

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 14019/19</u> Kotor, 23.12.2019.	
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; 63/18,11/19) 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 Lazarević Vesne iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji 165 , koju čine kat parc 1123/1, 1123/2, 1123/3, 1123/4, 1123/5 i 1123/6 KO Nalježići , u zahvatu plana DUP-a Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Lazarević Vesna
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 165 se sastoji iz kat parc 1123/1, 1123/2, 1123/3, 1123/4, 1123/5 i 1123/6 KO Nalježići . U listu nepokretnosti ova parcela se vodi kao voćnjak II klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena objekta je TURIZAM (turistička naselja). Za ove površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte, ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja, niti stalnog, niti povremenog. Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. (Sl.list CG br 36/18) Na ovim površinama u skladu sa konceptom naselja preporučuje se sportski i eko turizam, s obzirom da objekti nemaju direktnu komunikaciju s morem.	
7.2.	Pravila parcelacije Za površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte, ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja, niti stalnog, niti povremenog. Površina urbanističke parcele iznosi 1272m ² . Dozvoljena spratnost objekata je je od P+0.	

	do P+2 (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je 0,6, a maksimalna zauzetost parcele je 0,25. Minimum 40% površine urb.parcele treba da bude uređena zelena površina. Objekti turističke namjene (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli itd.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju. Objekti se grade, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih dijelova prirode). Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je prema izvoda 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. Na urbanističkim parcelama koje se nalaze uz neregulisane potoke, obavezna je građevinska linija na 10,00m od ivice potoka.
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 Radanovići svrstava se u IX stepena seizmičnosti.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je : ☐ u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; ☐ izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, ☐ sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, ☐ svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje; Uređenje podrazumjeva: o turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu, odnosno u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta, o kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture naselja u zaledju, o kod porodičnih hotela, eko hotela, kuća za odmor preporučuje se očuvanje ili formiranje malog poljoprivrednog dobra ili farme. Tradicionalna struktura naselja ali prirodna predispozicija omogućuje razvoj eko i sportskog turizma. Eko turizam podrazumjeva neizmjenjenu prirodu, organsku hranu, izbjegavanje masovnih

destinacija. Bavljenje poljoprivredom je samo jedna od segmenata eko turizma. To podrazumjeva da se u dnevnom rasporedu gosta nalazi i bavljenje poljoprivredom, dok se ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl, o postojeće masline maksimalno sačuvati, gradnju locirati van maslinjaka ili voćnjaka, o za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama (trgova, parkovskog zelenila, igrališta i td.). Takodje se predlaže formiranje turističkih naselja za tzv.sportski turizam koji podrazumjeva odmor i pripremu sportista, koji mogu biti apartmanskog ili hotelskog tipa, o u okviru turističkih kompleksa planirati trgove, šetne staze, platoe sa nastrešnicama, pergolama ,o zastori za steze, stepeništa, platoi moraju biti od kamena, o u pravcu pružanja staza planirati pergole, sa visokodekorativnim dekorativnim puzavicama ili lozom. Pergole moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata kamen i drvo, o ulaze u objekte, poslovnog karaktera, riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena,sukulenti, palmi i td., o obodom, granicom parcele moguće je postaviti i ograde, (naročito važi za vile i kuće za odmor), ali se preporučuje visoka živica i drvored ili masivima zelenila formirati zatvorene zelene komplekse, o ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, o za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje,o vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Preporučuju se i odrine sa lozom, kao zaštitni znak vrtne arhitekture Primorja.Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta, o za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste-mediteranske vrste i u manjoj mjeri alohtone vrste, o rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-10m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice-linearno zelenilo), o predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina, o 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, o ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, o u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportke terene, igrališta za djecu i td.

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 stepenisama, 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 jednoj urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog – glavnog objekta, sa mogućnošću izgradnje pomoćnih objekata (garaža, letnja kuhinja, ostava i sl.) uz uslov da je maksimalna visina etaže pomoćnog objekta 2,4m. Povšina pomoćnog objekta ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti.

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i 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 165
	Površina urbanističke parcele	1272m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25 (318m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	763,2m ²
	Maksimalna spratnost objekata	od P+0 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena je maksimalno 11,0m
	Parametri za parkiranje odnosno	TURIZAM - apartmani 1PM/1 smješt. jed.

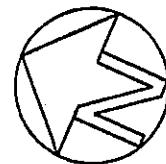
garažiranje vozila	TURIZAM - hoteli 1PM/2-4 kreveta u zavisnosti od kategorije
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Objekti turističke namjene (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli i td.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju. Grade se, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode). Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta. Uređenje prostora i eksterijer Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom. Fasada Fasada , zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta. Visine prostorija Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano. Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi: - sve javne prostorije 3,0 m minimum visine; - spavaće sobe i kancelarije 2,8 m minimum visine; - hodnici spavaćih soba 2,4 m minimum visine; - prizemne uslužne prostorije 4,0 m minimum visine; - kuhinja 3,0 m minimum visine; - parking u podzemnim garažama 2,2 m minimum visine. Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,40 m.
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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRADIVAC: Jelena Saulačić master ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čađenović, dipt. 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	

Napomena: Prije izrade projektne dokumentacije investitor je dužan da riješi imovinsko-pravne odnose na predmetnoj urbanističkoj parceli.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

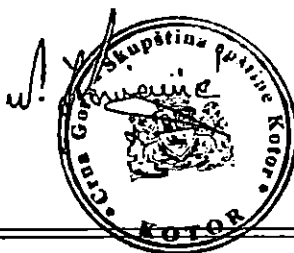
- PLAN -



LEGENDA

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

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



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA		
PLAN		R 11-6000 z dokumenta
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. Dragana Čukić dipl.ing.arh. Svetlana Ojdanić dipl.pr.planer.	

maj 2012.

list br. 9b

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



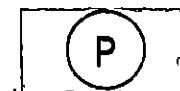
površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



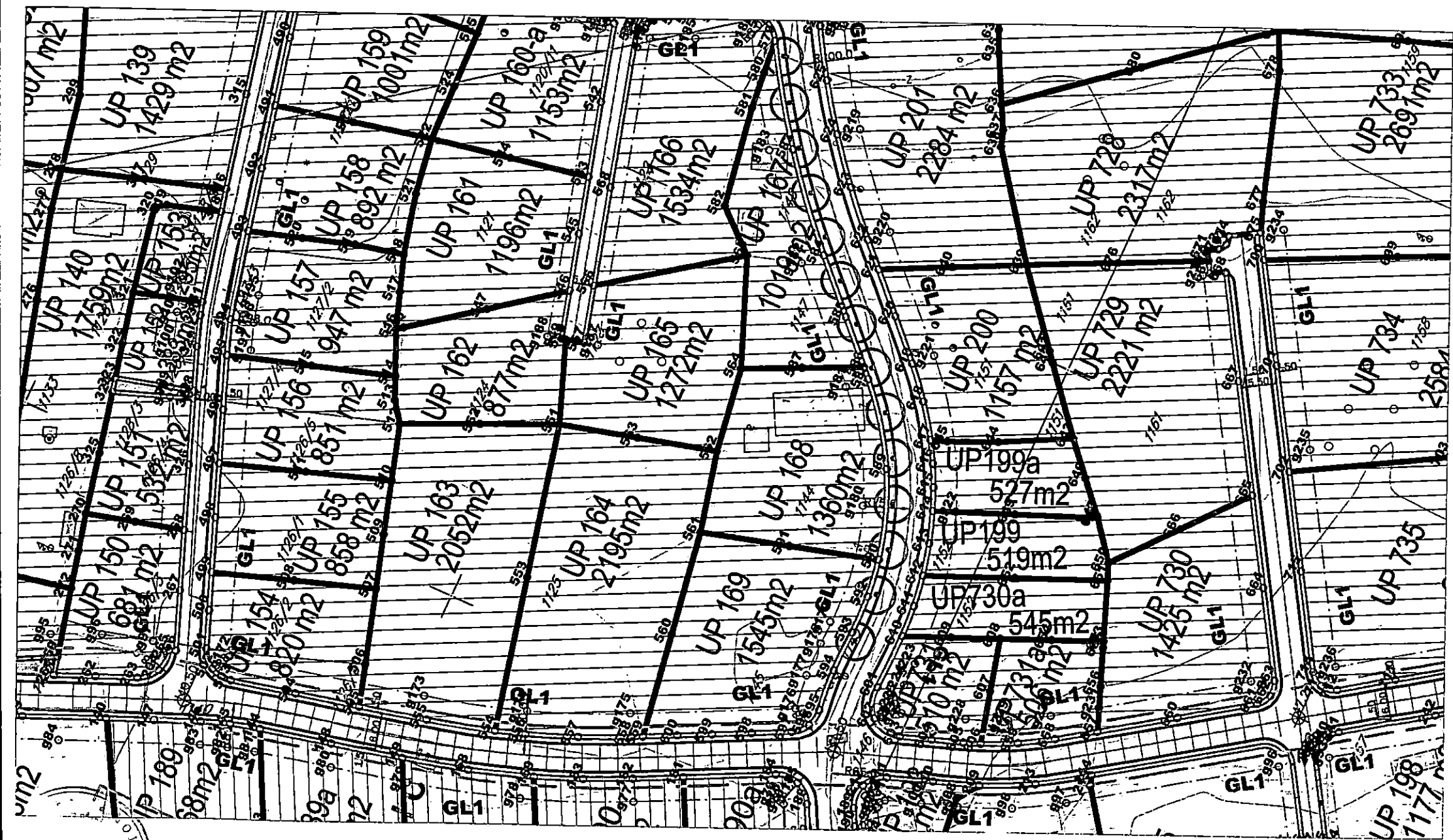
poljoprivredne površine



benzinska pumpa



sakralni arhitektura



g65 6562566.34 4691851.26
g66 6562570.82 4691829.44
g67 6562574.71 4691807.52
g68 6562576.55 4691796.26
g69 6562600.40 4691709.17
g70 6562641.95 4691629.01
g71 6562656.92 4691642.11
g72 6562671.88 4691655.21
g73 6562680.11 4691661.46
g74 6562689.11 4691666.52
g75 6562689.88 4691667.39
g76 6562689.81 4691668.55
g77 6562676.06 4691696.01
g78 6562666.42 4691718.46
g79 6562659.45 4691741.88
g80 6562655.84 4691758.11
g81 6562651.83 4691774.33
g82 6562650.25 4691779.98
g83 6562648.21 4691785.47
g84 6562636.54 4691813.29
g85 6562624.88 4691841.11
g86 6562623.59 4691844.39
g87 6562598.06 4691837.11
g88 6562653.11 4691612.20
g89 6562682.57 4691567.84
g90 6562713.83 4691518.20
g91 6562771.08 4691529.65
g92 6562766.76 4691535.93
g93 6562747.52 4691563.92
g94 6562731.17 4691553.90
g95 6562725.45 4691563.30
g96 6562741.28 4691572.99
g97 6562714.82 4691611.48
g98 6562708.82 4691621.56
g99 6562704.19 4691632.35
g100 6562701.57 4691639.78
g101 6562698.94 4691647.21
g102 6562698.09 4691648.10
g103 6562696.86 4691648.06
g104 6562690.70 4691644.49
g105 6562685.06 4691640.16
g106 6562669.08 4691626.18

PODZONA B2

g1 6562606.47 4692131.44
g2 6562605.72 4692130.78
g3 6562605.56 4692129.79
g4 6562616.96 4692065.29
g5 6562628.37 4692000.80
g6 6562630.30 4691991.29
g7 6562632.72 4691981.89
g8 6562635.20 4691973.14
g9 6562637.69 4691964.40
g10 6562640.54 4691949.92
g11 6562640.97 4691935.18
g12 6562640.54 4691927.11
g13 6562640.12 4691919.03
g14 6562640.54 4691917.91
g15 6562641.65 4691917.45
g16 6562652.75 4691919.00
g17 6562663.23 4691922.94
g18 6562674.59 4691928.73
g19 6562679.78 4691931.38
g20 6562713.94 4691948.79
g21 6562725.51 4691955.20
g22 6562736.61 4691962.40
g23 6562748.20 4691970.51
g24 6562748.80 4691971.39
g25 6562748.65 4691972.45
g26 6562747.03 4691975.45
g27 6562745.40 4691978.43
g28 6562743.76 4691981.64
g29 6562742.29 4691984.94
g30 6562728.33 4691985.59
g31 6562714.37 4691986.25
g32 6562714.22 4691998.28
g33 6562738.50 4691997.13
g34 6562737.02 4692009.25
g35 6562737.70 4692021.45
g36 6562742.04 4692051.39

g37 6562742.97 4692058.59
g38 6562743.68 4692065.81
g39 6562743.99 4692069.85
g40 6562743.20 4692111.08
g41 6562735.39 4692151.58
g42 6562730.92 4692167.34
g43 6562726.45 4692183.10
g44 6562725.62 4692184.06
g45 6562724.36 4692184.05
g46 6562693.54 4692169.40
g47 6562662.71 4692154.75
g48 6562645.69 4692147.27
g49 6562626.08 4692139.36
g50 6562744.16 4692193.26
g51 6562743.39 4692192.53
g52 6562743.30 4692191.47
g53 6562753.48 4692155.60
g54 6562762.88 4692099.89
g55 6562759.98 4692043.47
g56 6562758.06 4692031.55
g57 6562756.13 4692019.64
g58 6562756.42 4692001.79
g59 6562762.88 4691985.14
g60 6562766.62 4691988.46
g61 6562770.86 4691991.12
g62 6562776.71 4692010.53
g63 6562782.57 4692029.94
g64 6562784.71 4692035.09
g65 6562787.86 4692039.71
g66 6562790.70 4692043.08
g67 6562804.01 4692033.50
g68 6562799.59 4692030.34
g69 6562796.93 4692025.60
g70 6562787.55 4691994.53
g71 6562841.43 4691996.05
g72 6562848.64 4691996.94
g73 6562855.98 4691998.80
g74 6562865.98 4692001.48
g75 6562868.27 4692003.44
g76 6562868.19 4692006.45
g77 6562859.20 4692024.19
g78 6562847.93 4692048.30
g79 6562835.66 4692079.10
g80 6562825.43 4692110.62
g81 6562812.67 4692154.75
g82 6562799.91 4692198.88
g83 6562796.58 4692209.25
g84 6562795.84 4692210.09
g85 6562794.73 4692210.18
g86 6562766.99 4692201.64
g87 6562755.46 4692197.75
g88 6562637.72 4691898.48
g89 6562636.58 4691898.02
g90 6562636.17 4691896.86
g91 6562637.20 4691884.19
g92 6562638.24 4691871.52
g93 6562640.80 4691857.61
g94 6562646.09 4691844.49
g95 6562656.67 4691824.33
g96 6562661.16 4691814.35
g97 6562664.39 4691803.90
g98 6562713.99 4691822.59
g99 6562715.89 4691823.31
g100 6562724.43 4691826.53
g101 6562731.24 4691828.83
g102 6562738.19 4691830.66
g103 6562820.53 4691849.37
g104 6562807.83 4691881.55
g105 6562801.95 4691896.46
g106 6562744.32 4691881.29
g107 6562741.52 4691891.93
g108 6562769.20 4691899.22
g109 6562796.88 4691906.50
g110 6562792.91 4691909.56
g111 6562789.06 4691912.78
g112 6562786.52 4691914.69
g113 6562777.43 4691923.17
g114 6562770.31 4691933.36
g115 6562764.45 4691943.97

g116 6562758.58 4691954.58
g117 6562747.49 4691946.83
g118 6562735.29 4691938.91
g119 6562722.57 4691931.86
g120 6562697.22 4691918.94
g121 6562671.86 4691906.02
g122 6562655.27 4691900.07
g123 6562867.12 4691908.36
g124 6562815.91 4691909.28
g125 6562815.41 4691912.79
g126 6562814.19 4691913.09
g127 6562813.31 4691913.87
g128 6562808.71 4691919.72
g129 6562800.19 4691927.55
g130 6562791.40 4691935.30
g131 6562786.50 4691942.31
g132 6562779.88 4691954.30
g133 6562773.25 4691966.29
g134 6562773.07 4691967.14
g135 6562773.38 4691967.94
g136 6562775.72 4691970.93
g137 6562779.48 4691974.18
g138 6562784.14 4691975.42
g139 6562842.17 4691977.07
g140 6562851.93 4691978.22
g141 6562861.32 4691980.57
g142 6562867.86 4691982.32
g143 6562874.61 4691984.13
g144 6562878.27 4691983.84
g145 6562880.94 4691981.30
g146 6562909.55 4691924.85
g147 6562938.11 4691868.51
g148 6562825.80 4691886.41
g149 6562839.05 4691852.82
g150 6562844.32 4691833.12
g151 6562844.98 4691812.74
g152 6562843.83 4691798.80
g153 6562842.68 4691784.86
g154 6562843.46 4691772.93
g155 6562847.66 4691761.75
g156 6562852.98 4691752.16
g157 6562853.83 4691751.46
g158 6562854.93 4691751.53
g159 6562861.77 4691754.56
g160 6562868.73 4691757.35
g161 6562932.55 4691781.31
g162 6562938.07 4691783.88
g163 6562943.14 4691787.26
g164 6562946.61 4691790.31
g165 6562957.22 4691808.78
g166 6562956.85 4691830.07
g167 6562946.27 4691835.63
g168 6562883.09 4691823.81
g169 6562880.79 4691836.10
g170 6562924.41 4691844.26
g171 6562901.04 4691860.56
g172 6562668.20 4691787.71
g173 6562677.95 4691746.23
g174 6562684.28 4691724.93
g175 6562693.05 4691704.52
g176 6562708.95 4691672.75
g177 6562716.43 4691673.62
g178 6562723.95 4691673.73
g179 6562729.09 4691673.75
g180 6562754.77 4691677.85
g181 6562776.71 4691691.89
g182 6562797.05 4691711.67
g183 6562816.25 4691728.20
g184 6562837.30 4691742.30
g185 6562831.49 4691752.77
g186 6562827.48 4691761.63
g187 6562762.53 4691744.00
g188 6562759.65 4691754.62
g189 6562824.77 4691772.30
g190 6562824.09 4691779.32
g191 6562824.25 4691786.38
g192 6562826.54 4691814.26
g193 6562826.67 4691823.95
g194 6562825.48 4691833.58

492 6562767.00 4691825.42
493 6562753.48 4691822.34
494 6562734.55 4691817.82
495 6562727.17 4691815.27
496 6562716.27 4691811.16
497 6562705.38 4691807.06
498 6562694.29 4691802.88
499 6562683.20 4691798.70
500 6562675.46 4691795.78
501 6562667.72 4691792.87
502 6562664.24 4691789.85
503 6562663.63 4691785.28
504 6562666.84 4691771.63
505 6562670.05 4691757.97
506 6562678.93 4691760.60
507 6562694.67 4691765.27
508 6562688.93 4691781.98
509 6562706.04 4691768.64
510 6562717.42 4691772.01
511 6562711.40 4691789.53
512 6562729.37 4691775.55
513 6562733.55 4691778.62
514 6562738.23 4691780.65
515 6562732.70 4691797.96
516 6562747.54 4691784.68
517 6562755.21 4691787.35
518 6562762.88 4691790.02
519 6562760.44 4691800.35
520 6562756.96 4691811.35
521 6562775.94 4691793.11
522 6562788.13 4691795.02
523 6562784.33 4691811.76
524 6562800.50 4691795.40
525 6562812.86 4691795.79
526 6562811.30 4691815.46
527 6562828.31 4691837.96
528 6562830.28 4691835.07
529 6562830.97 4691831.15
530 6562831.74 4691822.51
531 6562831.53 4691813.85
532 6562830.82 4691805.30
533 6562830.12 4691796.76
534 6562821.49 4691796.27
535 6562829.58 4691789.14
536 6562829.05 4691781.52
537 6562829.19 4691778.71
538 6562829.34 4691775.90
539 6562828.80 4691773.26
540 6562826.85 4691771.40
541 6562827.23 4691769.92
542 6562810.57 4691765.33
543 6562794.70 4691761.02
544 6562791.41 4691778.02
545 6562782.72 4691757.77
546 6562770.74 4691754.52
547 6562759.65 4691768.95
548 6562748.55 4691783.38
549 6562760.43 4691751.72
550 6562760.69 4691750.80
551 6562743.58 4691744.46
552 6562736.48 4691760.01
553 6562710.51 4691736.94
554 6562677.45 4691729.43
555 6562673.45 4691743.62
556 6562679.58 4691723.23
557 6562683.77 4691712.62
558 6562688.58 4691702.28
559 6562689.69 4691700.05
560 6562712.31 4691703.64
561 6562734.93 4691707.23
562 6562752.39 4691711.41
563 6562747.99 4691727.94
564 6562770.75 4691714.10
565 6562793.56 4691723.15
566 6562773.89 4691750.19
567 6562761.74 4691746.90
568 6562794.61 4691755.82
569 6562827.48 4691764.74
570 6562828.50 4691764.93

571 6562828.88 4691763.45
572 6562831.48 4691762.74
573 6562833.21 4691760.68
574 6562834.46 4691757.90
575 6562835.86 4691755.20
576 6562838.41 4691750.60
577 6562840.96 4691746.00
578 6562841.49 4691740.93
579 6562838.21 4691737.03
580 6562831.04 4691736.29
581 6562822.95 4691735.46
582 6562801.27 4691731.97
583 6562818.53 4691723.65
584 6562800.53 4691708.08
585 6562790.41 4691698.24
586 6562782.13 4691690.20
587 6562776.44 4691702.15
588 6562780.19 4691688.31
589 6562764.17 4691676.65
590 6562745.53 4691669.94
591 6562740.23 4691688.59
592 6562737.26 4691668.75
593 6562728.91 4691668.55
594 6562719.83 4691668.74
595 6562710.78 4691667.98
596 6562706.81 4691668.64
597 6562703.99 4691671.50
598 6562700.14 4691679.19
599 6562696.28 4691686.89
600 6562692.99 4691693.47
601 6562720.39 4691658.75
602 6562714.07 4691656.57
603 6562712.80 4691650.00
604 6562715.10 4691643.51
605 6562717.39 4691637.02
606 6562718.72 4691633.54
607 6562729.86 4691636.33
608 6562741.00 4691639.12
609 6562736.84 4691648.82
610 6562732.68 4691658.51
611 6562739.56 4691658.93
612 6562746.42 4691659.92
613 6562753.28 4691661.56
614 6562759.97 4691663.79
615 6562764.77 4691665.79
616 6562769.41 4691668.13
617 6562773.83 4691670.68
618 6562780.77 4691675.56
619 6562787.16 4691681.14
620 6562794.91 4691688.67
621 6562802.66 4691696.21
622 6562807.50 4691700.91
623 6562816.26 4691708.92
624 6562825.49 4691716.38
625 6562835.15 4691723.27
626 6562845.22 4691729.55
627 6562849.48 4691730.36
628 6562853.31 4691728.30
629 6562859.13 4691721.88
630 6562866.24 4691714.12
631 6562873.72 4691706.72
632 6562878.51 4691702.61
633 6562874.12 4691700.75
634 6562860.57 4691694.33
635 6562856.05 4691692.19
636 6562846.17 4691686.98
637 6562841.22 4691684.37
638 6562837.81 4691683.26
639 6562816.90 4691667.68
640 6562809.78 4691681.94
641 6562801.94 4691655.29
642 6562800.00 4691653.68
643 6562786.99 4691642.91
644 6562779.63 4691657.16
645 6562775.09 4691667.23
646 6562780.25 4691636.91
647 6562773.92 4691631.23
648 6562773.51 4691630.91
649 6562766.74 4691647.35

650 6562765.60 4691624.77
651 6562762.07 4691623.42
652 6562754.24 4691641.67
653 6562749.75 4691618.73
654 6562745.37 4691628.92
655 6562748.46 4691618.24
656 6562740.67 4691615.26
657 6562731.59 4691611.80
658 6562726.36 4691619.41
659 6562722.16 4691626.27
660 6562741.56 4691597.29
661 6562751.54 4691582.79
662 6562754.30 4691580.93
663 6562757.59 4691581.49
664 6562774.79 4691591.98
665 6562791.99 4691602.46
666 6562778.80 4691613.62
667 6562813.22 4691615.40
668 6562833.45 4691627.73
669 6562831.80 4691630.82
670 6562834.11 4691632.23
671 6562836.07 4691633.43
672 6562837.37 4691631.29
673 6562838.92 4691630.16
674 6562840.81 4691630.46
675 6562844.42 4691624.46
676 6562825.50 4691649.95
677 6562850.67 4691626.75
678 6562877.86 4691635.39
679 6562885.76 4691639.19
680 6562865.97 4691663.09
681 6562903.09 4691647.53
682 6562908.21 4691650.00
683 6562924.03 4691657.61
684 6562916.30 4691671.72
685 6562904.85 4691683.03
686 6562891.64 4691692.76
687 6562926.93 4691646.39
688 6562929.67 4691628.10
689 6562932.40 4691609.82
690 6562934.69 4691594.52
691 6562921.82 4691590.23
692 6562913.55 4691588.25
693 6562905.27 4691586.26
694 6562895.52 4691612.73
695 6562896.00 4691583.40
696 6562885.59 4691576.78
697 6562868.60 4691570.83
698 6562864.67 4691569.33
699 6562852.03 4691595.36
700 6562839.38 4691621.39
701 6562819.71 4691609.40
702 6562800.04 4691597.41
703 6562817.33 4691567.15
704 6562834.62 4691536.89
705 6562844.32 4691561.57
706 6562821.11 4691536.62
707 6562814.71 4691536.62
708 6562800.95 4691533.78
709 6562787.18 4691530.93
710 6562777.99 4691544.31
711 6562768.81 4691557.68
712 6562761.46 4691568.34
713 6562760.77 4691571.83
714 6562762.83 4691574.73
715 6562781.44 4691586.07
716 6562942.86 4691597.38
717 6562949.84 4691599.76
718 6562969.14 4691606.32
719 6562988.44 4691612.87
720 6562983.84 4691625.99
721 6562979.23 4691639.12
722 6562960.07 4691632.39
723 6562940.91 4691625.67
724 6562938.71 4691625.10
725 6562940.79 4691611.24
726 6562936.97 4691636.36
727 6562935.34 4691647.65
728 6562933.20 4691657.14

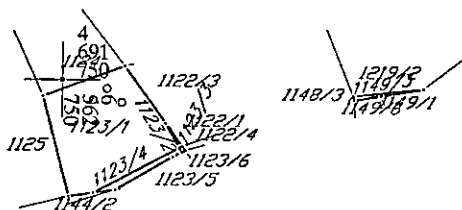
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467/106-1933/19
Datum: 21.10.2019.



Katastarska opština: NALJEŽIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 1123/1, 1123/2, 1123/3, 1123/4, 1149/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-11213/2019

Datum: 01.10.2019.

KO: NALJEŽIĆI

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, 0303-14019/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 98 - 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	Prilog
1123	1		9	15/05/2019	KOŠARICE	Voćnjak 2. klase POKLON		1199	39.93
1123	2		9	15/05/2019	KOŠARICE	Voćnjak 2. klase POKLON		5	0.17
1123	3		9	15/05/2019	KOŠARICE	Voćnjak 2. klase POKLON		2	0.07
1123	4		9	15/05/2019	KOŠARICE	Voćnjak 2. klase POKLON		58	1.93
1149	3		5 9	15/05/2019	KOŠARICE	Sume 3. klase POKLON		17	0.01
Ukupno								1281	42.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
1001974235013 0	LAZAREVIĆ ĐURO VESNA BIGOVA BB - 0		Korišćenje
			Obim prava 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 načelnika

Petar Veselin
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. 16-319/20-149
Kotor, 11.02.2020. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Lazarević Vesne** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 1123/1, 1123/2, 1123/3, 1123/4, 1123/6 K.O. Nalježići (UP 165), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 1123/1, 1123/2, 1123/3, 1123/4, 1123/6 K.O. Nalježići 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).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 16-319/20-149 od 10.02.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 1123/1, 1123/2, 1123/3, 1123/4, 1123/6 K.O. Nalježići. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja.

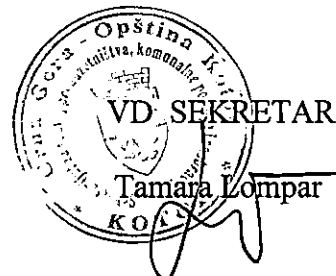
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor UP/I 0303-14019/19 od 20.01.2019. godine.

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

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: 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



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

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); 535-5260-13 (Prva banka)

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 552/1

Datum: 17.02.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-14019/19 od 20.01.2020 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb.parc.UP165 koju čine kat. parc.1123/1,1123/2,1123/3,1123/4,1123/5,1123/6 KO Nalježići, u zahvatu DUP-a Radanovići, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

Snabdijevanje vodom ovog područja vrši se sa izvorišta Simiš.

U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije) te je neophodno predvidjeti rezervoar za najmanje dvodnevnu potrošnju. Ako se ugrađuje rezervoar vodovod ne može biti odgovoran za kvalitet vode.

Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu 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).

Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.

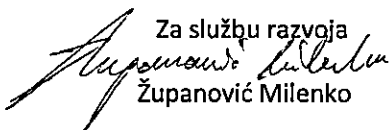
Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).

Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno.

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

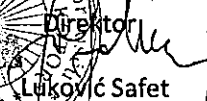
Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja

Županović Milenko

DOSTAVLJENO:

Tehnički direktor

Dragić Velež

Direktor

Luković Safet



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