

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 2268/19</u> Kotor, 18.03.2019.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 78/18) i podnijetog zahtjeva Popović Goran iz Budve izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli <u>UP77 zona C</u> , koju čini dio katastarske parcele 420 KO Zagora, u zahvatu <u>DUP-a Nerin</u> (Sl.list – Opštinski propisi br.22/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Popović Goran
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj lokaciji se prema listu nepokretnosti ne postoje već izgrađeni objekti i predmetna parcela se vodi kao šuma 4.klase. Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je makija i garig.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Mješovita namjena predstavlja kombinaciju postojećih objekata povremenog stanovanja vikendica i planiranih novih objekata turizma ili stanovanja. Na parcelama ove namjene moguće je planirati: objekte za smještaj turista; stambene objekte; poslovne objekte; objekte uprave, objekte kulture i ostalih društvenih djelatnosti i ugostiteljske objekte. Ova namjena planirana je u zoni koja je dijelom izgrađena tako da predstavlja interpolaciju izgrađenih objekata i gradnju na slobodnim parcelama. Preporuka plana je da novi objekti budu slobodno stojeći sa jednom ili dvije stambene/turističke jedinice. U okviru namjene MN je moguće realizovati i male porodične hotele. Turistički sadržaj moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi važećim propisima.	
7.2.	Pravila parcelacije Predmetna urbanistička parcela se sastoji iz kat dijela parc 420 KO Zagora. Udruživanje parcela u okviru zone iste namjene je moguće, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	



Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*. Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.

Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

Ukoliko građevinske linije nijesu grafički definisane minimalno rastojanje zone za gradnju od granice urbanističke parcele je 3m. Izuzetno minimalno rastojanje od susjeda (ali ne i od ulice) može biti 1.5m uz neophodnu pismenu saglasnost susjeda. Takođe izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

2.2. Nivelacija

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta:

- jedna etaža to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 4 m
- dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 8 m

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

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

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno inivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Otvoreni bazeni sa pripadajućom korisnom površinom se obračunavaju na način da 20% stvarne površine ulazi u obračun BRGP-a i zauzetosti parcele.

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

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

Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;



- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.
Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* (Službeni list Crne Gore broj 47/13) odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

8

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

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

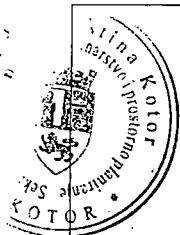
Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna



pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

-Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrickovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazlicitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar kompleksa;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;

☐ organski otpad iz kuhinja i lišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja usklađena su sa Zakonom o životnoj sredini ("Službeni list CG", br.12/96 i 55/00), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 45/06), Zakonom o održavanju čistoće, prikupljanju i korišćenju otpada („Službeni list SRCG" br.20/81, 19/89 i "Službeni list CG", broj 27/94), Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 75/063) i drugim važećim propisima i standardima.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata (zelenilo na parcelama namjene MN) (ZO)- u okviru parcele, na kojoj nema postojećih objekata, planirati minimum 60% nezastrih zelenih površina koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža.(ukoliko je podzemna zauzetost 60% ukupne površine parcele, minimum 40 % zelenih površina realizovati na tlu bez podzemnih etaža, a ostalih 20% kao zelenilo nad podzemnim etažama sa minimumom supstrata od 60 cm).

Na parcelama sa evidentiranim postojećim objektima planirati minimum 40% nezastrih zelenih površina koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža.

Planirati sadnju visokih stablašica ka saobraćajnicama, u vidu drvoreda, koji preuzimaju funkciju uličnih drvoreda.

Maksimalno podržati postojeći trend zadržavanja postojeće kvalitetne vegetacije (ostaci makije i posebno stabla pinjola- *Pinus pinea*) na parceli, i inkorporirati ih u planirano rješenje- ako se na parceli nalaze stabla maginje (*Arbutus unedo*), lovora (*Laurus nobilis*), divlje masline (*Olea oleaster*), hrasta crnike (*Quercus ilex*).

Ukoliko se na parceli nalazi jedno ili više stabala bora pinjola (*Pinus pinea*), neophodno ih je geodetski snimiti, a objekte, podzide, i staze planirati tako da ni jedno stablo ne bude ugroženo. Poželjno je snimiti i ostalu vrijednu vegetaciju, i inkorporirati je u planirano rješenje.

Na parceli planirati slobodne prostore- platoe za sjedjenje, odmor, u zasjeni visokog drveća, pergola i sl.

Ukoliko se parkiranje rješava na parceli, parking mjesta potrebno je ozelenjeti visokim lišćarskim sadnicama drveća, po jedno stablo na 2 parking mjesta.

Koristiti autohtone vrste i vrste karakteristične za mediteranske vrtove, izbjegavati vrste i forme koje nisu karakteristične za prirodni pejzaž okoline (palme, topijarne forme i sl.).

U okviru parcele planirati minimum 40 % nezastrih, zelenih površina, koje se realizuju na poroznom tlu bez podzemnih etaža (ukoliko je podzemna zauzetost 80% ukupne površine parcele, minimum 30 % zelenih površina realizovati na tlu bez podzemnih etaža, a ostalih 10% kao zelenilo nad podzemnim etažama sa minimumom supstrata od 60 cm).

Na ravnim ili kosim krovovima objekata poželjno je planirati ekstenzivne ili intenzivne krovne vrtove, na odgovarajućim supstratima. Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

Slobodne površine parcele organizovati tako da sve grupe korisnika mogu imati zasebne prostore za odmor, poželjno je da su vizuelno odvojene visokom vegetacijom. Te prostore pozicionirati na najpovoljnijim djelovima parcele, ravnim ili kaskadno formiranim, i na istaknutom mestu, kako bi se sagledavale vizure ka moru.

Obavezno planirati sadnju drvorednih sadnica, u vidu formalnog drvoreda (po smernicama datim za drvorede) ili u vidu formacije različitih vrsta u kombinaciji sa žbunastim vrstama, na djelovima parcela ka saobraćajnicama, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda.

Ukoliko nagib terena iziskuje podizanje podzida, planirati vertikalno ozelenjavanje podzida puzavicama ili padajućim formama zelenila, ili planirati sadnju žbunastih vrsta uz podzide.

Planirati visoke zasade u djelovima parcele ka susednim parcelama, kako bi se obezbjedila intimnost korisnika. Posebnu pažnju posvetiti rasporedu vegetacije, visoke prije svega, u okolini objekata, kako bi se osigurale upečatljive vizure iz objekta, i sa okolnih površina za odmor (bazeni, platoi za odmor i sl).

Parterno uređenje treba da bude usklađeno stilski i materijalizacijom sa okolnim pejzažom (prirodni materijali- kamen, drvo, šljunak, pijesak i sl.), sa upotrebom autohtonih i alotohtonih odomaćenih vrsta (*Q. Ilex*, *O. Europaea*, *C. Sempervirens*, *P. Maritimum*, *P. Pinea*, *Punica granatum*, *Ficus carica*, *Laurus nobilis*, *Phlomis* sp., *Lavandula* sp., *Salvia* sp...) karakterističnih za ovaj predio bez introdukcije formi koje nisu svojstvene ovom podneblju (palme, topijarne forme i sl.). Dio reprezentativnog parternog uređenja može biti i vodeni element (vodeno ogledalo i sl.).

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
----	--

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
----	---

	Obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG" broj 48/13)
--	--

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
----	---

Nije dozvoljeno ograđivanje hotelskog kompleksa. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu.

Otvoreni bazeni sa pripadajućom korisnom površinom se obračunavaju na način da 20% stvarne površine ulazi u obračun BRGP-a i zauzetosti parcele.

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati važećih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazećeg elektrodistributivnog kodeksa, zakona o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13), Pravila za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Naročito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i načina mjerenja utrošene električne energije koji mora biti usklađen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (EPCG):

- ☐ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- ☐ Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- ☐ Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- ☐ Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Za projektovanje instalacija spoljašnjeg osvetljenja držati se odgovarajućih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajućih stepena mehanicčke zaštite i čvrstoće u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugrađuju.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovodna infrastruktura

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 4.66 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 12.57 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distributivna mreža područja.

Rješenje vodosnabdijevanja tj. dovođenja vode području Nerin je preuzeto iz "Generalnog rješenja distributivnog vodovodnog sistema za Donji Grbalj i Lastvu Grbaljsku, AG Infoplan, 2012".

U nastavku je opis podsistema iz kojeg se snabdijeva područje Nerin preuzet iz pomenutog generalnog rješenja. Ovaj podsistem se snabdijeva vodom iz regionalnog vodovodnog sistema.

Sa lokacije priključenja na regionalni vodovodni sistem u blizini mosta na odvajanju za

Topliš u Lastvi Grbaljskoj je predviđeno priključenje južnog područja Donjeg Grblja. Sa ovog odvojka se voda gravitaciono iz regionalnog vodovodnog sistema transportuje do PK Višnjevo 1 zapremine 1000m³ na 160mm cjevovodom prečnika 300mm. Odatle se pumpnom stanicom voda prepumpava u rezervoar Višnjevo 2 zapremine 1000m³ na 300mm. Ovoj zoni gravitacionog snabdijevanja pripadaju: Višnjevo, Glavati, Kovači, Kubasi, Trešnjica, Zagora, Popovići, turistička zona Nerin-Komin i Krekavice, Bjeloševići i dio naselja Krimovica. U naselju Krimovica je predviđena prekidna komora Krimovica zapremine 400m³ na 240mm. Ova prekidna komora stvara mogućnost nesmetanog snabdijevanja područja između 170mm i 220mm čemu pripada veći dio naselja Krimovice i turističke zone Marovići. Za najnižu zonu Krimovice i turističku zonu Dubraljevina je predviđeno reduciranje pritiska. Iz R Krimovica se gravitacijom puni rezervoar Platomuni zapremine 400m³ na 70mm. Ovaj rezervoar snabdijeva prvu zonu pritiska tj. zonu 0-50mm od rta Platomuni do rta Jaz.

Izravnane dnevne neravnomjernosti predmetnog područja se ostvaruje rezervoarskom zapreminom R. Višnjevo 2. Predmetno područje se pruža od 150mm do 235mm i podjeljeno je u dvije zone 150mm-190mm I zona i 190mm-235mm II zona. S obzirom da je kota dna rezervoara Višnjevo 2 na 300mm ostvarivanje normalnih pritisaka (do 6 bara) prilikom distribucije vode se odvija preko dvije planirane prekidne komore zapremine 50m³: PK Nerin 1 na 250mm i PK Nerin 2 na 210mm.

Svi planirani cjevovodi su postavljeni u saobraćajnicama i pješačkim površinama. Sva planirana vodovodna mreža je prečnika 100mm - planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 90mm. Dovodni cjevovod u PK Nerin 1 je 150mm u skladu sa generalnim rješenjem.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže u skladu sa zahtjevima Vodovod i kanalizacija doo Kotor su sljedeći:

- Distributivnu mrežu projektovati u skladu sa vazecim zakonskim propisima, posebno u skladu sa Opštinskom odlukom o vodosnabdijevanju (vodomjer se mora postaviti na granicu parcele, na mjestu ulaska cijevi na parcelu.
- Vodovodne cjevovode, kad god je to moguće, postavljati u saobraćajnice i druge javne površine
- Za materijal cjevovoda prečnika do d225 koristiti PE100, a za veće prečnike duktil (DN250 i veće). Spajanje svih profila PE cjevovoda predvidjeti čeonim ili fuzionim zavarivanjem.
- Duz saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpozarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.
- Priključke na ulicne vodove izvoditi sa ventilom i ulicnom kapom. Sahtove predvidjeti samo na cvoristima. U navedenim sahtovima ostaviti prostora za postavljanje mobilnih mjeraca protoka za kontrolu protoka.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 10.36 l/s.

Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom vodeći računa o padu terena. U skladu sa terenom, otpadna voda se gravitaciono odvodi u okviru dva sliva, ka postrojenjima za aprečišćavanje otpadnih voda Nerin 1 i Nerin 2 (1300 ekvivalent stanovnika). U detaljnoj projektnoj dokumentaciji je potrebno predvidjeti stepen prečišćavanja koji je u skladu sa odredbama Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. Prečišćena otpadna voda se upušta u najbliži recipijent.

Planirana nova mreža je prečnika 200mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase je potrebno postaviti revizionna okna. Predviđeni kanalizacioni sistem će uslijed velikog pada imati veliki broj kaskadnih šahtova.

Uslovi za projektovanje nove kanalizacione mreže u skladu sa zahtjevima Vodovod i kanalizacija doo Kotor su sljedeći:

- Uvijek kad je to moguće, trase kanalizacionih cjevovoda projektovati na javnim površinama. Voditi računa da ne dođe do poklapanja trasa cjevovoda i drugih instalacija kako bi se omogućile naknadne intervencije na cjevovodu (priključenja, popravke i sl.).
- Kanalizacioni sistem Kotara građen je kao separatan sistem {odvojene su fekalna i atmosferska kanalizacija}, pa stoga posebnu pažnju posvetiti vodonepropusnosti sistema.
- Kao cijevni materijal koristiti PVC, PP i centrifugalno liveni poliestar. Za cjevovode malih padova izbjegavati korugovane cijevi.
- Minimalni prečnik cijevi treba da bude $d=250$ mm, a nagib cjevovoda se određuje na osnovu kriterijuma nagib = $1/D$, ali izbjegavati manji od 1%.
- Maksimalna dubina ukopavanja iznosi 3m.
- Minimalni nadsloj iznad kanalizacionih cijevi treba da bude 0.80 m.
- Cijevi treba postavljati u pravim linijama. Zaptivanje cijevi se vrši originalnim gumenim dihtunzima. Na svakoj promjeni pravca ili na ravnom dijelu na maksimalnoj udaljenosti od 40 m postaviti revizioni saht.
- Cijevi se polazu u pješčanu posteljicu {10 cm ispod i iznad cijevi čitavom širinom rova} uz ručno nabijanje
- Revizioni saht mora biti vodonepropusan, liven na licu mjesta. Unutrasnje dimenzije sahta dubine preko 1,50 m dubine iznose 1,20 x 1,20 m. Za izradu sahta ne smiju se koristiti prefabrikovani betonski prstenovi za atmosfersku kanalizaciju.
- Maksimalna dubina sahta iznosi 3m. Kod kaskadnih sahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu.
- Poklopac sahta mora biti od livenog gvožđa odnosno duktilnog liva za odgovarajuće saobraćajno opterećenje. Liveno gvozdene penjalice postaviti u sahtove dubine preko 1 m. Ne smiju se koristiti penjalice izrađene od običnog čelika i sličnog korodirajućeg materijala (armirajući celik i sl.).
- Kroz vodovodne ili sahtove ne smiju prolaziti druge instalacije. Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom oknu
- Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni saht na granici parcele.
- Prečišćavanje otpadnih voda vršiti u skladu sa Direktivom 91/271/EEC i Direktivom 86/278/EEC. Mulj koji potiče od prečišćavanja otpadnih voda treba ponovo upotrebiti, kad god je to moguće ili vršiti isusivanje i spaljivanje. Dispoziciju sprovesti uz maksimalnu zaštitu životne sredine, naročito kada se mulj primjenjuje u poljoprivredi, na način koji će spriječiti štetne uticaje na ljude, životinje, vegetaciju i zemljište.
- Obavezno je uklanjanje nutrijenata (azota i fosfora), naročito u slučaju prečišćavanja otpadnih voda koje će se ispustiti u akumulacije vade, plitke, budući da oni najviše doprinose eutrofikaciji vodotoka.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja.

S obzirom na pad terena, kanalisane vode se preporučuje kišnim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju uz odvođenje kanalisane vode u šumovit teren pored istih na kratkim dionicama. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije).

Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale.

Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza eventualne potrebe za takvim rješenjem.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema izvodu iz plana.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Da bi se omogućila izgradnja novog objekata potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim planom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta (izuzetno plan definiše i uslove za građenje objekata ukoliko zemljište nije komunalno opremljeno). Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla. -Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. - Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BRGP (saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.) - Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. - Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju. Likovno i oblikovno rješenje izgrađenih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog turističkog mjesta.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 77 – zona C
	Površina urbanističke parcele	874,42m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 - 262,326m2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,3
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	262,326m2
	Maksimalna spratnost objekata	dvije nadzemne etaže

Maksimalna visinska kota objekta	8m Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje, garažiranje Planom je predviđeno da svaki objekat koji treba da se gradi, dograđuje i nadograđuje mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu. Za turistički objekat parkiranje vozila se mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone turizma i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: hoteli (na 1000 m²) ----- 30 pm ; restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm ; Prilikom određivanja potrebnog broja PGM za ugostiteljske objekte planirane na površinama za turizam (T1 i T2) i na površinama za mješovitu namjenu (MN) treba uzeti u obzir i normative iz Pravilnika o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 63/10 i 47/12). Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: -Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele; -Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. -Parking uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m). -Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće; -Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; -Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog



prostora ispod dva ili više objekata;
-Obavezno ozelenjeti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
-Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane GL;
-širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne
-širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
-slobodna visina garaže min. 2,3 m;
-uzdužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
2)prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene,
3)za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
-Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza 3,5 m;
-Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
-Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (podzemne garaže) neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta (podzemne garaže)
-Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
-Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).
-Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)
-Na planiranim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom. Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi. Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora ("pragova"), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33°. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

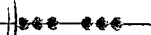
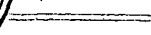
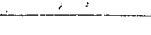
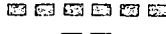
Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini elaborata o energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih objekata, ugradnju ili primjenu unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela zap zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED kako za unutrasnje tako i spoljasnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja-DAY LIGHT control),primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angazovanom snagom i kontrolom vrsnog opterećenja, kontrolom potrošnje energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta), upotreba električnih automobila, bicikala i ostalih

prevoznih sredstava na električni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponski panelima. Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNI SAVJETICA I Dobrila Maslovar dipl.ing. arch	SAMOSTALNA SAVJETICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRETARA Koča Đurišić dipl. prav.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Napomena:
Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose.

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

postojeće	planirano		OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE
postojeće	planirano		OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE - STAMBENO TURISTIČKA NAMJENA

POVRŠINE ZA TURIZAM

postojeće	planirano		HOTEL
postojeće	planirano		TURISTIČKO NASELJE
postojeće	planirano		REZERVNE POVRŠINE ZA TURIZAM

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

postojeće	planirano		CENTRALNE DJELATNOSTI- ULAZNI INFO PUNKT
-----------	-----------	---	--

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

postojeće	planirano		SPORTSKI TERENI I OBJEKTI ZA SPORTOVE NA OTVORENOM
-----------	-----------	---	--

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

postojeće	planirano		OBRADIVO ZEMLJIŠTE - VIENOGRADI
-----------	-----------	---	---------------------------------

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

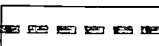
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE (PUJ)

postojeće	planirano		ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
postojeće	planirano		PARK
postojeće	planirano		ZONE REKREACIJE

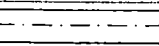
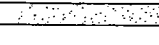
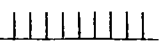
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE (PUS)

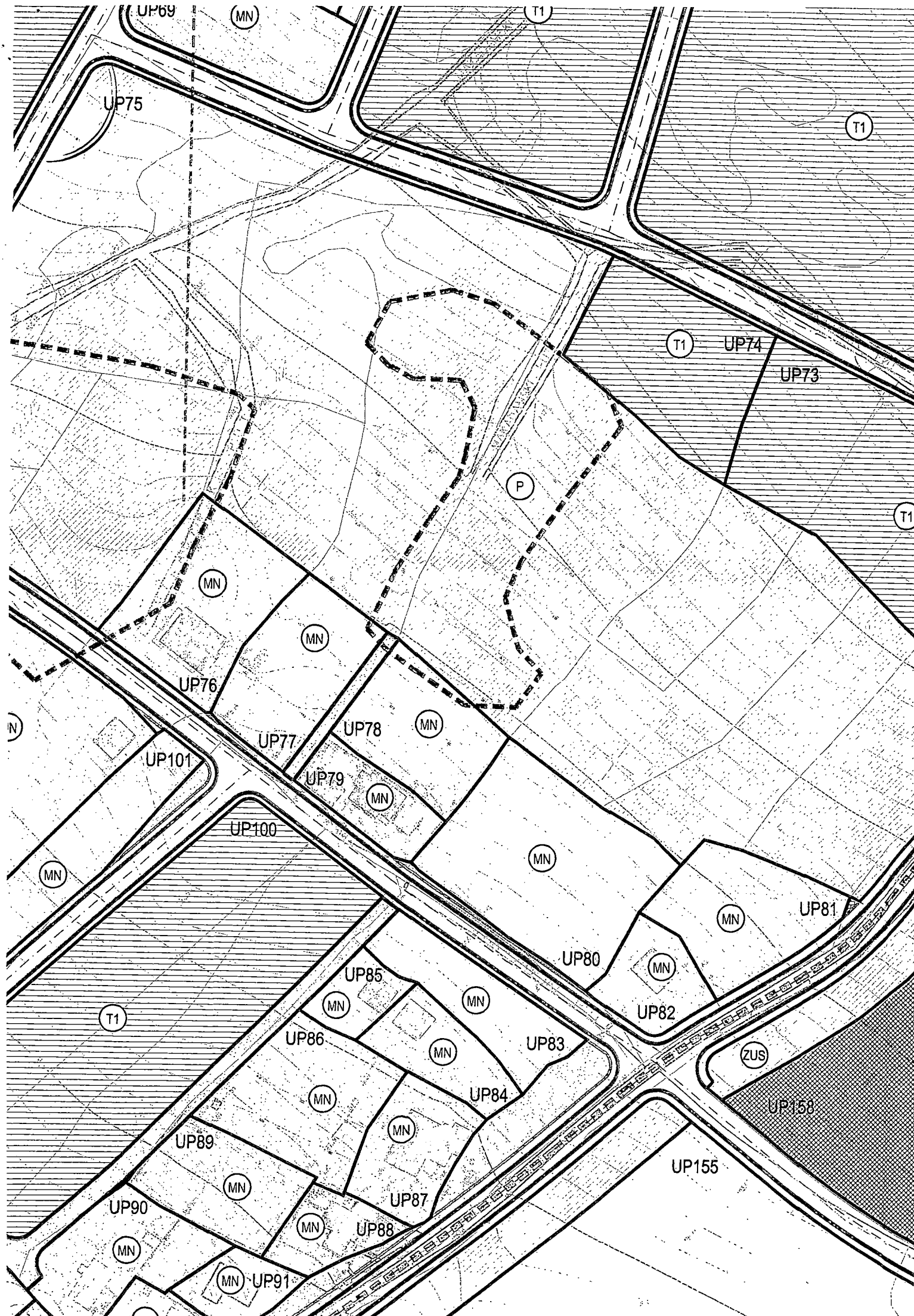
postojeće	planirano		ZAŠTITNI POJASEVI
-----------	-----------	---	-------------------

PREDLOŽENA ZONA ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

	ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA
---	-------------------------

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

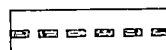
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	JAVNI PARKING



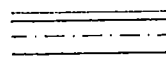
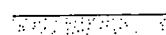
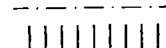
LEGENDA

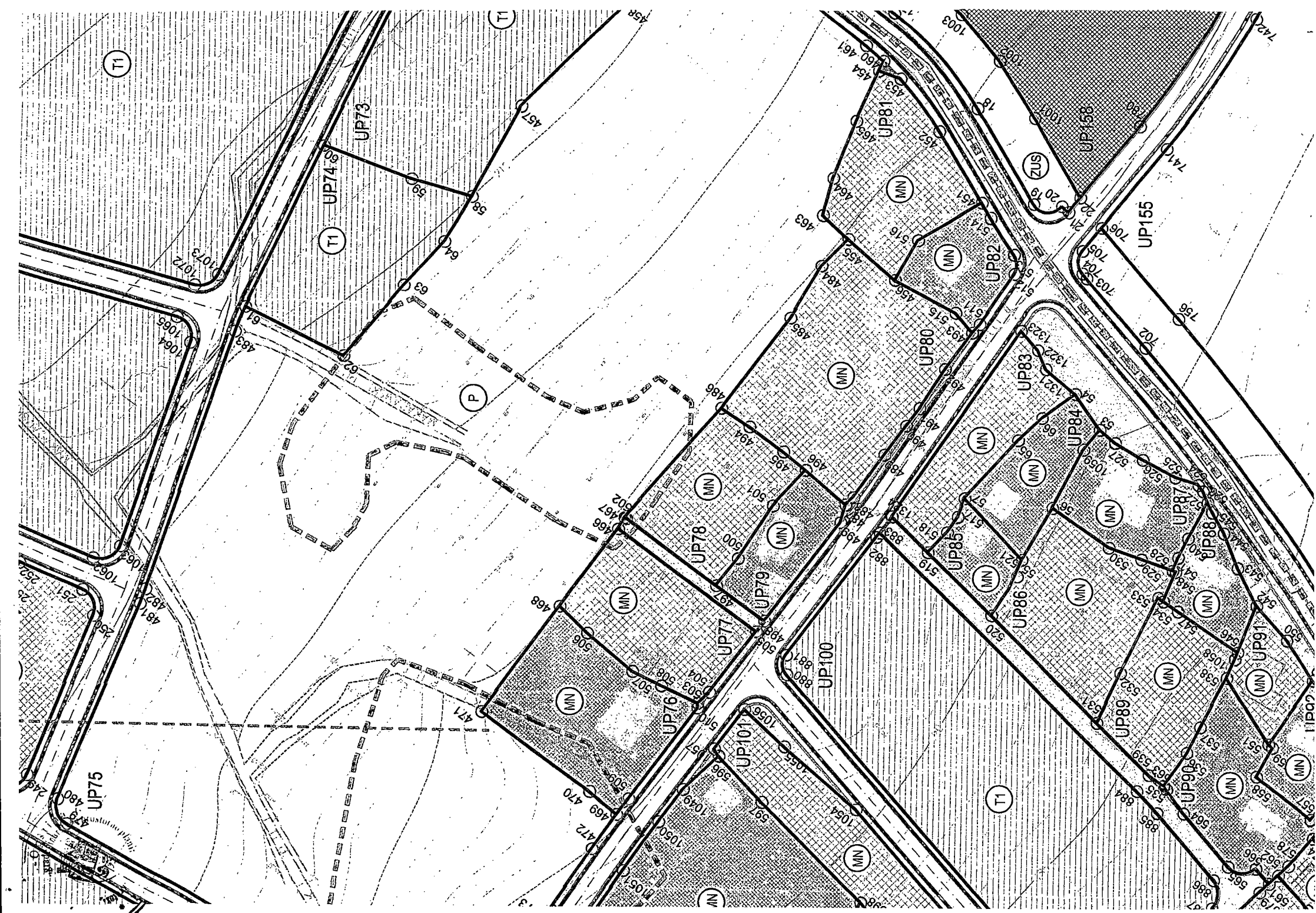
-  GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PREDLOŽENA ZONA ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

-  ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA

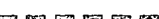
SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  JAVNI PARKING

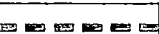


24	6561819.53	4684823.97	200	6561401.67	4685578.33	378	6561357.33	4684985.36	557	6561327.71
25	6561817.99	4684825.42	201	6561387.77	4685564.85	379	6561292.26	4685009.25	558	6561343.61
26	6561816.10	4684826.57	202	6561355.28	4685579.14	380	6561296.02	4684962.04	559	6561344.61
27	6561814.29	4684827.20	203	6561340.25	4685564.18	381	6561300.10	4684957.92	560	6561323.11
28	6561811.80	4684827.96	204	6561329.90	4685548.36	382	6561319.72	4684957.82	561	6561327.03
29	6561808.91	4684829.24	205	6561331.17	4685546.94	383	6561303.62	4685004.07	562	6561326.47
30	6561806.69	4684830.55	206	6561332.40	4685545.48	384	6561317.34	4685001.96	563	6561358.51
31	6561804.80	4684831.78	207	6561337.38	4685539.38	385	6561292.78	4685049.69	564	6561352.11
32	6561800.41	4684832.94	208	6561357.51	4685576.19	386	6561292.01	4685046.90	565	6561336.71
33	6561794.73	4684832.37	209	6561364.34	4685567.19	387	6561290.52	4685031.13	566	6561331.41
34	6561790.53	4684831.87	210	6561372.54	4685556.37	388	6561319.06	4685040.95	567	6561301.21
35	6561777.14	4684829.37	211	6561367.17	4685589.38	389	6561321.14	4685058.98	568	6561299.61
36	6561767.53	4684826.42	212	6561371.89	4685580.74	390	6561297.20	4685065.74	569	6561303.03
37	6561743.86	4684815.35	213	6561377.96	4685570.99	391	6561312.68	4685111.95	570	6561309.31
38	6561720.28	4684803.43	214	6561381.61	4685565.78	392	6561325.59	4685112.86	571	6561319.01
39	6561695.33	4684790.39	215	6561358.90	4685604.53	393	6561327.90	4685112.16	572	6561306.71
40	6561649.78	4684765.04	216	6561358.56	4685605.02	394	6561331.39	4685090.12	573	6561314.71
41	6561638.71	4684758.87	217	6561347.04	4685588.78	395	6561328.46	4685086.18	574	6561324.71
42	6561635.29	4684756.73	218	6561349.91	4685552.70	396	6561317.02	4685088.82	575	6561302.11
43	6561631.00	4684753.60	219	6560838.73	4685517.88	397	6561293.65	4685110.95	576	6561301.51
44	6561613.20	4684739.46	220	6560842.45	4685515.73	398	6561298.30	4685093.14	577	6561316.11
45	6561605.06	4684733.12	221	6560956.00	4685455.30	399	6561301.09	4685111.41	578	6561325.81
46	6561597.41	4684728.14	222	6560922.48	4685398.15	400	6561300.91	4685114.40	579	6561327.51
47	6561590.85	4684724.64	223	6560863.50	4685362.83	401	6561298.05	4685132.19	580	6561329.71
48	6561583.89	4684721.61	224	6560841.15	4685358.71	402	6561276.93	4685126.37	581	6561302.91
49	6561580.11	4684720.23	225	6560828.61	4685367.45	403	6561277.76	4685112.69	582	6561319.01
50	6561575.93	4684718.92	226	6560807.47	4685383.03	404	6561285.60	4685111.35	583	6561319.71
51	6561571.46	4684717.74	227	6560786.28	4685397.85	405	6561320.68	4685115.61	584	6561303.21
52	6561568.01	4684716.98	228	6560762.70	4685411.79	406	6561316.94	4685137.30	585	6561302.51
53	6561418.75	4684774.77	229	6560741.67	4685424.77	407	6561329.71	4685116.17	586	6561302.71
54	6561428.00	4684771.73	230	6560755.46	4685438.79	408	6561331.68	4685141.43	587	6561302.91
55	6561415.65	4684808.92	231	6560764.05	4685448.07	409	6561330.30	4685116.20	588	6561303.11
56	6561416.92	4684795.33	232	6560781.16	4685465.03	410	6561339.74	4685101.56	589	6561333.21
57	6561434.21	4684805.57	233	6560822.83	4685507.26	411	6561350.66	4685116.10	590	6561333.11
58	6561563.30	4684817.31	234	6560826.88	4685510.28	412	6561337.21	4685124.90	591	6561329.51
59	6561576.49	4684822.31	235	6560791.97	4685544.83	413	6561327.03	4685120.23	592	6561307.31
60	6561596.64	4684827.86	236	6560733.05	4685605.35	414	6561340.91	4685126.60	593	6561302.11
61	6561589.14	4684867.44	237	6560727.95	4685614.78	415	6561353.61	4685120.02	594	6561365.41
62	6561564.84	4684863.22	238	6560704.24	4685592.38	416	6561351.87	4685123.92	595	6561364.71
63	6561563.62	4684842.41	239	6560695.31	4685583.87	417	6561350.13	4685139.05	596	6561443.81
64	6561562.25	4684829.07	240	6560681.53	4685571.59	418	6561349.79	4685140.45	597	6561429.91
65	6561432.33	4684787.90	241	6560663.50	4685555.19	419	6561349.96	4685140.50	598	6561398.71
66	6561430.93	4684780.55	242	6560644.12	4685538.63	420	6561349.65	4685143.22	599	6561407.51
67	6561381.74	4685444.27	243	6560658.51	4685520.13	421	6561336.93	4685142.89	600	6561409.31
68	6561393.74	4685460.27	244	6560681.15	4685475.89	422	6561373.93	4685143.85	601	6561410.31
69	6561368.16	4685480.64	245	6560693.25	4685453.14	423	6561377.72	4685141.63	602	6561410.21
70	6561362.38	4685485.44	246	6560705.11	4685448.92	424	6561361.87	4685122.47	603	6561408.91
71	6561348.06	4685474.70	247	6561588.99	4684989.07	425	6561356.59	4685124.03	604	6561405.81
72	6561350.83	4685470.13	248	6561569.01	4684986.75	426	6561341.40	4685095.20	605	6561400.51
73	6561358.21	4685463.58	249	6561565.17	4684981.19	427	6561333.78	4685084.96	606	6561399.01
74	6561359.57	4685463.26	250	6561574.55	4684943.42	428	6561353.52	4685080.41	607	6561397.81
75	6561367.97	4685458.92	251	6561579.97	4684940.13	429	6561355.27	4685084.33	608	6561422.91
76	6561379.70	4685471.06	252	6561594.98	4684943.74	430	6561439.97	4685142.55	609	6561444.91
77	6561395.04	4685435.37	253	6561594.32	4684948.49	431	6561429.11	4685148.36	610	6561407.21
78	6561409.52	4685423.99	254	6561603.59	4684950.88	432	6561417.12	4685152.99	611	6561405.91
79	6561409.65	4685423.94	255	6561614.47	4684949.35	433	6561410.64	4685153.31	612	6561418.01
80	6561423.36	4685441.83	256	6561618.59	4684949.68	434	6561397.69	4685157.80	613	6561401.51
81	6561407.04	4685451.37	257	6561619.32	4684949.61	435	6561383.50	4685138.72	614	6561389.71
82	6561429.19	4685416.09	258	6561622.76	4684950.44	436	6561379.28	4685140.18	615	6561359.81
83	6561438.31	4685424.47	259	6561589.76	4684980.67	437	6561363.88	4685121.88	616	6561320.31
84	6561439.38	4685425.42	260	6561591.57	4684967.26	438	6561365.77	4685121.32	617	6561302.11
85	6561423.54	4685435.92	261	6561593.69	4684952.60	439	6561363.55	4685113.78	618	6561297.31
86	6561427.25	4685439.58	262	6561605.68	4684991.02	440	6561404.64	4685073.86	619	6561300.81
87	6561445.58	4685430.94	263	6561633.93	4684970.98	441	6561424.13	4685067.18	620	6561304.51
88	6561446.71	4685431.94	264	6561636.00	4684966.69	442	6561456.72	4685062.16	621	6561330.81
89	6561444.07	4685435.08	265	6561637.73	4684964.58	443	6561502.59	4685072.21	622	6561337.01
90	6561447.91	4685438.39	266	6561640.28	4684958.92	444	6561416.11	4685097.42	623	6561229.71
91	6561442.17	4685455.43	267	6561637.90	4684954.08	445	6561421.22	4685107.16	624	6561221.21
92	6561446.69	4685450.58	268	6561618.51	4684967.47	446	6561429.78	4685123.34	625	6561214.81
93	6561460.04	4685446.31	269	6561619.89	4684961.95	447	6561436.02	4685137.82	626	6561213.71
94	6561453.06	4685412.55	270	6561613.35	4684960.83	448	6561502.71	4685138.20	627	6561202.81
95	6561464.75	4685426.55	271	6561551.03	4685074.13	449	6561477.32	4685141.57	628	6561196.51
96	6561443.37	4685401.68	272	6561463.82	4685055.01	450	6561455.15	4685142.37	629	6561197.11
97	6561447.07	4685393.31	273	6561461.60	4685051.19	451	6561470.84	4684749.92	630	6561211.31
98	6561419.98	4685393.24	274	6561479.12	4684994.85	452	6561488.20	4684742.70	631	6561223.01
99	6561410.75	4685402.28	275	6561491.03	4684995.86	453	6561502.19	4684738.42	632	6561219.11
100	6561455.80	4685393.21	276	6561502.15	4684993.57	454	6561507.12	4684739.91	633	6561205.51
101	6561471.64	4685396.65	277	6561515.97	4684991.06	455	6561490.00	4684774.38	634	6561224.91
102	6561402.84	4685395.42	278	6561524.82	4684989.65	456	6561476.05	4684775.53	635	6561228.21
103	6561413.78	4685388.50	279	6561585.62	4684996.74	457	6561566.56	4684794.30	636	6561251.11
104	6561414.84	4685380.17	280	6561585.62	4684996.74	458	6561561.73	4684761.31	637	6561285.01

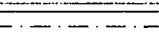
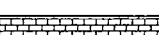
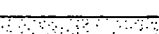
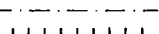
LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
GL1=GL2	GRAĐEVINSKA LINIJA
RL	REGULACIONA LINIJA
P+1	MAKSIMALNO DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKTA
h	MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA
	NIVELACIONE KOTE
	REGULACIONE KOTE

PREDLOŽENA ZONA ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

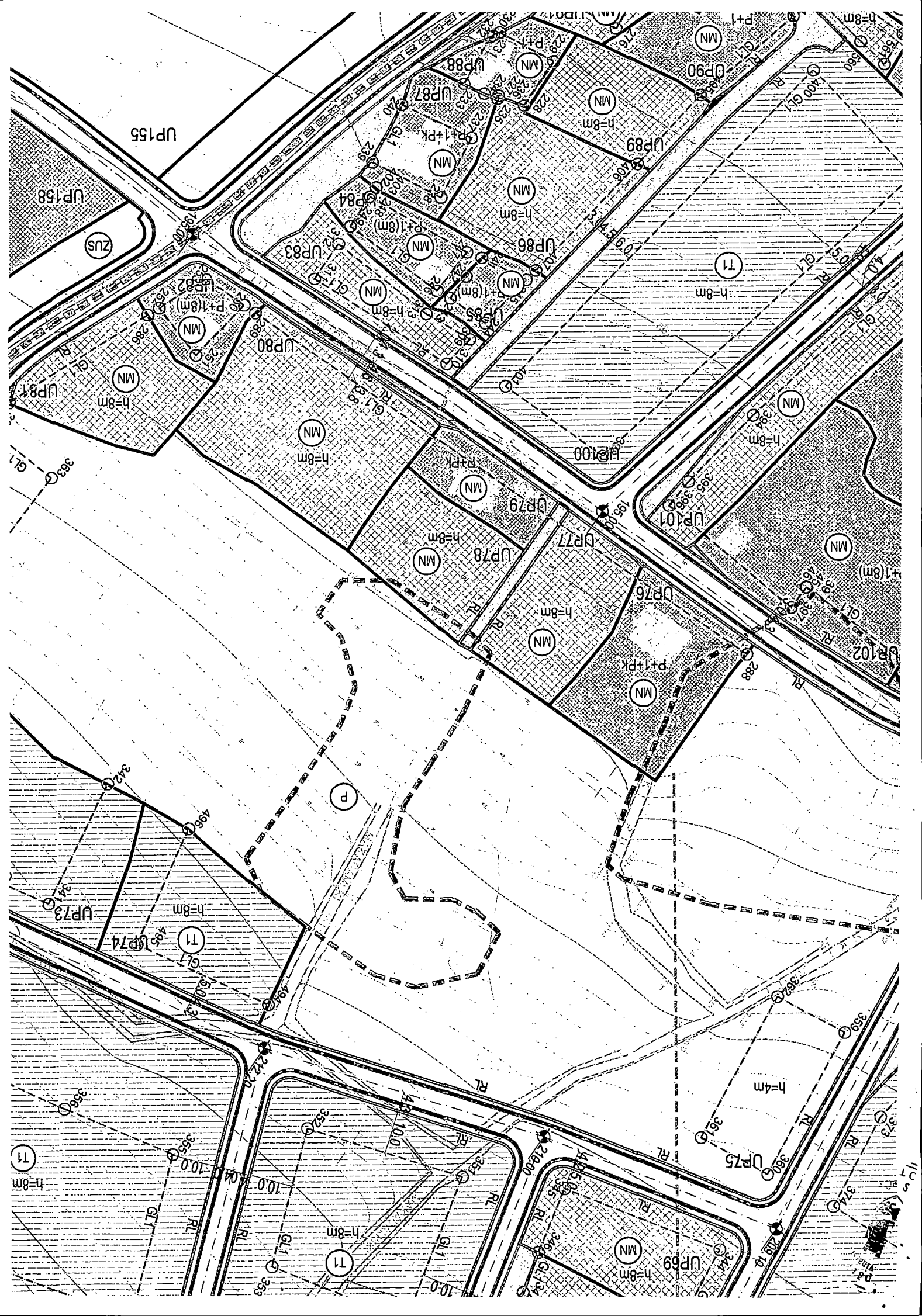
	ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA
---	-------------------------

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

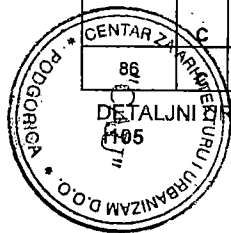
	KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	JAVNI PARKING



49	6561400.54	4685005.96	241	6561418.48	4684808.41	433	6561584.22	4685386.41
50	6561387.07	4685005.45	242	6561424.02	4684808.00	434	6561586.37	4685389.61
51	6561368.53	4684994.79	243	6561430.18	4684807.98	435	6561592.74	4685399.51
52	6561390.33	4684969.91	244	6561430.22	4684817.71	436	6561598.44	4685409.21
53	6561382.87	4684968.37	245	6561416.80	4684819.66	437	6561600.65	4685413.21
54	6561376.06	4684992.42	246	6561430.56	4684804.52	438	6561465.46	4685480.81
55	6561378.46	4684993.22	247	6561419.39	4684804.90	439	6561455.66	4685469.61
56	6561380.73	4684993.91	248	6561421.52	4684779.61	440	6561475.59	4685453.51
57	6561380.44	4684994.57	249	6561429.58	4684779.89	441	6561484.94	4685465.11
58	6561383.37	4684996.24	250	6561458.31	4684770.82	442	6561495.64	4685482.91
59	6561384.81	4684990.80	251	6561473.85	4684768.54	443	6561418.27	4685531.81
60	6561384.20	4684990.62	252	6561469.93	4684755.48	444	6561423.37	4685527.31
61	6561444.47	4685044.88	253	6561458.38	4684760.32	445	6561429.86	4685521.11
62	6561401.44	4685003.36	254	6561633.94	4684970.96	446	6561436.08	4685514.01
63	6561399.35	4685002.81	255	6561634.68	4684967.65	447	6561444.38	4685503.71
64	6561393.09	4685002.64	256	6561637.01	4684958.49	448	6561403.75	4685576.11
65	6561395.30	4684996.46	257	6561625.44	4684955.55	449	6561391.69	4685564.41
66	6561439.99	4685028.28	258	6561622.19	4684968.31	450	6561398.61	4685554.61
67	6561396.65	4684993.02	259	6561628.72	4684969.78	451	6561402.23	4685549.47
68	6561404.27	4684995.91	260	6561633.93	4684970.98	452	6561407.18	4685543.04
69	6561441.45	4685013.13	261	6561361.08	4685143.52	453	6561364.26	4685610.31
70	6561429.69	4685009.69	262	6561349.65	4685143.22	454	6561378.48	4685584.31
71	6561494.94	4685441.12	263	6561349.96	4685140.50	455	6561384.09	4685575.31
72	6561502.86	4685451.00	264	6561349.79	4685140.45	456	6561386.45	4685571.94
73	6561511.07	4685446.59	265	6561350.13	4685139.05	457	6561397.89	4685583.01
74	6561503.24	4685435.87	266	6561351.59	4685126.37	458	6561331.59	4685550.91
75	6561499.56	4685470.94	267	6561364.57	4685129.83	459	6561334.72	4685547.31
76	6561506.06	4685465.77	268	6561303.91	4684869.57	460	6561339.47	4685541.51
77	6561498.79	4685456.61	269	6561304.27	4684860.34	461	6561383.40	4685520.51
78	6561491.72	4685460.52	270	6561313.64	4684860.71	462	6561346.43	4685533.51
79	6561477.17	4685476.00	271	6561313.27	4684869.99	463	6561370.38	4685558.41
80	6561466.70	4685483.29	272	6561303.91	4684869.62	464	6561377.70	4685566.04
81	6561471.98	4685492.37	273	6561539.35	4685454.74	465	6561372.24	4685551.71
82	6561483.14	4685484.89	274	6561517.51	4685426.80	466	6561364.54	4685587.91
83	6561445.63	4685490.29	275	6561508.26	4685432.58	467	6561356.67	4685602.31
84	6561456.80	4685481.91	276	6561357.54	4684802.67	468	6561389.21	4685486.17
85	6561449.59	4685473.57	277	6561358.81	4684790.03	469	6561382.41	4685490.01
86	6561438.65	4685480.67	278	6561348.30	4684793.29	470	6561374.95	4685494.11
87	6561447.42	4685492.99	279	6561347.39	4684801.54	471	6561435.97	4685455.21
88	6561459.60	4685485.15	280	6561274.70	4684817.79	472	6561425.20	4685462.11
89	6561463.70	4685492.01	281	6561289.99	4684818.50	473	6561420.19	4685465.52
90	6561451.65	4685499.48	282	6561179.83	4684882.08	474	6561406.01	4685475.21
91	6561391.66	4685484.67	283	6561182.57	4684865.58	475	6561405.38	4685475.64
92	6561401.56	4685478.24	284	6561163.34	4684867.06	476	6561356.54	4685016.71
93	6561394.09	4685470.89	285	6561161.22	4684878.68	477	6561360.12	4685067.01
94	6561386.11	4685478.61	286	6561472.69	4684754.32	478	6561345.28	4685069.61
95	6561438.22	4685404.91	287	6561507.12	4684739.91	479	6561326.06	4685074.92
96	6561463.00	4685412.81	288	6561457.40	4684909.50	480	6561430.05	4685046.11
97	6561454.51	4685404.00	289	6561458.29	4684773.91	481	6561419.21	4685055.61
98	6561458.52	4685393.80	290	6560721.96	4685604.99	482	6561417.63	4685057.01
99	6561471.64	4685396.65	291	6560648.25	4685538.21	483	6561412.86	4685059.81
100	6561468.20	4685403.92	292	6560661.05	4685521.75	484	6561411.77	4685060.21
101	6561478.67	4685414.18	293	6560695.35	4685455.58	485	6561401.91	4685062.62
102	6561473.72	4685409.19	294	6560706.46	4685451.62	486	6561387.36	4685064.21
103	6561483.66	4685399.33	295	6560741.26	4685428.64	487	6561377.05	4685064.41
104	6561491.81	4685401.14	296	6560746.44	4685425.35	488	6561373.48	4685064.61
105	6561492.52	4685422.84	297	6560787.90	4685400.38	489	6561370.75	4685026.11
106	6561504.38	4685415.16	298	6560841.84	4685361.89	490	6561460.61	4685019.01
107	6561497.16	4685408.32	299	6560862.42	4685365.68	491	6561465.09	4685004.61
108	6561487.86	4685418.10	300	6560920.28	4685400.33	492	6561454.21	4685002.17
109	6561451.05	4685429.37	301	6560948.29	4685448.08	493	6561450.94	4685016.81
110	6561457.84	4685423.32	302	6560837.38	4685507.11	494	6561584.21	4684866.51
111	6561450.44	4685415.01	303	6560786.98	4685536.16	495	6561590.32	4684834.31
112	6561443.99	4685421.09	304	6561249.86	4684953.96	496	6561562.25	4684829.07
113	6561438.39	4685423.25	305	6561238.33	4684923.72	497	6561459.48	4684498.57
114	6561432.41	4685417.24	306	6561260.62	4684914.80	498	6561459.12	4684499.21
115	6561443.57	4685407.30	307	6561287.72	4684909.16	499	6561455.15	4684500.51
116	6561448.92	4685413.30	308	6561284.98	4684943.60	500	6561461.66	4684517.11
117	6561416.58	4685549.80	309	6561435.24	4684816.99	501	6561448.86	4684527.01
118	6561407.96	4685542.12	310	6561442.88	4684815.88	502	6561429.00	4684531.42
119	6561414.78	4685534.99	311	6561444.13	4684780.40	503	6561424.24	4684529.52
120	6561423.12	4685542.95	312	6561434.44	4684780.09	504	6561420.41	4684525.12
121	6561391.53	4685546.45	313	6561436.22	4684805.59	505	6561406.60	4684519.21
122	6561395.66	4685540.66	314	6561335.18	4685086.84	506	6561388.92	4684517.71
123	6561388.44	4685532.03	315	6561341.40	4685095.20	507	6561376.11	4684516.31
124	6561383.07	4685536.33	316	6561355.27	4685084.33	508	6561361.45	4684514.71
125	6561377.43	4685540.22	317	6561354.40	4685082.38	509	6561345.05	4684510.61
126	6561400.61	4685534.57	318	6561127.48	4684868.26	510	6561326.97	4684502.51
127	6561387.70	4685520.87	319	6561179.70	4684848.78	511	6561317.92	4684492.91



PLAN																POSTOJEĆE STANJE					
Urb. parcela	urbanistička zona	namjena	površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	broj turističkih jedinica	broj kreveta (turista)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	broj zaposlenih	ukupni broj korisnika	planirana intervencija na pojedinačnoj urbanističkoj parceli	kratak opis dozvoljenih intervencija	ostvarena spratnost	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena BGP /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti
77	C	MN	874.42	0.30	262	0.30	262	dvije etaže (8m)	2	3			1	4	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA						
78	C	MN	798.53	0.30	240	0.30	240	dvije etaže (8m)	1	3			1	4	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA						
79	C	MN	439.43		76		152	P+Pk			2	3		3	LEGALIZACIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	FASADA BIJELE BOJE	P+Pk	76	0.17	152	0.35
80	C	MN	1688.67	0.30	507	0.30	507	dvije etaže (8m)	3	7			2	8	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA						
81	C	MN	894.38	0.30	268	0.30	268	dvije etaže (8m)	2	3			1	4	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA						
82	C	MN	434.94	0.30	130	0.30	130	P+1 (8 m)			1	3		3	DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA	DOGRADNJA SPRATA ILI POTKROVLJA	P	53	0.12	53	0.12
83	C	MN	662.31	0.30	199	0.30	199	dvije etaže (8m)	1	2			1	3	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA						
84	C	MN	496.00	0.30	149	0.30	149	P+1 (8 m)			1	3		3	DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA	DOGRADNJA SPRATA ILI POTKROVLJA	P	45	0.09	45	0.09
85	C	MN	268.94	0.30	81	0.30	81	P+1 (8 m)			1	2		2	DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA	DOGRADNJA SPRATA ILI POTKROVLJA	P	41	0.15	41	0.15
86	C	MN	1016.67	0.30	305	0.30	305	dvije etaže (8m)	2	4			1	5	IZGRADNJA NOVOG						



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „NERIN“

Handwritten signature



95000000318
106-956-2449/2019

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-2449/2019

Datum: 26.02.2019

KO: ZAGORA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu **SEKRET. ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR. 0303-2268/19, KOTOR**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 117 - 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
420			3 10		RAVNI	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		3259	1.63
								3259	1.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1304954250019	POPOVIĆ FILIP UL.OBILIĆA POLJANA S-52 CETINJE Cetinje	Susvojina	1/5
1408947232013	POPOVIĆ MARKO BUDVA, Mediteranska br21 Budva	Susvojina	1/5
1307949232028	POPOVIĆ RADOMIR DUBOVICA II C2/13 BUDVA Budva	Susvojina	1/5
2410951230015	POPOVIĆ JOVAN SINIŠA ZAGORA Zagora	Susvojina	1/5
2901957232013	POPOVIĆ VOJO UL. PROLETERSKE BR. 151 BUDVA Budva	Susvojina	1/5

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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).



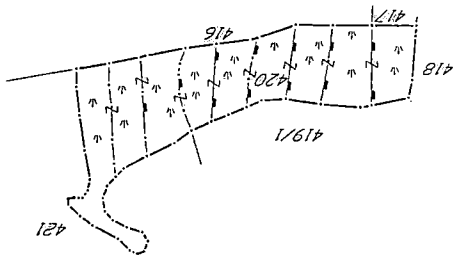
Načelnik:

Dulaton Natak
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*



Ovlaštenik:
Službeno lice: *[Signature]*



4
684
750
195
005

4
685
000
195
005

4
68
75
195
561

4
68
00
195
561

S
↓

Razmjera 1: 2500

KOPILJA PLANA



Katastarska opština: ZAGORA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 420

OPŠTINA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POBRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-488
Datum: 13.03.2019.



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604-413/19
Kotor, 15.04. 2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), čl.18. ZUP-a („Sl.list CG“, br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), čl. 26. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave(„Sl. list OPŠTINE KOTOR“ br. 11/05, 09/07 i 13/11) i Sl.list CG-Opštinski propisi, br.13/11, 01/12, 40/12, 26/13, 36/17), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Popović Gorana** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz objekta na **dijelu kat. par. 420 K.O. Zagora (UP 77 zona C)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz objekta **na dijelu kat. par. 420 K.O. Zagora (UP 77 zona C)** koji glase:

1. 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).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-413/19** od 26.03.2019.godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz objekta na **dijelu kat. par. 420 K.O. Zagora (UP 77 zona C)**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćenje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rješenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-2268/19** od **18.03.2019.** godine.

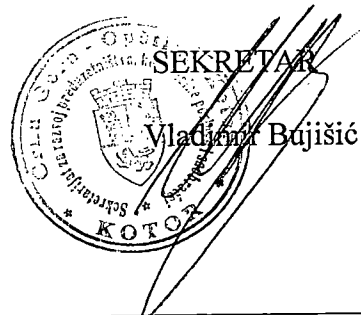
Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: 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





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 1123

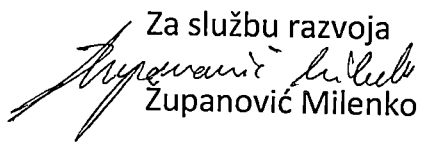
Datum: 01.04.2019. god

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:0303-2268/19 od 25.03.2019.godine
(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 1051 od 26.03.2019 godine).

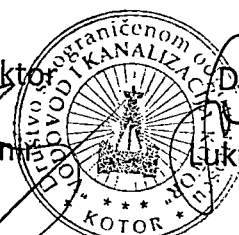
U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb.parc. UP 77 zona C koju čini dio kat.parc. 420 KO Zagora (UT uslovi br.0303-2268/19 od 18.03.2019.godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam ,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo Vas da na ovom području za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog preduzeća.

Projekat je potrebno uraditi u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir


Direktor

Luković Safet

DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi