

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 10376/19</u> Kotor, 15.10.2019.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 i 237 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 podnjetog zahtjeva Čosović Nikole iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 59 blok 7, za stanovanje koji čine dio kat.par. 73 i dio kat parc 74 KO Kovači u zahvatu LSL Grbalj I. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čosović Nikola
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetni urbanističku parcelu UP 59 čine dio kat parc 73, dio kat parc 74, dio kat parc 75 dio kat.parc. 76 i dio kat parc 72 KO Kovači i nalazi se u okviru bloka 7. (faza I) Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje već izgrađeni objekti po listu nepokretnosti predmetne katastarske parcele su šume 4. odnosno 3. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti: • trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.), • uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje i dr.), • uslužnih djelatnosti (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr.), • ugostiteljstva (restoran, taverna, čajdžinica, kafe-bar, picerija i sl.), • zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke lekarske ordinacije i sl.), • socijalne zaštite (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i sl.), • kulture (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i sl.), • zabave (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice), • sporta (teretane, vežbaonice, aerobik, fitnes, bodjibilding i sl.), • poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi i sl.),	

	• i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju životnu sredinu i uslove stanovanja: bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbjeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbijeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, i da se u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, propisan broj parking mjesta za korisnike. U zoni stanovanja nije dozvoljena: • izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva, • izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela 59 se sastoji od dijela kat parc 73, dijela kat parc 74, dijela kat parc 75 dijela kat.parc. 76 i dijela kat parc 72 KO Kovači. Površina urbanističke parcele je 2510m² sa koeficijentom zauzetosti 0,25 i koeficijentom izgrađenosti 0,6, a dozvoljena spratnost objekta od P+1+Pk. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geomehaničke ili hidrotehničke prirode. Maksimalna spratnost definisana je ukupnim brojem etaža bez obzira da li su suterenske ili nadzemne. Tačna površina dijela urbanističke parcele će e odrediti nakon parcelacije. Za ovu urbanističku parcelu, zbog površine koja je veća od 2000m² moguća je fazna izgradnja, na način što se izdaju urbanističko – tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu predhodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija je prema izvodu iz plana udaljena 5m od linije planiranog puta, Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je: • minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m ili • minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Područje u granicama obuhvata LSL, kao i neposredno okruženje, sa svojim stanovništvom, materijalnim dobrima – prirodnim i stvorenim, postojećim i predviđenim fizičkim strukturama izloženo je opasnosti od zemljotresa, poplava i bujica, atmosferskih nepogoda (olujni vjetrovi), odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija, zaraznih bolesti i pojava štetočina. Navedene pojave većih razmjera, a prema Zakonu o zaštiti od elementarnih i drugih većih nepogoda, mogu da ugroze živote i zdravlje ljudi ili prouzrokuju velike materijalne štete. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda. Mjere zaštite od zemljotresa Područje u granicama obuhvata LSL, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na

	izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. • Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. 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 ovu parcelu nisu potrebni posebni uslovi.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igrališta. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. S obzirom da u ovom području vladaju nepovoljni ekološki uslovi za većinu trava koje formiraju travnjake, ozelenjavanje treba zanovali na dendrološkom materijalu. Izbor biljaka treba vezati za biljne vrste sa baktericidnim svojstvima, koje nemaju cvetove i plodove koji izazivaju alergije, ili čiji plodovi i listovi i cvetovi nisu otrovni, kao npr: melija, oleander, bršljan, divlji kesten, pasje grožđe, mehonija, itd.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite nepokretnih dobara podrazumijevaju sljedeće:

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

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
	Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi i drugi objekti maksimalne visine 2,4m: • prateći objekat – garaža • pomoćni objekti – ostave, ograde i sl. <i>Ograđivanje</i> Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. Visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. <i>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</i> Pristup parceli po pravilu treba da je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 3,0m. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).
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
	Etapnost građenja je moguća 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 elektoenergetsku 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
	Objekat se priključuje na saobraćajnicu prema izvodu iz LSL Grbalj I
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 59
	Površina urbanističke parcele	2510m2 (površina cijele urbanističke parcele- tačna površina dijela urbanističke parcele će se odrediti nakon parcelacije)
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1506m2 (na osnovu površine cijele urb. parcele)
	Maksimalna spratnost objekata	od P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	maksimalna visina objekta od prizemlja 9m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice. Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: • Za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Primarni pravac djelovanja je 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 su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16° - 25° . Sugerise 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 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 koje 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 - dozidivanje, nadzidivanje, 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.

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja

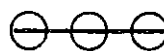
(bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi

		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. <i>Uljepšavanje javnih prostora</i> Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).
	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 ova Studija 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:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I Dobriša Maslovar dipl.ing. arch.	SAMOSTALNA SAVJETICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDŠJEDNIK OPŠTINE Željko Arapović 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 - Uslovi Direkcije za saobraćaj	

Napomena:

Investitor je u obavezi da prije izrade projektne dokumentacije riješi imovinsko pravne odnose.

LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

 GRANICA PLANSKE CJELINE

 OZNAKA PLANSKE CJELINE

 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

 GRAĐEVINSKA LINIJA

 FAZA I

NAMJENA POVRŠINA

 POVRŠINE ZA STANOVANJE

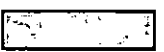
 POVRŠINE ZA TURIZAM

 POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

 POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU

 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

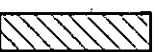
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE

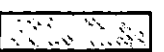
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI

 TRASA BRZE OBILAZNICE

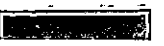
 TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE

 ARHEOLOŠKO PODRUČJE

 ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

 ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

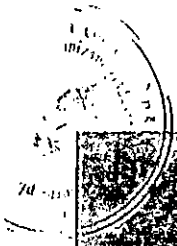
 ŠUME

 VODENE POVRŠINE

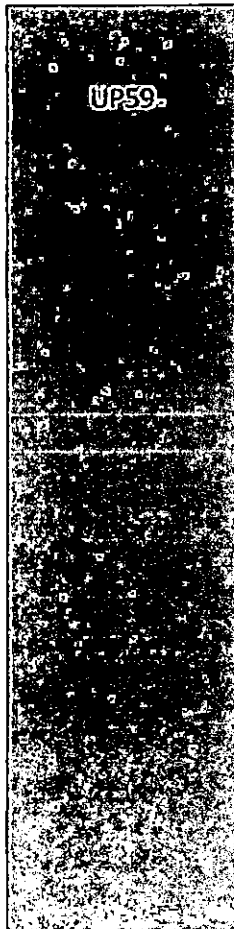


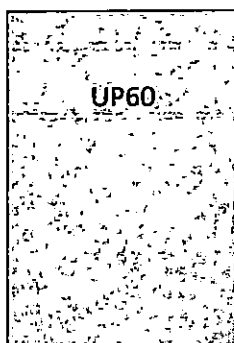
7

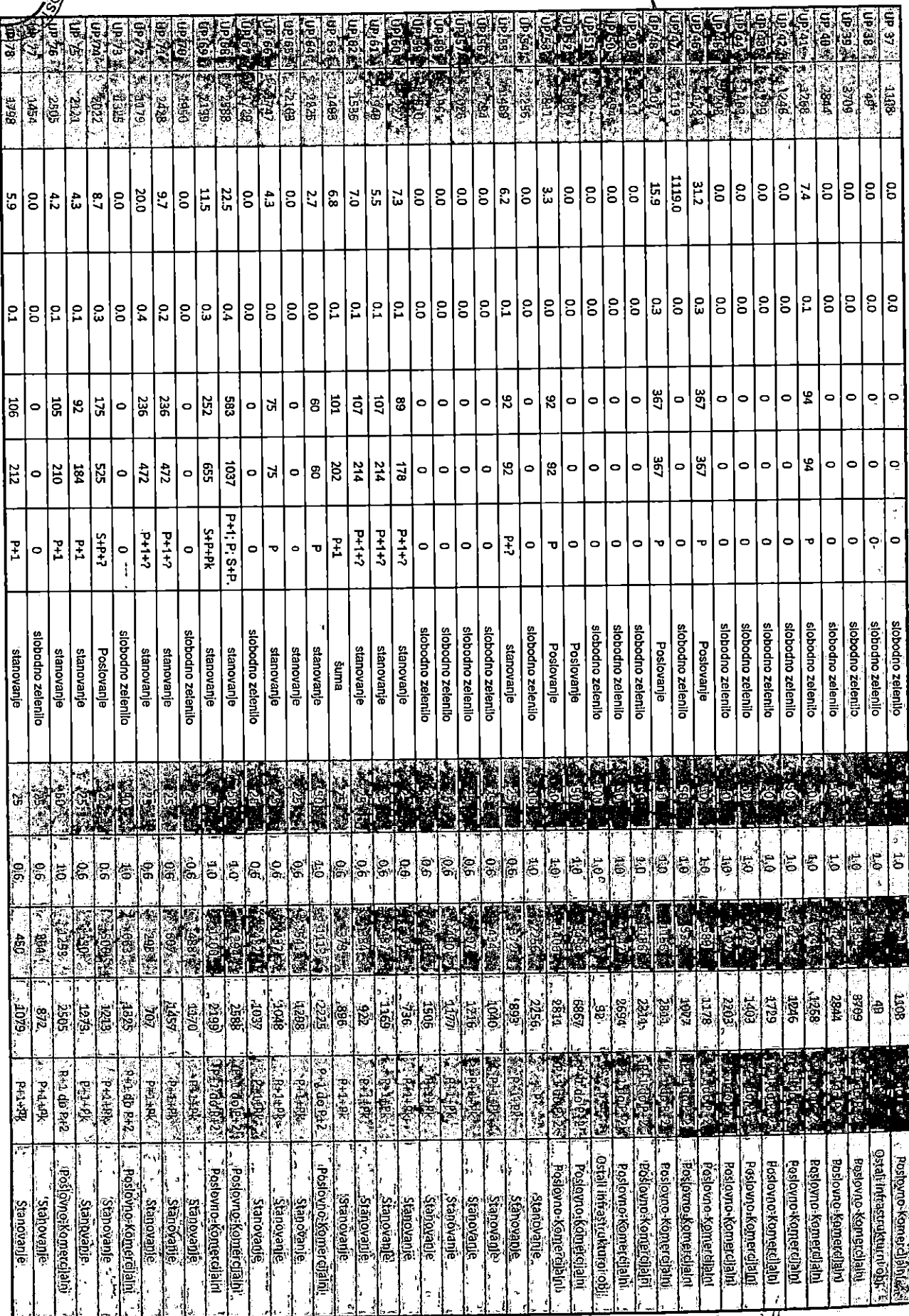
K.O. Kov



X=6565034.2586	Y=4686682.4477
X=6565021.5678	Y=4686695.8102
X=6565014.2300	Y=4686701.8800
X=6565008.7092	Y=4686707.7053
X=6564959.7290	Y=4686667.5739

	X=6564998.9957	Y=4686614.6589
	X=6564997.9781	Y=4686615.9692
	X=6564996.6447	Y=4686617.6862
	X=6564994.9000	Y=4686619.9329
	X=6564993.1587	Y=4686622.1752
	X=6564991.0363	Y=4686624.9082
	X=6564987.2569	Y=4686629.7750
	X=6564984.2524	Y=4686633.6438
	X=6564982.1360	Y=4686636.3691
	X=6564979.4945	Y=4686639.7749
	X=6564977.2657	Y=4686642.7081
	X=6564975.6206	Y=4686644.9228
	X=6564974.3957	Y=4686646.6002
	X=6565001.9300	Y=4686664.1300
	X=6565028.1200	Y=4686681.1800
	X=6565034.2586	Y=4686682.4477
	X=6565037.5477	Y=4686678.9845
	X=6565041.8834	Y=4686674.4192
	X=6565045.4618	Y=4686670.6515
	X=6565048.5435	Y=4686667.4067
	X=6565051.7673	Y=4686664.0122
	X=6565054.1221	Y=4686661.5328
	X=6565033.0600	Y=4686643.4100
	X=6565022.9600	Y=4686635.1700
	X=6564999.4300	Y=4686614.9900

	X=6564998.9957	Y=4686614.6589
	X=6564999.4300	Y=4686614.9900
	X=6565022.9600	Y=4686635.1700
	X=6565033.0600	Y=4686643.4100
	X=6565054.1221	Y=4686661.5328
	X=6565066.0357	Y=4686648.9886
	X=6565043.5600	Y=4686630.4900
	X=6565013.1800	Y=4686605.0700
	X=6565009.0059	Y=4686601.8164
	X=6564998.9957	Y=4686614.6589



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1552/19
Datum: 27.08.2019.



Katastarska opština: KOVAČI

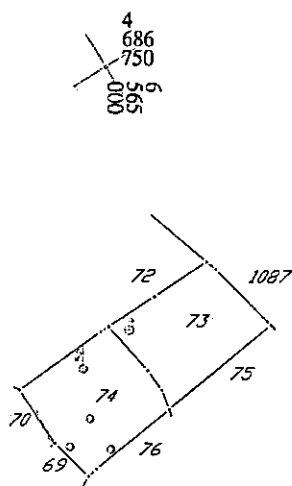
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

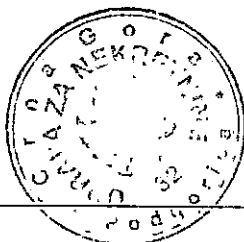
Parcele: 73, 74

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-9185/2019

Datum: 07.08.2019.

KO: KOVAČI

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.0303-10376/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 204 - 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
73		2 2	25/03/2008		Njiva 1. klase NASLJEDE		1259	19.26
74		2 2	25/03/2008		Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1299	54.56
Ukupno							2558	73.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004938235014	DJURDJIĆ DUŠAN MILENA TABAČINA Kotor	Susvojina	1/3
0411940230012	ČOSOVIĆ DUŠAN MILIVOJE ŠKALJARI-NOVO NASELJE E-16 Kotor	Susvojina	1/3
1312946230036	ČOSOVIĆ DUŠAN NIKOLA TABAČINA Kotor	Susvojina	1/3

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

Perović Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



"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: 1388

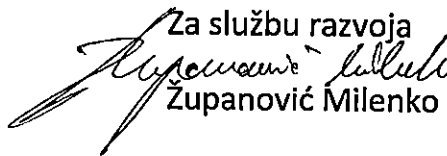
Datum: 24.04.2020

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:0303-10376/19 od 10.04.2020.godine
(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 1276 od 16.04.2020 godine).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc.73,74 KO Kovači (UT uslovi br.0303-10376/19 od 15.10.2019 .godine, 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.

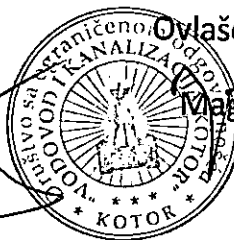
Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Veleimir

Ovlašćeno lice

Magud Ivo



DOSTAVLIENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/20-344

Kotor, 16.04.2020.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 Čosović Nikole za izgradnju objekta na kat par 73 i 74 (UP 59) K.O. Kovači, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 73 i 74 K.O. Kovači. Uraditi projekat tako da projektovanjem ne dodje do ugrožavanja okolnog terena i u skladu sa projektom uličnih instalacija i uslova datih od strane JP Vodovod I kanalizacija Kotor.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-344 od 13.04.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 73 i 74 K.O. Kovači sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-333/20-344 od 13.04.2020. 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

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav

