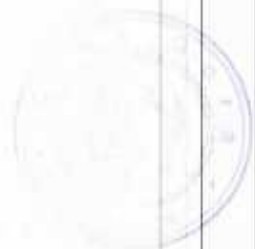
-  PLOVNI PUT
-  PLANIRANE POZICIJE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
-  MEĐJUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1 PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2 PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3 PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L
ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M S L
-  4 PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L
ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M S L NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  TK podzemni vod viseg reda - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
-  Bazna stanica mobilne telefonije
-  Planirani TK podzemni vod viseg reda - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
-  Planirana bazna stanica mobilne telefonije

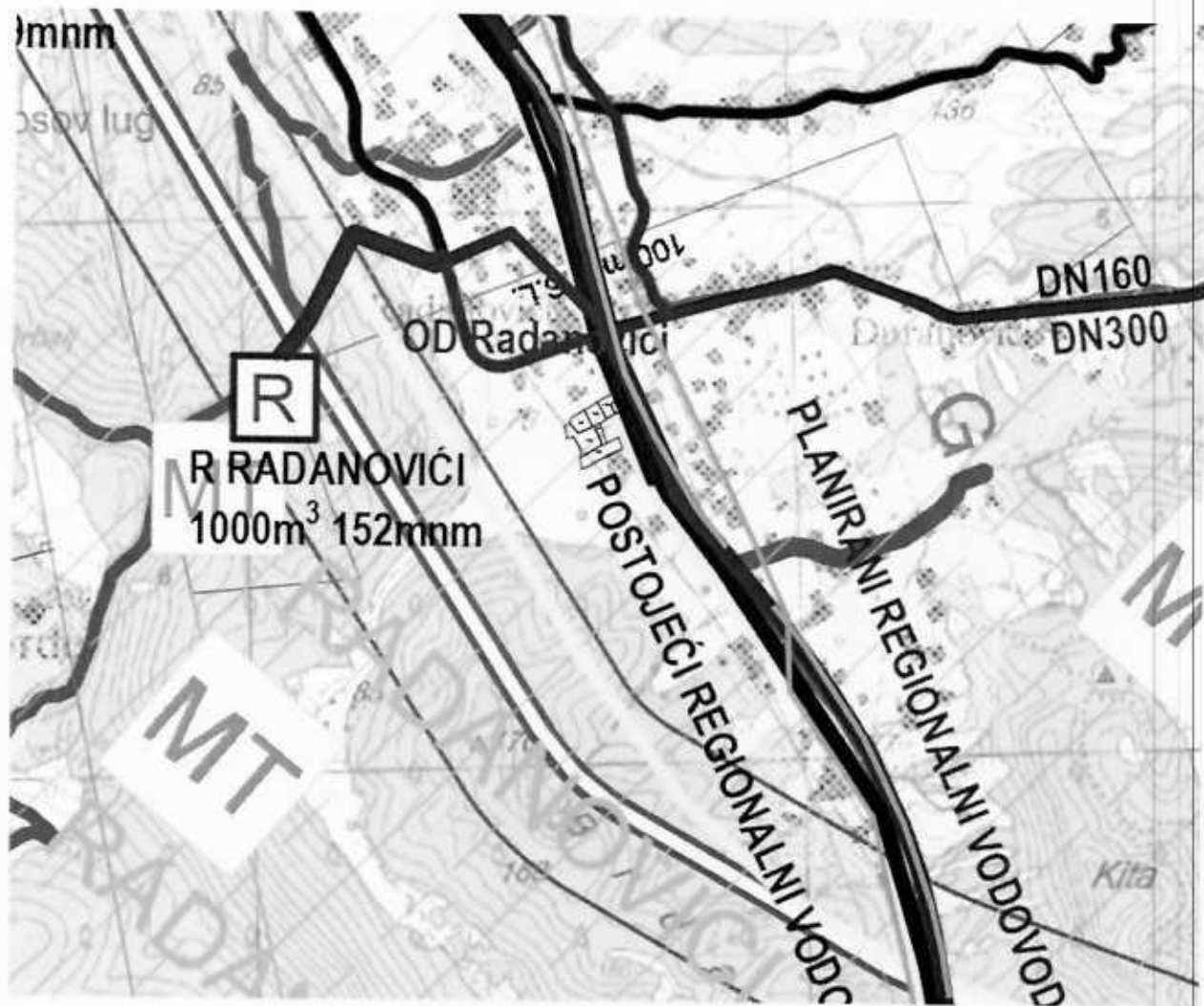


PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac  VLADA CRNE GORE	Obradivač MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana/odgovorni planer SLUG* br. 82/18 Odluka broj 07-608/1 Čav. Dott. Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije URBANIZAM	
Prilog PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Sl. list CG* br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju br. 07-4012 od 13.08.2020 Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 07b3





LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
 - GRANICA OPŠTINE KOTOR
 - GRANICA OBLASTI A PUPA
 - OBALNA LINIJA
 - NABEĽA
 - PLOŠTINE ZA TURIZAM
 - PLOŠTINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 - PLOŠTINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 - PLOŠTINE ZA IZRAVSTVENU ZAŠTITU
 - SPORT I REKREACIJA
 - GOLF TEREN
 - PODRUČJE OPOVENIKA KULTURE
 - PLEVAČKE PLOŠTINE
 - PLOŠTINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
 - PLOŠTINA TERITORIJALOG MORA
 - PLOŠTINE ZA OBRADU SANAČU I OHLADISTENE OTPADA
 - KONCESSIONA PODRUČJA
 - LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I PLOŠTINE EKSPLOATACIONIH POLJA
 - POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
 - POTENCIJALNA ZAŠTITENA PRIRODNA PODRUČJA
 - MORSKI HABITAT
- PREKOGRAIČNA SARADNJA**
- IZMEĐU OPŠTINA
- ELEменти TRANSPORTNOG SISTEMA**
- AUTOPUT
 - BRZA SAOBRAĆAONICA
 - ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAONICE
 - MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
 - ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
 - REGIONALNA SAOBRAĆAONICA
 - LOHALNI PUT
 - ALTERNATIVNA SAOBRAĆAONICA
 - BIKROVELOŠ
 - ŠČARA
 - RAZKROČE PUTEVA I DVA NIVOA
 - MOST
 - TUNEL
 - PLOVNI PUT
 - PLANIRANE POZICIJE JAVNOG BRODSNOG SAOBRAĆAJA
 - MEĐUNARODNA LUKA
 - LOHALNA LUKA
 - MARNA
 - ŠČRISTE
 - KRUIZER TERMINAL
 - TRAJEKT
 - DIVETONIK
 - GRANICNI POMORSKI PHELAC
 - HELIKOPTER

LEGENDA AERODROMA TVAT

1. PODRUČJE ZABRANJENIŠTROD OGRANČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLAŠNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLAŠNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51,1 M M.S.L.
4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51,1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLAŠNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

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 VODOOSNABEVANJE

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

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeći kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod-pot
- Postojeća cčna stanica
- Planirana cčna stanica
- Postojeće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- Planirana postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda

1:1. KONTROLNA KANALIZACIONA REŠKA I PLOŠTINE ZAŠTITNE OPŠTINE KOTOR

- 1:1. Planirani kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod
- 1:1. Planirani kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod
- 1:1. Planirani kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod
- 1:1. Planirani kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod - planirani vodovod i kanalizacioni vod





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO ODRZIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>U Njegoševoj ulici 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Ključni podaci iz teme planiranih dokumenata SLUČAJ br. 82/18 Odluka broj: 07-6001 Čov. Dž. Arh. Mladen Kekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije URBANIZAM	
Prilog SINTEZNA KARTA PLANIRANIH INFRASTRUKTURNIH MREŽA	"Sl. list CG" br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020 Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 07b5





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

06-06-2024			
Org. jed.	Proj. i saop.	Sadr. broj	Prilog
	06-333/24	-3659	

UP/I Br: 1606-341/24-1167

Kotor, 15.05.2024. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"- opštinski propisi 060/22) i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV proleterske brigade broj 19, Podgorica, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju, na lokaciji koju čine kat. parc. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);

- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30° , 45° , 60° , 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV proleterske brigade broj 19, Podgorica obratilo se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/24-1167 od 15.05.2024. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju, na lokaciji koju čine kat. parc. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-333/24-3659/2 od 07.05.2024. godine.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 3,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.

Ovlašćeno službeno lice



Vladan Barović

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



01.06.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1663/2

08-333/24-3659/3

Podgorica, 20.05.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1663/1 od 16.05.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-333/24-3659/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje na katastarskim parcelama br. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe, Kotor I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br. 95/20) opština Kotor, 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



dr Milan Gazdić
DIREKTOR





Broj:04-6305/2
Podgorica, 04.05.2024.godine

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PREDMET: Željko Deković – katastarske parcele br. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Kotor - **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** br.08-333/24-3659/2 od 07.05.2024.godine., zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04-6305/1 od 15.05.2024.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za lokaciju koju čini katastarske parcele **br. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe 675/1 KO Pobrđe**, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetna lokacija se nalazi uz magistralni put M-1 dionica Tivat – Jaz, na kojoj se vrši rekonstrukcija (izgradnja bulevara) Urađen je Elaborat eksproprijacije nepokretnosti radi rekonstrukcije magistralnog puta M-1 dionice Tivat – Jaz.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je u konkretnom slučaju linija Eksproprijacije.

- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista može da se planira na minimum 10m od regulacione linije iz razloga što planskim dokumentom nije definisana građevinska linija uz budući bulevar.

Da bi se u budućnosti mogli odraditi neophodni sadržaji (trotar, biciklistička staza, servisna saobraćajnica i si.) neophodno je sačuvati definisani prostor.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Budući da se predmetna naslanja na magistralni put M-1 dionica Tivat - Budva koja je predmet rekonstrukcije neophodno je projektnu dokumentaciju po pitanju saobraćajne povezanosti uraditi u skladu sa revidovanim glavnim projektom rekonstrukcije magistralnog puta (izgradnje bulevara).

Neophodno je sagledati mogućnost uklapanja – korišćenja nekog od projektom planiranih priključaka/prilaza. U slučaju da na predmetnoj lokaciji ne postoji projektom rekonstrukcijom planirani priključak neophodno je ispunjenje sledećih uslova da bi se ostvari priključak.

Da bi se odobrio priključak na budući bulevar moraju se zadovoljiti uslovi po pitanju bezbjednosti kao što su: neophodna preglednost, neophodna širina prilaza u odnosu na mjerodavno vozilo, ne mogu se ugrožavati planirani putni objekti, saobraćajna signalizacija i moraju se zadovoljiti i ostali parametri u skladu sa važećim propisima i standardima.

Priključenje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključenje se vrši direktno na javni put ako za to postoje saobraćajno – tehnički uslovi, odnosno saobraćajni priključak nema štetne posljedice za nesmetano i bezbjedno odvijanje saobraćaja na javnom putu. Priključenja na budući bulevar su tipa desno isključenje i desno uključenja.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) definisati regulacionu liniju prema magistralnom putu (iz Elaborata eksproprijacije) kao i definisanu građevinsku liniju.
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

P. Poleksić

Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi

DIREKTOR
Radomir Vuksanović

P. Vuksanović





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

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj:	06-333/24-3659/6
Datum:	20.09.2024.

Br: UP/I-05-335/2024-3

Datum: 16.09.2024.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 08-332/24-3659/2 od 07.05.2024. godine, dostavljenog 16.05.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-335/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat. parc. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613 i 614 KO Pobrđe, 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:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat. parc. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613 i 614 KO Pobrđe, 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 vrijednosti predmetnog prostora, kao i 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 manjih gabarita**, budući da nesrazmjerno veliki gabariti odudaraju od naslijeđenog mjerila volumena tradicionalnih objekata;
4. Novu gradnju planirati poštujući naslijeđeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora, zasnovanih na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta.
5. Pri upotrebi materijala, prednost dati lakim savremenim materijalima i konstrukcijama. Ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju. Moguće je postavljanje i montažnih objekata;

6. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje, zagasitih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture. Ne koristiti reflektujuće staklo;
7. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati nove koncentracije autohtonog zelenila, usklađenog sa zatečenim zelenilom.

II

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

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 08-332/24-3659/2 od 07.05.2024. godine, dostavljenog 16.05.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-335/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat. parc. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613 i 614 KO Pobrđe, prema PUP-u Opštine Kotor, konstatuje sljedeće:

Prema nacrtu Urbanističko-tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja objekata mješovite namjene, spratnosti P+2, ukupne BRGP 7633 m².

Predmetna lokacija nalazi se u istočnom dijelu katastarske opštine Pobrđe, uz magistralni put, i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *autentične ruralne cjeline*.

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

MJERE I – AUTENTIČNE RURALNE CJELINE I OBRADIVA IMANJA SA OČUVANOM ORIGINALNOM PARCELACIJOM

- *Obnovu autentičnih ruralnih cjelina vršiti u skladu sa odgovarajućim studijama zaštite ili konzervatorskim uslovima*
- *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.)
- Za ruralne cjeline sa savremenom gradnjom i objektima koji narušavaju njihov izgled izraditi planove sanacije prostora i objekata.
- Obnavljanje istorijskih objekata vršiti po principu cjelovite obnove uključujući i vrijedne elemente enterijera, koristeći tradicionalne materijale i zanate.
- 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.).
- U autentičnim ruralnim cjelinama moguće je njihovo kontrolisano širenje i pogušćavanje, koje će se planirati na osnovu studija kulturne baštine ili konzervatorskih smjernica.
- 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.

Shodno gore navedenom, utvrđeno je da **nije potrebna** izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat. parc. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613 i 614 KO Pobrđe, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

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

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradila:

MSc Aleksandra Džaković, arh.



Baša Perović
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



“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:

MUN

Kotor:

28.05.24

Na osnovu priloženog nacрта urbanističko – tehničkih uslova br: 08-333/24-3659/2 od 07.05.2024. godine (zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 1939 od 15.05.2024. 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. 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 612, 613, 614 KO Pobrđe, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja je sa izvorišta Simiš.
2. U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije). Zbog toga je neophodno predvidjeti interni rezervoar za sopstvene potrebe sa sistemom za povišenje pritiska koji će obezbijediti dovoljnu zalihu vode. Ukoliko se predviđa hidrantska mreža i/ili sprinkler sistem za objekat, potrebno je predvidjeti rezervoar sa pumpnim postrojenjem za potrebe istih. Navedeni rezervoari i uređaji za povećanje pritiska predstavljaju interne instalacije. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internim rezervoarima.
3. Mjesto priključenja predvidjeti na planirani ulični vodovodni cjevovod koji je prikazan naskici u prilogu. Izgradnja uličnog cjevovoda je u nadležnosti Opštine Kotor. Na isti će biti moguće obezbijediti priključak do prečnika $\varnothing 3/4$ ". Ukoliko ovaj priključni vod ne zadovoljava porebe, kao i u slučaju restrikcije, dodatne količine vode investitor, odnosno korisnik objekta je dužan nabaviti o svom trošku i to treba da bude navedeno u projektu. Ukoliko je projektom predviđena potreba za većim vodovodnim priključkom, isti će se moći obezbijediti nakon izgradnje vodovodnog sistema na ovom području i njegovog povezivanja na regionalni vodovod, tehničkog prijema i predaje na upravljanju i održavanju ovom Preduzeću.
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavlja na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Vodomjeri moraju biti dostupni- ne smiju biti zaključani.
5. 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.
6. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, posebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
7. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
8. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.



“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

9. 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. U slučaju rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje postojećih objekata, pored navedenog potrebno je projektom prikazati položaj i dimenzije postojećeg priključka sa vodomjerom, kao i položaj i dimenzije novog priključka.
10. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

11. 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 javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
12. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
13. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

14. 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.
15. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
16. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
17. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

[Signature]
Cavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

[Signature]
Dragić Velemir



Izvršni Direktor

[Signature]
Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crne Gore
- Arhivi