



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1250/15

Podgorica, 04.10.2021.godine

„BOKA BAY INVESTMENT“ D.O.O.

PODGORICA
Vojvode Maša Đurovića 8A

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1250/15 od 04.10.2021 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261/2 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16" - Stari grad - Škaljari - Peluzica ("Službeni list Crne Gore", br. 25/11), u Opštini Kotor.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1250/15 Podgorica, 04.10.2021. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva „ BOKA BAY INVESTMENT “ DOO - PODGORICA , izdaje:	
3.	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261/2 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16" - Stari grad - Škaljari - Peluzica ("Službeni list Crne Gore", br. 25/11), u Opštini Kotor.	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>„BOKA BAY INVESTMENT“ DOO - PODGORICA</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema listu nepokretnosti 167 – prepis, na katastarskoj parceli 266 KO Škaljari I, Područna jedinica Kotor, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu, četvorospratna zgrada, površine u osnovi 5005 m² i - Zemljište uz vanprivr.zgradu, površine u osnovi 11000 m². <p>Prema listu nepokretnosti 822 – izvod, na katastarskoj parceli 265 KO Škaljari I, Područna jedinica Kotor, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dvorište, površine u osnovi 257 m². <p>Prema listu nepokretnosti 822 – izvod, na katastarskoj parceli 261/2 KO Škaljari I, Područna jedinica Kotor, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dvorište, površine u osnovi 600 m². 	

	<p>Predmetna teritorija državne studije lokacije obuhvata izgrađenu obalu – putničku luku i carinski prelaz, lučku kapetaniju, gradsku rivu, parking, pristanište i komercijalni privez, a zatim i naseljsku strukturu Šuranj sa poslovnom zgradom "Jugooceanija", hotelski kompleks "Fjord", slobodan prostor određen za nautičko turistički centar i izgrađenu obalu – šetalište "Peluzica" i smještena je na prostoru između magistralnog puta E-27 – Jadranska magistrala i Mora.</p> <p>Ovaj prostor karakterišu veliki devastirani kompleksi "Jugooceanija" i "Fjord", sa objektima u lošem stanju i neuređenim slobodnim djelovima parcela.</p> <p>Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p><i>Prostorne karakteristike predloženog rješenja</i></p> <p>Na kompleksu hotela "Fjord" na površini parcele oko 15.000,0m², predviđa se izgradnja hotelskog kompleksa najviše kategorije u okviru koje je moguće izgraditi objekat spratnosti P+3+Pk ili P+4(Ps), sa povučenom najvišom etažom ukoliko se planira ravan krov, maksimalne BGP=27.000,0m². Indeks zauzetosti na parceli max. 40%, a indeks izgrađenosti max. 1,8.</p> <p>Planiranu izgradnju uskladiti sa uslovima i uz saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor. Kapacitet objekta je najviše 230 ležaja, (u skladu sa normativom 150 ležajeva/ha kompleksa, prema uslovima iz PPPPN MD). Na slobodnom dijelu kompleksa predvidjeti različite sadržaje: otvorene bazene, restorane uz bazene i u bazenima, zabavne sadržaje na vodi, igrališta za djecu, sportske terene i obavezno šetalište sa biciklističkom stazom širine 4,0m i drvoredom širine 2,0m. Predviđa se uređenje i sanacija postojeće obale u skladu sa uslovima iz PPPPN MD.</p> <p>Uslovi koje moraju ispunjavati hotelsko-turističke djelatnosti definisani su Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).</p> <p>Urbanistička parcela (UP) 9 - hotel (T1-4)</p> <p>Na devastiranom zemljištu (lokacija bivši "Fjord"), predviđa se izgradnja hotelskog kompleksa visoke kategorije i šetališta "lungo mare" na prostoru između hotela i mora.</p> <p>Preporučuje se izgradnja specijalizovanih hotela visoke kategorije, čiji karakter omogućuje njegovo funkcionisanje tokom cijele godine, nezavisno od turističke sezone, kako bi cjelokupna ponuda i atraktivnost lokacije bili podignuti na viši nivo.</p> <p>Visinska regulacija određena je spratnošću objekata (P+n). Spratnost objekta predstavlja broj nadzemnih etaža. Dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, pri čemu se garaže, ostave i tehnološki prostori ne računaju u površine korisnih etaža za izračunavanje urbanističkih parametara.</p>

	<p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Na grafičkom prilogu broj 4: PLAN SAOBRAĆAJA I PARCELACIJE SA ELEMENTIMA NIVELACIJE I REGULACIJE (sa analitičko-geodetskim elementima), definisane su urbanističke cjeline i lokacije, koji su sastavljeni od postojećih katastarskih parcela (cijelih ili dijelova).</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) određena je u skladu sa planiranom namjenom i uslovima izgradnje objekata. <p>Minimalna širina fronta urbanističke parcele (lokacije) usklađena je prema pravilima izgradnjeobjekata za konkretne cjeline i namjene, uz poštovanje minimalnih udaljenosti objekata od susjeda i organizacije unutar parcele.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija utvrđuje se ovom studijom lokacije u odnosu na regulacionu liniju. Objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, dok su unutrašnje udaljenosti objekta od granica parcele definisana pravilima građenja za svaku namjenu odnosno urbanističku cjelinu.</p> <p>Prostor za izgradnju podzemnih etaža definisan je građevinskom linijom i granicama urbanističke parcele, pri čemu je obavezna izrada elaborata „Mjere tehničke zaštite okolnih objekata od obrušavanja“.</p> <p>Regulaciona linija definisana je granicama parcela saobraćajnica, i prikazana je na grafičkom prilogu broj 4: PLAN SAOBRAĆAJA I PARCELACIJE SA ELEMENTIMA NIVELACIJE I REGULACIJE. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo infrastrukturnog sistema podzemnih instalacija.</p> <p>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). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).</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>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju,</p>

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.

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-3096/2 od 30.08.2021.godine.

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.

Klimatski uslovi

Klimatske karakteristike područja ukazuju da posmatrano područje ima sve odlike mediteranske klime - blage i vrlo kišovite zime, topla i sušna leta, kao i toplije jeseni od proljeća.

Srednje mjesečne temperature pokazuju pravilan hod sa maksimumom tokom jula i avgusta te minimumom tokom januara i februara. Godišnje kolebanje iznosi oko 17°C. Srednje mjesečne temperature iznad 10°C počinju relativno rano i to već u martu, a završavaju se tek u decembru. Srednja godišnja temperatura vazduha za ovu oblast se kreće u granicama 15-16°C. Za ljetnji period ekstremno visoke temperature imaju vrijednost 33-34°C, a najniže 15-17°C.

Apsolutni maksimum zabilježen je 33,9°C u avgustu, a apsolutni minimum -3,4°C u februaru. Ljetnjih dana kada je temperatura iznad 25°C u proseku ima 114,6 za područje Kotora. Najveći broj je u julu i avgustu, a ima pojava i u martu. Broj tropskih dana, kada temperatura dostigne 30 stepeni i više, iznosi 44,8 i u to uglavnom tokom jula i avgusta.

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

Godišnji režim padavina se odlikuje maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najviše padavina (30-40%) ima tokom oktobra, novembra i decembra), a najmanje (10%) u junu, julu i avgustu. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi 5-8 l/m², a moguće je i 40-80 l/m², dok tokom ljeta to je svega 1 l/m². Ukupna godišnja količina padavina za područje Kotora iznosi 1638,3 l/m². Koristan je podatak da ekstremne 24h padavine za povratni period od 100 godina iznose 235,19 l/m².

Na ovom području preovlađuju tišine, a od vjetrova su najzastupljeniji jugo, topao i vlažan vjetar koji duva sa mora te bura, hladan i suv vjetar koji duva sa kopna. Ekstremni godišnji udari vetra imaju brzinu i do 333 m/s (120 km/h).

U pogledu vlažnosti vazduha ona je najveća tokom prelaznih meseci (april-maj-jun i septembar-oktobar), a minimum je u ljetnjem periodu i tokom januara i februara. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha na ovom prostoru iznosi oko 70%.

Za Primorje je karakteristično da je 42% neba godišnje pokriveno oblacima. Za Kotor je taj iznos 4,46 desetina pokrivenosti neba, što je najviše u priobalju. Povećane

	<p>vrijednosti oblačnosti zabeležene su tokom zimskog djela godine, za razliku od ljeta, kada preovlađuje vedro vrijeme.</p> <p>Iako u sredozemnoj klimi, relativna zasjenjenost područja, otvorenost prema sjeveru, veliki period tišina od vjetrova naročito ljeti, a vjetrovitost i intenzivne padavine u hladnom periodu kao i bujičnost vodotokova, ubrajaju plansko područje u izrazito osjetljiva područja u smislu urbanističke valorizacije.</p> <p>Inženjersko-geodetske karakteristike</p> <p>U ovoj zoni zastupljeno je aluvijalno-deluvijalno zemljište - ilovasto ili ilovasto-glinovito. Na potpuno ravnom terenu drenaža je otežana. Zbog moguće visoke podzemne vode zemljište oglejava ili zabaruje.</p> <p>Osnovni stepen seizmičkog inteziteta 9 °MCS.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p><i>Mjere zaštite vazduha</i></p> <p>S obzirom da su glavni potencijalni izvori zagađenja vazduha saobraćaj i izgradnja planiranih parking mjesta u garažama i parkiralištima, kao i postojeća individualna ložišta u planskom području i njegovoj okolini i budući objekti za grijanje hotelskog kompleksa, poboljšanje kvaliteta vazduha će se postići preduzimanjem sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proces planiranja objekata garaža i parkirališta i proces očuvanja kvaliteta životne sredine moraju biti dva uporedna procesa usaglašena na svim nivoima. Posebna pažnja se mora posvetiti fazi izgradnje objekta, koja je po posljedicama priremenog i vremenski ograničenog karaktera i fazi eksploatacije garaže koji ima trajni karakter. Imisija osnovnih i specifičnih zagađujućih materija mora biti u skladu sa zakonski propisanim nivoima. • Potrebno je površine namjenjene parkiranju vozila, u okviru planiranih kompleksa, ozelenjavati autohtonim vrstama, tako da se uklope u organizaciju parking mjesta - visoka i kvalitetna stabla otporna na uslove aerozagađenja. • Unapređenjem saobraćaja na području Državne studije lokacije (modernizacija saobraćajnica i obezbjeđivanje potrebnih profila) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge saobraćajnice; • Podizanjem i održavanjem postojećih drvoreda i zaštitnih zelenih pojaseva između saobraćajnica i okolnih objekata gdje god je to moguće čime se smanjuje zapašenost okolnih zona. <p><i>Mjere za zaštitu voda</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • S obzirom da se u neposrednoj blizini buduće marine planira i uređenje javnog hotelskog kupališta posebna pažnja se mora posvetiti sprečavanju zagađenja mora u zoni marine, jer bi se posljedice zagađenja odmah osetile i zoni susjedne plaže. • U objektima u kojima nastaju otpadne vode koje su zauljene, masne, površinski aktivne ili neke druge hemikalije koje štetno deluju na kvalitet površinskih i podzemnih voda, moraju obavezno imati uređaje za predtretman otpadnih voda pre njihovog upuštanja u recipijent.

- Potrebno je obezbjediti poseban objekat i uređaj za pražnjenje sanitarnih uređaja i prikupljanje kaljužnih voda sa jahti i plovila koje dolaze u marinu.
- Nastaviti sa rješavanjem najznačajnijeg problema na ovom području, a to je rješavanje kanalizacionog sistema. Bez rješavanja ovog problema ne može se pristupiti bilo kakvom ozbiljnom planiranju korišćenja predmetnog prostora i zaštiti životne sredine.
- Moraju se poštovati odgovarajuće mjere zaštite morske (priobalne) vode od zagađivanja otpadnim vodama sa kopna.

Mjere za zaštitu zemljišta

Zaštita zemljišta od zagađivanja, degradacije i neplanskog korišćenja se sprovodi sljedećim mjerama:

- izgradnja je dozvoljena isključivo prema propisanim pravilima građenja i uređenja,
- nije dozvoljeno deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnog materijala van utvrđenih pravila i propisanih uslova;
- mjere zabrane prosipanja i izlivanja svih vrsta otpadnih voda na zemljište;
- za potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta kao prirodnog resursa, obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu sa planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjerama prevencije, sprečavanja i otklanjanja mogućih izvora zagađivanja i degradacije;
- prilikom uređenja lokacije i izgradnje objekata obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa.

Mjere zaštite od buke

Povećan nivo buke na području Državne studije lokacije "Sektor 16" izražen je samo lokalno duž glavne saobraćajnice - Magistrale. Sa ciljem smanjenja nivoa buke moguće je sprovesti mjere zaštite ozelenjavanjem.

Mjere za zaštitu vegetacije

Zelene površine treba da budu u funkciji područja u kome se nalaze kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija prostora. U okviru opštih mjera predviđa se:

- uvođenje adekvatnih kategorija zelenila u skladu sa namjenom površina, parcelacijom i infrastrukturom;
- formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog, linearnog, zaštitnog zelenila u zoni saobraćajnice, izborom autohtonih vrsta;
- izbor zelenila mora biti prilagođen zonskim i lokacijskim uslovima, u skladu sa pejzažnim i ekološkobiološkim zahtjevima;
- planirana vegetacija zahtjeva pravilan odabir vrsta i adekvatnu zaštitu i održavanje kako bi u potpunosti ostvarila svoje sanitarnu, higijensku i arhitektonsku ulogu.

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 02-D-2182/2 od 13.08.2021.godine.
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Osnovni princip na kome se zasniva ozelenjavanje je, da zelena površina treba da bude u funkciji prostora u kom se nalazi. Da bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija, sistem zelenila treba da prati organizaciju urbanog sistema.</p> <p><i>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (administrativni objekti, hoteli, nautički turizam)</i></p> <p>Za ove zelena površina je važno, da se prije izrade projekta, napravi detaljna analiza i sagledavanje funkcija kompleksa kao cjeline, i funkcija njegovih pojedinačnih dijelova. Takođe, je neophodno obaviti stručno snimanje i valorizciju postojećeg zelenila, kako bi se sačuvala i u novo rješenje ukomponovala sva kvalitetna vegetacija. Projektima rekonstrukcije rješenja uskladili sa potrebama korisnika, uz neophodno uspostavljanje harmoničnih odnosa između funkcionalno različitih cjelina. Izbor vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu. Autohtone vrste koristiti samo na dijelovima gdje se želi naglasiti reprezentativnost, ali tako da se ne naruši cjelovitost ambijenta. Prilikom komponovanja voditi računa o rasporedu punih i praznih volumena, kako di se otvorene najljepše vizure prema moru, starom gradu ili drugim vrijednim dijelovima Grada i njegove okoline i zatvaranje i maskiranje onih koje treba sakriti.</p> <p>Voditi računa i o uspostavljanju harmoničnog odnosa između otvorenih i zatravljenih prostora i gustih masiva. Glavne prilaze, prostore oko spomenika, vodenih površina i fontana, rješavati parternim zelenilom, sa najdekorativnijim vrstama iz kategorije niskog i poleglog šiblja, perena, ruža i sezonskog cvijeća.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p>Planiranu izgradnju potrebno je uskladiti sa uslovima i pribaviti saglasnost nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.</p> <p>Istaknutost i značaj lokacija predviđenih za hotelske sadržaje uslovljava gradnju koja neće uticati odnosno promjeniti vizure na predmetni prostor, a samim tim i na Kotorski zaliv. Zbog toga dispoziciju, spratnost, raspored i veličinu novih objekata prilagoditi zahtjevu za očuvanjem postojećih pejzažnih karakteristika lokacije, kao i njihovo uklapanje u postojeći urbani sklop Njegoševe ulice u vizurama uz uvažavanje arhitektonsko – ambijentalnih karakteristika ovog prostora.</p> <p>Zaštita trajnih vrijednosti prirodnog okruženja i graditeljskog naslijeđa najvišeg ranga, čiji je patron i supervizor svijetska zajednica, neosporno mora imati primat nad svim ostalim zahtjevima i aktivnostima. Zbog toga projektovana arhitektura objekata mora biti funkcionalna i jednostavna, bez pretenzija da konkuriše viševjekovnom graditeljstvu i prirodnom okruženju.</p>

	<p>Raspoložive potencijale prostora, umjesto prenapregnutih funkcija hotela, podrediti selektivnom izboru, racionalnim kapacitetima i promišljenoj distribuciji različitih životnih sadržaja, takvih koji neće biti namjenjeni samo sezonskoj plimi turista, već i cjelogodišnjim potrebama turista i građana Kotora i Boke.</p> <p>Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor, broj: UP/I-05-640/2021-3 od 24.09.2021.godine, po kojem je potrebno izraditi Pojedinačnu procjenu uticaja izgradnje hotelskog kompleksa na predmetnoj UP9.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Akt Uprave za vode, broj 060-327/21-02011-173 od 31.08.2021. godine</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Predloženi koncept intervencija obuhvata cjelokupno područje, obavezujući na odgovorno i realno ponašanje svih učesnika u procesu njegove realizacije. Realizacija planiranih namjena je direktno uslovljena prethodnim sanacijom terena i regulisanjem (kanalisanjem) bujičnih tokova na ovom prostoru, a potom i izgradnjom trasa i objekata primarne infrastrukture, kao prve etape realizacije. U ovoj fazi je predviđena obavezna izgradnja šetališta lungo mare, u okviru koga je predviđen smještaj trasa komunalne infrastrukture kojom će se napajati novoplanirani sadržaji. Ova studija lokacije ne predviđa striktno etape realizacije na pojedinim lokacijama, izuzev na kompleksu marine, gdje je u prvoj fazi realizacije moguća izgradnja sadržaja u akvatoriju, dijela izgrađene obale i pratećih sadržaja, a u drugoj smještajnih kapaciteta planiranih hotela. Na drugim lokacijama planska rješenja realizovati u cjelini kao jednu fazu, s obzirom na predložene namjene i organizaciju, u skladu sa razvojnim planovima korisnika prostora.</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>

	<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>Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-3964/1 od 27.08.2021. godine</p>
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p><i>Snabdijevanje vodom</i></p> <p>Snabdijevanje vodom objekta riješiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima komunalnog preduzeća koje istu održava.</p> <p>Uz granicu teritorije Sektora 16 postoji izgrađena vodovodna mreža iz koje se snabdijevaju potrošači po obodu Zaliva. Ova mreža ima širi značaj jer su preko nje povezana i izvorišta u Orahovu, na Vrmcu i rijeka Škurda.</p> <p>Za snabdijevanje vodom predmetnog prostora predviđen je cjevovod Ø200 smješten, unutar kompleksa, u pješačkoj stazi "lungo mare" na potezu A-B-C-D-E-F-G. Ovaj cjevovod je povezan na postojeći glavni dovod Ø400 koji dolazi od rezervoara "Škaljari". Povoljnija veza nije mogla biti predviđena, jer je cjevovod Ø400mm glavni vezni cjevovod sadašnjeg Kotorskog vodovoda koji ustvari spaja izvorište Orahovac i izvorište Vrmac.</p> <p>Potrebna količina vode za planirane sadržaje u danima max potrošnje iznosi: $Q = 930 \cdot 500/86400 + 850 \cdot 350x / 86400 = 5,9 + 3,4 = 9,3 \text{ l/s} \rightarrow \text{cca } 10 \text{ l/s}$.</p> <p>Dužina planiranog cjevovoda Ø200mm iznosi oko 800m i treba ga realizovati od PVC cijevi jer su otporne na koroziju koja je ovdje jako izražena. Napominje se da od sračunatih 10 l/s novim objektima pripada oko 50% sračunate količine.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i></p> <p>Na potezu od Peluzice do lokacije bivše "Jugooceanije", ukoliko se uzme u obzir koeficijent ukupne neravnomjernosti, može se očekivati ukupna količina otpadne vode od oko 20 l/s, novoplanirani potrošači se povezuju na postojeći kanalizacioni kolektor Ø60/110cm istočnog sekundarnog sistema, koji se završava u glavnoj Kotorskoj kanalizacionoj stanici "Peluzica". Pad kolektora Ø60/110cm iznosi 1‰. U zvaničnoj dokumentaciji je navedeno da kolektor ima kapacitet 400 l/s, međutim stvaran kapacitet iznosi oko 250 l/s, pri punjenju od 70%, kako se radni kapacitet računa. Ovaj kapacitet zadovoljava i ne može biti problema da kolektor prihvati otpadnu vodu sa ovog prostora.</p> <p>Glavna crpna stanica za cjelokupnu količinu otpadnih voda Kotora se nalazi neposredno pored predmetne teritorije. Predviđena je dogradnja kanalizacione mreže u bloku, na koju se mogu priključiti svi objekti (i postojeći i novi) koji su planirani na ovom prostoru (rješenje prikazano na grafičkom prilogu br. 7 PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA.</p>

	<p>Atmosferska kanalizacija Na predmetnoj teritoriji kod projektovanja internih saobraćajnica nagibe izvesti tako da se omogući nesmetano oticanje atmosferskih voda u more. Ovdje, zbog malih dužina, nije potrebno predviđati izgradnju atmosferske kanalizacije. Nagib pješačke staze lungomare dat je tako da voda otiče u potoke odnosno more.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Kotor, broj 5016/1 od 03.09.2021. godine Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kotor, broj 1604-319/21-1522 od 16.08.2021.godine</p>	
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 4: PLAN SAOBRAĆAJA I PARCELACIJE SA ELEMENTIMA NIVELACIJE I REGULACIJE. Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kotor, UP/I broj 1606-341/21-1824 od 20.09.2021.godine</p>	
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>	
	<p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 	
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i “Sl.list CG”, br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9
	Površina urbanističke parcele (m2)	15.020 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	40%
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP m2)	max. 27.100,0 m2
	Max površina pod objektima	max 6.010,0 m2
	Maksimalna spratnost objekta	P+3+Pk ili P+4(Ps) *

	*u slučaju primjene ravnih krovova povučena najviša etaža, max 80% etaže ispod
Maksimalna visinska kota objekta	16,0m do kote vijenca, 19,5m do kote sljemena kod kosih i 19,0m kod ravnih krovova** ** visina objekta je srednje rastojanje od podnožja objekta na terenu do kote sljemena
Slobodne i zelene površine	min. 30% (neizgrađenog dijela parcele)
Tipologija objekata	slobodnostojeći objekti
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	min. 12 PM /1.000m ² BGP objekta*** *** parkiranje riješiti u podzemnoj garaži u okviru objekta u skladu sa normativom min. 20 PM /1000m ² BGP objekta, umanjnim za faktor korekcije 0.6, koji je izračunat u odnosu na stepen motorizacije u predmetnoj zoni i kontaktnom području
Uslovi za organizaciju saobraćajnica i saobraćajnih površina	
<p>Trase planiranih i rekonstruisanih prilaza treba prilagoditi terenu i kotama postojeće magistrale na koju se priključuju.</p> <p>Nivelaciju saobraćajnih površina predvidjeti u skladu sa okolnim prostorom uz obezbjeđenje efikasnog odvođenja atmosferskih voda. Dimenzionisanje kolovozne konstrukcije planirati prema očekivanom saobraćajnom opterećenju, a kolovozne zastore u skladu sa parternim uređenjem okolnog prostora. Neophodan broj parking mjesta realizovati u skladu sa sledećim normativima korigovanim u odnosu na stepen motorizacije sa faktorom 0,6:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje (na 1000m²) min 9 PM • poslovanje (na 1000m²) 12PM • hoteli (na 1000m²) 12PM <p>Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica uskladiti sa važećim propisima, a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda.</p>	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
<p>U skladu sa definisanim urbanističkim parametrima za urbanističku parcelu (UP) 9 planira se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekat graditi isključivo u okviru zadatih građevinskih linija, odnosno zone građenja, • tipologija izgradnje - slobodnostojeći objekat na parceli, funkcionalnom organizacijom kompleksa i objekta u potpunosti izbjeći monolitnost objekta, a kombinacijom različitih volumena i njihovim međusobnim odnosom ukolpiti u okolni prostor, • arhitektura objekta - predvidjeti visoko prizemlje max 1,5m iznad kote terena – "hotel na postamentu", a volumene, proporcije, obradu fasada, materijale uskladiti sa neposrednim okruženjem, kako prirodnim tako i izgrađenim, odgovarajućim rješenjem odnosa izgrađenog i neizgrađenog prostora istaći prirodne vrijednosti 	

lokacije i njene neposredne okoline, zbog pronalaženja jedinstvenog arhitektonskog izraza omogućava se upotreba kosih, ali i ravnih krovova,

- sadržaji objekta - planirati isključivo u funkciji turizma, tako da njihovo funkcionisanje bude omogućeno tokom cijele godine. Na nezgrađenom dijelu kompleksa predvidjeti različite sadržaje: otvorene bazene, restorane, zabavne sadržaje na vodi, igrališta za djecu, pješačke staze itd.

- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji. U potpunosti sačuvati postojeće stabla u zoni magistrale u skladu sa tim postaviti građevinsku liniju na min. 12,0m od regulacije saobraćajnice,

- materijalizacija - obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena, na površini najmanje 30% fasade. Ostali dio fasade izvesti od maltera bijele boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.


Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijavanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima. Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetera i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje o objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.

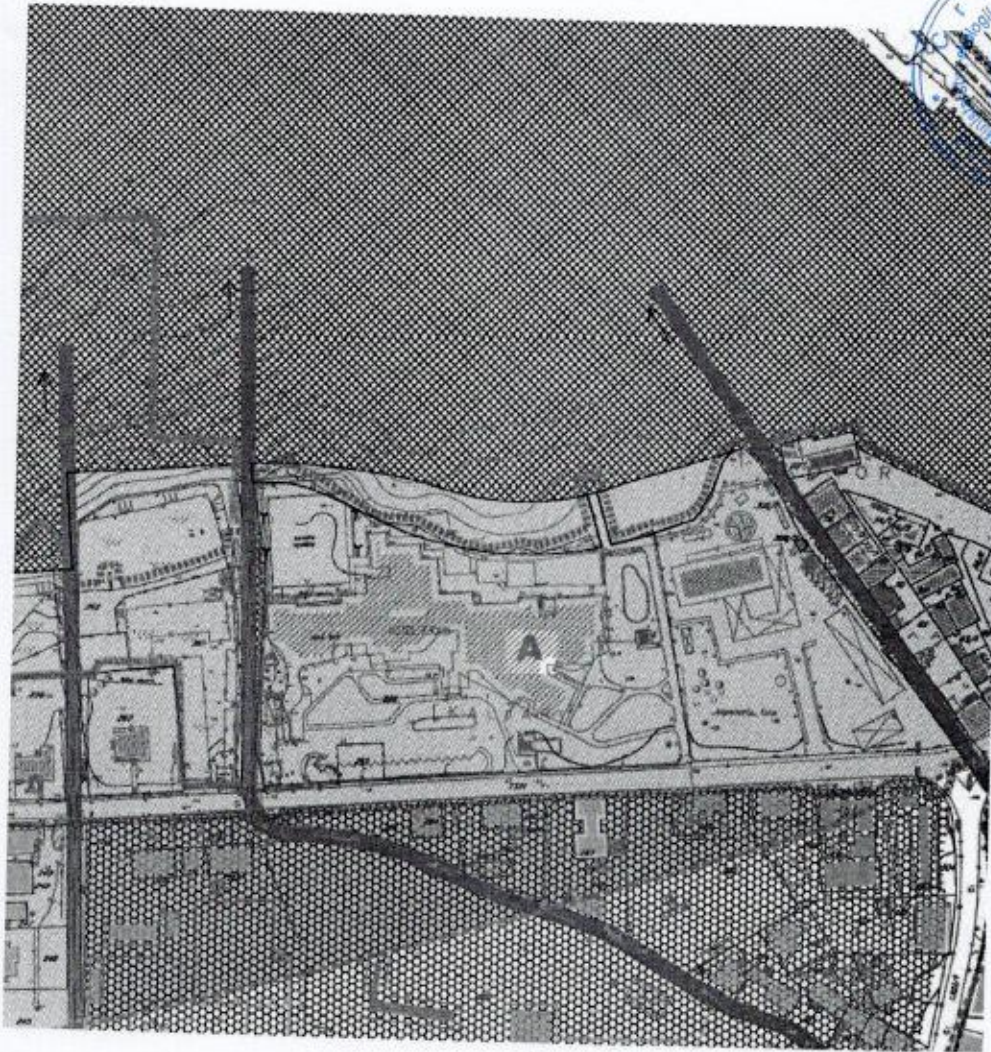
Za novoplaniranu izgradnju primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetera) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i tzv. pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- primjeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od pretjeranog osunčanja,

	<ul style="list-style-type: none"> • koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.</p> <p>Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr; • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd, • elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavjese, • elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava - svjetlo, staklene prizme i dr. <p>Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
20.	<p>NAPOMENA: prikaz fizičkih struktura na grafičkom prilogu broj 5: PROSTORNI OBLICI, predstavlja orijentacionu provjeru planiranih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje budućih objekata će biti prilagođeno prethodno definisanim konzervatorskim uslovima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor i potrebama investitora, uz potpuno poštovanje zadatih građevinskih linija, maksimalne dozvoljene spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti i svih propisa iz građevinske regulative. Za planiranu izgradnju hotelskog kompleksa na lokaciji bivši "Fjord" neophodno je organizovanje urbanističko arhitektonskog konkursa, kako bi se dobilo najcjelishodnije rješenje, uz provjeru usklađenosti sa konzervatorskim uslovima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.</p>

	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
M.P.		potpis ovlaštenog službenog lica 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Listovi nepokretnosti od 16.08.2021. godine i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Kotor od 17.08.2021. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-2182/2 od 13.08.2021. godine. - Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-3964/1 od 27.08.2021. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Kotor, broj 5016/1 od 03.09.2021. godine - Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kotor, broj 1604-319/21-1522 od 16.08.2021. godine - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-3096/2 od 30.08.2021. godine. 	

	<ul style="list-style-type: none">- Akt Uprave za vode, broj 060-327/21-02011-173 od 31.08.2021. godine- Akt Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kotor, UP/I broj 1606-341/21-1824 od 20.09.2021. god.- Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor, broj: UP/I-05-640/2021-3 od 24.09.2021.godine	
--	--	--



LEGENDA

- GRANIČA SEKTOR 16 PPPN MORSKO DOBRO
- GRANIČA IZMJENA I DOPUNA DUP-A ŠKALJARI
- Zona detaljne razrade u okviru izmjena i dopuna GUPa Kotora 1988.
- Zona predviđena za razradu Urbanističkim projektom

SPOMENICI KULTURE

- ARHEOLOŠKI LOKALITET NA GURDICU
- SAKRALNI OBJEKTI
- ZGRADA ISTORIJSKOG ARHIVA

PRIMJENA SEIZMIČKIH I GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA

- GRANIČA STATIČKI I DINAMIČKI NESTABILNIH TERENA
- A** DINAMIČKI NESTABILNI TERENI (nosivost \leq 70 kN/m²)
- B** UVJETNO STABILAN (nosivost \leq 70-200 kN/m²)
- C** UVJETNO STABILAN (nosivost \leq 120-200 kN/m²)

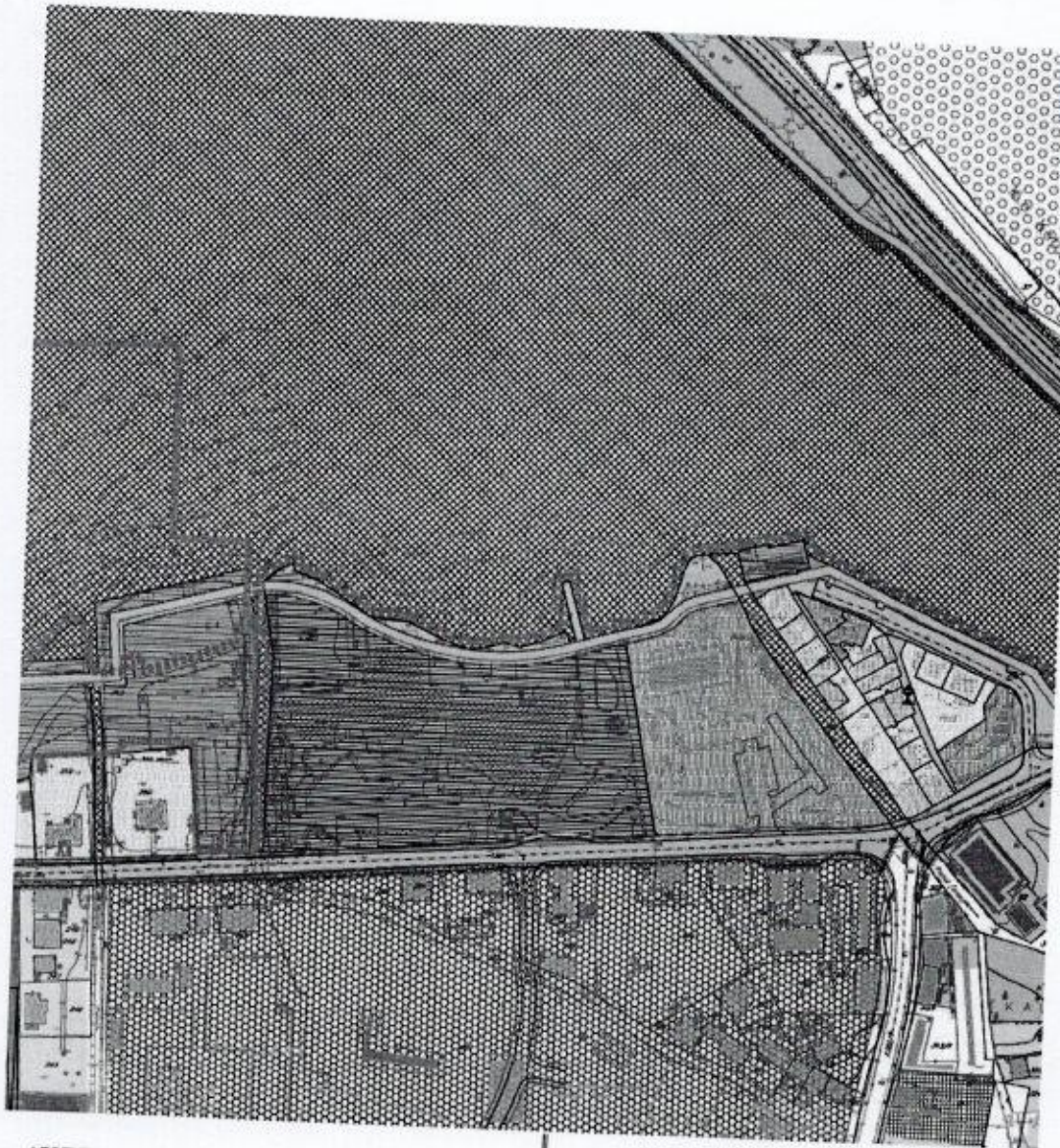
Izvor: Detaljni urbanistički plan Škaljari - izmjene i dopune 2008.

**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	GENERALNI KONCEPT - ŠIRA PROVJERA URBANIZACIJE PODRUČJA Prirodne i Izgrađene vrijednosti	1A

Rukovodilac projekta i odgovorni inženjer:	Vesna Limić	dip. inž. arh.
Autori priloga:	Milica Maksićević	dip. inž. arh.
Razmjera:	1: 2 500	Datum: mart 2011.

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



LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 16 PPFN MORSKO DOBERO
- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUPA ŠKALIARI
- Zona detaljne razrade u okviru izmjena i dopuna GUP-a Kotora 1996.
- Zona predviđena za razradu Urbanističkih projekata

- STANOVANJE MANJE GUSTINE
- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- PLOŠTINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I SPORT
- POSLOVNE DJELATNOSTI
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- PLOŠTINE ZA TURIZAM

- UREĐENA OBALA
- SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE PLOŠTINE
- VJERSKI OBJEKTI
- ZELENILO
- VODENE PLOŠTINE
- GROBLJE
- PODRUČJE STAROG GRADA



**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**



Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	GENERALNI KONCEPT - ŠIRA PROVJERA URBANIZACIJE PODRUČJA	1B
	Planirana namjena površina	

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić	dpl. inž. arh.
Autori priloga:	Milica Maksimović	dpl. inž. arh.
Skala:	1:2.500	Datum: mart 2011.



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

- GRANIČA SEKTOR 16 PPN BORSKO COBNO
 - GRANIČA OZNAČENA I DOPUNA DUPA ŠKALJANI
- VODOVOD**
- POSTOJEĆI CJEVOVOD
 - PLANIRANI CJEVOVOD
- KANALIZACIJA I CIPRAČNE VOĐE**
- POSTOJEĆI KOLEKTOR
 - POSTOJEĆA KANALIZACIJA
 - PLANIRANA KANALIZACIJA
 - CIPRA STANICA
- KANALIZACIJA I CIPRAČNE VOĐE**
- KANALIZACIJA I CIPRAČNE VOĐE
 - RIVERE
- ELEKTROINSTALACIJE**
- POSTOJEĆA TRAFIČ STANICA
 - POSTOJEĆI ELEKTROVOĐOM
 - POSTOJEĆI ELEKTROVOĐOM IZ OBAJAV SE*
 - PLANIRANA TRAFIČ STANICA
 - REKONSTRUIRANA TRAFIČ STANICA
 - PLANIRANI ELEKTROVOĐOM
- TT INSTALACIJE**
- TT KABL POSTOJEĆI
 - TT KABL PLANIRANI
 - STUPENI PRETAPNI I NISNI STEPEN



SEKTOR 16

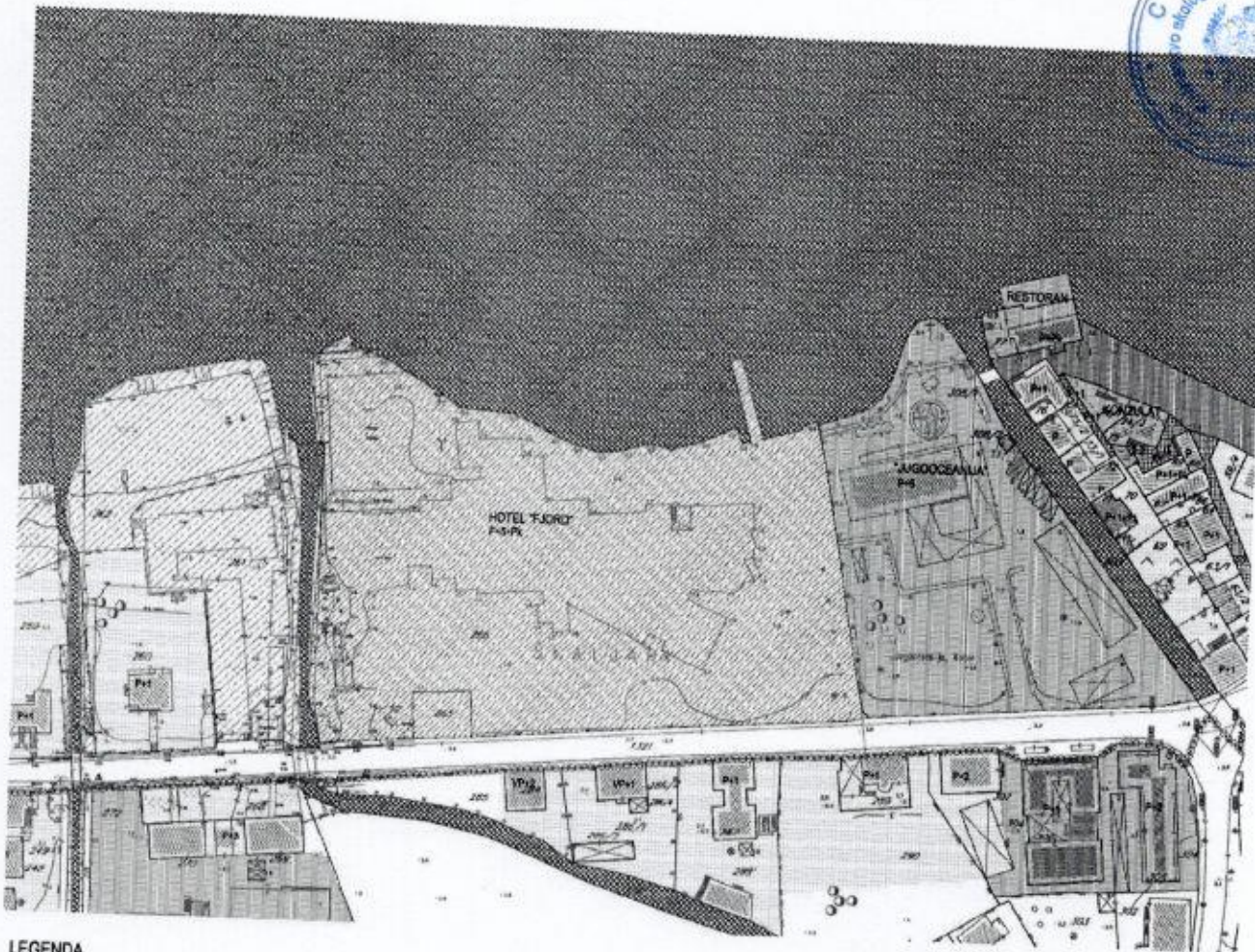
B.	NAZIV	TP	NAPON KV	SNAGA KVA
1.	KAVE I	TS	100,0	120
2.	BOLNEA	TS	100,0	40
3.	PELLEGA	TS	100,0	20
4.	CRPNA STANICA	TS	100,0	60
5.	SUP	NBTS	100,0	80
6.	ŠKALJANI	BTS	100,0	20
7.	BAZEN	NBTS	100,0	90
8.	NOVO NASELJE	NBTS	100,0	60
9.	ŠTAMPARIJA	BTS	100,0	60
10.	KAVE II	TS	100,0	60
11.	DOM OŠIJE	TS	100,0	120
12.	LIJENKA	BTS	100,0	60
13.	AUTOREMONT	NBTS	100,0	60
14.	REPERA	TS	100,0	60
15.	VATROGASNA	BTS	100,0	60
16.	JUGOOCENJA**	TS	100,0	2 x 600
17.	FAJRO**	TS	100,0	2 x 1000
18.	HOTEL*	TS	100,0	40
19.	HOTEL*	TS	100,0	40
20.	HOTEL*	TS	100,0	40
21.	HOTEL*	TS	100,0	40
22.	INSTITUT TURIZAM*	TS	100,0	40

* NADZOROVANO ** PLANIRANA REKONSTRUKCIJA

**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	GENERALNI KONCEPT - ŠIRA PROVJERA URBANIZACIJE PODRUČJA Primarni i sekundarni infrastrukturni sistemi i veze sa okruženjem	1C
Rezovano od projekta / odgovornost od projekta:	Vesna Ljubić	d.p.l. ing. arh.
Adrijana Bugar:	Vesna Vukobratović	d.p.l. ing. arh.
	Milica Marković	d.p.l. ing. arh.
Redakcija:	19.7.2002	Datum: mart 2011.

Jugoslovenski Inerbit za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 16 PPN MORSKO DOBRO
- SPRATNOST
- STANOVANJE
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- UREĐENO ZELENILO
- UREĐENA OBALA
- SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE POVRŠINE
- VODENE POVRŠINE
- DEVASTRANI GRAĐEVINSKI FOND
- NEUREĐENA OBALA

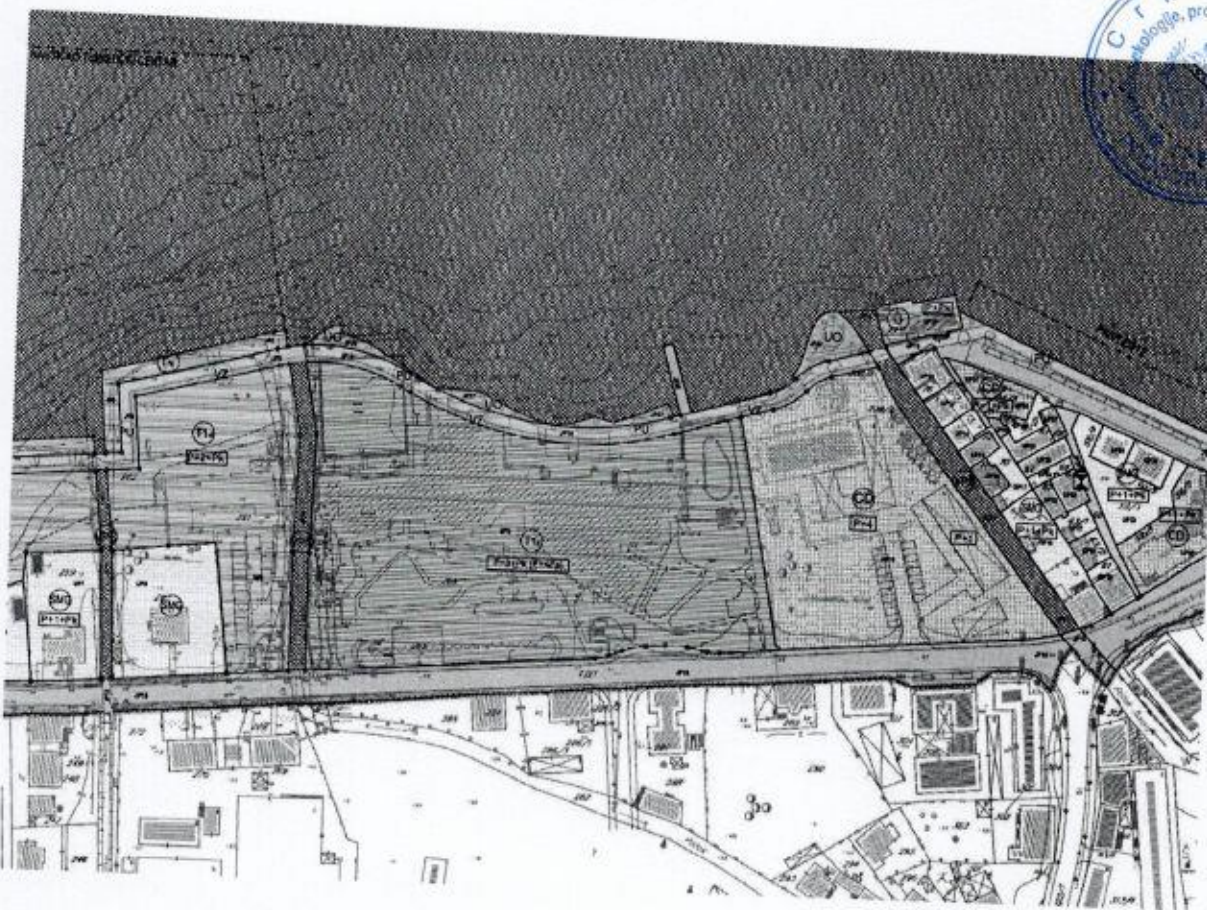


**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA	2

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Veana Linić	dipł. inž. arh.
Autof priloga:	Milica Makelmović	dipł. inž. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum: mart 2011.

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



LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 16 PPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA JAVNE PARCELE
- ZONA REZERVISANA AKVATORIJA

- STANOVANJE MANJE GUSTINE
- CENTRALNE DJELATNOSTI

- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA NAUČIČKI TURIZAM - MARINA
- POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE VODENI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PJEŠAČKE ULICE
- POVRŠINE KOPNIH VODA POVRŠINSKE VODE
- POVRŠINE KOPNIH VODA - VODE PRIOBALNOG MORA

AMBIJENTALNA CJELINA



**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

Projekt:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naredilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	3

Rasvjetljavao projekt i odgovorni planer:	Vesna Linić	dip. inž. arh.
Aktivni prilog:	Milica Makarević	dip. inž. arh.
Skaliranje:	1:1000	Datum: mart 2011.

LEGENDA

	GRANICA SEKTOR 16 PPPN MORSKO DOBRO		STANOVANJE MANJE GUSTINE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		CENTRALNE DJELATNOSTI
	UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
	JP1 OZNAKA JAVNE PARCELE		POVRŠINE ZA NAUČIČKI TURIZAM - MARINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
	GRAĐEVINSKA LINIJA - - IZNAD ZEMLJE		POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	KOLOVOZ JAVNIH SAOBRAĆAJNICA		POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE VODENI SAOBRAĆAJ
	OSOVINI SAOBRAĆAJNICA		POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMJENE
	TEMENA SAOBRAĆAJNICA		POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG
	PARKINZI		POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO
	STAJALIŠTE ZA TURISTIČKE AUTOBUSE		POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA
			POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PEŠAČKE ULICE
			POVRŠINE KOPNENIH VODA - POVRŠINSKE VODE
			POVRŠINE KOPNENIH VODA - VODE PRIOBALNOG MORA

CRNA GORA OPŠTINA KOTOR		
Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PLAN SAOBRAĆAJA I PARCELACIJE SA ELEMENTIMA NIVELACIJE I REGULACIJE	4
Ratovodilac projekta i odgovorni planar:		
Autori priloga:	Vesna Lilić Ivana Marković Vesna Lilić Mila Matković	dipl. inž. arh. dipl. inž. građ. dipl. inž. arh. dipl. inž. arh.
Skala:	1:1000	Datum: mart 2011.
Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT		

ANALITIČKE TAČKE ZA OBELEŽAVANJE

GRAĐEVINSKE LINIJE

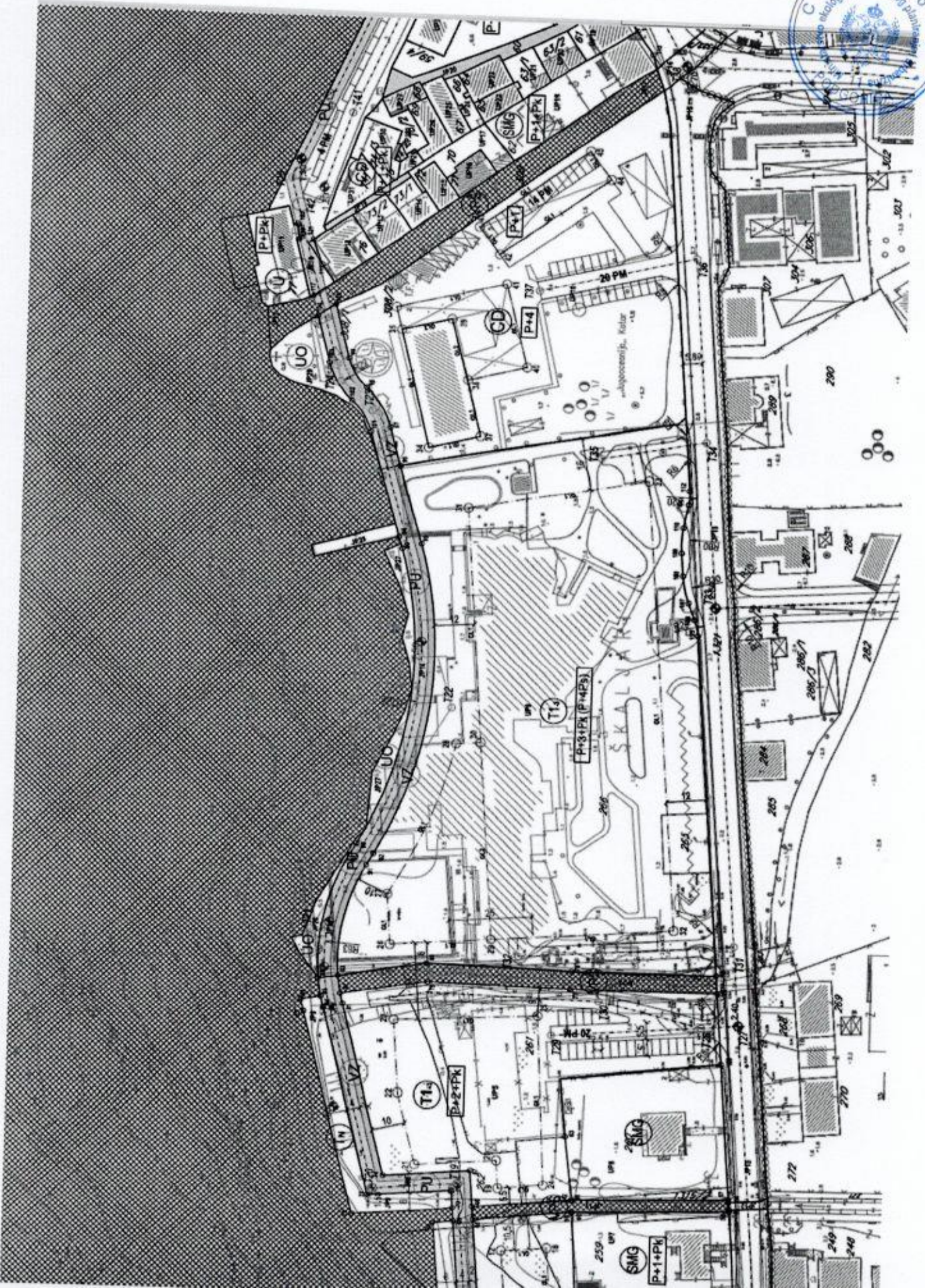
- 26) 6563499.2931 4697872.0129
 27) 6563515.0543 4697873.1973
 28) 6563562.5471 4697853.8311
 29) 6563501.7263 4697841.7175
 30) 6563563.1329 4697846.4595
 31) 6563636.3270 4697852.1119
 32) 6563506.1171 4697787.0467
 33) 6563646.6931 4697798.2207

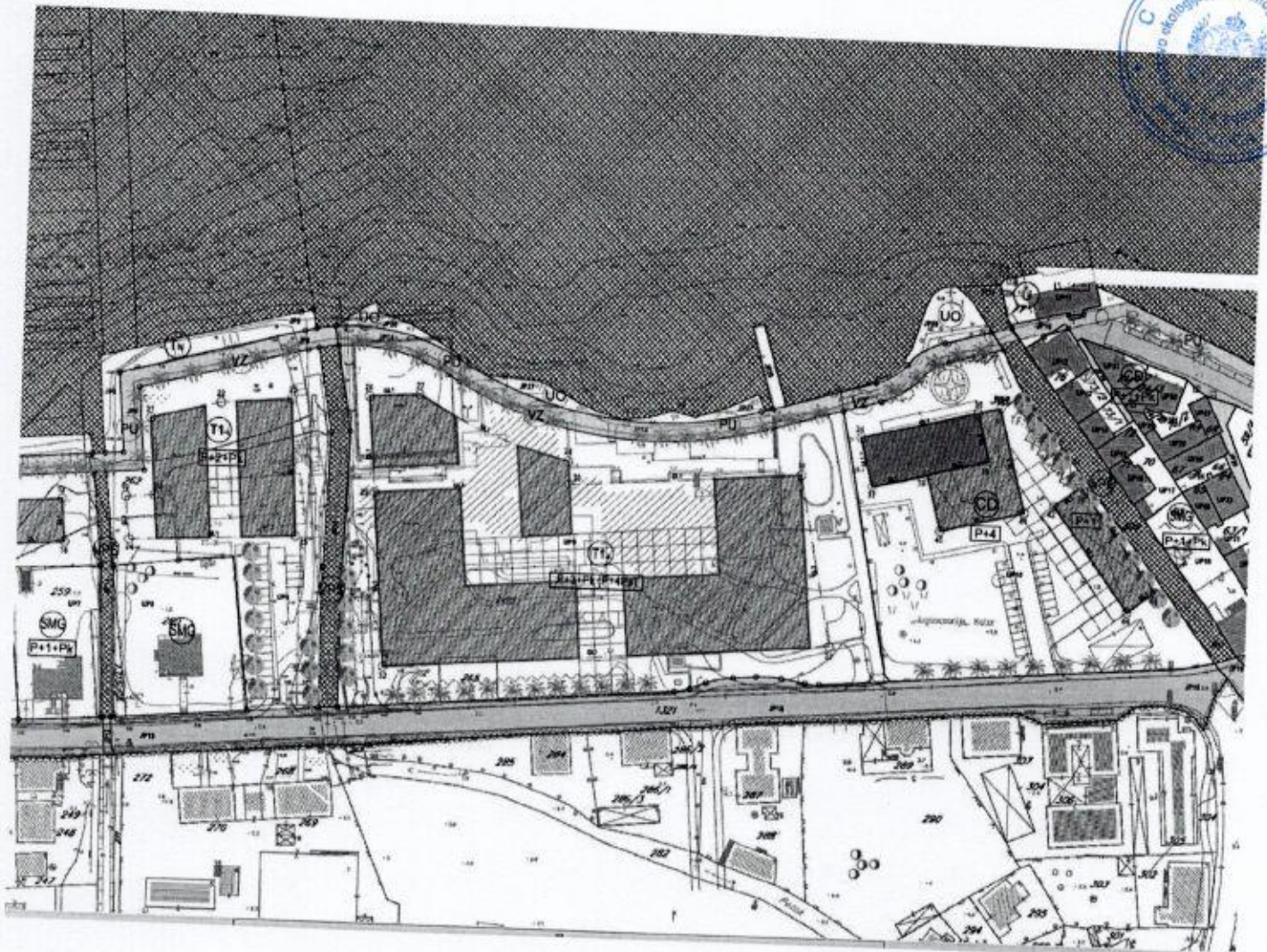
PARCELE

76. 6563486.2427 4697817.3405
 78. 6563487.5143 4697860.4067
 80. 6563479.6300 4697885.7123
 83. 6563478.2667 4697891.4971
 91. 6563527.2239 4697877.7230
 92. 6563622.9001 4697871.6842
 95. 6563648.9346 4697872.8978
 96. 6563660.6618 4697876.2558
 105. 6563603.1007 4697783.4416
 106. 6563608.2522 4697785.3638
 107. 6563616.8633 4697787.2797
 108. 6563624.0757 4697787.8720
 109. 6563632.0551 4697787.5365
 110. 6563639.4259 4697786.1995
 111. 6563643.9819 4697785.9854
 112. 6563779.8630 4697800.9658

SAOBRAĆAJNA TJEMENA

- T31. 6563501.6227 4697768.8763
 T32. 6563496.4981 4697833.3473
 T33. 6563607.0810 4697777.2588
 T34. 6563658.9798 4697781.3841
 T35. 6563653.1241 4697812.7088





LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | GRANICA SEKTOR 16
PPPN MORSKO DOBRO | | STANOVANJE MANJE GUSTINE |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | | CENTRALNE DJELATNOSTI |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | | POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI |
| | OZNAKA JAVNE PARCELE | | POVRŠINE ZA NAUČNI TURIZAM - MARINA |
| | GRADEVINSKA LINIJA | | POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI | | POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE DRUMSKO SAOBRAĆAJ |
| | <i>koji se zadržavaju u skladu s planiranim namjenama</i> | | POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE VODENI SAOBRAĆAJ |
| | PLANIRANI OBJEKTI | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMJENE |
| | <i>određeni tipovi</i> | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG |
| | | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO |
| | | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA |
| | | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PJEŠAČKE ULICE |
| | | | POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VODE |
| | | | POVRŠINE KOPNENIH VODA - VODE PROBALNOG MORA |

**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

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

Rukovodilac projekta / odgovorni planir:	Veena Linić	del. izv. arh.
Autor priloga:	Veena Linić	del. izv. arh.
Skala:	1:1000	Datum:
		mart 2011.

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR



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

Ratifikovao projekat i odgovorni glavar:	Vesna Liočić	dpl. inž. arh.
Autor i prijatelj:	Đorđe Mikićević Mila Mikićević	dpl. inž. arh. dpl. inž. arh.
Revizija:	1:1000	Datum: mart 2011.

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



LEGENDA

	GRANICA SEKTOR 16 PPPN MORSKO DOBRO
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA JAVNE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA



EE INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆA

	PODZEMNI KABAL 10kV
	PODZEMNI KABAL - UKIDA SE
	TS 10/0,4kV

EE INFRASTRUKTURA - PLANIRANA

	PODZEMNI KABAL 10kV
	PODZEMNI KABAL 0,4kV
	PLANIRANA TS 10/0,4kV
	REKONSTRUISANA TS 10/0,4kV
	KPK

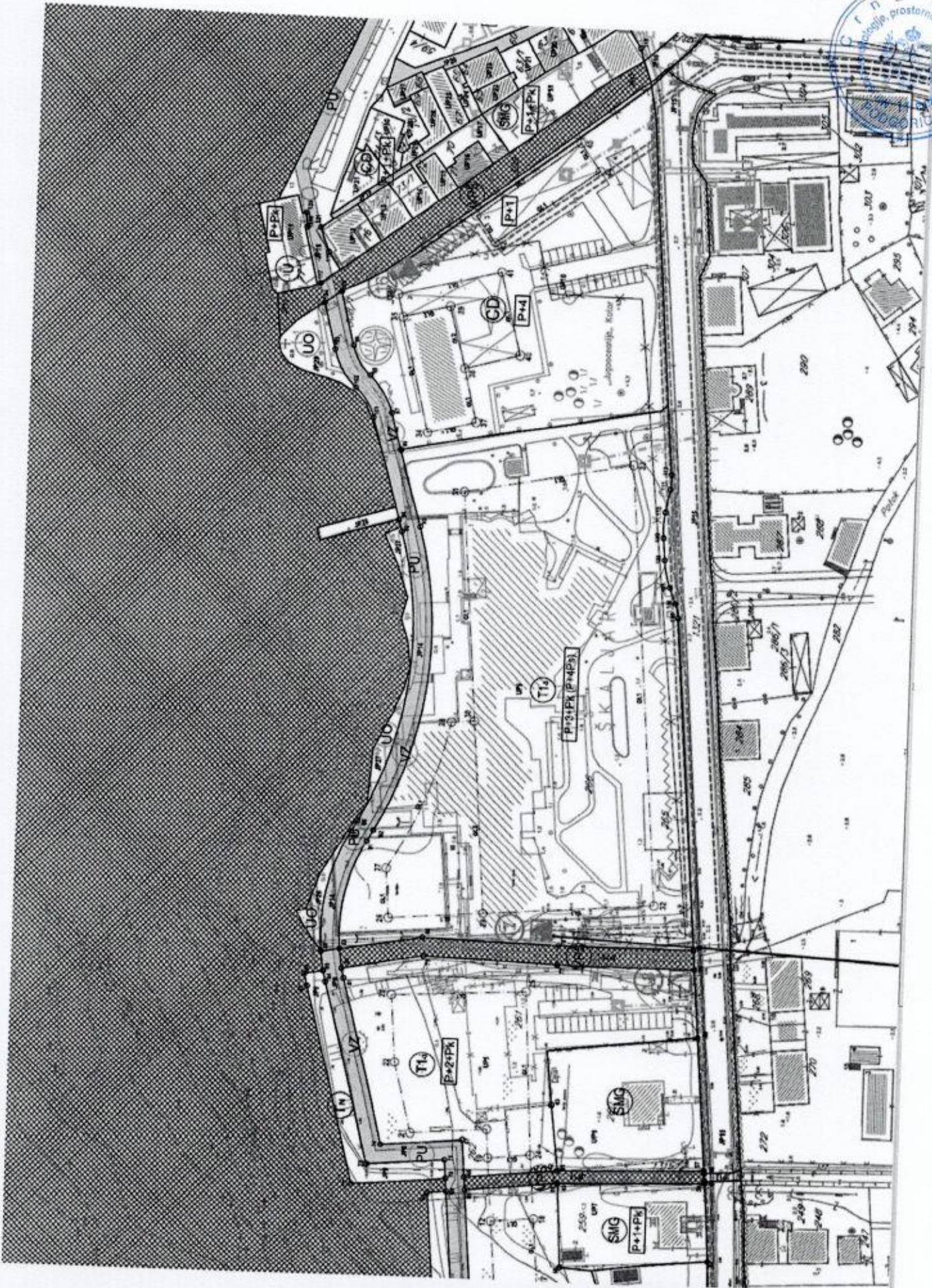
TK INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆA

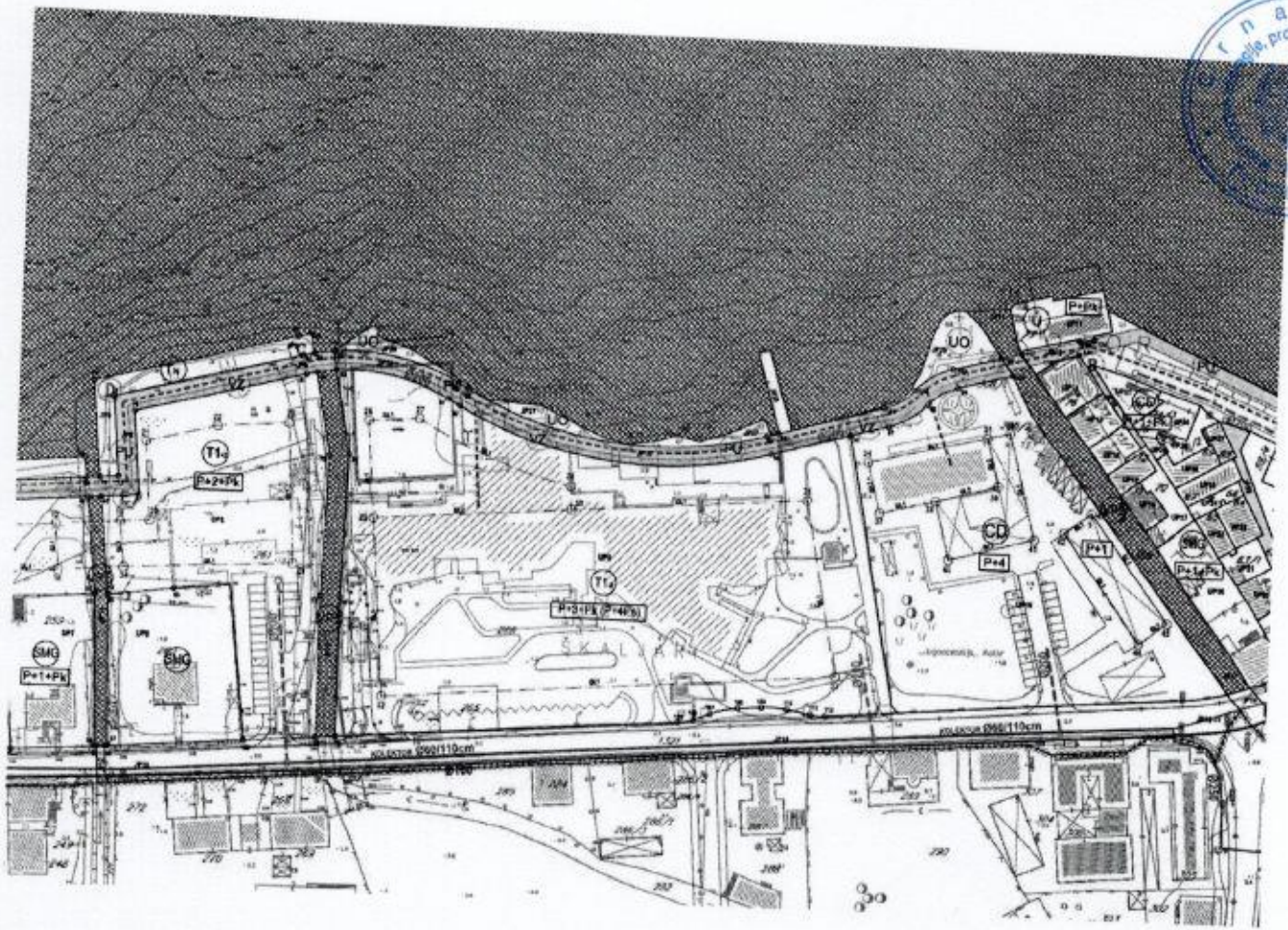
	TT KABAL
	KABLOVSKO OKNO
	UNUTRAŠNJI IZVOD
	ATC

TK INFRASTRUKTURA - PLANIRANA

	TT KABAL (PVC CEV Ø110 mm)
	KABLOVSKO OKNO
	UNUTRAŠNJI IZVOD

	STANOVANJE MANJE GUSTINE
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
	POVRŠINE ZA NAUČIČKI TURIZAM - MARINA
	POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
	POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE VODENI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PJEŠAČKE ULICE
	POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VODE
	POVRŠINE KOPNENIH VODA - VODE PRIOBALNOG MORA





LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 16 PPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- JP1 OZNAKA JAVNE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA
- GLAVNA PS PELUZICA
- POSTOJEĆI HAVARUSKI ISPUST - IZMEŠTA SE -
- PLANIRANA KANALIZACIJA

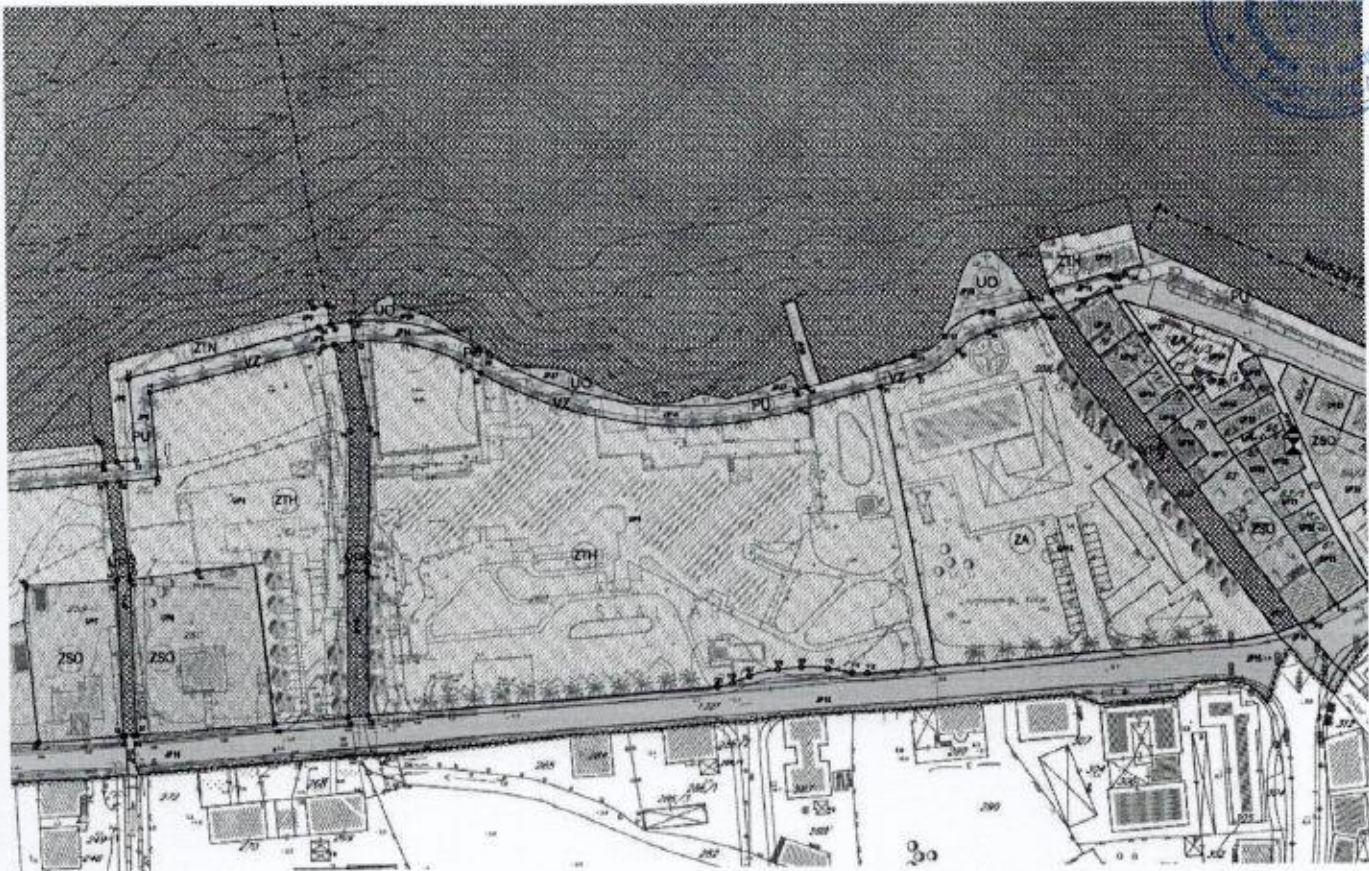
- STANOVANJE MANJE GUSTINE
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA NAUČKI TURIZAM - MARINA
- POVRŠINE ZA PRILUČANJE USLUGA HRANE I PIĆA
- POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE SAOB. INFRASTRUKTURE VODENI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILO
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PJEŠAČKE ULICE
- POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VODE
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - VODE POKLONJENOG MORA

**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

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

Rukovodilac projekta / odgovorni planer:	Vesna Ljubić	dipl. inž. arh.
Autor priloga:	Lea Marković Voštin Marković	dipl. inž. građ. dipl. inž. građ.
Razmjera:	1:1000	Datum: mart 2011.

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

- GRANICA SEKTOR 16 PPPN MORSKO DOBRO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA JAVNE PARCELE
- ZONA REZERVISANA AKVATORIJA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

- TRG
- UREĐENA OBALA
- PJEŠAČKE ULICE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILLO SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - VODENI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILLO
- LINUSKI DRVOREDI
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VODE
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - VODE PRIOBALNOG MORA
- AMBIJENTALNA CJELINA



**CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR**

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

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Veana Limić	dpl. inž. arh.
Autor priloga:	Branka Vučković Vesna Limić Milica Maksimović	dpl. inž. pej. arh. dpl. inž. arh. dpl. inž. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum: mart 2011.

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1956/21

Datum: 17.08.2021.



Katastarska opština: ŠKALJARI I

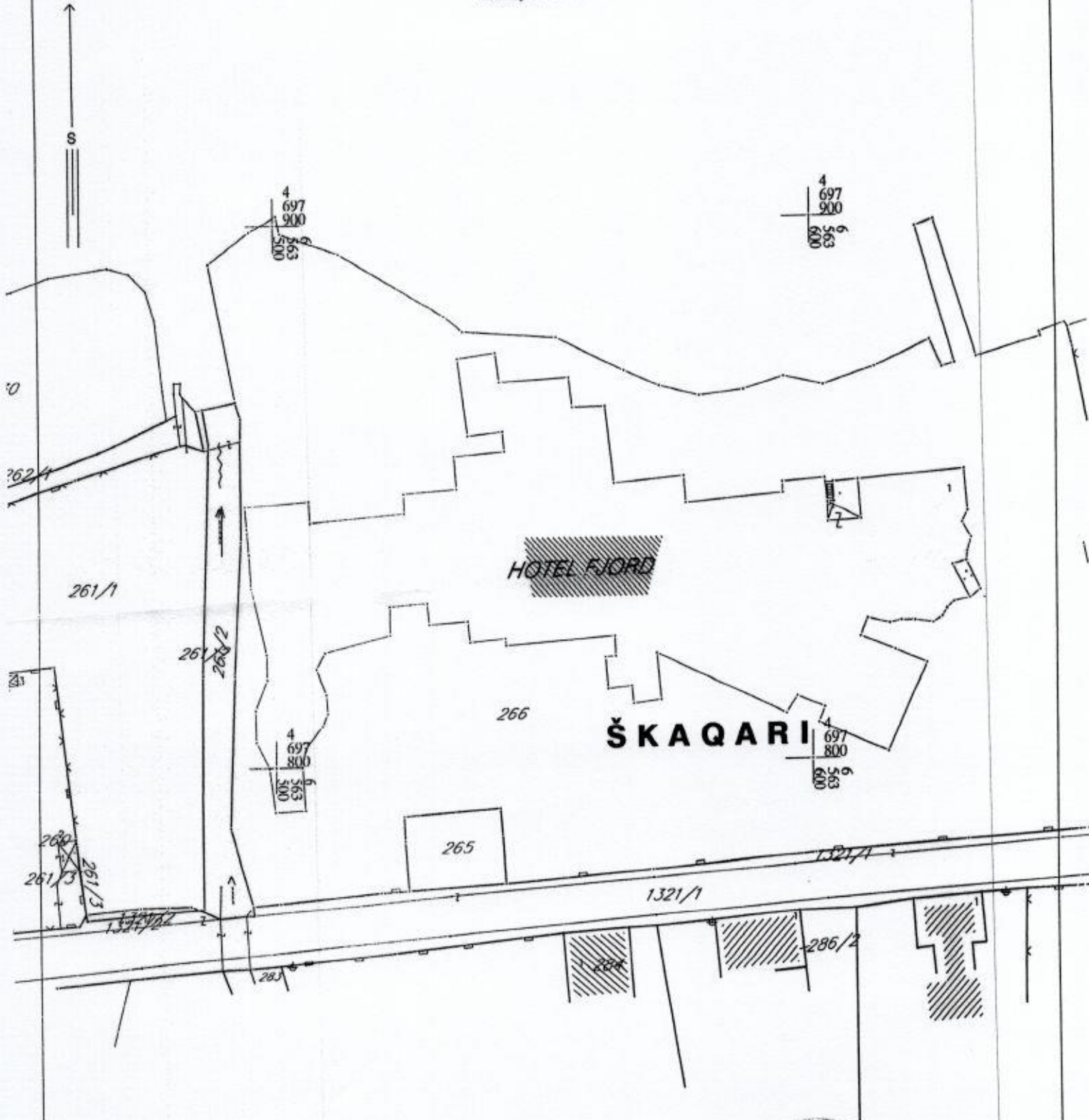
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 266, 265, 261/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





95000000318



106-919-6589/2021

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

Broj: 106-919-6589/2021

Datum: 16.08.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA, BR 08-1250/4, PODGORICA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 822 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
261	1		2 33	09/06/2015	ŠKALJARI	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2888	0.00
261	2		2 33	09/06/2015	ŠKALJARI	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		600	0.00
261	3		2 33	09/06/2015	ŠKALJARI	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1	0.00
265			2 33			Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		257	0.00
Ukupno								3746	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002010658	VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica		Raspolaganje	1/1
0000002010666	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
261	1			14	Dvorište	09/06/2015 10:9	Morsko dobro TERET MORSKO DOBRO
261	1			16	Dvorište	09/06/2015 10:7	Zabilježba spora NAUČICKI CENTAR DOO KOTOR I YU BRIV DOO KOTOR
261	1			17	Dvorište	09/06/2015 10:7	Zabilježba spora PO TUŽBI P.BR.1360/09 OD 30.12.2009
261	2			2	Dvorište	09/06/2015 10:8	Zabilježba spora PO TUŽBI P.BR.1360/09 OD 30.12.2009

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
261	2			3	Dvorište	09/06/2015 10:9	Zabilježba spora NAUČIČKI CENTAR DOO KOTOR I YU BRIV DOO KOTOR
261	2			4	Dvorište	09/06/2015 10:9	Morsko dobro TERET MORSKO DOBRO
261	3			2	Dvorište	09/06/2015 10:8	Zabilježba spora PO TUŽBI P.BR.1360/09 OD 30.12.2009
261	3			3	Dvorište	09/06/2015 10:9	Zabilježba spora NAUČIČKI CENTAR DOO KOTOR I YU BRIV DOO KOTOR
261	3			4	Dvorište	09/06/2015 10:9	Morsko dobro TERET MORSKO DOBRO
265				14	Dvorište	20/07/2004 0:0	Morsko dobro
265				21	Dvorište	16/11/2005 13:40	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
265				22	Dvorište	11/02/2010 0:0	Zabilježba spora NAUČIČKI CENTAR DOO KOTOR I YU BRIV DOO KOTOR
265				23	Dvorište	02/06/2010 12:15	Zabilježba spora PO TUŽBI 1360/09 OD 30.12.2009

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



Načelnik: *M. Miletić Vešelin*

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

9500000318



106-919-6588/2021

Broj: 106-919-6588/2021

Datum: 16.08.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA, BR 08-1250/4, PODGORICA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 167 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
266			2 33	26/01/2018	ŠKALJARI	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		11000	0.00
266		1	2 33	26/01/2018	ŠKALJARI	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA		5005	0.00
Ukupno								16005	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
266		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA	0	P4 5005	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO PODGORICA UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR. 1/1 0000003129276
266		1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 0	1	P 4620	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO PODGORICA UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR. 1/1 0000003129276
266		1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 0	2	PN 1200	Svojina BOKA BAY INVESTMENT DOO PODGORICA UL.VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR. 1/1 0000003129276

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
266				1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	06/06/1996 11:22	Morsko dobro teret morsko dobro

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
266				3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	16/11/2005 13:40	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
266				4	Zemljište uz vanprivr. zgradu	19/11/2009	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava PO TUŽBI PREDATOJ OS KOTOR DANA 11.03.2009 TUŽILAC UNITED ENTERTANINMENT PARTNERS MONTE NEGRO DOO PETROVAC TUŽENI NEW FJORD DEVELOPMENTS DOO
266		1		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	20/07/2004	Morsko dobro
266		1		3	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	16/11/2005 13:45	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
266		1		4	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	19/11/2009	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava

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



za Načelnik: *Natasa*
Bulatović Natasa
 MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine, ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 02-D-2182/2

Primijeno:	19. 08. 2021.		
	Prilog	Vrijednost	
08-1250/11			

Podgorica, 13.08.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-2182/1 od 12.08.2021.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-1250/2 od 12.08.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela, bruto građevinske površine 27100 m², na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265, i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“ - Stari grad – Škaljari - Peluzica („Službeni list CG“, br.25/11), Opština Kotor, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Projekte urbanog razvoja; trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi);“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela, bruto građevinske površine 27100 m², na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265, i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“ - Stari grad – Škaljari - Peluzica („Službeni list CG“, br.25/11), Opština Kotor, **to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA

Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I

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

Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prilijepeno: 01.09.2021				
Orig. jed.	Jed. Pas oznak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	1250	13		

Broj: 30-236/21-Up I-3096/2

30.08.2021. godine
Podgorica

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08-1250/1 od 12.07.2021.godine (podnesen u pisarnicu MUP-a., broj: 30-UpI-236/21-3096/1 dana 11.08.2021.godine), u prilogu akta Vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, namjene turizam-hotel, na urbanističkoj parceli UP 9, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj: 266, 265 i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Držvne studije lokacije "Sektor 16 – Star grad –Škaljari-Peluzica" ("Službeni list Crne Gore"- br. 25/11) u Kotoru, po zahtjevu "BOKA BAY INVESTMENT" d.o.o. iz Podgorice., **Broj: 30-236/21-Up I-3096/2 od 30.08.2021.godine.**

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Racković

Sandra Racković



V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović

Miodrag Bešović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/21-Up I-3096/2

30.08.2021. godine
Podgorica

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

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08-1250/8 od 21.07.2021.godine (podnesen u pisamnicu MUP-a., broj: 30-Upl-236/21-3096/1 dana 11.08.2021.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, namjene turizam-hotel, na urbanističkoj parceli UP 9, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj: 266, 265 i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Držvne studije lokacije "Sektor 16 – Star grad –Škaljari-Peluzica" ("Službeni list Crne Gore"- br. 25/11) u Kotoru, po zahtjevu "BOKA BAY INVESTMENT" d.o.o. iz Podgorice.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11 i 054/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U NACRTU URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA – za izradu tehničke dokumentacije, PORED DATIH PREPORUKA ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGH USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH, NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA – Neophodno je definisati - **Mjere zaštite od požara :**

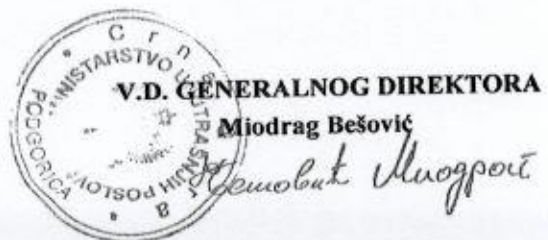
- Prilikom izgradnje predmetnog objekta ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") OPASNIH MATERIJA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljanje posuda - uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Eektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71)., Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91)., i ostalim tehničkim propisima., u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITLZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA.

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Račković





Društvo sa ograničenom odgovornošću
„ Crnogorski elektrodistributivni sistem “
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 5
Ul. Mažina bb, Tivat
tel: +382 32 671 104
fax: +382 32 674 407
Br. 30-20-05-3964/1
U Tivtu, 27.08.2021. godine

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

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

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

Primijeno:	02.09.2021		
Org. jed.	Isk. i. broj	Radni broj	P.
08-1250/15			

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br. 08-1250/3 od 21.07.2021.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-05-3964 od 17.08.2021.godine) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka "BOKA BAY INVESTMENT" DOO PODGORICA, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, namjene turizam-hotel, na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266,265 i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16"-Stari grad-Škaljari-Peluzica u Opštini Kotor, utvrđeno je da nijeste dostavili podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

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

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

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

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

.....

CEDIS

Sektor za pristup mreži

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



05

Dostaviti:

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



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

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

Br: 1604-319/21-1522

Kotor, 16.08.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Direktorata za planiranje I uređenej prostora u ime **Boka Bay Investment** za gradnju objekta na kat par **266,265,261 K.O.Škaljari**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **266,265,261 K.O.Škaljari** koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem i izdavanj posebnih uslova i saglasnosti nije potrebno jer se smatra da nema uticaja na vodni režim.

Obrazloženje

Direktorata za planiranje I uređenej prostora u ime **Boka Bay Investment**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-1522** od 13.08.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **266,265,264 K.O.Škaljari** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priložen nacrt o UT uslova Direktorata za planiranje I uređenej prostora, Direkcije za izdavanje UT uslova, **UP/I 08-1250/10** od 12.07.2021. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Uprava za vode

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Datum: 06-09-2021				
Org. jed.	Ad. var.	Sl. broj	Prilog	Vrijednost
08-1250			17	

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: 060-327/21-02011-170

31.08.2021.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, br. 08-1250/7 od 21.07.2021. godine, a u ime Investitora »Boka Bay Investment« d.o.o. Podgorica, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16” – Stari grad – Škaljari – Peluzica, opština Kotor, donosi

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru „BOKA BAY INVESTMENT“ d.o.o. Podgorica, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16” – Stari grad – Škaljari – Peluzica, opština Kotor, **sljedeći vodni uslovi:**

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o projektu;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke i dr.);
 - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilogima ucrtati sve predviđene objekte;
 - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
 - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
 - eventualnu faznost izgradnje;
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenje odgovornog projektanta;
 - Izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije;
 - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
 - Za potrebe vodosnabdijevanja čitavog kompleksa obraditi:
 - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje itd.),
 - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,

- o konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
 - o ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvatanje vode za potrebe pravnog lica rješavati u skladu sa važećom zakonskom regulativom),
 - o u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i tehničke uslove dobijene od tog preduzeća,
 - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa obraditi:
 - o produkcija otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
 - o konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
 - o ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa važećom zakonskom regulativom,
 - o predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
 - U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
 - o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
 - o sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
 - U obalnoj zoni:
 - o Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije miješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipijenta, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.

Nakon izrade i revizije Glavnog projekta Investitor će podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 i 119 Zakona o vodama, uz koji treba priložiti Glavni projekat, izvještaj o tehničkoj kontroli Glavnog projekta i mišljenje nadležnog organa za poslove zaštite prirode i životne sredine.

Obrazloženje

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, br. 08-1250/7 od 21.07.2021. godine, a u ime Investitora »Boka Bay Investment« d.o.o. Podgorica, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“ – Stari grad – Škaljari – Peluzica, opština Kotor.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“ – Stari grad – Škaljari – Peluzica („Sl. list CG“, br. 25/11), u opštini Kotor.

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

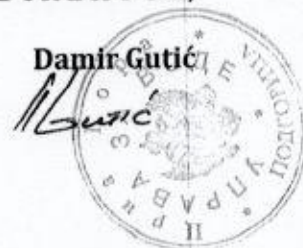
Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Inspektoru za vode,
- Službi Uprave,
- a/a.

DIREKTOR,

Damir Gutić





“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: 5016/1

Kotor: 3-09-2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 08-1250/6 od 21.07.2021. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4661 od 12.08.2021. god.) izdatih od strane „Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma“ Crna Gora neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova kat. parc. 266, 265 I 261 KO Škaljari I, u zahvatu Dražavne studije lokacije “Sektor 16”-Stari grad-Škaljari-Peluzica (“Službeni list CG”, br.25/11), Opštini Kotor, izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

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

KANALIZACIJA

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



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

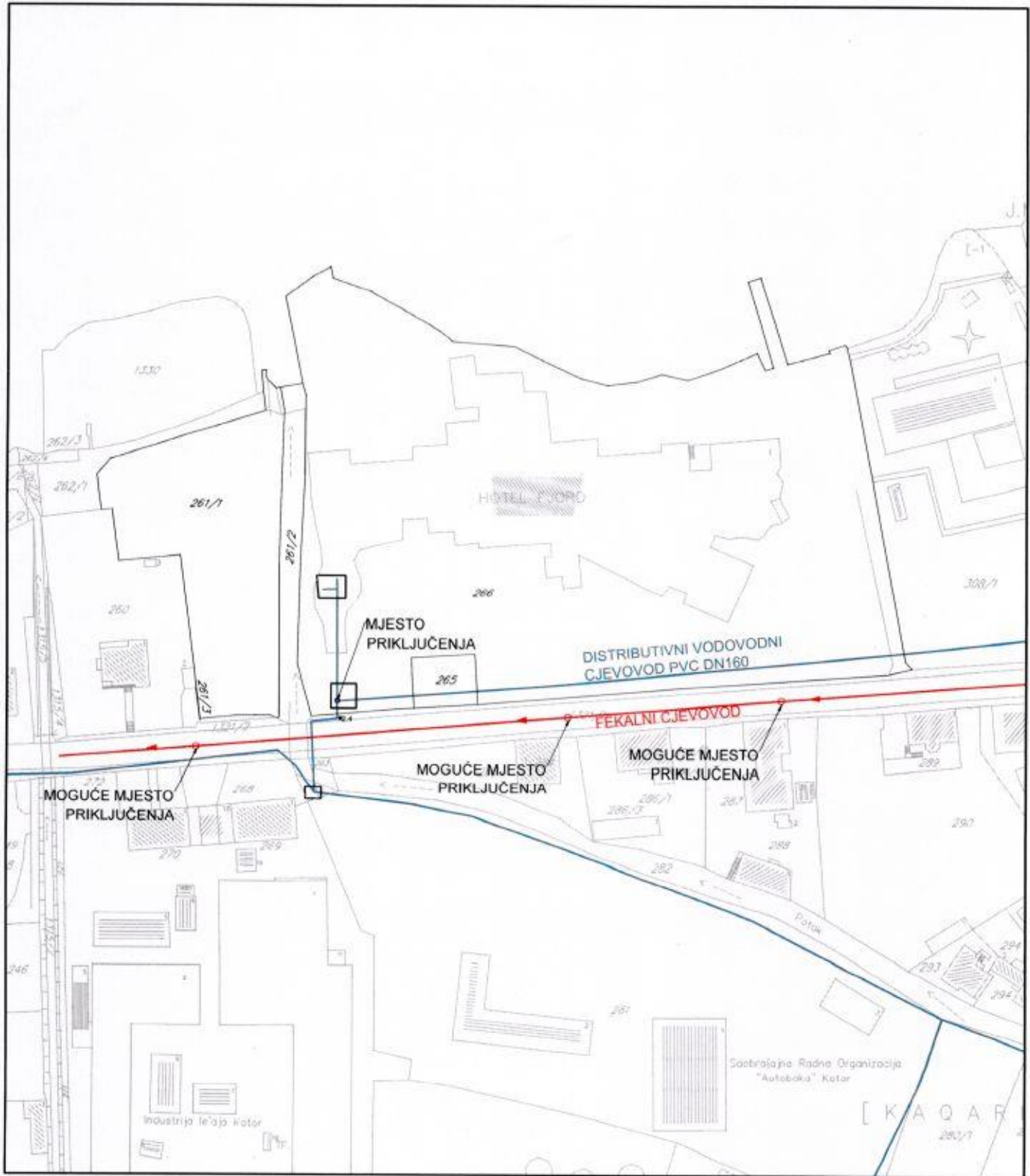
poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

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

OPŠTE

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

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



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čvor Teodora
Čvor Teodora
spec.sci građ.

DOSTAVLJENO:

VD Tehničkog Direktora

Plamenac Petar
Plamenac Petar
ing.maš.



VD Izvršnog Direktora

Kordić Lazar
Kordić Lazar
dipl.ing.maš.



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

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Datum: 24.09.2021			
Opština	Jed. kas. znak	Broj	Vrijednost
08	1250	12	

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

UP/I Br: 1606-341/21-1824

Kotor, 20.09.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl.list CG"-opštinski propisi 46/19) i Državne studije lokacije „Sektor 16“ – Stari Grad – Škaljari – Peluzica („Službeni list CG“, br. 25/11), a rješavajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, IV proleterske brigade broj 19, Podgorica**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekata, namjene turizam – hotel, na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO I, u zahvatu Škaljari u Državne studije lokacije „Sektor 16“ – Stari Grad – Škaljari – Peluzica („Službeni list CG“, br. 25/11), koji glase:

1. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
2. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
3. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
4. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
5. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
6. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
7. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30° , 45° , 60° , 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
8. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
9. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;

10. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
11. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, IV proleterske brigade broj 19, Podgorica obratilo se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-1824 od 15.09.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekata, namjene turizam – hotel, na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO I, u zahvatu Škaljari u Državne studije lokacije „Sektor 16“ – Stari Grad – Škaljari – Peluzica („Službeni list CG“, br. 25/11).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi broj 08-1250/10 od 21.07.2021. godine.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 5,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



VD Sekretarka,

mp Andrea Vukšić



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primijeno:	29.09.2021			
Org. jed.	Jed. št. s. znak	Redni št.	Prilog	Vrijedno
08-1250/13				85330

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

Br: UP/I-05-640/2021-3

24. septembar 2021.godine

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

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 08-1250/9 od 21.07.2021, dostavljenog dana 13.08.2021.godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-640/2021-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO Škaljari, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“- Stari grad-Škaljari-Peluzica nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

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

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

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

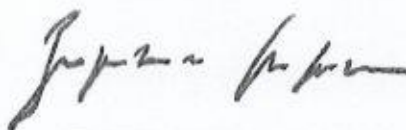
*P 27 Detaljni prostorni plan u pripremi za lokaciju bivšeg hotela Fjord i prenamjenu zgrade Jugooceanije u hotel treba dostaviti Centru za svjetsku baštinu u skladu sa Stavom 172 Operativnih smjernica, a projekat(i) ako se nastave **da budu podložni Procjeni uticaja na baštinu**, uključujući precizne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

Uzimajući u obzir osjetljivost prostora na kojem je planiran predmetni kompleks, kao i preporuku **P27** iz Zvaničnog Izveštaja reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku Baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a za dobro Svjetske baštine Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, zaključeno je da je prije izdavanja Konzervatorskih uslova i izrade projektne dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO Škaljari, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 16“- Stari grad-Škaljari-Peluzica **prethodno neophodno sprovesti Pojedinačnu procjenu uticaja** planiranog kompleksa na kulturnu baštinu

Shodno gore navedenom, upućujemo Vas da, umjesto izdavanja UTU za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO Škaljari, u zahvatu Državne studije lokacije „ Sektor 16“- Stari grad-Škaljari-Peluzica, stranci dostavite obavještenje o potrebi izrade **Pojedinačne procjene uticaja** izgradnje hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 266, 265 i 261 KO Škaljari, u zahvatu Državne studije lokacije „ Sektor 16“- Stari grad-Škaljari-Peluzica na kulturnu baštinu, u skladu sa Zakonom o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), član18a stav 1.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1250/16

Podgorica, 11.10.2021.godine

„BOKA BAY INVESTMENT“ D.O.O.

PODGORICA
Vojvode Maša Đurovića 8A

U prilogu dopisa dostavljamo vam Rješenje broj 30-20-05-3964/2 od 27.09.2021.godine, kojim se odbija zahtjev ovog ministarstva za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz dijelova katastarskih parcela 266, 265 i 261/2 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 16" - Stari grad - Škaljari - Peluzica ("Službeni list Crne Gore", br. 25/11), u Opštini Kotor, donijeto od strane CEDIS-a d.o.o.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović


Branka Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



Prihvaćen: 01.10.2021				
Org. jed.	Služb. znak	Redni broj	Ulog	Vrijednost
		08-1250/14		

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 5 Ul. Mažina bb, Tivat tel: +382 32 671 104 fax: +382 32 674 407 Br. 30-20-05-3964/2 U Tivtu, 27.09.2021. godine
	<	

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

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, rješavajući po zahtjevu **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorata za planiranje i uređenje prostora** iz Podgorice br. 08-1250/3 od 21.07.2021. godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-05-3964 od 17.08.2021. godine) na osnovu čl. 60 i čl. 105 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15 i 40/16 i 37/17), po Ovlaštenju broj 10-10-12622 od 16.03.2018. godine, donosi

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorata za planiranje i uređenje prostora** iz Podgorice br. 08-1250/3 od 21.07.2021. godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-05-3964 od 17.08.2021. godine)

Obrazloženje

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorat za planiranje i uređenje prostora iz Podgorice obratio se DOO „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ Podgorica, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 5 zahtjevom za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije, podnijetim na osnovu pokrenutog postupka **“BOKA BAY INVESTMENT” DOO PODGORICA** za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **“građenje novog objekta, namjene turizam-hotel, na urbanističkoj parceli 9, koja se sastoji iz dijelova katastarskih parcela 266,265 i 261 KO Škaljari I, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 16”-Stari grad-Škaljari-Peluzica u Opštini Kotor, broj 08-1250/3 od 21.07.2021. godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-05-3964 od 17.08.2021. godine).**


Postupajući po navedenom zahtjevu DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Sektor za pristup mreži je utvrdio da podnosilac zahtjeva nije dostavio podatak o istovremenoj snazi i broju mjernih mjesta, pa je zahtjevom broj 30-20-05-3964/1 od 27.08.2021. godine, traženo od podnosioca da otkloni nedostatke i dostavi navedeni podatak u roku od 3 dana od dana prijema zahtjeva.

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

Kako **MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorat za planiranje i uređenje prostora** u ostavljenom roku nije otklonilo nedostatke, odnosno dostavilo traženi podatak, to je CEDIS, Sektor za pristup mreži, na osnovu člana 60 st.3 i čl.105 st.5 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br.56/14,20/15 i 40/16 i 37/17), odbio zahtjev **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA - Direktorata za planiranje i uređenje prostora** iz Podgorice broj 08-1250/3 od 21.07.2021. godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-05-3964 od 17.08.2021. godine).

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

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

.....


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

.....


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

