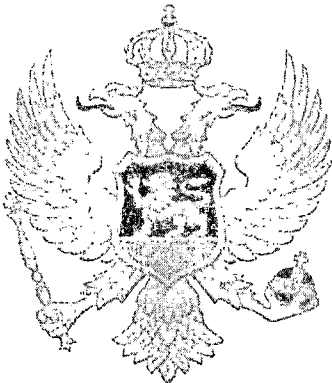


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 3125/19</u> Kotor, 26.03.2019.	
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 87/18) i podnijetog zahtjeva Perović Milana iz Tivta izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju novog objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>279</u>, koju čini dio kat parc 430/1, 431/1, dio kat parc 430/2 i dio kat parc 425/2 KO Pelinovo, u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Perović Milan
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 279 se sastoji iz dijela kat parc 430/1, 431/1, kat parc 430/2 i dijela kat parc 425/2 KO Pelinovo. Prema listu nepokretnosti na predmetnim parcelama ne postoje već izgrađeni objekti, a predmetna parcela se vodi kao šima 3.klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije U zonama ulaznih pravaca u grad, tipične namjene su specijalizovane velike prodavnice određenih vrsta robe, servisi, skladišta sa direktnom prodajom na veliko i malo i poslovanje bilo koje posebne vrste. U ovim zonama mogu se locirati i turistički sadržaji za potrebe tranzita. Stanovanje u dijelu prema glavnoj komunikaciji se ne preporučuje, dok je u povučenom dijelu moguća i takva namjena ukoliko je u skladu sa poslovanjem. Duž jadranske magistrale organizovane su lokacije za veće korisnike zemljišta i veći spektar mogućih djelatnosti (benzinske pumpe, hipermarketi, šoping-molovi, veletržnice, skladištenje i drugi veliki posebni poslovni kompleksi). U zoni poslovanja po pravilu su smješteni veći komercijalni kompleksi sa trgovnom kao	

dominantnom funkcijom, kombinovanom sa nizom pratećih funkcija. Moguć je smještaj pojedinih privrednih preduzeća koja ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu.

U okviru poslovne zone, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- poslovni objekat,
- poslovno-proizvodni objekat,
- poslovno-skladišni objekat,
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat,
- poslovno-trgovački centar koji u svom sastavu mogu imati sve vrste trgovina, restorane, centre za zabavu, bioskopske sale, rekreativne i zdravstvene prostore, banke, kancelarije, izložbene sale, turističke sadržaje, pansione, kazina, konferencijske sale, otvorene pijace i sve slične djelatnosti koje će služiti poslovno-trgovačkom centru;

Administrativno-poslovni objekti su objekti koji prvenstveno predstavljaju kancelarijske objekte u okviru kojih se mogu naći: predstavništva firmi, različite uprave, naučno-istraživački centri, izložbeni prostori isl. ali i sadržaji koji zadovoljavaju potrebe osnovnog obrazovanja, dječije zaštite, osnovne zdravstvene potrebe i potrebe kulture i zabave. Mogu sadržati i ostale kompatibilne namjene (prema tabeli kompatibilnosti namjena datoj na str. 63 ovog plana) kao sekundarne.

Komercijalni poslovni objekti su višefunkcionalni kompleksi sa dominantnom komercijalnom namjenom koja može sadržati ostale kompatibilne namjene (prema tabeli kompatibilnosti datoj na str. 63). Ovdje se prvenstveno misli na distributivne centre trgovine na veliko (veletržnice, skladišta), trgovine na malo (hipermarketi, šoping centri i šoping molovi, pijace isl.), poslovne prostore za prodaju specifičnih vrsta robe, objekte namjenjene zabavi (zabavni parkovi, planetarijumi, veliki akvarijumi, kuglane i dr.), objekte u funkciji saobraćaja (motel, kamp). Komercijalne poslovne objekte moguće je organizovati i kao lokalne centre koji sadrže razne prodavnice, zanatske usluge, kafane i restorane i ostale usluge za zadovoljavanje potreba stanovništva. U okviru komercijalnih poslovnih objekata, moguće je i stanovanje u funkciji turizma.

Magacinsko-skladišni objekti i površine - Ovde se radi o samostalnim lokacijama koje se mogu podizati pored stanovanja, lokalnih centara i drugih namjena ako zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine. Magacinsko-skladišni objekti i površine mogu biti i djelovi poslovnih zona. Ukoliko egzistiraju samostalno, dozvoljene su djelatnosti kao što su: male i srednje firme, veća skladišta, servisi, otvoreni tržni centri i to ukoliko se nalaze na propisanoj udaljenosti od stambenog tkiva i ukoliko zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine. Postojeći magacinsko-skladišni ili proizvodni pogoni koji se nalaze u stambenom tkivu mogu se transformisati u tercijalne djelatnosti: poslovanje, trgovinu, manja skladišta, ugostiteljstvo i sl.

7.2. Pravila parcelacije

Površina urbanističke parcele iznosi 2540m², UP 279 se sastoji iz dijela kat parc 430/1, dijela 431/, kat parc 430/2 i dijela kat parc 425/2 KO Pobrđe

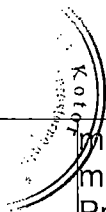
Vrste objekata s obzirom na način izgradnje na urbanističkoj parceli u ovoj zoni su:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele),
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele).

Parametri za izgradnju

Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti urbanističke parcele u poslovnoj zoni su:

Maksimalni parametri dozvoljeni ovim planom su:



maksimalna zauzetost parcele iz 0,5
maksimalna izgrađenost parcele ii 1,0
Procenat učešća zelenila u sklopu poslovnih funkcija je min. 30%.
Po pravilu, dozvoljeno je da se na jednoj urbanističkoj parceli gradi jedan objekat.
Ukoliko je površina urbanističke parcele veća od 2000m², moguća je fazna realizacija 2 i više objekata, uz uslov da je neophodno za tu parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre date planom za tu zonu (urbanističku parcelu) - Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti i spratnost.
Maksimalna dozvoljena spratnost poslovnih objekata u zoni niske gustine gradnje je P+2 (prizemlje + dva sprata) za komercijalne i administrativne objekte, dok je za magacinsko-skladišne objekte P +1 (prizemlje + jedan sprat).
Za administrativno-poslovne i komercijalne objekte minimalna visina etaže je 3,0m, a maksimalna visina etaže 4,5m.
Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije djelatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom 4-6m.
Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija komercijalnih objekata i objekata namijenjenih poslovanju koji se grade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju. građevinske linije od spoljne ivice kolovoza krajnje saobraćajne trake je 10,0m. Bočna građevinska linija na parceli namjenjenoj poslovanju mora biti udaljena minimum 3,5m od linije granice parcele. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele sa namjenom stanovanje ili turizam je 4,0 m.
Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije 5,0m. Minimalna udaljenost bočne građevinske linija objekta namjenjenog poslovanju od granice susjedne parcele je 3,5m. Minimalna udaljenost bočne građevinske linija objekta namjenjenog poslovanju od granice susjedne parcele čija je namjena stanovanje ili turizam je 4,0 m. Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 6,0m. Poslovni objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

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 primenjivati 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 orjentacijom 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 kanalizacionih 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.

Mjere zaštite od poplava i bujica

Mjere zaštite od poplava i bujica sprovode se na sljedeći način:

- uređenjem vodotokova previđeno ovom studijom, odnosno realizacijom zacjevljenja povremenih vodotokova;
- redovnim održavanjem korita povremenih vodotokova;
- zabranom bacanja čvrstog komunalnog otpada u korita povremenih vodotokova.

Prema seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Radanovići svrstava se u IX stepena seizmičnosti.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata-(*administrativno-poslovni, kulturno-prosvjetni objekti, objekti za zabavu, ugostiteljsko-trgovačko-uslužne djelatnosti*)- Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. *Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadam.* Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa

- vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.
- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu, o sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

	- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, - predvidjeti hidrantsku mrežu, - predvidjeti osvetljenje zelene površine, - predvidjeti održavanje zelene površine.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	- drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni): u sklopu planiranih komercijalnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, stanice za snabdijevanje gorivom i sl. Pozicija planirane benzinske pumpe definisana je na grafičkom prilogu „Plan saobraćaja“ i „UZSP“. Kada je riječ o proizvodnim pogonima, to su manje proizvodne jedinice koje se mogu locirati u sklopu stanovanja ili drugih namjena. Pod malim proizvodnim pogonima se podrazumijevaju privredne lokacije veličine do 0,5ha. Male proizvodne pogone moguće je locirati u zonama namijenjenim poslovanju, stanovanju, pogotovo ako se radi o malim firmama, pekarskoj i poslastičarskoj proizvodnji, elektromehaničarskim radionicama, manjim skladištima građevinskog materijala, preradi plastičnih masa i sl. U okviru poslovanja, izvršena je podjela na administrativno-poslovne objekte, komercijalne objekte i magacinsko-skladišne objekte.
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 kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
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	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 279
	Površina urbanističke parcele	2540m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2540m ²
	Maksimalna spratnost objekata	od P+0 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Za administrativno-poslovne i komercijalne objekte minimalna visina etaže je 3,0m, a maksimalna visina etaže 4,5m. Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije djelatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom 4-6m. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	POSLOVANJE – ugostiteljski objekti 1PM/50m ² ili 1PM/3-4stolice POSLOVANJE - trgovina 1PM/80m ² prodajnog prostora POSLOVANJE- administrativno poslovni objekti 1PM/60m ² neto etažne svojine POSLOVANJE - proizvodnja 1PM/100m ² neto etažne svojine

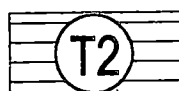
		POSLOVANJE – šoping molovi, hipermarketi 1PM/80m2 prodajnog prostora
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Oblikovanje objekta treba prilagoditi karakteru ambijenta. Za veće poslovne i komercijalne objekte preporučuje se izbor idejnog arhitektonskog rješenja putem konkursa.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 odgovarajuće 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	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobriša Maslovar dipl.ing. arch.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kaščelan, 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 investitor je dužan da riješi imovinsko – pravne odnose na predmetnoj parceli.

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 C3

g1 6563422.23 4691182.63
g2 6563339.96 4691143.32
g3 6563336.48 4691141.78
g4 6563332.91 4691140.45
g5 6563256.40 4691158.45
g6 6563250.49 4691161.72
g7 6563228.87 4691169.12
g8 6563206.02 4691168.57
g9 6563162.25 4691159.67
g10 6563140.06 4691155.16
g11 6563117.31 4691154.31
g12 6563095.49 4691160.81
g13 6563084.90 4691165.96
g14 6563068.80 4691167.95
g15 6563054.87 4691159.63
g16 6563041.34 4691143.64
g17 6563041.01 4691142.42
g18 6563041.72 4691141.38
g19 6563050.00 4691136.47
g20 6563065.74 4691121.64
g21 6563073.66 4691101.50
g22 6563078.10 4691072.92
g23 6563082.72 4691057.35
g24 6563091.33 4691043.57
g25 6563155.50 4690966.24
g26 6563157.38 4690964.78
g27 6563159.70 4690964.25
g28 6563168.57 4690964.58
g29 6563177.39 4690965.69
g30 6563184.32 4690966.87
g31 6563199.92 4690967.26
g32 6563214.99 4690963.20
g33 6563227.87 4690957.63
g34 6563241.36 4690954.70
g35 6563254.96 4690957.10
g36 6563260.64 4690959.30
g37 6563272.09 4690962.46
g38 6563283.94 4690963.26
g39 6563421.00 4690958.84
g40 6563463.56 4690962.24
g41 6563504.30 4690975.03
g42 6563535.19 4690988.69
g43 6563553.81 4690993.97
g44 6563573.16 4690993.89
g45 6563640.32 4690974.14
g46 6563616.83 4690971.04
g47 6563593.17 4690972.29
g48 6563570.50 4690975.58
g49 6563556.32 4690975.64
g50 6563542.67 4690971.77
g51 6563511.78 4690958.11
g52 6563484.31 4690948.20
g53 6563455.74 4690942.20
g54 6563456.16 4690907.41
g55 6563457.23 4690895.82
g56 6563455.79 4690919.04
g57 6563462.31 4690854.45
g58 6563463.15 4690852.04
g59 6563464.92 4690850.20
g60 6563470.94 4690846.16
g61 6563476.88 4690842.81
g62 6563483.26 4690840.40
g63 6563537.09 4690824.70
g64 6563538.45 4690824.97
g65 6563539.00 4690826.25
g66 6563533.83 4690895.51
g67 6563544.74 4690897.06
g68 6563550.13 4690824.95
g69 6563551.45 4690821.62
g70 6563554.43 4690819.63
g71 6563576.86 4690813.09
g72 6563444.24 4690940.94
g73 6563432.33 4690940.30
g74 6563420.40 4690940.35
g75 6563336.28 4690943.06
g76 6563336.25 4690941.62
g77 6563336.64 4690940.37
g78 6563337.73 4690939.63
g79 6563367.40 4690931.79

g80 6563379.08 4690926.88
g81 6563388.95 4690918.95
g82 6563428.30 4690877.04
g83 6563434.40 4690871.23
g84 6563441.12 4690866.15
g85 6563447.29 4690862.02
g86 6563448.91 4690861.98
g87 6563449.62 4690863.45
g88 6563447.72 4690878.93
g89 6563445.82 4690894.42
g90 6563444.68 4690906.69
g91 6563444.29 4690919.01
g92 6563444.26 4690929.97
g93 6563396.22 4690895.14
g94 6563380.93 4690911.42
g95 6563373.45 4690917.44
g96 6563364.59 4690921.16
g97 6563334.92 4690929.00
g98 6563327.41 4690934.39
g99 6563325.38 4690943.42
g100 6563283.34 4690944.77
g101 6563275.19 4690944.22
g102 6563267.32 4690942.05
g103 6563261.64 4690939.85
g104 6563241.00 4690936.20
g105 6563220.53 4690940.65
g106 6563207.65 4690946.21
g107 6563195.51 4690949.09
g108 6563183.12 4690947.62
g109 6563180.51 4690947.45
g110 6563170.43 4690946.17
g111 6563173.74 4690939.05
g112 6563176.08 4690931.55
g113 6563182.95 4690903.06
g114 6563205.57 4690902.25
g115 6563215.03 4690897.40
g116 6563248.47 4690885.33
g117 6563249.85 4690884.56

PODZONA D1

g1 6563093.46 4690862.87
g2 6563105.47 4690813.05
g3 6563131.49 4690818.06
g4 6563135.22 4690818.70
g5 6563138.99 4690819.17
g6 6563183.01 4690823.81
g7 6563170.35 4690876.35
g8 6563156.50 4690872.14
g9 6563144.77 4690866.97
g10 6563132.82 4690861.82
g11 6563109.80 4690853.84
g12 6563109.69 4690795.53
g13 6563143.26 4690656.18
g14 6563155.03 4690610.86
g15 6563168.39 4690565.98
g16 6563177.51 4690567.64
g17 6563185.07 4690569.02
g18 6563192.18 4690570.31
g19 6563196.40 4690571.08
g20 6563203.71 4690572.41
g21 6563209.61 4690573.48
g22 6563217.96 4690575.00
g23 6563222.04 4690575.76
g24 6563225.21 4690576.32
g25 6563227.09 4690576.81
g26 6563228.30 4690577.15
g27 6563230.66 4690578.29
g28 6563233.54 4690579.81
g29 6563240.59 4690584.19
g30 6563247.32 4690588.36
g31 6563251.40 4690590.89
g32 6563249.55 4690592.00
g33 6563241.32 4690596.22
g34 6563230.71 4690604.69
g35 6563224.22 4690616.61
g36 6563221.26 4690626.21
g37 6563217.44 4690638.59
g38 6563216.12 4690641.68
g39 6563214.18 4690644.41

g40 6563196.50 4690664.34
g41 6563184.92 4690688.02
g42 6563187.22 4690714.29
g43 6563203.81 4690758.58
g44 6563205.66 4690771.86
g45 6563201.68 4690784.67
g46 6563189.23 4690806.37
g47 6563140.87 4690801.27
g48 6563134.89 4690800.38

PODZONA D2

g1 6563269.09 4690841.18
g2 6563267.20 4690842.64
g3 6563262.33 4690846.97
g4 6563257.06 4690851.34
g5 6563245.89 4690856.86
g6 6563234.71 4690862.38
g7 6563230.44 4690864.89
g8 6563224.01 4690867.71
g9 6563213.18 4690872.55
g10 6563202.49 4690876.74
g11 6563190.02 4690873.71
g12 6563202.49 4690821.97
g13 6563203.30 4690819.39
g14 6563204.48 4690816.96
g15 6563217.73 4690793.88
g16 6563224.10 4690773.37
g17 6563221.14 4690752.11
g18 6563204.55 4690707.80
g19 6563203.11 4690691.40
g20 6563210.34 4690676.61
g21 6563219.95 4690665.78
g22 6563289.71 4690763.37
g23 6563304.95 4690756.32
g24 6563279.09 4690720.15
g25 6563298.40 4690706.69
g26 6563317.71 4690693.23
g27 6563322.99 4690689.30
g28 6563350.04 4690667.91
g29 6563377.08 4690646.52
g30 6563357.32 4690641.12
g31 6563312.76 4690676.36
g32 6563308.28 4690679.69
g33 6563289.29 4690692.93
g34 6563270.31 4690706.16
g35 6563269.57 4690706.33
g36 6563268.92 4690705.92
g37 6563230.97 4690652.83
g38 6563233.36 4690648.59
g39 6563235.12 4690644.04
g40 6563237.10 4690637.64
g41 6563276.46 4690676.12
g42 6563284.15 4690668.25
g43 6563262.44 4690647.03
g44 6563240.74 4690625.81
g45 6563241.90 4690622.06
g46 6563244.88 4690616.58
g47 6563249.76 4690612.68
g48 6563253.87 4690610.57
g49 6563257.99 4690608.46
g50 6563264.52 4690604.10
g51 6563269.88 4690598.37
g52 6563273.60 4690599.74
g53 6563279.18 4690601.89
g54 6563286.24 4690604.61
g55 6563295.84 4690608.29
g56 6563298.19 4690609.10
g57 6563301.37 4690610.01
g58 6563306.33 4690611.32
g59 6563311.60 4690611.99
g60 6563320.27 4690613.20
g61 6563326.93 4690614.14
g62 6563331.53 4690614.76
g63 6563335.99 4690615.42
g64 6563338.29 4690615.74
g65 6563341.13 4690615.97
g66 6563342.90 4690616.10
g67 6563345.34 4690616.15
g68 6563347.71 4690616.05

234 6563492.63 4690928.96
235 6563495.74 4690916.37
236 6563501.01 4690900.62
237 6563503.92 4690888.87
238 6563536.82 4690895.73
239 6563541.75 4690896.84
240 6563520.37 4690892.30
241 6563478.69 4690882.71
242 6563474.72 4690903.71
243 6563471.98 4690913.05
244 6563470.91 4690921.55
245 6563468.60 4690935.29
246 6563466.29 4690949.02
247 6563475.35 4690951.22
248 6563458.05 4690947.59
249 6563455.30 4690946.08
250 6563454.23 4690943.13
251 6563452.73 4690943.14
252 6563452.76 4690931.08
253 6563452.79 4690918.84
254 6563462.31 4690913.26
255 6563453.17 4690907.12
256 6563454.25 4690895.45
257 6563456.79 4690874.77
258 6563459.33 4690854.09
259 6563460.71 4690850.28
260 6563472.10 4690853.82
261 6563483.49 4690857.37
262 6563481.09 4690870.04
263 6563506.83 4690877.12
264 6563506.95 4690860.88
265 6563506.88 4690856.83
266 6563506.64 4690844.11
267 6563506.41 4690831.38
268 6563504.27 4690831.14
269 6563493.35 4690834.33
270 6563482.42 4690837.52
271 6563475.61 4690840.09
272 6563469.27 4690843.67
273 6563463.25 4690847.71
274 6563514.90 4690828.04
275 6563525.57 4690824.93
276 6563536.25 4690821.82
277 6563540.34 4690822.64
278 6563541.99 4690826.47
279 6563540.91 4690841.00
280 6563539.82 4690855.53
281 6563523.35 4690856.18
282 6563538.32 4690875.63
283 6563543.30 4690876.08
284 6563544.85 4690855.33
285 6563546.00 4690840.02
286 6563547.14 4690824.72
287 6563549.12 4690819.73
288 6563553.59 4690816.75
289 6563560.55 4690814.73
290 6563567.50 4690812.70
291 6563576.92 4690810.57
292 6563576.55 4690826.61
293 6563575.82 4690837.19
294 6563574.72 4690854.14
295 6563559.79 4690854.73
296 6563593.35 4690853.40
297 6563593.54 4690860.70
298 6563593.72 4690867.99
299 6563592.63 4690876.74
300 6563591.53 4690885.49
301 6563590.86 4690896.59
302 6563452.59 4690863.81
303 6563450.69 4690879.30
304 6563448.80 4690894.79
305 6563447.65 4690907.46
306 6563447.29 4690920.18
307 6563447.24 4690941.23
308 6563445.74 4690941.22
309 6563444.42 4690944.40
310 6563441.24 4690945.71
311 6563430.75 4690945.27
312 6563420.56 4690945.34

313 6563407.06 4690945.78
314 6563405.43 4690938.79
315 6563404.14 4690930.88
316 6563425.16 4690923.15
317 6563437.10 4690920.20
318 6563400.05 4690923.77
319 6563395.96 4690917.45
320 6563392.22 4690911.67
321 6563409.06 4690893.15
322 6563426.11 4690874.99
323 6563432.46 4690868.95
324 6563439.45 4690863.66
325 6563445.62 4690859.52
326 6563450.48 4690859.43
327 6563386.76 4690916.89
328 6563377.55 4690924.31
329 6563366.64 4690928.89
330 6563351.80 4690932.82
331 6563336.97 4690936.73
332 6563334.24 4690938.57
333 6563333.25 4690941.70
334 6563333.71 4690945.65
335 6563335.33 4690945.60
336 6563337.05 4690947.37
337 6563339.45 4690947.96
338 6563359.73 4690947.31
339 6563380.01 4690946.65
340 6563393.53 4690946.22
341 6563398.84 4690896.73
342 6563382.65 4690886.89
343 6563378.13 4690886.02
344 6563372.38 4690883.07
345 6563365.82 4690878.59
346 6563362.04 4690876.78
347 6563353.68 4690871.05
348 6563340.28 4690879.38
349 6563327.81 4690885.56
350 6563315.34 4690891.74
351 6563316.91 4690894.28
352 6563326.30 4690913.09
353 6563335.69 4690931.90
354 6563350.53 4690927.98
355 6563365.36 4690924.06
356 6563374.98 4690920.01
357 6563383.12 4690913.47
358 6563390.98 4690905.10
359 6563330.32 4690935.47
360 6563328.24 4690941.57
361 6563328.25 4690944.85
362 6563328.02 4690945.83
363 6563326.40 4690945.88
364 6563324.80 4690947.76
365 6563322.46 4690948.51
366 6563302.89 4690949.14
367 6563283.32 4690949.78
368 6563274.93 4690949.24
369 6563266.77 4690947.18
370 6563266.50 4690943.28
371 6563266.53 4690940.30
372 6563259.27 4690932.27
373 6563248.78 4690921.93
374 6563269.10 4690916.80
375 6563282.17 4690911.66
376 6563291.31 4690907.61
377 6563302.68 4690902.43
378 6563245.20 4690917.89
379 6563246.34 4690912.91
380 6563249.41 4690908.98
381 6563260.66 4690902.91
382 6563259.97 4690901.79
383 6563259.62 4690894.74
384 6563254.62 4690889.40
385 6563252.14 4690886.88
386 6563250.46 4690885.48
387 6563248.26 4690882.69
388 6563244.29 4690876.21
389 6563231.89 4690880.81
390 6563221.46 4690884.51
391 6563211.04 4690888.21

392 6563216.51 4690905.04
393 6563223.37 4690933.99
394 6563200.00 4690941.65
395 6563188.40 4690945.45
396 6563182.35 4690947.94
397 6563181.91 4690952.76
398 6563186.59 4690953.57
399 6563198.32 4690953.86
400 6563209.63 4690950.80
401 6563216.05 4690947.97
402 6563222.51 4690945.24
403 6563243.01 4690941.20
404 6563259.83 4690944.51
405 6563174.20 4690949.35
406 6563166.05 4690950.75
407 6563164.20 4690948.93
408 6563164.53 4690946.35
409 6563168.65 4690938.69
410 6563171.22 4690930.38
411 6563175.71 4690911.77
412 6563180.19 4690893.16
413 6563187.27 4690892.90
414 6563194.81 4690892.67
415 6563202.35 4690892.43

**KOORDINATE
URBANISTIČKIH PARCELA
ZA PODZONU D1**

1 6563172.96 4690886.87
2 6563168.15 4690886.12
3 6563162.94 4690884.68
4 6563152.96 4690881.51
5 6563136.55 4690874.32
6 6563129.20 4690871.15
7 6563110.74 4690864.75
8 6563096.84 4690872.43
9 6563087.92 4690878.35
10 6563079.00 4690884.26
11 6563077.16 4690883.69
12 6563081.30 4690869.28
13 6563085.19 4690853.81
14 6563089.09 4690838.34
15 6563092.98 4690822.32
16 6563096.88 4690806.30
17 6563116.23 4690810.03
18 6563135.61 4690813.70
19 6563132.21 4690821.94
20 6563128.86 4690828.70
21 6563137.42 4690839.93
22 6563139.60 4690847.47
23 6563138.08 4690860.90
24 6563165.69 4690845.44
25 6563173.80 4690845.36
26 6563178.91 4690845.31
27 6563182.72 4690846.36
28 6563177.84 4690866.62
29 6563185.36 4690835.40
30 6563188.01 4690824.43
31 6563187.31 4690820.78
32 6563184.10 4690818.90
33 6563173.23 4690817.75
34 6563162.35 4690816.61
35 6563139.51 4690814.20
36 6563193.40 4690809.14
37 6563191.55 4690810.91
38 6563189.03 4690811.38
39 6563168.74 4690809.24
40 6563148.45 4690807.10
41 6563150.16 4690789.12
42 6563148.89 4690776.40
43 6563144.13 4690768.09
44 6563139.36 4690759.78
45 6563139.28 4690756.62
46 6563144.81 4690753.17
47 6563149.45 4690751.53
48 6563164.44 4690748.53
49 6563179.43 4690745.52
50 6563186.35 4690760.28

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-545
Datum: 21.03.2019.



Katastarska opština: PELINOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 430/1, 431/1

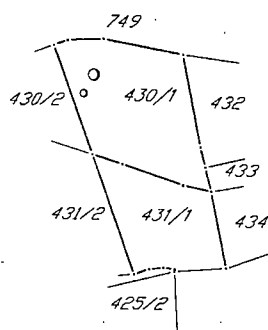
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
691
000
563
500

4
691
000
563
750



4
690
750
563
500

4
690
750
563
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-956-3235/2019

Datum: 15.03.2019

KO: PELINOVO

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.0303-3125/19, KOTOR**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 187 - 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
430	1		2 7	29/02/2016	BLUTIN DO	Šume 3. klase SUDSKO PORAVNANJE		1708	1.37
431	1		2 7	29/02/2016	BLUTIN DO	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		1078	14.01
								2786	15.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1003974234052	PEROVIĆ ŠPIRO MILAN KALIMANJ BB TIVAT Tivat	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

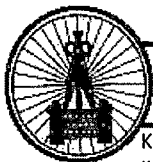
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



21 Načelnik:

Bulatović Natasa

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



"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)
Broj: 1739/1 e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com 28.05.19

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-3125/19 od 26.03.2019 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb.parc. 279, koju čini dio kat. parc.430/1,431/1,430/2,425/2 KO Pelinovo, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabđivanje vodom ovog područja se vrši iz izvorišta Simiš.
2. **Do izgradnje odgovarajuće distributivne mreže na ovom lokalitetu i stavljanja u funkciju rezervoara nije moguće obezbjediti priključenje novih objekata na vodovodni sistem.**
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahu sa laganim metalnim poklopcem na granice parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile"). Ukoliko će biti više odvojenih stambenih i poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer(predvidjeti način gašenja požara za vrijeme restrikcije).
4. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
5. Na priključku, nakon vodomjera potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
6. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.
7. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
8. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
9. Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno .
10. 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

Direktor
Luković Safet



DOSTAVLJENO:

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



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604 –555/19
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 ("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 **Perović Milana** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **430,431/1,431/2,425/2 Pelinovo I (UP 279)**, donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 430,431/1,431/2,425/2 Pelinovo** 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).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-555/19** od 12.04.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 430,431/1,431/2,425/2 Pelinovo**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečušćavanje 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 0303-3125/19** od 26.03.2019. 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.

OBRADJIVAC

Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU

2. Vodnoj knizi

3. Arhivi

SEKRETAR

Vladimir Buijišić