

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>Br. 0303 – 6407/19</u> Kotor, 27.06.2019.	
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 87/18) i podnijetog zahtjeva Stijović Ljiljane iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju novog objekta</u> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>568</u> , koju čini dio katastarske parcele <u>420/1</u> i dio kat parc <u>420/4</u> KO Sutvara, u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	Stijović Ljiljana
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 568 se sastoji iz dijela kat parc <u>420/1</u> i dijela kat parc <u>420/4</u> . U listovima nepokretnosti ove parcele se vode kao njive II klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Stanovanje male gustine. Dozvoljene djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu porodičnih stambeno-poslovnih objekata su iz oblasti: - trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo...); - turizma (sobe i apartmani za izdavanje u zoni stanovanja niske gustine, dok su u zoni stanovanja srednje gustine turistički sadržaji tipa renta vile kompatibilni sa stambenom namjenom); - uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); - uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); - ugostiteljstva (pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);-	

	- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulate, stacionari manjih kapaciteta i sl.); - socijalne zaštite (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.); - kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.); - zabave (bilijar sale, kladionice i sl.); - sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.); - poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi); - poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); - uslužni servisi (benzinske stanice, gasne stanice, perionice vozila i sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove vrste, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju; - u zoni stanovanja se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, pravilima propisan broj parking mjesta za korisnike. Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalnotehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele. U zoni stanovanja niske gustine nijesu dozvoljene one poslovne i proizvodne djelatnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima: bukom, gasovima, raznim otpadnim materijama, odnosno za koje nijesu predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja.
7.2.	Pravila parcelacije Površina urbanističke parcele iznosi 1611m², a sastoji se iz dijela kat parc <u>420/1</u> i dijela kat <u>parc 420/4</u>. Dozvoljena spratnost objekata je od P+0 do P+2 (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je 0,6, a maksimalna zauzetost parcele je 0,25. Zelene površine na parceli: Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe i sl.). Minimum <u>20%</u> površine parcele je neizgrađena, uređena zelena površina, travnjaci, cvetnjaci i sl.. Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima. Predvidjeti osvijetljenje zelene površine. Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće. Pošto je veličina parcele veća od 1600 m² dozvoljava se izgradnju više od jednog objekta prema uslovima i parametrima zadatim planom, u okviru urbanističke parcele je moguće izgraditi više objekata u okviru dozvoljenih parametara (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, maksimalni horizontalni gabarit, maksimalna spratnost kao i maksimalni dozvoljeni gabariti) koji se odnose na cijelu urbanističku parcelu, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu uradi idejni projekat.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija prama priloženom izvodu iz Dup-a. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije za novoplanirane stambene objekte je 3,0m. Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je: • minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m ili • minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

	Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m. Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Područje u granicama obuhvata Plana, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. <i>Mjere zaštite od poplava i bujica</i> Mjere zaštite od poplava i bujica sprovode se na sljedeći način: • uređenjem vodotokova predviđeno ovom studijom, odnosno realizacijom zacjevljenja povremenih vodotokova; • redovnim održavanjem korita povremenih vodotokova; • zabranom bacanja čvrstog komunalnog otpada u korita povremenih vodotokova.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata-okućnice-U okviru naselja Radanovići planirano je stanovanje male gustine što predviđa izgradnju individualnih ili višeporodičnih stambenih objekata. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši manir stanovanja u navedenom naselju, odnosno da se u okviru okućnica forsira mala poljoprivredna proizvodnja, ali i obavezno hortikulturno uređenje. Na ovaj način bi se stvorio sklad između prirodne predispozicije područja Grblja (poljoprivreda i eko turizam) i potreba lokalnog stanovništva. Novoplanirani individualni stambeni

objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište) u odnosu na urb.parcelu. o kod slobodnostojećih individualnih objekata predlaže se da prednja bašta bude vrt, dok zadnji dio dvorišta bude voćnjak (agrumi,smokve, masline, vinova loza), povrtnjak I td. o za uredjenje navedenih površina poželjno je izbjegavati pretrpavanje površina, zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,o planirati linearnu sadnju izmedju gradjevinske I regulacione linije(uslove za drvoredu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice), o ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali I u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, o fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama, o zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadnom objekta, o u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Juniperus phoenicea*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ziziphus jujuba*, *Acacia* sp., *Albizzia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ceratonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.

Palme: *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensi*.

Perene: *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara

Zaštita graditeljske baštine mora se odvijati sa ciljem da se uspostave izvorne karakteristike i vrijednosti prostora, nastajalog u simbiozi mnogostrukih ljudskih djelatnosti i prirodnog okruženja. Izgled Grblja, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga ,planskim rješenjem je postignut balans između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite nepokretnih dobara podrazumijevaju sljedeće:

- Na prostoru obuhvata nema evidentiranih spomenika kulture od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture već pomenuta nadležna institucija propisuje, za potrebe izrade plana, očuvanje objekata koji su van granica planskog obuhvata.
- Plan mora posebno tretirati staro jezgro naselja, u smislu zaštite izvorne arhitekture i urbanističkog sklopa.
- Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja

Mjere zaštite prirodnih dobara odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:

- primjenu planskog dokumenta,izradu Strateške procjene uticaja planskih rješenja
- izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata,
- formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi

	pejzažne arhitekture ovog plana, u svemu prema uslovima datim u planskom rješenju, dio Pejzažna arhitektura. • prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata. Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Dozvoljeno je: • unošenje samo autohtonih vrsta biljaka i životinja u cilju poboljšanja struktura životnih zajednica, • sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti, • održavanje i uređivanje zelenih površina (parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.) Zabranjeno je : • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09.).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na jednoj urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog – glavnog objekta, sa mogućnošću izgradnje pomoćnih objekata (garaža, letnja kuhinja, ostava i sl.) uz uslov da je maksimalna visina etaže pomoćnog objekta 2,4m. Povšina pomoćnog objekta ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti.
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
	Moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema izvodu iz Plana.Za sve objekte je potrebno predvidjeti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimum 5,00m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,00m. Pješački prilaz je najmanje 1,50m širine
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

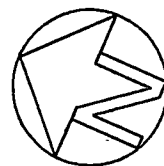
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 568
	Površina urbanističke parcele	1611m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	966,6m ²
	Maksimalna spratnost objekata	od P+0 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena je maksimalno 11,0m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekta mora biti u skladu sa okolnim izgrađenim objektima, transponovanjem elemenata autentične stambene arhitekture u pogledu volumena, odnosa puno-prazno i sl. Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama. Krov dvovodan sa maksimalnim padom krovnih ravni max 21-26 stepeni. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica ili ravan krov. Uređenje prostora i eksterijer Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom. Fasada Fasada , zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Uslovi za racionalnu potrošnju energije Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i

		korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajućem termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I Dobрила Maslovar dipl.ing. arch.	SAMOSTALNA SAVJETICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRETARA Jelena Franović dipl.ing. prejz.arh
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 investitor je dužan da riješi imovinsko – pravne odnose na predmetnoj parceli.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



LEGENDA

	granica urbanističke parcele
	gradjevinska linija
	broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	prva faza realizacije plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke podzone
	oznaka urbanističke podzone
	granica zahvata plana



Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godina

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA		
PLAN		R 1:1000
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. Dragana Čukić dipl.ing.arh. Svetlana Ojđanić dipl.pr.planer.	

maj 2012.

list br. 9a

LEGENDA



površine za stanovanje male gustine



površine za turizam(turistička naselja)



površine za industriju i proizvodnju(poslovanje)



površine za sport i rekreaciju



površine za centralne djelatnosti



površine za školstvo i socijalnu zaštitu



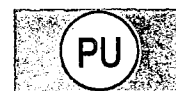
površine za zdravstvenu zaštitu



površine za vjerske objekte



zaštitne šume



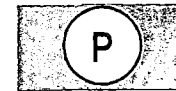
površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



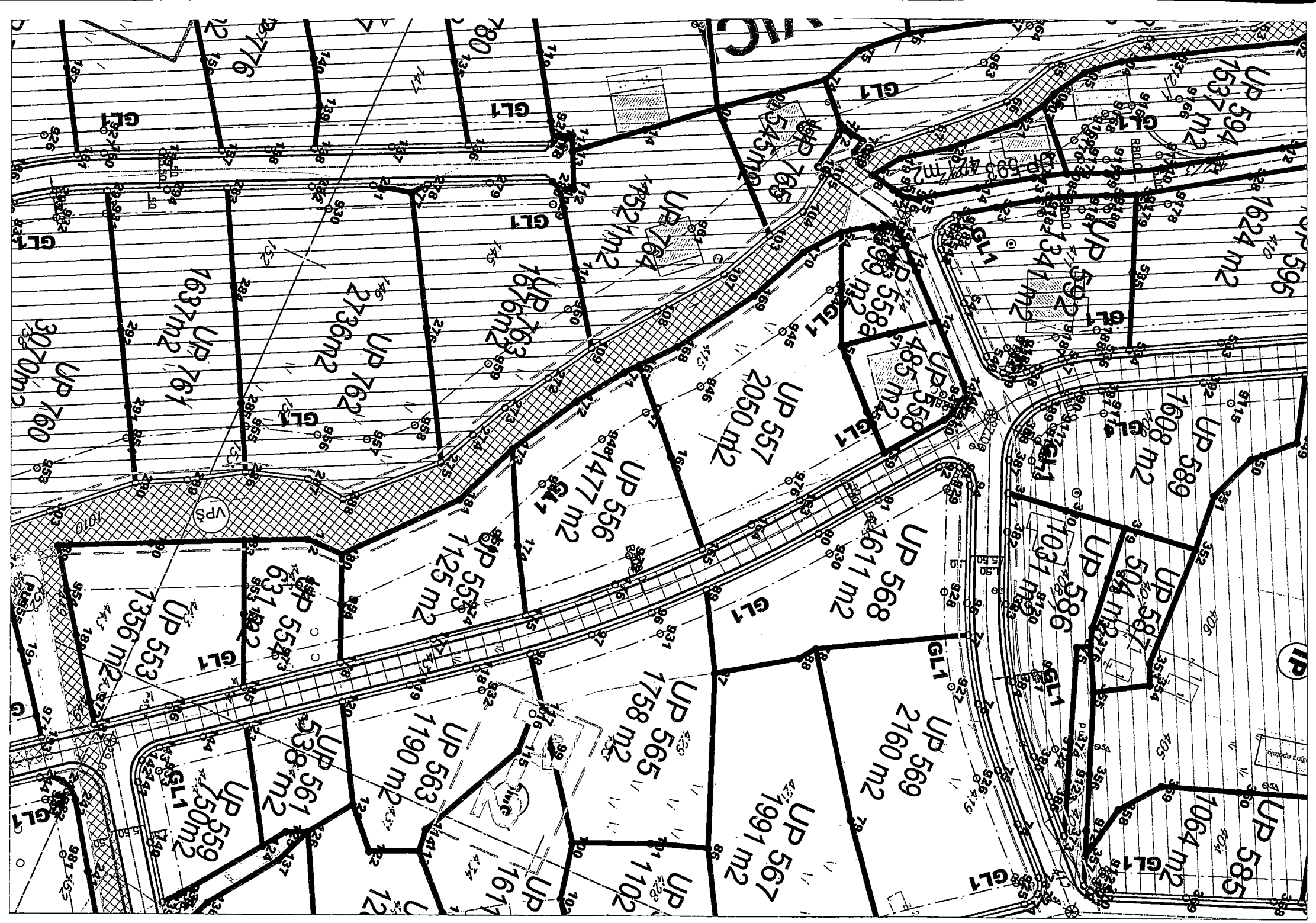
poljoprivredne površine



benzinska pumpa



sakralni arhitektura



PODZONA F2

2010

g1 6562361.16 4692482.20
g2 6562351.83 4692480.47
g3 6562342.35 4692480.03
g4 6562318.11 4692480.57
g5 6562305.58 4692478.89
g6 6562294.16 4692473.45
g7 6562285.21 4692467.31
g8 6562276.25 4692461.17
g9 6562325.44 4692399.29
g10 6562347.08 4692369.39
g11 6562365.94 4692337.66
g12 6562368.03 4692333.74
g13 6562370.43 4692329.26
g14 6562379.92 4692311.51
g15 6562380.79 4692311.39
g16 6562381.62 4692311.65
g17 6562386.41 4692314.17
g18 6562410.52 4692325.68
g19 6562404.71 4692345.43
g20 6562402.89 4692351.54
g21 6562382.62 4692417.06
g22 6562415.59 4692308.11
g23 6562393.95 4692297.44
g24 6562421.97 4692285.54
g25 6562262.31 4692448.99
g26 6562244.67 4692431.51
g27 6562228.37 4692418.22
g28 6562209.83 4692408.30
g29 6562188.75 4692399.51
g30 6562212.40 4692381.92
g31 6562243.76 4692355.16
g32 6562271.28 4692324.46
g33 6562316.74 4692266.39
g34 6562339.09 4692282.32
g35 6562344.27 4692286.01
g36 6562364.76 4692300.63
g37 6562349.63 4692328.93
g38 6562331.62 4692359.23
g39 6562310.96 4692387.78
g40 6562286.63 4692418.38
g41 6562170.06 4692390.37
g42 6562146.71 4692365.65
g43 6562148.97 4692366.04
g44 6562159.04 4692358.23
g45 6562171.74 4692352.46
g46 6562190.21 4692340.99
g47 6562200.40 4692332.35
g48 6562209.76 4692325.92
g49 6562224.17 4692317.95
g50 6562240.07 4692311.49
g51 6562266.46 4692288.60
g52 6562266.46 4692278.17
g53 6562271.52 4692267.24
g54 6562288.65 4692231.57
g55 6562297.20 4692221.65
g56 6562303.14 4692217.33
g57 6562316.37 4692205.91
g58 6562322.33 4692190.31
g59 6562327.37 4692181.63
g60 6562334.30 4692170.42
g61 6562339.51 4692160.98
g62 6562346.21 4692159.26
g63 6562349.32 4692152.01
g64 6562350.59 4692149.74
g65 6562356.04 4692138.17
g66 6562366.64 4692142.23
g67 6562375.75 4692145.22
g68 6562384.50 4692148.22
g69 6562375.93 4692160.18
g70 6562346.28 4692198.33
g71 6562316.63 4692236.48
g72 6562309.06 4692246.19
g73 6562282.89 4692279.63
g74 6562256.71 4692313.06
g75 6562230.84 4692341.92
g76 6562201.35 4692367.08
g77 6562428.25 4692262.77
g78 6562387.27 4692280.18

g79 6562383.13 4692280.82
g80 6562379.19 4692279.40
g81 6562342.21 4692254.41
g82 6562333.07 4692247.98
g83 6562332.47 4692246.98
g84 6562332.78 4692245.85
g85 6562361.66 4692208.69
g86 6562390.53 4692171.53
g87 6562402.55 4692154.37
g88 6562412.78 4692136.09
g89 6562427.90 4692105.61
g90 6562428.43 4692104.54
g91 6562430.95 4692102.03
g92 6562434.47 4692101.59
g93 6562463.28 4692107.55
g94 6562465.14 4692108.41
g95 6562466.42 4692110.00
g96 6562443.59 4692204.62
g97 6562442.28 4692210.33
g98 6562435.30 4692236.54

PODZONA F3

g1 6561939.72 4692591.81
g2 6561940.66 4692575.41
g3 6561941.60 4692559.02
g4 6561947.85 4692526.01
g5 6561962.38 4692495.73
g6 6561986.48 4692458.75
g7 6561996.98 4692433.63
g8 6561997.90 4692406.42
g9 6561992.68 4692371.40
g10 6561994.03 4692344.19
g11 6562005.73 4692319.59
g12 6562021.72 4692298.17
g13 6562036.13 4692274.97
g14 6562046.41 4692249.66
g15 6562065.11 4692189.30
g16 6562074.77 4692164.45
g17 6562087.82 4692141.20
g18 6562151.11 4692045.02
g19 6562153.68 4692043.15
g20 6562156.84 4692043.45
g21 6562211.14 4692069.89
g22 6562265.44 4692096.32
g23 6562267.33 4692098.72
g24 6562266.62 4692101.69
g25 6562206.44 4692175.11
g26 6562198.60 4692185.98
g27 6562192.14 4692197.72
g28 6562149.95 4692287.09
g29 6562166.67 4692295.01
g30 6562187.77 4692250.32
g31 6562208.87 4692205.62
g32 6562214.23 4692195.86
g33 6562220.75 4692186.84
g34 6562264.46 4692133.50
g35 6562308.18 4692080.17
g36 6562314.73 4692072.17
g37 6562320.78 4692065.27
g38 6562327.32 4692058.27
g39 6562329.74 4692056.93
g40 6562332.48 4692057.26
g41 6562370.60 4692074.72
g42 6562408.73 4692092.19
g43 6562411.09 4692094.77
g44 6562410.88 4692098.28
g45 6562395.68 4692128.94
g46 6562358.79 4692116.81
g47 6562349.83 4692115.08
g48 6562337.06 4692115.30
g49 6562315.62 4692140.70
g50 6562303.45 4692168.83
g51 6562294.84 4692186.13
g52 6562280.86 4692198.88
g53 6562266.65 4692214.38
g54 6562252.45 4692229.88
g55 6562239.31 4692253.04
g56 6562234.43 4692268.37
g57 6562230.91 4692278.72

g58 6562223.77 4692287.00
g59 6562204.71 4692296.36
g60 6562186.57 4692307.40
g61 6562159.04 4692325.09
g62 6562128.81 4692337.64
g63 6562098.97 4692368.73
g64 6562087.27 4692374.57
g65 6562072.03 4692391.80
g66 6562066.13 4692402.28
g67 6562060.23 4692412.76
g68 6562054.33 4692416.72
g69 6562033.80 4692424.75
g70 6562018.26 4692440.27
g71 6562007.51 4692454.51
g72 6561979.90 4692512.61
g73 6561981.38 4692534.40
g74 6561969.24 4692554.97
g75 6561956.93 4692569.82
g76 6561943.00 4692586.77
g77 6562277.57 4692081.65
g78 6562168.15 4692028.38
g79 6562165.78 4692025.52
g80 6562166.36 4692021.86
g81 6562183.40 4691995.96
g82 6562187.59 4691992.87
g83 6562192.79 4691993.26
g84 6562250.73 4692019.81
g85 6562308.68 4692046.35
g86 6562310.09 4692048.16
g87 6562309.43 4692050.37
g88 6562300.42 4692060.45
g89 6562284.24 4692080.20
g90 6562281.16 4692082.08

PODZONA F4

g1 6561711.41 4692569.97
g2 6561719.39 4692562.37
g3 6561728.30 4692555.78
g4 6561742.01 4692546.89
g5 6561768.32 4692520.85
g6 6561782.03 4692486.47
g7 6561784.65 4692471.59
g8 6561786.27 4692463.80
g9 6561788.37 4692456.12
g10 6561800.79 4692682.80
g11 6561774.55 4692721.32
g12 6561758.84 4692707.29
g13 6561724.97 4692673.97
g14 6561701.27 4692648.34
g15 6561699.91 4692645.88
g16 6561699.94 4692643.06
g17 6561708.67 4692611.71
g18 6561719.82 4692588.79
g19 6561738.36 4692571.30
g20 6561752.07 4692562.42
g21 6561756.04 4692559.84
g22 6561776.95 4692540.23
g23 6561793.99 4692511.58
g24 6561799.31 4692494.44
g25 6561800.25 4692489.68
g26 6561802.87 4692474.80
g27 6561808.60 4692454.19
g28 6561818.18 4692435.06
g29 6561870.67 4692351.56
g30 6561875.76 4692344.47
g31 6561881.69 4692338.06
g32 6561902.83 4692317.86
g33 6561906.13 4692316.36
g34 6561909.65 4692317.24
g35 6561940.76 4692337.66
g36 6561949.43 4692342.37
g37 6561958.75 4692345.58
g38 6561967.95 4692347.90
g39 6561970.52 4692349.67
g40 6561971.32 4692352.69
g41 6561970.96 4692363.61
g42 6561971.91 4692374.49
g43 6561977.13 4692409.51
g44 6561976.47 4692429.15

**KOORDINATE
URBANISTIČKIH PARCELA
ZA PODZONU A1**

1 6562265.67 4693024.35
2 6562262.36 4693023.19
3 6562245.97 4693014.60
4 6562228.40 4693005.39
5 6562221.31 4692973.69
6 6562214.21 4692941.99
7 6562222.74 4692915.71
8 6562225.78 4692900.89
9 6562230.38 4692890.89
10 6562235.88 4692905.74
11 6562241.38 4692920.60
12 6562277.76 4692908.32
13 6562281.02 4692915.50
14 6562293.00 4692942.62
15 6562293.65 4692942.33
16 6562295.10 4692945.59
17 6562294.49 4692945.99
18 6562297.25 4692952.28
19 6562305.11 4692970.25
20 6562306.88 4692973.87
21 6562308.31 4692977.85
22 6562290.48 4692985.76
23 6562272.66 4692993.68
24 6562273.10 4693005.32
25 6562273.47 4693027.09
26 6562286.74 4693031.20
27 6562289.63 4693032.10
28 6562300.00 4693035.31
29 6562304.89 4693036.93
30 6562310.01 4693038.53
31 6562319.05 4693041.62
32 6562320.87 4693037.19
33 6562308.52 4693031.65
34 6562297.03 4693025.15
35 6562290.03 4693017.65
36 6562293.02 4692989.68
37 6562323.77 4692988.00
38 6562332.59 4692987.52
39 6562347.55 4692986.71
40 6562344.55 4692994.21
41 6562337.96 4693010.35
42 6562333.17 4693021.90
43 6562328.39 4693033.44
44 6562324.81 4693042.08
45 6562324.27 4693043.39
46 6562351.51 4693052.67
47 6562376.44 4693060.87
48 6562385.24 4693063.77
49 6562402.54 4693069.46
50 6562408.16 4693055.24
51 6562413.79 4693041.01
52 6562420.03 4693022.25
53 6562426.62 4693003.08
54 6562429.51 4692996.26
55 6562433.57 4692990.77
56 6562444.58 4692986.78
57 6562433.11 4692967.26
58 6562426.60 4692966.25
59 6562416.60 4692964.25
60 6562407.10 4692963.24
61 6562385.60 4692960.73
62 6562374.09 4692960.22
63 6562361.10 4692952.71
64 6562353.16 4692972.63
65 6562357.60 4692950.70
66 6562328.10 4692937.68
67 6562300.00 4692925.26
68 6562298.61 4692924.65
69 6562300.00 4692922.44
70 6562312.90 4692901.90
71 6562327.18 4692879.15
72 6562313.59 4692871.32
73 6562287.20 4692856.12
74 6562276.16 4692883.62
75 6562242.00 4692865.67

76 6562294.75 4692746.59
77 6562304.98 4692729.73
78 6562308.84 4692720.65
79 6562314.47 4692715.19
80 6562322.32 4692715.33
81 6562330.15 4692718.22
82 6562399.40 4692750.00
83 6562408.96 4692754.39
84 6562432.69 4692760.21
85 6562436.30 4692762.36
86 6562436.56 4692766.57
87 6562433.90 4692772.39
88 6562413.41 4692817.21
89 6562410.89 4692822.66
90 6562403.68 4692838.19
91 6562414.06 4692842.93
92 6562417.53 4692844.50
93 6562436.57 4692852.42
94 6562445.23 4692856.02
95 6562444.19 4692860.18
96 6562447.46 4692861.57
97 6562457.25 4692865.73
98 6562457.27 4692855.23
99 6562457.90 4692849.60
100 6562459.17 4692838.35
101 6562459.80 4692832.72
102 6562460.81 4692826.22
103 6562459.30 4692826.22
104 6562451.30 4692825.71
105 6562444.74 4692824.39
106 6562439.27 4692823.30
107 6562433.80 4692822.20
108 6562430.80 4692821.70
109 6562428.30 4692820.19
110 6562425.56 4692818.36
111 6562424.52 4692820.63
112 6562421.34 4692819.18
113 6562419.35 4692819.92
114 6562426.60 4692816.09
115 6562423.41 4692814.63
116 6562422.67 4692812.64
117 6562427.19 4692802.75
118 6562434.87 4692805.49
119 6562443.49 4692808.56
120 6562459.32 4692814.21
121 6562462.98 4692804.89
122 6562463.84 4692802.71
123 6562466.84 4692792.04
124 6562437.48 4692780.20
125 6562434.20 4692787.39
126 6562445.52 4692762.59
127 6562447.09 4692762.75
128 6562449.60 4692759.58
129 6562451.11 4692758.64
130 6562452.78 4692758.03
131 6562469.57 4692753.86
132 6562487.15 4692749.52
133 6562482.77 4692757.36
134 6562478.39 4692765.20
135 6562476.89 4692770.21
136 6562474.87 4692778.71
137 6562467.36 4692790.21
138 6562493.92 4692786.54
139 6562505.07 4692791.26
140 6562522.06 4692763.73
141 6562509.90 4692756.63
142 6562501.82 4692751.91
143 6562494.71 4692749.36
144 6562531.96 4692769.53
145 6562539.17 4692773.75
146 6562540.50 4692776.35
147 6562539.41 4692779.04
148 6562540.44 4692780.13
149 6562531.30 4692788.77
150 6562529.47 4692790.50

151 6562526.02 4692794.34
152 6562523.07 4692798.89
153 6562513.21 4692794.71
154 6562521.51 4692802.25
155 6562520.34 4692805.77
156 6562518.33 4692813.24
157 6562516.32 4692820.70
158 6562490.63 4692813.09
159 6562470.83 4692807.22
160 6562513.44 4692831.37
161 6562510.57 4692842.04
162 6562508.73 4692843.10
163 6562505.35 4692842.18
164 6562502.30 4692841.23
165 6562484.56 4692834.48
166 6562466.81 4692827.72
167 6562504.05 4692847.01
168 6562507.43 4692847.92
169 6562508.49 4692849.76
170 6562514.44 4692851.37
171 6562503.25 4692879.77
172 6562496.85 4692893.67
173 6562484.87 4692919.69
174 6562475.86 4692940.49
175 6562473.45 4692956.31
176 6562456.11 4692969.28
177 6562444.11 4692969.77
178 6562447.08 4692990.28
179 6562465.60 4692979.79
180 6562483.13 4692964.29
181 6562496.16 4692947.79
182 6562503.68 4692932.83
183 6562517.69 4692919.31
184 6562520.20 4692908.84
185 6562508.13 4692898.40
186 6562498.63 4692894.42
187 6562522.12 4692904.81
188 6562534.32 4692879.40
189 6562539.32 4692868.98
190 6562545.40 4692856.30
191 6562549.27 4692848.23
192 6562515.24 4692851.58
193 6562519.81 4692834.65
194 6562527.10 4692807.60
195 6562529.86 4692801.09
196 6562534.28 4692795.58
197 6562540.15 4692790.04
198 6562546.01 4692784.49
199 6562548.64 4692783.54
200 6562551.12 4692784.82
201 6562556.42 4692790.14
202 6562562.75 4692794.18
203 6562575.11 4692800.28
204 6562587.48 4692806.39
205 6562591.07 4692809.77
206 6562592.74 4692814.42
207 6562594.30 4692832.89
208 6562594.30 4692845.50
209 6562594.01 4692851.42
210 6562593.45 4692859.34
211 6562592.89 4692867.25
212 6562591.74 4692866.74
213 6562583.74 4692866.24
214 6562572.25 4692863.24
215 6562568.25 4692859.24
216 6562558.76 4692853.74
217 6562572.23 4692875.85
218 6562572.22 4692885.27
219 6562571.96 4692893.78
220 6562571.70 4692902.29
221 6562570.69 4692911.18
222 6562568.66 4692928.95
223 6562567.65 4692937.83
224 6562564.69 4692936.21
225 6562541.54 4692923.56



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-6642/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: SUTVARA

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 SEKR.ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR. 0303-6407/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 419 - 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
420 4		3 8	15/05/2019	NJEGOČA POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA		945	12.28
Ukupno							945	12.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2510965176778	STIJOVIĆ ILIJA LJILJANA DOBROTA Dobrota	Sukorišćenje	500/945
0809983183747 0	IVANOVIĆ DRAGAN RADE MAINSKI PUT BB Budva 0	Sukorišćenje	445/945

Ne postoje tereti i ograničenja.

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 načelnika: 2

Perović Miletic VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1074
Datum: 05.06.2019.



Katastarska opština: SUTVARA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 420/4

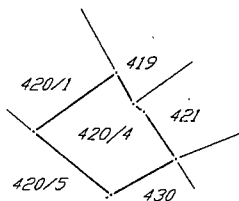
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
692
500
562
000

4
692
500
562
250

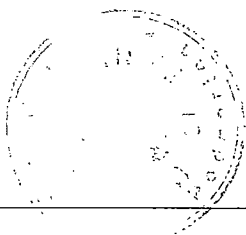


4
692
250
562
000

4
692
250
562
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604 –1314/19
Kotor, 19.07.2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 73/10, 32/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17), 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 Stijović Ljiljane u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 420/1, 420/4 K.O. Sutvara (UP 568), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 420/1, 420/4 K.O. Sutvara koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3, 4, 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštavanja 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. 1604-1314/19 od 18.07.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 420/1, 420/4 K.O. Sutvara. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor UP/I 0303-6407/19 od 27.06.2019. 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.

OBRADJIVAC

Budislav V. [signature]



DOSTAVLJENO:

- 1. INVESTITORU
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi

SEKRETAR

Vladimir Bujišić [signature]



"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: vodo vod.kotor@t-com.me - www.vodo vodkotor.com

Broj: 2389/1

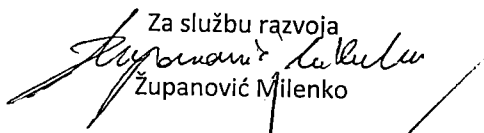
Datum: 11.07.19

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-6407/19 od 27.06.2019god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb.parc.568 koju čini dio kat. parc.420/1,420/4 K.O. Sutvara, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se iz izvorišta Simiš, a minimalni pritisak inosi cca 3 bara.
2. **U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije) te je neophodno predvidjeti rezervoar za najmanje dvodnevnu potrošnju.**
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile"). Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
4. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
5. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
6. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
7. Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno.
8. Projektne tehničke 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.

Za službu razvoja

Županović Milenko
Tehnički direktor
Dragić Velemir

DOSTAVLJENO:

- Arhivi
Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor

