



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: 06-333/24-4662/7

Podgorica, 04.06.2024. godine

ZU SPECIJALNA BOLNICA ZA PSIHIJATRIJU „DOBROTA“

KOTOR
Jadranska 118
Dobrota


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-4662/7 od 04.06.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata ZU Specijalne bolnice za psihijatriju „Dobrota“ – Kotor, na katastarskoj parceli broj 1588 Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor (Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), Opština Kotor.

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-4662/7 Podgorica, 04.06.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva ZU SPECIJALNE BOLNICE ZA PSIHIJATRIJU „DOBROTA“ – Kotor , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju objekata ZU Specijalne bolnice za psihijatriju „Dobrota“ – Kotor, na katastarskoj parceli broj 1588 Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor (Službeni list Crne Gore", br. 95/20), Opština Kotor.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ZU SPECIJALNA BOLNICA ZA PSIHIJATRIJU „DOBROTA“ – Kotor
6.	POSTOJEĆE STANJE Plan Bolnička zdravstvena zaštita obezbeđuje se u jednoj opštoj bolnici u Škaljarima i dvije specijalizovane bolnice u Dobroti i Risnu. Primjećen je nizak stepen iskorišćenja posteljnih kapaciteta. Podaci o korišćenosti posteljnih kapaciteta ukazuju da je neophodno izvršiti racionalizaciju u organizaciji, funkcionisanju i finansiranju bolnica, kako bi se obezbijedila veća efikasnost ovog segmenta zdravstvene djelatnosti. Prema grafičkom prilogu br. 09 b3 GUR Postojeća namjena površina za dio planske cjeline Škaljari, katastarska parcela broj 1588 Dobrota I je: površine za zdravstvo (Z). Katastarska evidencija Prema Listu nepokretnosti 275 - izvod, na katastarskoj parceli broj 1588 Dobrota I, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">• Zgrada broj 1, bolnica, jednospratna zgrada, površine u osnovi 168 m²;• Zgrada broj 2, bolnica, prizemna zgrada, površine u osnovi 147 m²;• Zgrada broj 3, bolnica, jednospratna zgrada, površine u osnovi 168 m²;	

- Zgrada broj 4, bolnica, dvospratna zgrada, površine u osnovi 158 m²;
- Zgrada broj 5, bolnica, jednospratna zgrada, površine u osnovi 167 m²;
- Zgrada broj 6, poslovne zgrade u vanprivredi, prizemna zgrada, površine u osnovi 197 m²;
- Zgrada broj 7, pomoćna zgrada, prizemna zgrada, površine u osnovi 14 m²;
- Zgrada broj 8, pomoćna zgrada, prizemna zgrada, površine u osnovi 14 m²;
- Zgrada broj 9, zgrade u energetici, prizemna zgrada, površine u osnovi 9m²;
- Zgrada broj 10, bolnica, dvospratna, površine u osnovi 1025 m²;
- Zgrada broj 11, pomoćna zgrada, prizemna zgrada, površine u osnovi 74m²;
- Zgrada broj 14, pomoćna zgrada, prizemna zgrada, površine u osnovi 61m²;
- Šume 2. klase, površine 16100 m²;
- Dvorište, površine 500 m².

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Katastarska parcela broj 1588 Dobrota I nalazi se u okviru GUR-a Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor u planskoj jedinici Dobrota i **prema grafičkom prilogu broj 10a1 „Plan namjene površina“ ista je namjene: površine za zdravstvenu zaštitu (Z).**

Predmetna lokacija je u okviru strogog režima zaštite UNESCO-a.

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

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

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

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

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

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

Ustanove specijalizovane zdravstvene zaštite

- površina objekta 25-40 m² po korisniku,
- površina parcele 80-150 m² po korisniku,
- parcela 0,05-0,12 po stanovniku gravitirajućeg područja,
- jedno PM na 4-6 bolničkih postelja,
- komunikacije 15% od površine parcele, zelenilo 40% od površine parcele,
- rezerva 5% od površine parcele za dodate sdržaje;

Pravila i urbanističko – tehnički uslovi za rekonstrukciju objekata

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

Za objekte koji su evidentirani kao ruševine u listovima nepokretnosti i na terenu, primjenjuje se pravila shodno smjernicama iz Planskog dokumenta.

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

7.2.

Pravila parcelacije

Katastarska parcela 1588 KO Dobrota I nalazi se u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, u GUR-u planska jedinica Dobrota.

Uslovi parcelacije i regulacije

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

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

Lokacija za gradnju može biti:

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

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

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

Oblik i veličina parcele

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

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

Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se

spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.

Pravila parcelacije i regulacije

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

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

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

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

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.

Katastarska parcela 1588 KO Dobrota I nalazi se u obuhvatu PUP Opštine Kotor, u GUR-u planska jedinica Dobrota, namjene zdravstvena zaštita. Veći dio katastarske parcele 1588 KO Dobrota I je u odmaku 100-1000m, a manji dio u odmaku 0-100m.

Površina katastarske parcele 1588 KO Dobrota I iznosi 18.802,00 m².

Urbanistički indeksi za namjenu zdravstvena zaštita (Z) su:

Indeks zauzetosti **0,6**

Indeks izgrađenosti **1,5**

- maksimalna spratnost - P+2

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

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

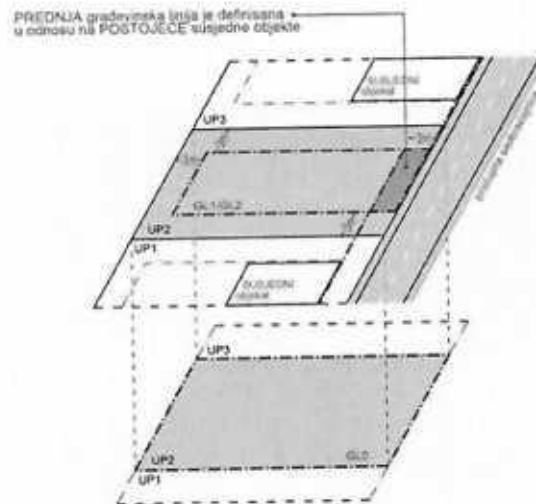
Građevinska linija

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

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

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije. PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije.

Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.



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

Vertikalni gabarit

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

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

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

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

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

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir nadzemnih etaža

Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta.

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

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

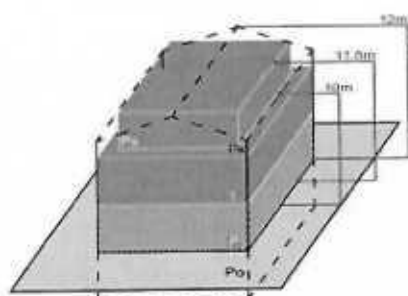
Za spratnost P+2+Pk, maksimalna visina novih objekata je tri etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 2 etaže ili prizemlje +2 etaže.

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

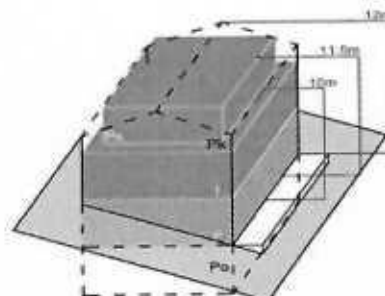
Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.

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

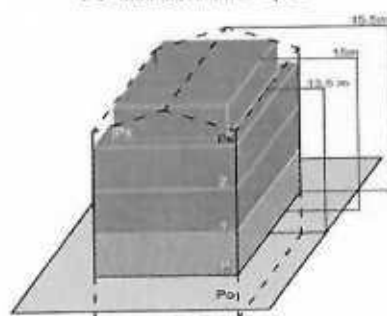
P+1+Pk
Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



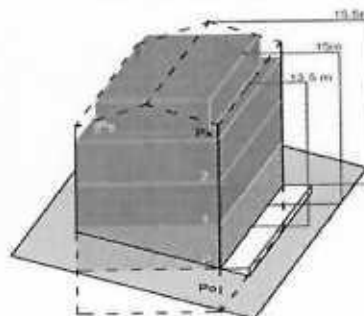
Objekat na terenu nagiba do 35°
Ps - max. 80% etaže ispod



P+2+Pk
Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



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



Visina etaže

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

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

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

Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u 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.

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

sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene 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)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 06-333/24-4662/6 od 29.03.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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

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

Mjere zaštite na radu

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

Klima i reljef

Područje Boke Kotorske se odlikuje mediteranskom klimom, koju karakterišu blage zime i topla ljeta. To je umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura vazduha najhladnijeg mjeseca u Kotoru je veća od -3°C, a manja od 18°C.. Prosječna temperatura najtoplijeg

mjeseca je veća od 22°C. Srednja godišnja temperatura vazduha je u arealu od oko 14°C, minimalna ≈5,7°C, maksimalna 27,3°C, a srednja statistička 15,6°C. Prosječan broj tropskih dana sa temperaturom $T_{\text{max}} \geq 30$ °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.

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

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita vazduha

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

Zaštita i unapređenje zemljišta

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

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

Zaštita voda

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

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

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

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

Zaštita od buke

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

Zaštita i očuvanje kvaliteta mora

Posebno osjetljiv segment životne sredine na teritoriji opštine Kotor je kvalitet mora. Kako se, cijeneći samu konfiguraciju terena opštine, sav intenzitet urbanizacije i privrednih aktivnosti koncentrisao u uskoj priobalnoj zoni, time je i more recipijent svih dešavanja, a posebno zagađenja. U nastavku su date mjere zaštite i očuvanja kvaliteta mora. Imajući u vidu faktore ranjivosti morskog akvatorija i kriterijume održivog urbanog razvoja, planiranim rješenjima se smanjuje pritisak na obalno

područje i morski akvatorijum i uvode rješenja koja će na dalji rok doprinijeti očuvanju kvaliteta mora. U tom smislu predviđena su odgovarajuća rješenja u domenu namjene površina, izgradnje, saobraćaja, i infrastrukturne opremljenosti.

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1219/2 od 12.04.2024. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelene površine oko zdravstvenih ustanova

Kod zdravstva, odnosno bolnica ili sanatorijuma, zelene površine treba da zauzimaju 70% od cjelokupne površine kompleksa, 20% čine saobraćajnice, pješačke staze, platoi i druge izgrađene površine a ostalih 10% na objekat. Posebnu pažnju posvetiti izboru vrsta i organizaciji prostora u cilju stvaranja sto povoljnijih sanitarnohigijenskih uslova. Formirati prijatne ambijentalne prostore za pasivan odmor korisnika;

Koristiti vedre kolorite u cilju izazivanja prijatnih emocija kod bolesnika. Ne koristiti izrazito alergene vrste. Koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha.

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

Kategorija zelenila	minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele
Zelenilo stambenih objekata i blokova	25 - 30%
Zelenilo individualnih stambenih objekata	40%
Zelenilo administrativnih objekata	20%
Zelenilo poslovnih objekata	20%
Zelenilo vjerskih objekata	25-30%
Sportsko rekreativne površine	35-50%
Zelenilo objekata prosvjete (škole, vrtići)	30-40% (uz uvažavanje normativa uređenih posebnim propisima)
Zelenilo objekata zdravstva (doma zdravlja i drugih zdravstvenih ustanova)	30-40%
Zelenilo za turizam (hoteli)	30-40%
Zelenilo turističkih naselja	30-40%
Zelenilo oko objekata nautičkog turizma	10%

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

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

1. Područje opštine Kotor neophodno je u strateškim i planskim dokumentima tretirati kao dio zaliva Boke kotorske, koji obuhvata Područje svjetske baštine Kotora i njegovu zaštićenu okolinu, i neophodno je uspostaviti sistem integralnog planiranja

cijelog prostora Boke Kotorske. Privredna pitanja, infrastrukturna rješenja (prije svih saobraćaj), ekološka pitanja i zaštita prirodne i kulturne baštine treba rješavati integralno na nivou Boke Kotorske kao cjeline, koju karakteriše jedinstveni prostor, istorija, privreda, način života, tradicija i dr. Poseban značaj treba dati obnovi broskog saobraćaja koji predstavlja prirodni vid komunikacije u zalivu i jednu od najbitnijih istorijskih odrednica Boke.

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

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

3. Tretman očuvanja i zaštite pojedinačnih kulturnih dobara potrebno je sprovesti u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara Crne Gore i Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, tj. u skladu sa konzervatorskim principima, prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim projektom, a sve u skladu sa studijama zaštite kulturnih dobara izrađenim ili odobrenim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, i uz stručni konzervatorski nadzor.

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

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

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

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

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

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

10. Očuvati glavnu vizuelnu osu koja povezuje četiri zaliva u jedinstveni prostor Boke (Perast- Luštica kroz Verige) kao i vizuelne ose zaliva: Kotor-Orahovac, Lipci-

Dobrota, Risan-Verige-Luštica (vizuelne ose označene su na mapi Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora)

12. Očuvati integritet prostora vizuelnih osa duž obala zaliva: Donji Stoliv-Gornji Stoliv, Bogorodičin hram-Stara župna crkva, Prčanj, Kanjon rijeke Škurde, Sveti Matija – Sveta Vrača, Dobrota (ove ose označene su na mapi Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora).

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

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

15. Očuvati prirodne karakteristike obale.

16. Očuvati karakteristike izgrađene obale sa pontama i mandračima.

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

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

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

20. Aktivirati brodski saobraćaj uz obnovu starih pristaništa.

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

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

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

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

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

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

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

28. Za sva zaštićena ili potencijalna kulturna dobra kao i sve objekte u istorijskim naseljima koja se pružaju duž obale, urbanističko tehnički uslovi treba da se sastoje

iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci)

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

U grafičkom prilogu 08b1 Plan područja Kotora - mjere zaštite - preklop sa planiranim građevinskim površinama, predmetna lokacija, odnosno katastarska parcela 1588 KO Dobrota I, planirana je u okviru površina Građevinskog zemljišta, sa *Mjerama II – istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu*, za koje su propisane sljedeće mjere:

Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu

(Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav)

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.

- Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.

- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj.

- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.

- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

Akt / Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore – Područna jedinica Kotor, Br: UP/I-05-189/2024-3 od 30.04.2024. godine.

12. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata

	<p>za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p>
13.	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
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Na predmetnoj lokaciji, katastarskoj parceli broj 1588 Dobrota I, nalazi se postojeća TS, koja je evidentirana i u Listu nepokretnosti 275 - izvod, kao zgrada broj 9, zgrade u energetici, prizemna zgrada, površine u osnovi 9m²</p> <p>Akt „CEDIS“-a d.o.o., broj 30-20-05-1565/1 od 10.04.2024. godine.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Kotor, broj 1495 od 12.04.2024. godine.</p>

17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Na lokacijama za gradnju mora se obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. (jedan od preduslova). Izuzetno, u starim gradskim (urbanim) i ambijentalnim (ruralnim) jezgrima može se obezbijediti samo pješački pristup. Saobraćajni pristup je postojeći.</p>
17.4	<p>Površine za skladištenje otpada</p> <p>Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (upravljanje otpadom) su površine namijenjene tretiranju i odlaganju otpada. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji upravljanja otpadom, u skladu sa posebnim propisima. Na površinama skladištenja otpada potrebno je planirati rekultivaciju i sanaciju terena, u skladu sa primijenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine. Na lokaciji u neposrednoj blizini zatvorene sanitarne deponije Lovanja (KO Kavač), nalazi se reciklažno dvorište i transfer stanica za komunalni otpad, kao i jedina kompostana u Crnoj Gori za kompostiranje zelenog otpada. Ovim sadržajima upravlja "Komunalno Kotor" d.o.o. Opština Kotor treba da ima dvije lokacije za skladištenje neopasnog građevinskog i kabastog otpada. Predložene lokacije su u zapadnom reonu – Gornje Ledenice i u južnom reonu - odnosno za vanzalivski dio lokaciju na nekom od majdana u Nalježićima.</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

navesti da se slivovi značajnih hidrogeoloških pojava na teritoriji opštine Kotor nalaze dobrim dijelom i na teritorijama drugih opština (Cetinje, Nikšić..).

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

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

Površinske vode

Crnogorsko primorje generalno, pa i prostor opštine Kotor, reljefno predstavlja uzan prostor siromašan površinskim vodama – tekućim i stajaćim . Osnovni razlog nedostatka većih vodotoka je značajna rasprostranjenosti izrazito karstifikovanih karbonatnih sedimenata na ovom području. To su tereni gdje padavine direktno poniru u geološki medij, pa i pored velikih padavina na širem prostoru opštine Kotor nema markatnih vodotoka. Riječna mreža je prilagođena konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Tokovi su kratki i po pravilu 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 mnm. Često, tokom obilnih padavina, u samom Kotoru, dolazi do plavljenja. Kotorska Riva, Trg od oružja, Gurdić, kao i još par lokacija u Starom gradu, poplavljene su kao posljedica obilnih padavina, naglog porasta količina ističućih podzemnih voda na potezu Gurdić-Škurda, kao i podizanja nivoa mora. Ova vrsta specifičnih poplava može biti izražen problem u budućnosti, uslijed predviđenih scenarija klimatskih promjena. Zbog specifičnih uslova ove urbane sredine, nema tehničkih mogućnosti da se problem riješi sprječavanjem dotoka voda, već se mora tražiti način da se vode brže odvede sa površina koje plave.

Bujični kanali

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

Pedološke karakteristike

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

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

Pogodnost za urbanizaciju

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

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

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

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

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

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	katastarska parcela broj 1588 KO Dobrota I
Površina urbanističke parcele m ²	18.802 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
Ukupna Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	28.203 m ²
Spratnost	P+2

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

- Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm).
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);
- Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm);
- Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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

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.

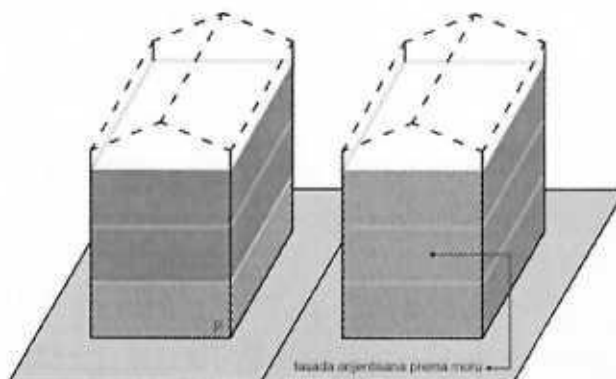
Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

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

RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047
-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------

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

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Ustransko more

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Energetska efikasnost

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

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

sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Obnovljivi izvori energije

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

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

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

- Pasivno: za grijanje i 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 prihvata svjetla.

Fotonaponski sistemi

Primjena fotonaponskih sistema omogućava racionalno korišćenje neiscrpnog resursa - Sunčeve energije. Fotonaponske sisteme je potrebno dimenzionisati u skladu sa prostornim mogućnostima kao i energetske potrebama objekta na čijem krovu se vrši instalacija. U svim slučajevima, potrebno je razmotriti ekonomsku i funkcionalnu opravdanost korišćenja sistema za skladištenje energije. U slučaju montaže fotonaponskog sistema na zemlji a sve u skladu sa odredbama Zakonom o energetici, neophodno je voditi računa da zemljište ima slabu upotrebnu vrijednost - neobrađivo zemljište, kosi tereni, mjesta odlaganja šljake ili nekog drugog otpada, močvare što je u skladu sa principima održivog razvoja.

Savremene tehnologije - Solarni krovovi

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

21. JAVNI KONKURS

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za:

- objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći,
- **rekonstrukciju objekata.**

DOSTAVLJENO:

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

	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>E. Petrović</i> Nataša Đukić <i>Spina H</i>
	MINISTAR Janko Odović 	
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 01.04.2024. godine i List nepokretnosti od 02.04.2024. godine, izdati od Uprave za nekretninu, PJ Kotor - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1219/2 od 12.04.2024. godine - Akt „CEDIS“-a d.o.o., broj 30-20-05-1565/1 od 10.04.2024. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Kotor, broj 1495 od 12.04.2024. god. - Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore – Područna jedinica Kotor, Br: UP/I-05-189/2024-3 od 30.04.2024. godine 	



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

Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Izradilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>14 Postanska ulica 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SL.CO“ br. 82/18 Odluka broj: 07-0061 Čav.Đob. Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA GUR-a PLANSKA JEDINICA DOBROTA	„Sl. list CG“, br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020 Razmjera: 1:5000 Broj priloga: 09a1



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PROSTORNE CJELINE
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

NAMJENA POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE
- JAVNE SLUŽBE, OBJEKTI I KOMPLEKSI
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI
- SPORT I REKREACIJA
- NEUREDJENE ZELENE POVRŠINE
- UREDJENO ZELENILO
- ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE (GROBLJE)
- VODENE POVRŠINE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- P PARKING PROSTOR
- POVRŠINE OBJEKATA OSTALE INFRASTRUKTURE
- SAKRALNI OBJEKAT
- MO MORSKO DOBRO

PROSTORNE CJELINE

- 1 LJUTA
- 2 STASJE
- 3 RADIRI
- 4 DACSINE
- 5 PLAGENTI
- 6 ŠKURDA

Partneri:



VLADA CRNE GORE

Republički Inštitut za prostorno i gradovinsko planiranje
JULCO* br. 62/18 Orljaka bina: 07-0081
Čav Delt Arch, Maden Krekad

Do planske dokumentacije

URBANIZAM

Prilog

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA ZA
DIO PLANSKE CJELINE DOBROTA

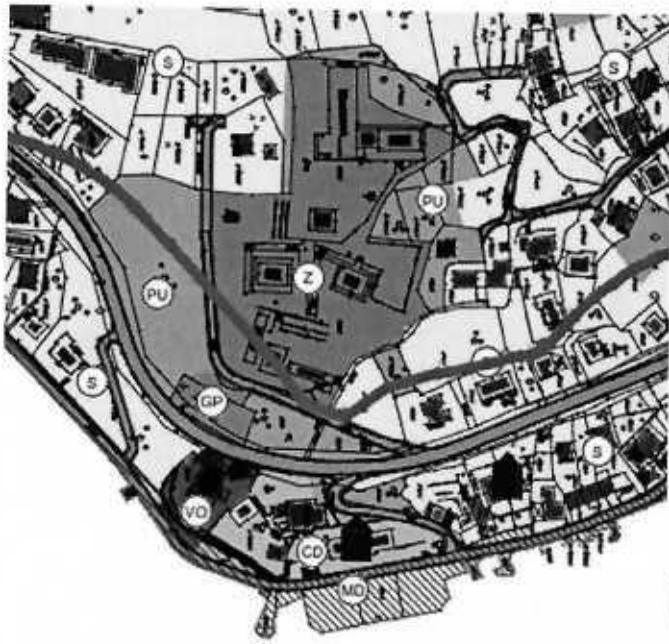
Učesnici:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE
U Pomeničke brigade 14, 21000 Podgorica, Crna Gora

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Sl. list CG* br. 95/2020 od 17.09.2020
Odluka o davanju: br. 07-4012 od 12.06.2020

Razmjera: 1:5000 Dvoj priloga: 09 b1



- GRANIČNA OBUHVATA OUI-ii
- GRANIČNA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANIČNA PLANSKIH JEDINICA
- DEZIJRA STROGO
- POVRŠINE ZA STANOVANJE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE
- ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBNA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA POSLJEDNO UPREDENE
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- POVRŠINE DISTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I ODJEKATA
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE ZA VJERISKE OBJEKTE
- POVRŠINE KOPNENIH YODA
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- LOKACIJA ZA MARICULTURU
- PARKING
- SARAJA
- PLOVNI PUT
- MEĐUNARODNA LUKA
- LOKALNA LUKA
- MARINA
- SIDRŠTE
- KRUŽER TERMINAL
- SVJETIONIK
- × GRANIČNI POMORSKI PIRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARISKE POSTE I UZGAJALIŠTA

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

1. IZGRADENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMJENITI
2. MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLJEDENIH PRAVA
3. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
4. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MIERE
5. MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
6. MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MIERE
7. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SARADNJE
8. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SARADNJE TE UZ DODATNE MIERE
9. BEZ ADAPTACIJE
10. USLOVI ZA PROŠIRIENJE ZONE ODMAKA

<p>Titularac</p>  <p>VLAĐA CRNE GORE</p>	<p>Domaćinstvo</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</p> <p>11. PROSEKINA BR.244-18 81000 PLAVCI, CRNA GORA</p>
<p>Navedeni adresa označava odgovornost projekta</p> <p>„S.L.C.G.“ br. 42/18 Obitelja broj 37 6001</p> <p>Čav Dođ. Arh. Mladen Krekić</p>	<p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN</p> <p>OPŠTINE KOTOR</p>
<p>Da prilozi dokumentacije</p> <p>URBANIZAM</p>	<p>1/1 list C07, br. 06/2020 od 17.09.2020</p> <p>Odluka o donošenju br. 37-49/12 od 13.08.2020</p> <p>Skalopisna: 1:2500 Broj priloga: 10a1</p>



LEGENDA

- GRANICA OBUKVATA GURU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA LINJA
- GRANICA PLANSKIH JEDNICA
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA TS
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 38KV

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDEVANJE

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

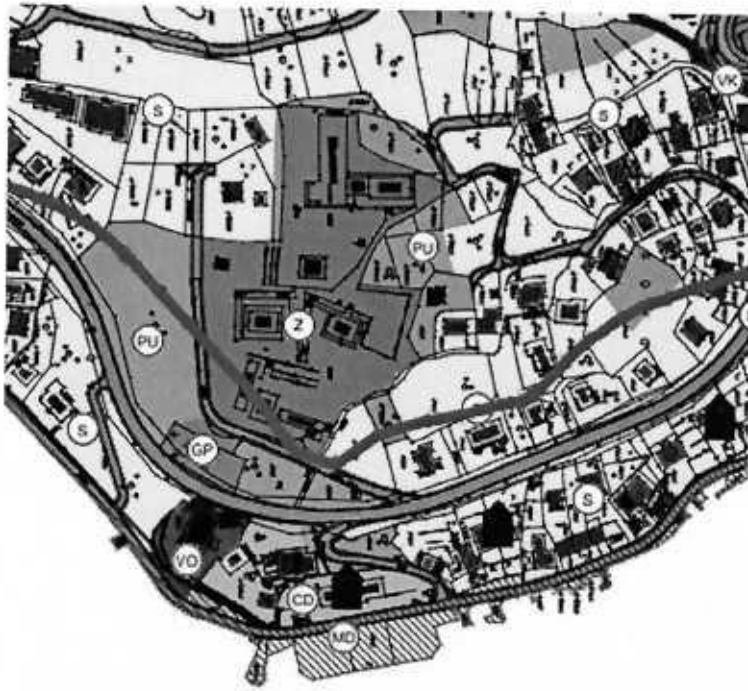
FEKALNA KANALIZACIJA:

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

ELEKTRONSKA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK, podzemni vod

<p>Beograd, Republika Srbija</p>  <p>VLADA CRNE GORE</p>	<p>CG-37/2016</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE N. Putnikova bregata 18 21000 Podgorica, Crna Gora</p>
<p>Projekat: Izrada plana odgozreni planovi „34,63“ br. 82/16 Odluka broj 07/6081 Cov. Datt. Arch. Mladen Krekić</p>	<p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</p>
<p>Udio planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p>	
<p>Prilog</p> <p>POSTOJEĆE STANJE MREŽA I OBLIKATA TEHNIČKE INFRASTRUKTURE PLANSKA JEDINICA DOBROTA</p>	<p>„34. list GG“, br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju: br. 07-4512 od 13.09.2020</p> <p>Skalovanje: 1:5000 Broj priloga: 9c1</p>



LEGENDA

- ● ● GRANIČA OBUHVATA OUP-a
 - GRANIČA MORSKOG DOBRA
 - OBALNA LINIJA
 - GRANIČA PLANSKIH JEDINICA
 - CEŽURJA STROGO
 - POVRŠINE ZA STANOVANJE
 - POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
 - POVRŠINE ZA TURIZAM
 - POVRŠINE MJEŠOVIŠTE NAMJENE
 - ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
 - POVRŠINE ZA KULTURU
 - POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
 - POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
 - POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
 - POVRŠINE ZA PROVAŽNO UREĐENJE
 - POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 - POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
 - POVRŠINE ZA GROBLJA
 - POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
 - POVRŠINE KOPIJSKIH VOĐA
 - POVRŠINA MORSKOG DOBRA
 - LOKACIJA ZA MARIKULTURU
 - PARKING
 - OPAŠAČA
 - PLOVNI PUT
 - MEĐUNARODNA LUKA
 - LOKALNA LUKA
 - MARINA
 - SIDRIŠTE
 - KRUIZER TERMINAL
 - ZVJETONIK
 - GRANIČNI POMORSKI PIRELAZ
 - STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
 - JAVNI MORSKI TRANSPORT
 - RIBARŠKE POSTE I UZGAJALIŠTA
 - ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPPOPCO**
- 1 ODRAĐENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMJENITI
 - 2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
 - 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
 - 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
 - 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
 - 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
 - 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
 - 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
 - 9 BEZ ADAPTACIJE
 - 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

Www.gov.me



VLADA CRNE GORE

Područnik: Prostorni plani i općinski planovi
 "N. CG" br. 80/13 Odluka broj 67-6001

Gov. Dot. Arch. Mladen Krešić

Dr. glavnih dokumentacija:

URBANIZAM

Planig:

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
 PLAN MREŽA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
 PLANSKA JEDINICA DOBROTA

Odobravac:

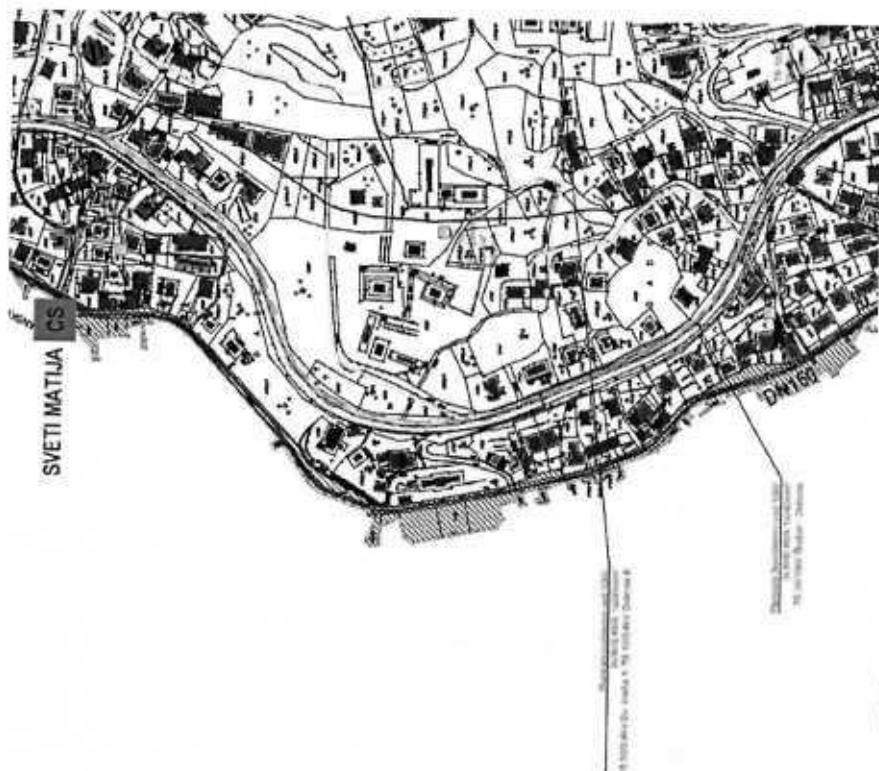
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
 I TURIZMA CRNE GORE
 19. Provoznik: Uloga 15, 81000 Podgorica, Crna Gora

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
 OPŠTINE KOTOR

"N. CG" br. 80/2020 od 17.09.2020

Odluka o donošenju: br. 97-4012 od 13.06.2020

Skaliranje: 1:2500 Broj priloga: 10b1



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA GURJA
 - GRANICA MORSKOG DOBRA
 - OBALNA LINIJA
 - GRANICA PLANSKIH JEDINICA
 - POVRŠINA MORSKOG DOBRA
 - POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA TS
 - PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA TS
 - POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110kV
 - POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35kV
 - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV
 - POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10kV
 - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- VODOSNABDEVANJE**
- Postojeći vodovod
 - - - Planirani vodovod
 - Postojeći vodovod viseg reda-Regionalni vodovod
 - - - Planirani vodovod viseg reda-Regionalni vodovod
 - Postojeći rezervoar
 - Planirani rezervoar
 - Postojeća cepna stanica
 - Planirana cepna stanica
- FEKALNA KANALIZACIJA:**
- Postojeći kanalizacioni vod
 - - - Planirani kanalizacioni vod
 - - - Planirani kanalizacioni vod-potis
 - Postojeća cepna stanica
 - Planirana cepna stanica
 - Postojeće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
 - Planirana postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- ELEKTRONSKA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
- TK podzemni vod
 - - - TK planirani podzemni vod

Naziv  VLADA CRNE GORE	Odbornik MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>Ulica Matije Gupca 19, 41000 Podgorica, Crna Gora</small>
Funkcionalni naziv plana odgoznom planom „BLOG“ br. 82-19 Odluka broj: 07-0001 Čov. Dos. Avah Mladen Kraljić Do planske dokumentacije URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Pregled PLAN MREŽA I OBJEKATA TEHNIČKE INFRASTRUKTURE PLANSKA JEDINICA DOBROTA	Sl. list CGP, br. 95-0529 od 17.09.2000 Odluka o donošenju: br. 27-4312 od 13.08.2000 Skala: 1:2500 Broj priloga: 10c1



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE -PU



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- Park
- Zone rekreacije
- Park-šuma
- Uređenje obala
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Škver
- Trg
- Pješačka ulica



POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

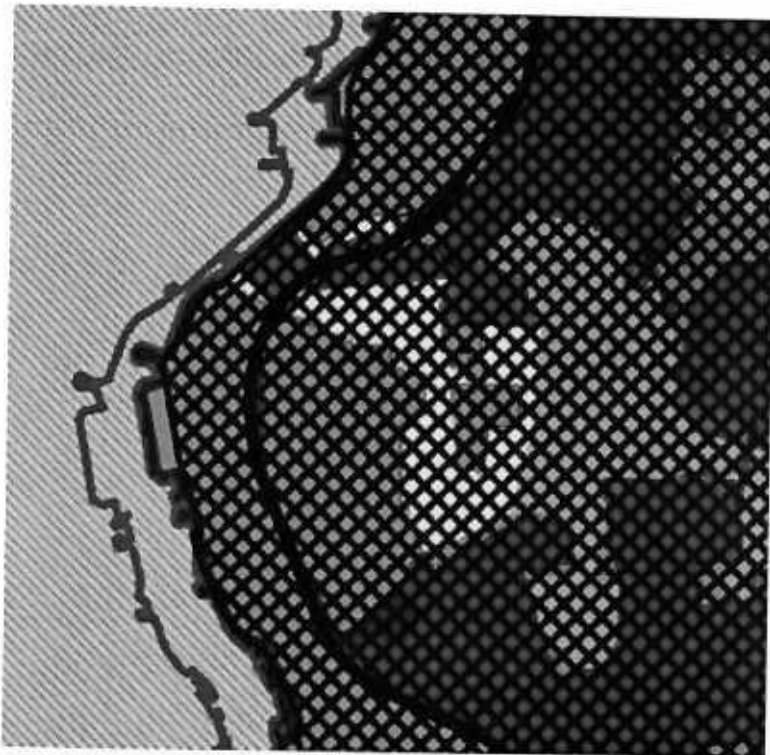
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Sportsko rekreativne površine
- Zelenilo objekata prosvete
- Zelenilo objekata zdravstva
- Zelenilo za turizam (Hoteli)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













POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- Zaštitni pojasevi
- Groblje
- Zelenilo infrastrukture









Nacionalni  VLADA CRNE GORE	Organizacioni MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>ul. Kraljice Jelice 10, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rubrični dio izdaje (puno odgovorno planer): „BLOG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6381 Gen. Doč. Arh. Mladen Krekić Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA - PLANA JEDINICA DOBROTA	"Za. list CG", br. 66/2020 od 17.08.2020. Odluka o donošenju, br. 07-4012 od 13.08.2020. Mjerštok: 1:2500 Broj priloga: 10d1



LEGENDA

-  GRADUVENSKO ZEMLJIŠTE
-  PLOVNIŠNE ZA TURIZAM
-  PLOVNIŠNE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  PLOVNIŠNE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  PLOVNIŠNE ZA GOSPODARSTVO
-  PLOVNIŠNE ZA PROMET, SAHARAJU I ISKLADISTIŠNE OTVORA
-  PLOVNIŠNE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCEPCIJSKA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I PLOVNIŠNE EKSPLOATACIONI POLJA
-  ROŠTOVAČKA REŽIJA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

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

<p>Nastalo:</p>  <p>VLADA CRNE GORE</p>	<p>Objavljeno:</p> <p>MINISTARSTVO CRNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>Београдска Улица 16, 11000 Београд, Српска Гора</small></p>
<p>Projektni tim: stručni posrednik planiranja „BUD“ br. 82-16 Odluka broj: 07-60/11 Čin Džić Arh. Maden Kelečić</p> <p>DIJELIŠTA dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p>	<p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</p>
<p>Prilog: Područje Kotora - mjere zaštite - prilog sa planiranim građevinskim postrojenjima</p>	<p>№. list CG, br. 96/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju br. 07-40/12 od 13.06.2020</p> <p>Skaliranje: 1:25000 Broj priloga: 08b1</p>

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUŽNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-491/24

Datum: 01.04.2024.



Katastarska opština: DOBROTA I

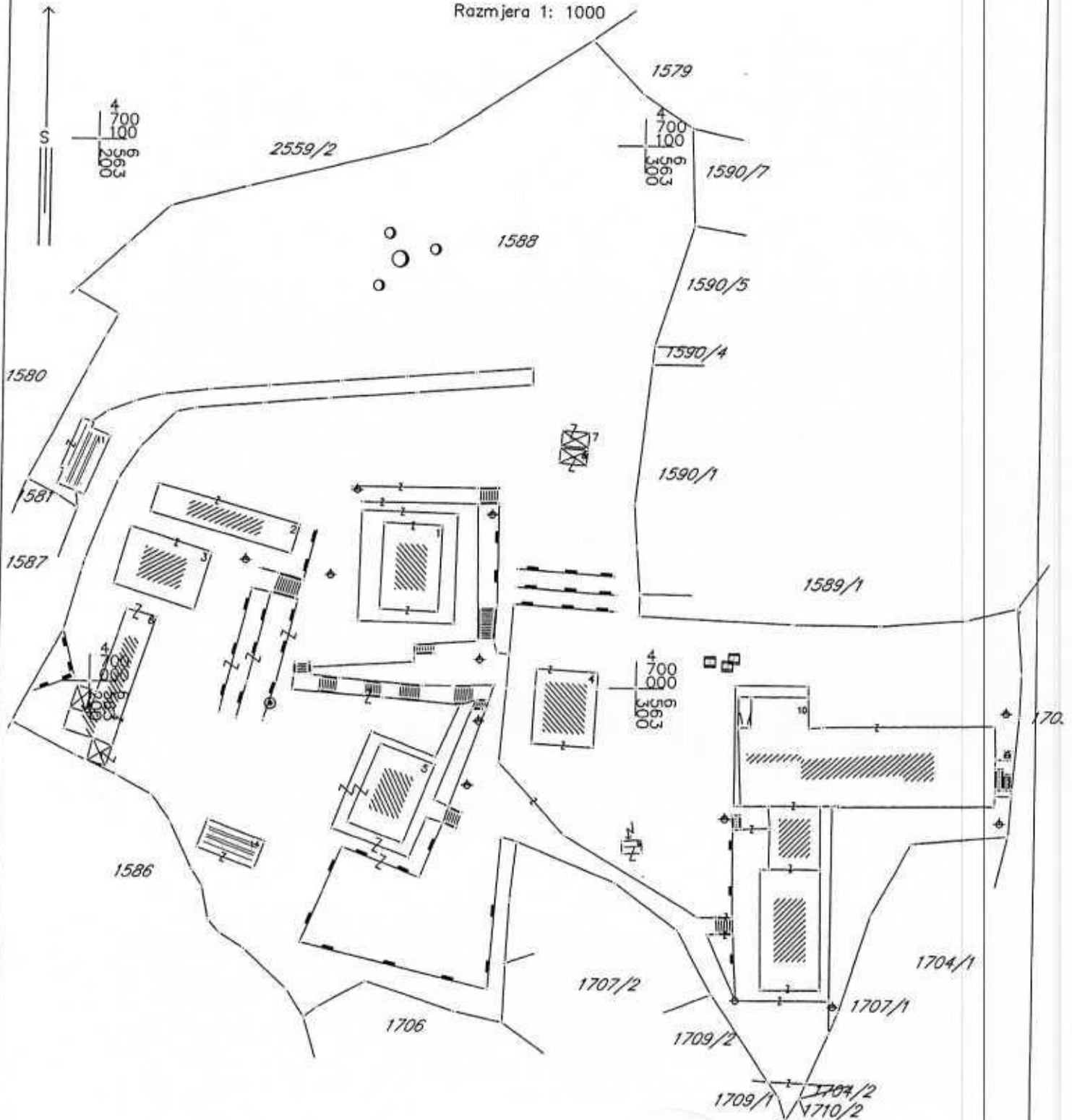
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12,13

Parcela: 1588

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



9500000360



106-919-2599/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-2599/2024

Datum: 02.04.2024

KO: DOBROTA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 275 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
1583			13 57	30/05/2005	DAOŠINE	Sume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		320	0.35
1588			13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Sume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		16100	17.71
1588			13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
1588	1		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		168	0.00
1588	2		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		147	0.00
1588	3		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		168	0.00
1588	4		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		158	0.00
1588	5		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		167	0.00
1588	6		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		197	0.00
1588	7		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0.00
1588	8		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0.00
1588	9		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Zgrade u energetici ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		9	0.00
1588	10		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1025	0.00
1588	11		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		74	0.00
1588	14		13 31/16	09/06/2021	DAOŠINE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		61	0.00
								19122	18.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
6095000015549	CRNE GORE Kotor	VLADA Raspodaganje	1/1
0000002012863	ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota	Upravljanje	1/1

Datum i vrijeme: 02.04.2024. 08:43:42

1 / 3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1588	1	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P1 168	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	1	Poslovni prostor zdravstva ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P1 269	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	2	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P 147	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	2	Poslovni prostor zdravstva ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P 147	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	3	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P1 168	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	3	Poslovni prostor zdravstva ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P1 269	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	4	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P2 158	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	4	Poslovni prostor zdravstva ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P2 379	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	5	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P1 167	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	5	Poslovni prostor zdravstva ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P1 267	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	6	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P 197	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	6	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P 197	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	7	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P 14	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	7	Nestambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P 14	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	8	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P 14	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	8	Nestambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P 14	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	9	Zgrade u energetici ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P 9	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	9	Poslovi prostor elektroprivrede ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P 9	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	10	Bolnica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P2 1025	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	10	Poslovni prostor zdravstva ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P2 2460	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863
1588	11	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 74	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota 1/1 0000002012863

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1588	14	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 61	Korišćenje ZAVOD ZA PSIHIJATRIJU KOTOR DOBROTA BB Dobrota

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1219/2

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
23. 04. 2024
06-333/24-4662/5
Podgorica, 12.04.2024.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-1219/1 od 02.04.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-4662/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli br. 1588 Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor („Sl.list CG – 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Svi projekti navedeni u Listu II u zaštićenom prirodnom dobru i zaštićenom okolini napokretnog kulturnog dobra“ redni broj 15. Ostalo, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji postojećeg objekta na katastarskoj parceli br. 1588 Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor, koja se nalazi u okviru strogog režima zaštite UNESCO-a, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



“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

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
CRNA GORA

sa brojem	Broj prijava	od	Vrijednost
06-332/24-	4662/4.		

U Kotoru,

Broj:

12.04.24

1495

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 06-333/24-4662/4 od 29.03.2024.god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 1275 od 01.04.2024. godine).

Poštovani,

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

Zainteresovano lice: ZU SPECIJALNA BOLNICA ZA PSIHIJATRIJU „DOBROTA“-Kotor


Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a


Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije


Dragić Velemir



Izvršni Direktor


Marković Đuro

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crna Gora;
- Arhiva;



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

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

Broj:

1495/1

Kotor:

12.04.24

Na osnovu priloženog nacрта urbanističko – tehničkih uslova br: 06-333/24-4662/4 od 29.03.2024. godine (zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 1275 od 01.04.2024. god.) izdat od strane “Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine” Crne Gore, neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata ZU Specijalne bolnice za psihijatriju “Dobrota”-Kotor, na lokaciji koju čini kat.parc. 1588 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG”, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 2 bara.
2. Na predmetnoj parceli postoji distributivni vodovodni cjevovod OD 160 PVC, čiji je položaj orijentaciono prikazan na skici u prilogu. Ukoliko je potrebno izmještanje cjevovoda potrebno je obratiti se “Vodovodu Kotor” zahtjevom za uslove izmještanja, zatim izraditi projekat i isti dostaviti na saglasnost.
3. Objekat je priključen na vodovodni cjevovod.
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 postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
5. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko je predviđena protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
6. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
7. Na priključku, posle vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
8. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija 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.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.



“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

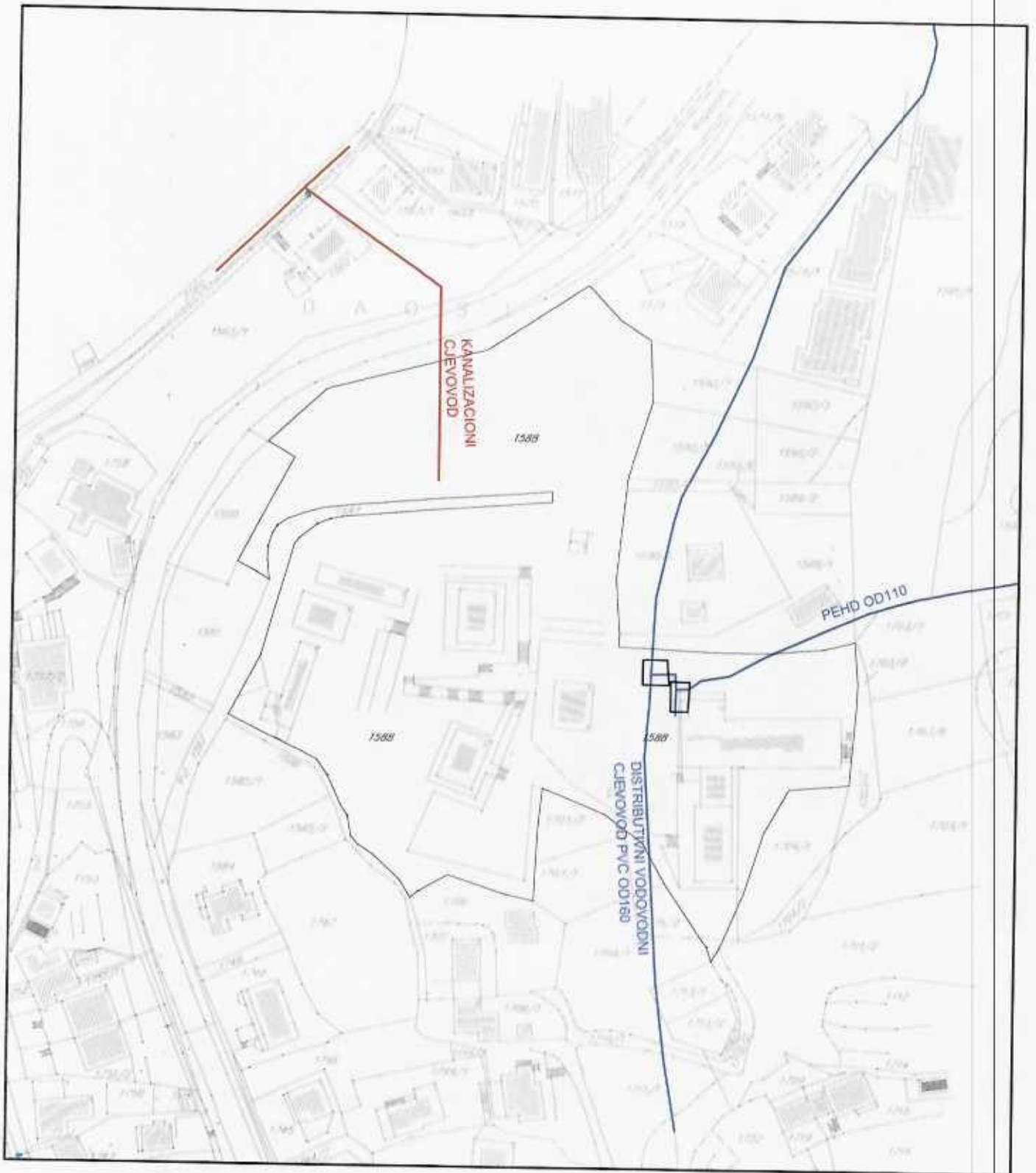
KANALIZACIJA

10. Objekat je priključen na kanalizacioni sistem preko septičke jame. Septičku jamu je potrebno izbaciti iz upotrebe.
11. S obzirom da se radi o zdravstvenoj ustanovi, priključak je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno- tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda... (Sl.list CG, broj 056/19 od 04.10.2019.).
12. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separadni 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. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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



Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

[Signature]
Čavol Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

[Signature]
Dragica Velimir



Izvršni Direktor

[Signature]
Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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

Primljeno: 18.04.2024				
Org. jed.	Ustavni broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	/24-	4662	/3	

Broj: 30-20-05-1565/1
Od: 10.04.2024.godine

Obrazac broj 2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

**IV Proleterske brigade broj 19
Podgorica**

Predmet: Vaš dopis broj.06-333/24-4662/7

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-45721/5 od 16.12.2022.g. u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije br. 30-20-05-1565, od 03.04.2024.g., podnijet od strane **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine a po zahtjevu ZU Specijalna bolnica za psihijatriju »Dobrota«-Kotor**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli br.1588 Dobrota I, u zahvatu prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor,

DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAH T J E V
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev br.30-20-05-1565 od 03.04.2024.godine, utvrđeno je da nijeste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije objekta Specijalna bolnica za psihijatriju "Dobrota", na kat.parc.1588 KO Dobrota I, u zahvatu PPU Opštine Kotor.

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

- **podatak o jednovremenoj snazi za rekonstruisani objekat**

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

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

Lj. Radonjić

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

Dušanka Samaržić

Dostaviti:

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 63099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CEB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





Broj: UP/I-05-189/2024-3
Datum: 30.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine
24.05.2024

Opština	Broj opštine	Broj projekta	Broj prijave	Wojvodina
	06-333/24	4662/6		

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Opštine Pogorica, br. 06-333/24-4662/5 od 29.03.2024. godine, dostavljenog 02.04.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-189/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećih objekata na kat.parc. 1588 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju postojećih objekata objekata na kat.parc. 1588 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istrijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti Istorijskog dijela naselja Dobrota, kao i vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Rekonstrukciju predmetnih objekata predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice istorijskog dijela naselja Dobrota, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
3. Konzervatorskim projektom rekonstrukcije predmetnih objekata potrebno je predvidjeti uz poštovanje osnovnih karakteristika tradicionalne arhitekture. Arhitektonsko rješenje zasnovati na tradicionalnim uzorima sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom, bez ekspresivih formi, a sve u skladu sa prethodno sprovedenim proučavanjima tradicionalnih uzora u okviru istorijskog naselja u Dobrota;
4. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).
5. U završnoj obradi fasada koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
6. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;

7. U okviru uređenja terena, na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele, formirati koncentracije visokog rastinja, naročito u dijelu parcele orijentisane prema moru (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.

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 Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 06-333/24-4662/5 od 29.03.2024. godine, dostavljenog 02.04.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-189/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećih objekata na kat.parc. 1588 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u središnjem dijelu katastarske opštine Dobrota i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Na lokaciju koju čini kat.parc. 1588 KO Dobrota površine 18 802 m², planirana je rekonstrukcija objekata do spratnosti P+2 u svrsi zdravstva, iz 0.6, ii 1.5. Na lokaciji se nalazi 14 objekata za potrebe ZU Specijalne bolnice za psihijatriju „Dobrota“ - Kotor. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao istorijska naselja.

Parcela se nalazi u okviru zone značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost 3. Sv. Ilija - Sv. Matija - Sv. Vrača. Ujedno se nalazi na vizuelnoj osi G Sv Matija – Sv. Vrača

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: *mjere II – Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu*

MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovesti u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji*

osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.

- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*
- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastilozna) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*
- *Urbanističko-tehnički za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);*
- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.*
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećih objekata na kat.parc. 1588 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

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

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradila:

Maja Radulović, arhitekta



Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva;
- u spise.