

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>Broj, 0303 – 4899/19</u> <u>Kotor 22.04.2019 god.</u>	
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, 44/18 i 63/18) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17) i podnijetog zahtjeva od strane Šovran Blaža	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>UP285</u>, koju čine katastarska/e parcela/edio kat par <u>562</u>, dio kat par <u>561</u>, dio kat par <u>559</u> i dio kat par <u>560</u> „ <u>KOŠIŠIĆI</u>, u zahvatu DUP-a Radnovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Šovran Blažo
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela 561 se u listu nepokrtetnosti vodi kao pašnjak 3 klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije U okviru prostora namjenjene za stanovanje moguće je organizovati stalno stanovanje, sobe za izdavanje ili stanove za turiste. U okviru ove namjene kao pretežne, moguće je organizovati djelatnosti u kombinaciji sa stanovanjem Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim, odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanje i životnu sredinu . 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...); - urizma (sobe i apartmani za izdaanje u zoi 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, restora, 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 njega 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, poslovi biro); - 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 materijalima ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbjeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbjeđenje 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 funkcionalno tehničkim uslovima organizacije osnovnih 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 obezbjeđuje okolina od zagađenja.
7.2.	Pravila parcelacije
	<u>UP285</u> , čine katastarska/e parcela/e dio kat par <u>562</u> , dio kat par <u>561</u> , dio kat par <u>559</u> i dio kat par <u>560</u> , <u>KOŠIŠIĆI</u>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija objekta 10,0 m od proširene magistrale i od potoka i 5,0 m od sporednog planiranog puta od regulacione linije odnosno prema izvodu iz Plana Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: - minimalno 1,5m (visina parapeta naspramnih fasada minimalno 1,5m); - minimalno 2,5m (visina parapeta naspramnih fasada minimalno 0,0m); Za dvojne 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. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele sa namjenom poslovanje je 4,0 m.
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 karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	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, cvjetnjaci i sl.. Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima. Predvidjeti osvijetljene zelene površine. Naglom urbanom gradnjom došlo je do intenzivnog pretvaranja zelenih površina u betonirane i izgrađene površine, te se javlja sve veća potreba zaštite zelenih površina u cilju zaštite pejzaža i životne sredine. Nesmiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklimе naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađenja. Plan zelenih površina se odnosi na autohtoni prirodni predio i antropogeni predio. Prirodni predio je sačuvao u većoj mjeri svoje prirodne karakteristike sa autohtonom vegetacijom i njega treba kao takvog sačuvati kao biološko uporište grada i element kontakta sa neurbanizovanim pejzažom. Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu. Na parceli raditi potporene zidove manje visinske i kaskadno ih rasporediti tako da nema velikih betonskih površina Zelene površine 10-15 m2 po korisniku
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretivosti i lica sa invaliditetom. Investitor je obavezan da projektom predvii prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinskih razlika za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci i sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0.90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
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
	Vodotokovi u granicama DUP-a kao i u neposrednom okruženju su povremeni , bujičnog karaktera. Bujični potoci prihvataju vodu sa gravitirajućih viših zona i predviđa se njihovo uređenje odnosno regulacija. To su uglavnom stari kanalikoji se koriste za poljoprivredu Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom smatraju se prirodnim i strukturnom

	cjelinom u predjelu pa će se namjeravati usklađivati i sprovoditi uvažavanjem prirodnih vrijednosti i obeležja . Nužni zahvat i na vodotokovima trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obeiljeja prostora	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Moguća je fazna gradnja	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio su uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio su uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Objekat se priključuje na saobraćajnicu po Planu na magistralu uz urbanističke uslove direkcije za Saobraćaj koje su sastavni do ovih uslova.	
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	
	Potrebno izvršiti sva ispitivanja neophodna za izradu projektne dokumentacije	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	Investitor je u obavezi da uradi idejn projekat za cijelu urbanističku parcelu na koji će svi vlasnici urbanističke parcele dati saglasnost	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP285
	Površina urbanističke parcele	2939m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,25 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.

	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1763 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za obavljanje djelatnosti obezbjediti parkiranje po normativu 1PM /25m2 poslovnog prostora a za ugostiteljstvo po normativu 1PM na 4 stolice .za svaku sobu za izdavanje obezbjediti po jedno parking mjesto ,a u stanovima za turiste za svaki stan 1,2 PM Predvidjeti parkiranje prema propisima za ove vrste djelatnosti
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Objekat graditi od savremenih materijala, fasadu bojiti svjetlijim tonovima. Krov ravan ili kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Za sve objekte sugeriše se postizanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala u termičkoj i akustičnoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja prostora.

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobrila Maslovar dipl.ing. arh

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Tijana Čađenović dipl. prav

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

24 **M.P.**



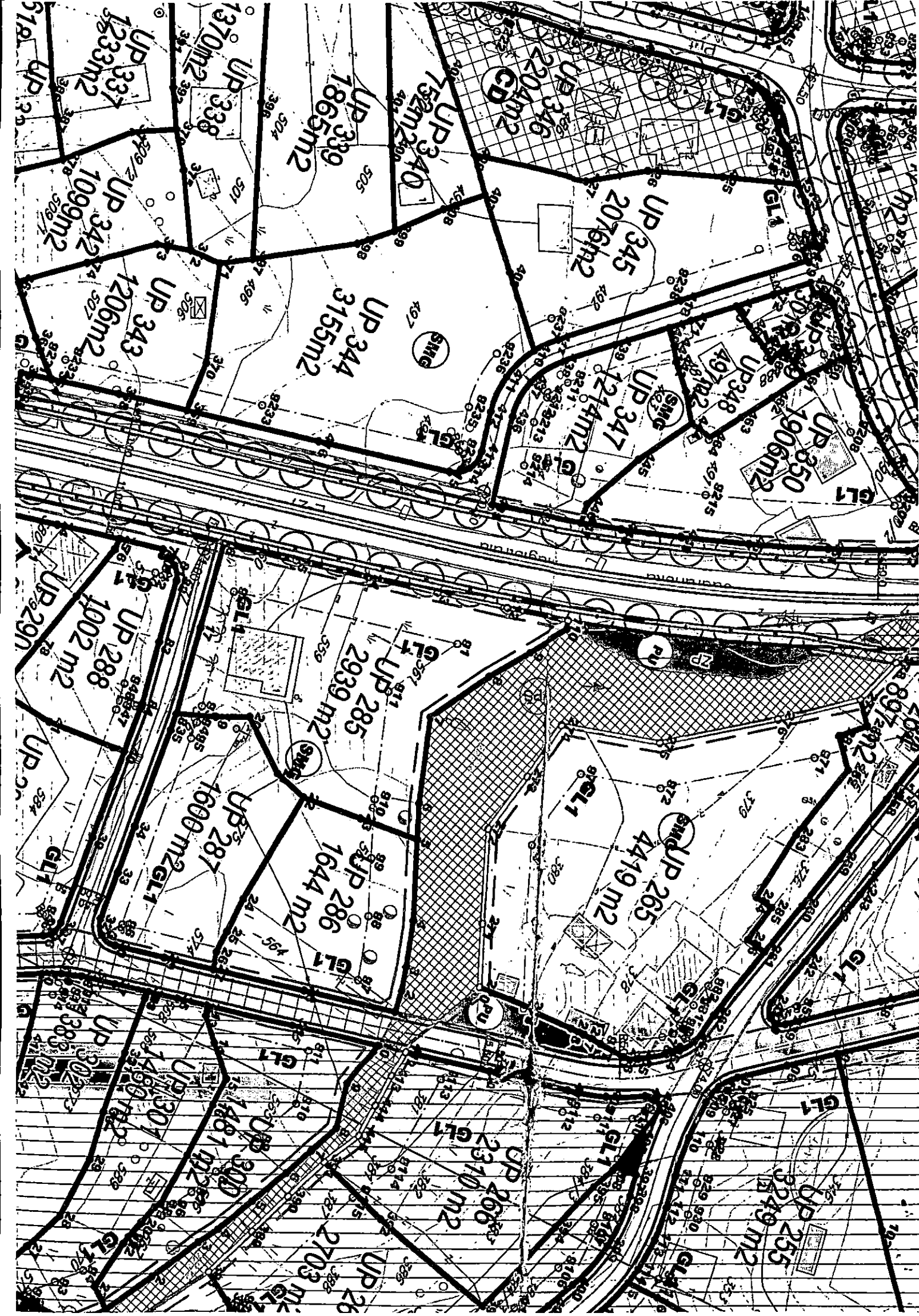
potpis ovlašćenog službenog lica

VD SEKRETARA
Koča Đurišić dipl. prav

25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Investitor je u obavezi da riješi imovinsko pravne odnose na urbanističkoj 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



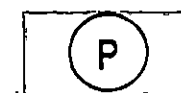
površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



poljoprivredne površine



benzinska pumpa



sakralni arhitektura

PODZONA A1

g1 6562215.13 4692946.10
g2 6562229.62 4692916.44
g3 6562255.55 4692860.15
g4 6562317.10 4692718.99
g5 6562332.99 4692724.89
g6 6562406.87 4692758.93
g7 6562419.00 4692763.20
g8 6562431.70 4692765.16
g9 6562408.89 4692815.15
g10 6562426.60 4692816.09
g11 6562450.50 4692763.72
g12 6562452.53 4692763.24
g13 6562483.82 4692755.48
g14 6562487.57 4692754.55
g15 6562493.60 4692754.24
g16 6562499.30 4692756.23
g17 6562535.87 4692777.57
g18 6562526.04 4692786.86
g19 6562519.56 4692794.94
g20 6562515.52 4692804.47
g21 6562505.35 4692842.18
g22 6562521.15 4692848.87
g23 6562531.93 4692808.90
g24 6562534.15 4692803.66
g25 6562537.71 4692799.22
g26 6562548.29 4692789.22
g27 6562553.94 4692794.55
g28 6562560.54 4692798.66
g29 6562584.73 4692810.61
g30 6562586.81 4692812.39
g31 6562587.77 4692814.95
g32 6562588.45 4692821.27
g33 6562589.39 4692836.31
g34 6562589.00 4692851.37
g35 6562586.26 4692890.27
g36 6562583.52 4692929.18
g37 6562583.27 4692939.22
g38 6562572.45 4692934.90
g39 6562566.85 4692932.26
g40 6562543.70 4692919.61
g41 6562542.33 4692938.80
g42 6562558.46 4692947.62
g43 6562565.96 4692951.15
g44 6562585.47 4692958.93
g45 6562593.07 4692982.35
g46 6562614.21 4693028.96
g47 6562620.02 4693046.20
g48 6562622.23 4693064.25
g49 6562624.36 4693165.62
g50 6562624.82 4693174.80
g51 6562625.80 4693183.93
g52 6562629.96 4693214.35
g53 6562628.45 4693218.66
g54 6562624.06 4693219.94
g55 6562611.42 4693196.86
g56 6562596.25 4693175.37
g57 6562552.95 4693133.45
g58 6562500.31 4693104.11
g59 6562403.98 4693065.81
g60 6562386.73 4693058.95
g61 6562366.93 4693051.51
g62 6562346.86 4693044.81
g63 6562265.90 4693019.50
g64 6562246.82 4693012.78
g65 6562228.26 4693004.75

PODZONA A2

g1 6562644.63 4693177.89
g2 6562642.23 4693063.83
g3 6562641.79 4693056.01
g4 6562640.79 4693048.23
g5 6562631.56 4693018.78
g6 6562621.81 4692997.29
g7 6562609.34 4692969.45
g8 6562604.25 4692950.34
g9 6562603.47 4692930.58
g10 6562604.91 4692909.52
g11 6562643.53 4692925.68
g12 6562644.47 4692915.23
g13 6562605.69 4692899.01
g14 6562608.95 4692852.78
g15 6562609.39 4692835.94
g16 6562608.33 4692819.14
g17 6562602.86 4692768.18
g18 6562602.70 4692764.16
g19 6562603.08 4692760.16
g20 6562625.75 4692774.40
g21 6562649.91 4692791.88
g22 6562677.23 4692813.19
g23 6562688.90 4692820.84
g24 6562695.52 4692780.08
g25 6562680.06 4692766.35
g26 6562663.67 4692753.61
g27 6562658.39 4692750.03
g28 6562641.37 4692740.45
g29 6562709.60 4692632.27
g30 6562715.34 4692621.01
g31 6562718.93 4692608.91
g32 6562722.93 4692588.93
g33 6562735.06 4692591.35
g34 6562626.86 4692728.77
g35 6562624.61 4692727.43
g36 6562617.57 4692723.38
g37 6562617.02 4692722.82
g38 6562616.82 4692722.06
g39 6562616.42 4692715.87
g40 6562615.06 4692709.82
g41 6562587.18 4692619.01
g42 6562586.00 4692614.39
g43 6562585.26 4692609.68
g44 6562604.14 4692605.27
g45 6562623.01 4692600.87
g46 6562634.20 4692598.93
g47 6562645.43 4692596.95
g48 6562659.22 4692595.27
g49 6562669.79 4692594.21
g50 6562672.53 4692593.54
g51 6562688.04 4692587.28
g52 6562691.93 4692582.73
g53 6562704.79 4692585.30
g54 6562700.79 4692605.28
g55 6562698.16 4692614.15
g56 6562693.95 4692622.40
g57 6562653.38 4692686.74
g58 6562645.21 4692565.68
g59 6562631.34 4692569.48
g60 6562617.47 4692573.29
g61 6562588.84 4692578.66
g62 6562591.39 4692564.68
g63 6562591.94 4692563.76
g64 6562592.96 4692563.43
g65 6562737.49 4692572.97
g66 6562705.37 4692566.55
g67 6562715.74 4692555.12
g68 6562721.27 4692551.47
g69 6562731.84 4692547.56
g70 6562744.52 4692541.36
g71 6562751.34 4692503.73
g72 6562735.17 4692511.42
g73 6562725.18 4692519.85
g74 6562719.73 4692521.03

g75 6562712.75 4692524.59
g76 6562704.52 4692529.56
g77 6562705.25 4692508.57
g78 6562707.33 4692490.65
g79 6562712.31 4692473.31
g80 6562715.22 4692466.35
g81 6562719.13 4692458.63
g82 6562747.14 4692408.45
g83 6562754.87 4692391.98
g84 6562760.22 4692374.59
g85 6562762.23 4692364.14
g86 6562770.06 4692316.98
g87 6562775.08 4692297.48
g88 6562783.67 4692279.31
g89 6562801.11 4692247.81
g90 6562806.99 4692236.37
g91 6562807.76 4692235.63
g92 6562808.83 4692235.59
g93 6562822.23 4692240.38
g94 6562597.01 4692543.58
g95 6562595.88 4692543.01
g96 6562595.57 4692541.78
g97 6562604.56 4692492.52
g98 6562605.64 4692470.18
g99 6562600.86 4692448.33
g100 6562587.41 4692411.17
g101 6562593.93 4692410.00
g102 6562600.23 4692409.84
g103 6562606.28 4692411.57
g104 6562650.06 4692431.73
g105 6562664.83 4692437.38
g106 6562680.22 4692441.02
g107 6562692.09 4692443.01
g108 6562703.95 4692445.00
g109 6562701.67 4692448.89
g110 6562689.94 4692477.41
g111 6562685.27 4692507.90
g112 6562684.62 4692527.14
g113 6562678.23 4692541.15
g114 6562663.77 4692546.46
g115 6562630.39 4692545.02
g116 6562581.03 4692393.53
g117 6562548.72 4692304.28
g118 6562598.22 4692301.55
g119 6562620.42 4692301.34
g120 6562646.28 4692302.28
g121 6562652.45 4692298.73
g122 6562650.61 4692277.15
g123 6562640.33 4692258.17
g124 6562753.20 4692300.39
g125 6562750.32 4692313.77
g126 6562743.87 4692352.63
g127 6562724.36 4692348.01
g128 6562713.27 4692345.70
g129 6562702.07 4692344.00
g130 6562681.15 4692341.39
g131 6562679.25 4692356.65
g132 6562669.52 4692366.51
g133 6562673.08 4692383.79
g134 6562694.33 4692361.01
g135 6562697.09 4692360.01
g136 6562700.03 4692360.37
g137 6562710.35 4692361.94
g138 6562720.56 4692364.07
g139 6562741.00 4692368.93
g140 6562736.42 4692384.23
g141 6562729.67 4692398.71
g142 6562714.28 4692426.29
g143 6562713.18 4692427.33
g144 6562711.68 4692427.54
g145 6562683.28 4692422.78
g146 6562670.28 4692419.70
g147 6562657.80 4692414.93
g148 6562635.91 4692404.85
g149 6562614.02 4692394.77

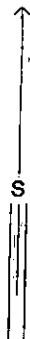
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-794
Datum: 22.04.2019.



Katastarska opština: ŠIŠIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 561

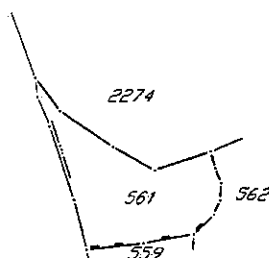
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
691
000
563
000

4
691
000
563
250



4
690
750
563
000

4
690
750
563
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-5057/2019

Datum: 23.04.2019.

KO: ŠIŠIĆI

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, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR 0303-4899/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 316 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
561			4 11	10/08/2009	LIŠI	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		1608
Ukupno								0.80
								1608

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0306955270010	ŠOVRAN BLAŽO RADANOVIĆI BB TIVAT Tivat	Svojina	1/1

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 Načelnik:

Perović Svetlana

MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik



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 -1343/19
Kotor, 04.07.2019. 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 Šovran Blaža u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 561 K.O. Šišići (UP 285), donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 561 K.O. Šišići koji glase:

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-1343/19 od 03.07.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 561 K.O. Šišići. 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 0303-4899/19 od 22.04.2019. godine.

Na osnovu iznjetog 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

Budišlav

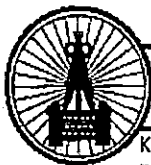


DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Vladimir Bujišić



"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

2387/1

11.07.19

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-4899/19 od 22.04.2019 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc. 562,561,559,560 K.O.Šišići izdaju

PROJEKTNO –TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz izvorišta Simiš.
2. U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije) te je neophodno predvidjeti rezervoar za najmanje dvodnevnu potrošnju. U izuzetno sušnim periodima nije moguće obezbijediti ni pouzdano restriktivno vodosnabdijevanje.
3. Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici 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).
5. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
6. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
7. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
8. Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno.
9. 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



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

CRNA GORA
Opština Kotor br.1

Org. jed.	Broj:	Datum:
03	4899/19	01-08.19

Broj: 03-7962/2
Podgorica, 30.07.2019. godine

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Kotor – Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje br. 0303-4899/19 od 10.07.2019. godine, za potrebe investitora Šovran Blaža, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju poslovno - komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli **UP 285** koju čini katastarska parcela br. 562 i dio katastarskih parcela 561, 559 i 560 KO Šlšići u zahvatu DUP- a Radanovići opština Kotor, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17), izdaje sljedeće

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Predmetna urbanistička parcela prema DUP-u nema direktnu vezu sa državnim (magistralnim) putem, već se direktno priključenje vrši na lokalnu saobraćajnicu preko koje se ostvaruje veza sa Jadranskom magistralom.

- **Regulaciona linija** je definisana granicom urbanističke parcele UP285 prema magistrali
- **Građevinska linija** je 10m od regulacione linije (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta).

Neophodno je voditi računa o pozicionom stanju objekta kako bi se moglo izvršiti uklapanje kada bude realizovana lokalna saobraćajnica po DUP-u.

2. Posebni saobraćajno - tehnički uslovi za privremeno priključenje

Uprava za saobraćaj je pristupila izradi projekta rekonstrukcije magistralnog puta – izgradnja saobraćajnice bulevarskog tipa. Projektna dokumentacija je u završnoj fazi. Obradivač Projektne dokumentacije je SIM INŽINJERING (kontakt tel. 069 314 531)

U slučaju potrebe za dodatnim informacijama po pitanju projekta izgradnje bulevara kontakt osoba je Nikola Arnaut (tel. 067-265-625)

Neophodno je po pitanju priključenja predmetne urbanističke parcele izvršiti uklapanje u projektну dokumentaciju budućeg bulevara.

Kako bi se izbjeglo zaustavljanje gradnje i dozvolilo investitorima da ulažu i grade u zahvatu DUP- a Radanovići opština Kotor, moguće je dozvoliti **privremeno priključenje** tamo gdje za to postoje saobraćajno tehnički uslovi. Privremeni priključak bi se koristio do početka realizacije saobraćajnice – bulevara.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim (magistralnim i regionalnim) putevima neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državne (magistralne i regionalne) puteve je dozvoljena brzina na tom dijelu državnog puta.

- Izlivno ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu koja odgovara dozvoljenoj brzini na predmetnom potezu državnog puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni (magistralni i regionalni) put.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Potrebni parking prostor mora se obezbijediti u sklopu urbanističke parcele.
- Za sve priključke na državne (magistralne i regionalne) puteve potrebno je, na potezu od 150 m lijevo i desno od planiranog priključka izvršiti geodetsko snimanje poteza državnog puta u razmjeri 1:250 i saglasno toj situaciji isprojektovati saobraćajno rješenje koje će garantovati bezbjedno isključenje i uključenje sa i na državni put, pri čemu se neće remetiti postojeći saobraćajno bezbjednosni uslovi puta.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – privremeni priključak na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim uslovima i **posebnim uslovima za privremeno priključenje**, važećim propisima i standardima dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

P. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

