

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: <u>0303 – 8978/19</u> Datum, 24.09.2019.	
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 44/18; 63/18) 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 Nikolić Biljana iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>građenje novog objekta</u> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>35 blok 3</u> , koju čini katastarska parcela 1483/3 KO <u>Lješevici</u> , u zahvatu <u>DUP-a Bigova</u> . (<u>"Sl.list CG"- OPŠTINSKI PROPISI br.35/11</u>)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Nikolić Biljana
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela 35 blok 3 se sastoji iz katastarske parcele 1483/3 KO Lješevici,. Na njoj se ne postoje već izgrađeni objekti. U listu nepokretnosti ova parcela se vode kao šuma IV klase. Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 320m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Površina za turizam – Privatni smještaj je površina koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pruženje usluge ishrane i pića. Dopušteni su objekti za pružanje usluge smještaja, koji su klasifikovani u 10 (deset) opštih grupa: · hoteli; · turistička naselja; · moteli; · pansion; · gostionica; · vile;	

	privatni smještaj (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje); organizovani i privremeni kampovi; planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli; odmarališta. Dozvoljeni su i objekti za pružanje usluga ishrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom. Dozvoljeni su objekti za opsluživanje područja, koji odgovaraju karakteristikama područja.
7.2.	Pravila parcelacije Predmetna urbanistička parcela se sastoji iz katastarske parcele 1483/3 KO Lješevići, nalazi se u bloku 03, zona graditeljskog naslijeđa. Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.3 a indeks izgrađenosti 0.6, a dozvoljena spratnost P+1. Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 20%. Na istoj parceli, pored glavnog objekta, mogu se javiti pomoćni prizemni objekti (garaža, ljetnja kuhinja), a maksimalna svijetla visina pomoćnih objekata je 2,4m. Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće.
	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija je prema izvodu iz plana udaljena 5m od linije puta. Udaljenost građevinske linije od regulacione ka sjevernoj ivici parcele je najmanje 3,00m-od planiranog trotoara, dok je minimalna udaljenost objekta od ostalih granice parcele -Minimum 1,5 m s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5 m -Minimalno 2,5m s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m Za objekte u nizu minimalno rastojanje od granice parcele je 3,0m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Prema seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Bigova svrstava se u IX stepena seizmičnosti. Područje u granicama obuhvata DUP-a, 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 postavljane 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. U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list RCG“ 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona. Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), ili ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu. Procenat zelenila uz turističke objekte privatnog smještaja može ići i do 70% površine parcele. Svakako valja voditi računa da se svaki od korisnika objekta ne osjeća suvišnim ili nedobrodošlim na „tuđem posjedu“, te površinu vrta raspodijeliti prema uslovima parcele i neposrednog okruženja, kao i prema stvarnim potrebama korisnika. Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma i dr. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (<i>Olea europea</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>, <i>Magnolia liliflora</i>, <i>Gardenia jasminoides</i>, <i>Juniperus horisontalis</i> var. <i>Glauca</i>, <i>Rosa Marlena</i>, <i>Pinus mugo</i> var. <i>mugus</i>, <i>Pittosporum tobira</i> itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Lavandula sp.</i>, <i>Thuja orientalis</i> visine 80- 100 cm ili odgovarajućom ogradom.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Mjere zaštite prirodnih dobara odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju: · primjenu planskog dokumenta, · 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 u svemu prema uslovima datim u plansko rešenju, dio „Koncept pejzažnog uređenja“, · prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata. Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog sveta, 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, · upuštanje vode propisanog kvaliteta u more,

- zaštita obale od ambrozije i erozije,
 - sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti,
 - održavanje i uređivanje zelenih površina (plaža, parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.)
- Zabranjeno je :
- upuštanje zagađenih otpadnih voda u more ,
 - unošenje alohtonih biljaka i životinja,
 - otvaranje divljih plaža,
 - 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

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 pješačke 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

Na istoj parceli, pored glavnog objekta, mogu se javiti pomoćni prizemni objekti (garaža, ljetnja kuhinja), a maksimalna svijetla visina pomoćnih objekata je 2,4m.

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

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

Objekat se priključuje na saobraćajnicu prema DUP-u Bigova.

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	35 Blok 3
	Površina urbanističke parcele	320
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 (96 m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	192m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena je maksimalno 10,0m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na sopstvenoj parceli. 1,1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernice arhitektonskog oblikovanja Primarni pravac djelovanja je jačanje mediteranskog karaktera grada tj, prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. Karakteristični elementi na primorskim kućama su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16° - 23°. U zoni rive prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća. Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl.

Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim

rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura

zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

Upotrebamaterijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen,

		a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.
	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 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 omogućavaju 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 Dobrila Maslovar dipl.ing. arch	SAMOSTALNA SAVJETICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE Željko Aprcović, 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	

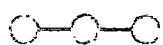
LEGENDA



GRANICA ZAHVATA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA



GRANICA ZAHVATA PPPN ZA MORSKO DOBRO



GRANICA BLOKA



OZNAKE BLOKOVA



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

483

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

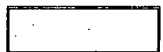


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

22

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA



POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI



POVRŠINE ZA TURIZAM - BUNGALOVI



POVRŠINE ZA TURIZAM - VILE



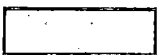
POVRŠINE ZA TURIZAM - PRIVATNI SMJEŠTAJ



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



PARKING GARAŽA



PEŠAČKE STAZE



POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



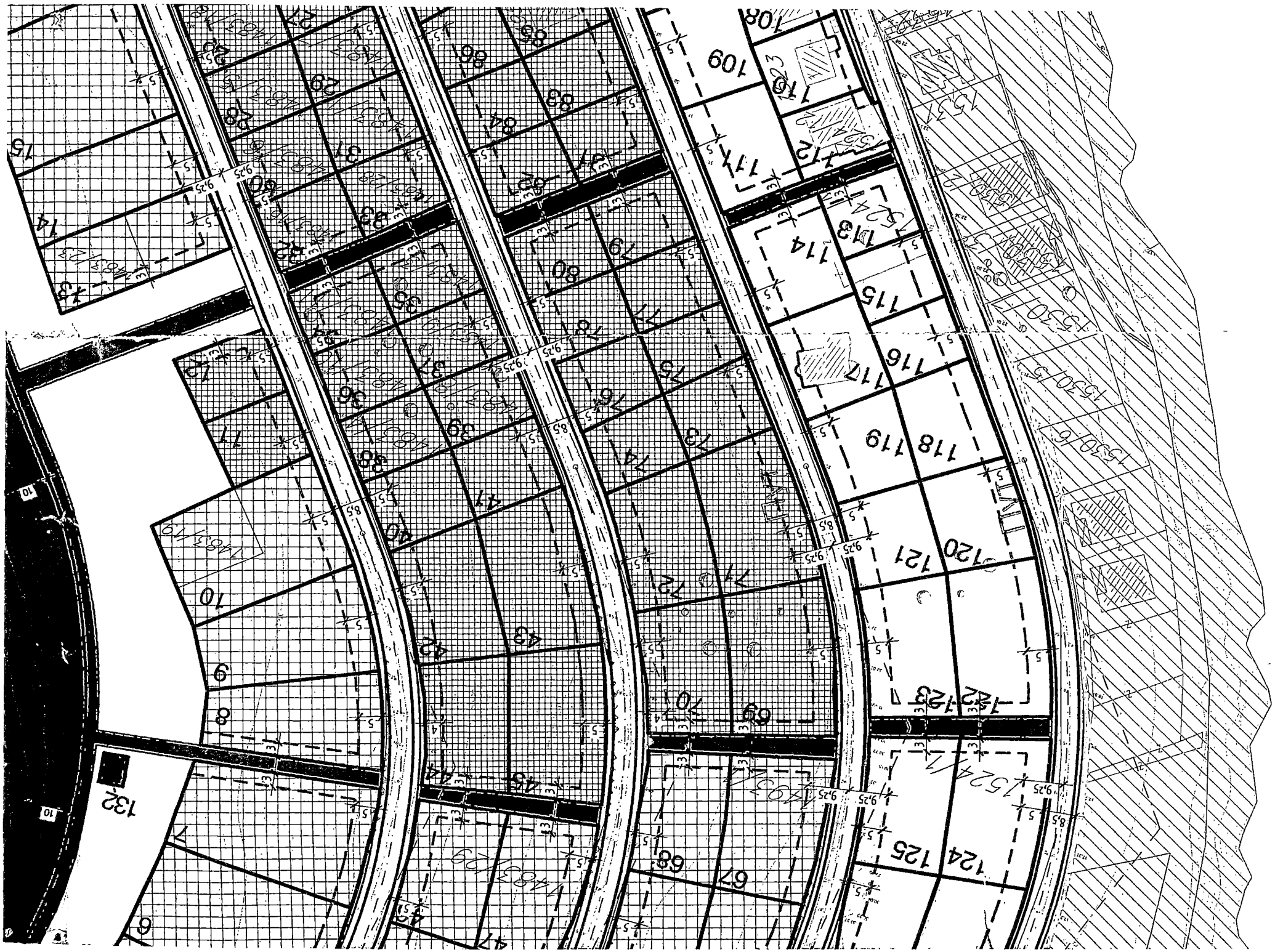
POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO



POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU



ŠUME



Urbanistička parcela		Postojeće stanje							Planirano stanje			
Broj parcele	Površina [m ²]	Iz (%)	II	BGP [m ²]	BGP [m ²]	Spratnost	Namena	max Iz (%)	max BGP [m ²]	max BGP [m ²]	max Spratnost	Namena
1	1204	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	361	722	P41	Turizam - Vila
2	1057	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	317	634	P41	Turizam - Vila
3	963	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	289	578	P41	Turizam - Vila
4	1011	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	202	404	P41	Turizam - Vila
5	1068	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	202	404	P41	Turizam - Vila
6	1055	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	214	427	P41	Turizam - Vila
7	947	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	185	379	P41	Turizam - Vila
8	642	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	128	257	P41	Turizam - Vila
9	701	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	140	280	P41	Turizam - Vila
10	917	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	183	367	P41	Turizam - Vila
11	282	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	85	169	P41	Turizam - Vila
12	298	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	89	179	P41	Turizam - Vila
13	581	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	116	232	P41	Turizam - Vila
14	624	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	125	250	P41	Turizam - Vila
15	115	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	125	250	P41	Turizam - Vila
16	932	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	223	446	P41	Turizam - Vila
17	900	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	186	373	P41	Turizam - Vila
18	299	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	20	180	360	P41	Turizam - Vila
19	276	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	90	179	P41	Turizam - Vila
20	308	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	83	166	P41	Turizam - Vila
21	286	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	92	185	P41	Turizam - Vila
22	305	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	88	172	P41	Turizam - Vila
23	283	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	92	183	P41	Turizam - Vila
24	298	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	85	170	P41	Turizam - Vila
25	271	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	89	179	P41	Turizam - Vila
26	324	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	84	169	P41	Turizam - Vila
27	281	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	97	194	P41	Turizam - Vila
28	303	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	91	182	P41	Turizam - Vila
29	289	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	87	173	P41	Turizam - Vila
30	299	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	90	179	P41	Turizam - Vila
31	304	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	91	183	P41	Turizam - Vila
32	296	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	89	178	P41	Turizam - Vila
33	306	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	92	184	P41	Turizam - Vila
34	290	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	87	174	P41	Turizam - Vila
35	320	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	96	192	P41	Turizam - Vila
36	300	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	90	180	P41	Turizam - Vila
37	314	0	0	0	0	0	Niskokvalitetna zgrada	30	94	188	P41	Turizam - Vila



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-8343/2019

Datum: 16.07.2019.

KO: LJEŠEVIĆI

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.0303-8978/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 97 - 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
1483	3		2 18	21/04/2003	BIGOVA	Sume 4. klase ODRŽAJ, POKLON		300	0.15
Ukupno								300	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2903952715191	NIKOLIĆ BILJANA BEOGRAD Beograd		1/1
	Prava		Svojina

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).

Načelnik: *e*

Perović Miletić
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1339
Datum: 18.07.2019.



Katastarska opština: LJEŠEVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 1483/3

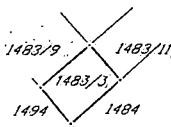
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
691
000
528
500
9

4
691
000
528
500
9



4
690
750
528
500
9

4
690
750
528
500
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



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 –1795/19
Kotor, 09.10.2019. 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. - opštinski propisi", br. 013/11 od 18.04.2011, 001/12 od 12.01.2012, 040/12 od 31.12.2012, 026/13 od 03.09.2013, 033/15 od 02.10.2015, 036/17 od 21.08.2017), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Nikolić Biljane** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **1483/3 K.O. Lješevići (UP 35)**, donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1483/3 K.O. Lješevići** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3, 4, 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

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. 1604-1795/19** od 08.10.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1483/3 K.O. Lješevići**. 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 0303-8978/19** od 24.09.2019. 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.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić



DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OD SEKRETAR

Tamara Lompar



"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: 3878

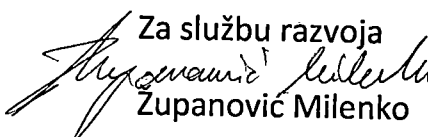
Datum: 16.10.19

Opština Kotor **Sekretarijat za urbanizam,** **građevinarstvo i prostorno planiranje**

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:0303-8978/19 od 07.10.2019.godine
(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 3742 od 09.10.2019).

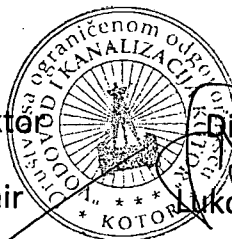
U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat.parc. 1483/3 KO Lješevići (UT uslovi br.0303-8978/19 od 24.09.2019 , izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam ,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo 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