

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OPŠTINA KOTOR

1 Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje

Broj, 0303 – 10133/19

Kotor, 10.10.2019.



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 Dragović Dušanke iz Kotora izdaje:

3 URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

4 za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji 310, koju čine djelovi katastarskih parcela 637/2, 636/2, 637/1, 636/1, 634/2 i 635/1 sve KO Šišići, u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)

5 PODNOSILAC ZAHTJEVA: Dragović Dušanka

6 POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 310 se sastoji iz djelova katastarskih parcela 637/2, 636/2, 637/1, 636/1, 634/2 i 635/1 sve KO Šišići. U listu nepokretnosti ova parcela se vodi kao livada II klase odnosno pašnjak III 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 1237m². Dozvoljena spratnost objekata je od P+0

do P+2 (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenost 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.

Na parcelama čija je površina preko 1600 m² može se graditi dva i više objekata.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je prema izvoda iz plana.

Za slobodnoстоjeći 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 ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠТИTU 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 njegе,
- 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 še ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl, a 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 trbove, šetne staze, platoe sa nastrešnicama, pergolama, o zastori za staze, 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, poslovног karaktera, rješiti partenom sadnjom korišćenjem cvjetnice, 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 drvoređ 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 ogradi 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 drvoređnih sadnica mora biti od 5-10m (uslove za drvoređnu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice-linearno zelenilo), o predviđjeti hidransku 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 sl.

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 stepeništim, rampama i liftovima.

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na jednoj urbanističkoj parcelli 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. Površina pomoćnog objekta ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti.

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIĆU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIĆU 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 310
	Površina urbanističke parcele	1237m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25 (309,25m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	742,2m ²
	Maksimalna spratnost objekata	od P+0 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	rastojanje od nulte kote objekta do kote slemenja je maksimalno 11,0m
	Parametri za parkiranje odnosno	TURIZAM - apartmani 1PM/1 smješt. jed.

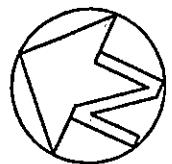
garažiranje vozila	TURIZAM - hoteli 1PM/2-4 kreveta u zavisnosti od kategorije
Smjernice za oblikovanje materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.</p> <p>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 sl.) 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,</p> <p>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, sanitарне, 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.</p>
	<p>Uređenje prostora i eksterijer</p> <p>Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Fasada</p> <p>Fasada, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.</p> <p>Visine prostorija</p> <p>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.</p> <p>Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sve javne prostorije 3,0 m minimum visine; - spavaće sobe i kancelarije 2,8 m minimum visine; - hodnici spavačih 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.

		<p>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 celija, odnosno modula..</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: OBRAĐIVAČ: <i>Jelena Maslovar master.ing. arh.</i>	
	SAMOSTALNA SAVJETICA II <i>Jelena Samardžić, dipl. prav.</i>	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSEDNIK OPŠTINE <i>Zeljko Aprčević dipl.prav.</i>
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

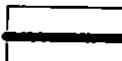
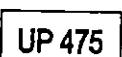
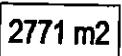
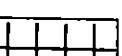
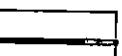
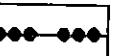
Napomena: Prije izrade projektne dokumentacije investitor je dužan da riješi imovinsko – pravne odnose na predmetnoj parceli.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

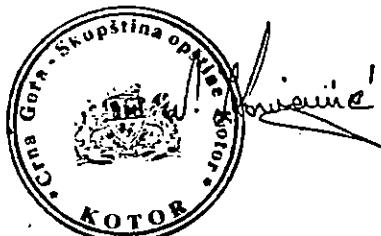
- PLAN -



LEGENDA

-  granica urbanističke parcele
-  GL1 gradjevinska linija
-  UP 475 broj urbanističke parcele
-  2771 m² površina urbanističke parcele
-  prva faza realizacije plana
-  granica urbanističke zone
-  A oznaka urbanističke zone
-  granica urbanističke podzone
-  A-1 oznaka urbanističke podzone
-  granica zahvata plana

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



USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

PLAN

R 1:1000

naručilac :

Opština KOTOR

obradivač :

MONTENEGRO

direktor:

Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer:

Mr. Jadranka Popović dipl.ing.earth.

odgovorni planer faze:

Mr. Jadranka Popović dipl.ing.earth.

Dragana Čukić dipl.ing.earth.

Svetlana Ojdanić dipl.pr.planer.

maj 2012.

MONTENEGRO

MONTENEGRO

MONTENEGRO

MONTENEGRO

MONTENEGRO

list br. 9a

LEGENDA



površine za stanovanje male gustine



površine za turizam(turistička naselja)



površine za industriju i proizvodnju(poslovanje)



površine za sport i rekreaciju



površine za centralne djelatnosti



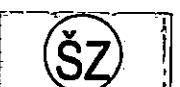
površine za školstvo i socijalnu zaštitu



površine za zdravstvenu zaštitu



površine za vjerske objekte



zaštitne šume



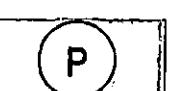
površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



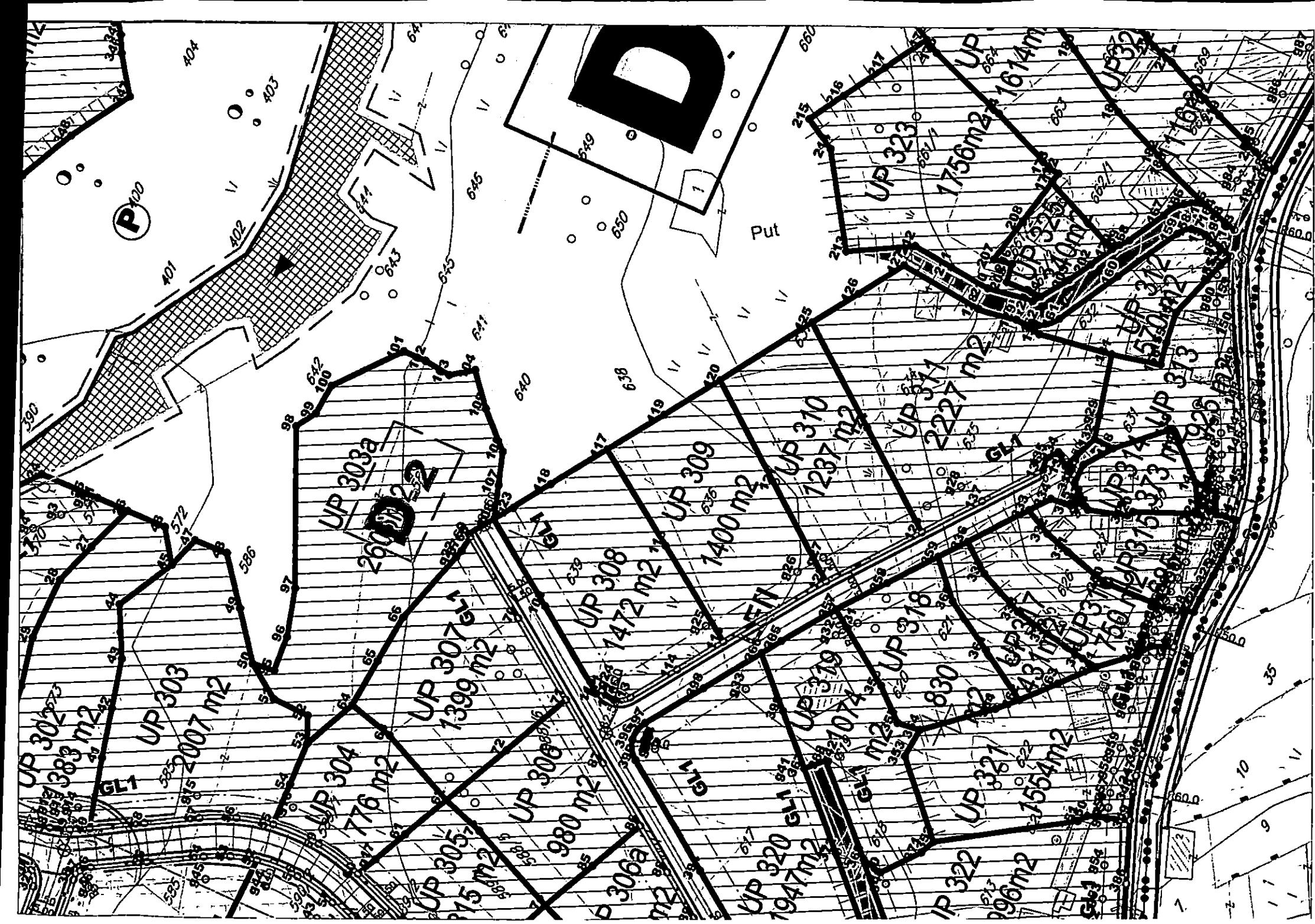
poljoprivredne površine



benzinska pumpa



sakralni arhitektura



PODZONA C3

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

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

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

PODZONA D2

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

PODZONA D1

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

89 6563238.14	4690682.63	168 6563415.45	4690656.36	247 6563518.29	4690640.76
90 6563230.53	4690671.99	169 6563413.60	4690657.96	248 6563514.40	4690639.12
91 6563222.92	4690661.34	170 6563412.07	4690659.03	249 6563510.44	4690637.65
92 6563220.29	4690659.91	171 6563420.09	4690677.38	250 6563506.43	4690636.36
93 6563217.45	4690661.06	172 6563422.47	4690676.85	251 6563505.66	4690635.74
94 6563211.92	4690667.30	173 6563423.04	4690679.50	252 6563505.55	4690634.76
95 6563250.14	4690789.76	174 6563429.35	4690694.28	253 6563505.60	4690634.56
96 6563258.06	4690790.12	175 6563436.28	4690712.52	254 6563501.76	4690633.56
97 6563268.79	4690792.93	176 6563438.03	4690715.75	255 6563547.29	4690655.21
98 6563301.86	4690807.52	177 6563442.41	4690723.32	256 6563554.74	4690658.36
99 6563306.26	4690804.71	178 6563464.44	4690709.40	257 6563562.58	4690660.37
100 6563313.30	4690803.98	179 6563460.83	4690703.52	258 6563571.53	4690663.39
101 6563326.85	4690792.57	180 6563449.45	4690684.97	259 6563565.08	4690680.61
102 6563326.85	4690787.30	181 6563440.60	4690670.33	260 6563562.57	4690688.35
103 6563326.14	4690781.33	182 6563435.30	4690658.17	261 6563558.25	4690687.90
104 6563329.49	4690776.58	183 6563433.63	4690655.49	262 6563552.23	4690715.78
105 6563322.62	4690770.96	184 6563435.92	4690634.94	263 6563546.78	4690731.95
106 6563315.41	4690763.58	185 6563443.19	4690635.08	264 6563551.26	4690730.81
107 6563308.20	4690761.37	186 6563442.59	4690633.62	265 6563559.81	4690729.26
108 6563301.02	4690759.17	187 6563471.12	4690631.22	266 6563568.36	4690727.70
109 6563287.81	4690740.95	188 6563479.13	4690630.89	267 6563587.45	4690724.64
110 6563274.74	4690722.66	189 6563494.48	4690632.11	268 6563593.29	4690725.00
111 6563275.96	4690721.79	190 6563493.92	4690633.86	269 6563595.40	4690706.16
112 6563275.19	4690718.41	191 6563490.65	4690639.73	270 6563596.22	4690694.33
113 6563277.05	4690715.48	192 6563487.38	4690645.61	271 6563597.35	4690687.30
114 6563286.91	4690708.61	193 6563487.83	4690649.16	272 6563600.44	4690670.06
115 6563296.78	4690701.73	194 6563502.11	4690658.00	273 6563600.16	4690658.52
116 6563311.07	4690722.23	195 6563516.40	4690686.84	274 6563591.46	4690660.29
117 6563325.37	4690742.74	196 6563520.33	4690693.08	275 6563582.53	4690661.65
118 6563313.12	4690750.98	197 6563520.59	4690697.12	276 6563580.36	4690662.64
119 6563337.56	4690734.53	198 6563517.62	4690712.01	277 6563586.02	4690735.44
120 6563349.76	4690726.32	199 6563498.02	4690721.70	278 6563583.33	4690743.55
121 6563334.05	4690705.63	200 6563478.43	4690731.38	279 6563579.96	4690749.28
122 6563318.35	4690686.60	201 6563469.59	4690717.47	280 6563577.68	4690749.28
123 6563337.14	4690671.74	202 6563406.93	4690662.04	281 6563571.36	4690747.85
124 6563353.46	4690692.38	203 6563401.78	4690665.05	282 6563565.99	4690746.98
125 6563369.79	4690713.01	204 6563395.87	4690669.27	283 6563562.08	4690747.13
126 6563379.80	4690706.36	205 6563395.78	4690677.38	284 6563553.01	4690748.76
127 6563389.82	4690699.71	206 6563399.88	4690678.00	285 6563548.51	4690748.76
128 6563387.71	4690680.66	207 6563399.29	4690681.98	286 6563544.46	4690749.20
129 6563388.93	4690672.04	208 6563409.69	4690679.68	287 6563537.00	4690748.69
130 6563388.09	4690666.19	209 6563394.29	4690670.41	288 6563529.53	4690748.18
131 6563390.63	4690649.53	210 6563392.74	4690680.67	289 6563518.22	4690747.03
132 6563371.84	4690645.36	211 6563393.76	4690689.92	290 6563513.19	4690747.11
133 6563363.66	4690648.83	212 6563394.79	4690699.16	291 6563509.73	4690736.27
134 6563365.84	4690651.59	213 6563387.40	4690712.65	292 6563517.25	4690733.95
135 6563363.49	4690653.45	214 6563406.77	4690725.10	293 6563525.06	4690733.38
136 6563360.80	4690653.03	215 6563410.93	4690732.07	294 6563535.92	4690732.67
137 6563348.97	4690662.38	216 6563418.82	4690727.36	295 6563523.11	4690707.46
138 6563371.66	4690640.69	217 6563428.43	4690721.56	296 6563503.85	4690722.72
139 6563380.98	4690630.62	218 6563444.78	4690638.99	297 6563481.86	4690733.59
140 6563378.71	4690628.03	219 6563449.02	4690649.60	298 6563488.16	4690747.27
141 6563372.11	4690621.00	220 6563451.17	4690654.21	299 6563496.75	4690757.22
142 6563372.04	4690616.29	221 6563455.85	4690664.14	300 6563513.53	4690755.99
143 6563367.52	4690613.96	222 6563457.52	4690669.13	301 6563484.92	4690759.93
144 6563368.04	4690610.28	223 6563461.40	4690676.87	302 6563474.83	4690761.94
145 6563376.29	4690611.74	224 6563468.19	4690687.67	303 6563464.41	4690763.74
146 6563384.12	4690614.72	225 6563473.18	4690696.52	304 6563459.15	4690763.56
147 6563388.28	4690616.83	226 6563497.88	4690632.71	305 6563453.81	4690764.27
148 6563393.65	4690619.66	227 6563497.81	4690633.16	306 6563451.27	4690763.66
149 6563400.29	4690623.69	228 6563497.15	4690635.25	307 6563448.15	4690759.48
150 6563406.94	4690627.72	229 6563491.00	4690646.31	308 6563446.10	4690752.99
151 6563414.13	4690631.16	230 6563491.18	4690647.79	309 6563443.77	4690748.91
152 6563421.31	4690634.60	231 6563497.84	4690656.60	310 6563454.05	4690743.86
153 6563418.44	4690635.89	232 6563504.50	4690665.42	311 6563461.36	4690742.19
154 6563404.91	4690640.36	233 6563511.86	4690675.06	312 6563468.62	4690739.59
155 6563397.89	4690639.58	234 6563519.28	4690684.85	313 6563476.90	4690735.75
156 6563393.00	4690638.75	235 6563523.76	4690691.96	314 6563365.53	4690645.37
157 6563423.43	4690641.53	236 6563525.44	4690694.25	315 6563361.02	4690645.49
158 6563423.37	4690644.85	237 6563529.03	4690686.15	316 6563358.40	4690642.18
159 6563421.14	4690647.33	238 6563533.61	4690676.43	317 6563358.07	4690642.44
160 6563407.06	4690655.42	239 6563536.40	4690670.84	318 6563356.83	4690640.25
161 6563392.97	4690663.51	240 6563539.10	4690665.98	319 6563359.29	4690631.69
162 6563389.72	4690667.20	241 6563544.85	4690654.38	320 6563360.53	4690630.99
163 6563427.05	4690636.25	242 6563542.62	4690652.88	321 6563366.06	4690617.78
164 6563428.52	4690641.39	243 6563538.30	4690650.71	322 6563368.16	4690609.45
165 6563429.40	4690643.85	244 6563533.98	4690648.54	323 6563363.71	4690608.61
166 6563427.70	4690648.63	245 6563527.29	4690645.18	324 6563359.29	4690608.87
167 6563423.63	4690651.66	246 6563522.10	4690642.57	325 6563354.88	4690609.12

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1466
Datum: 01.08.2019.

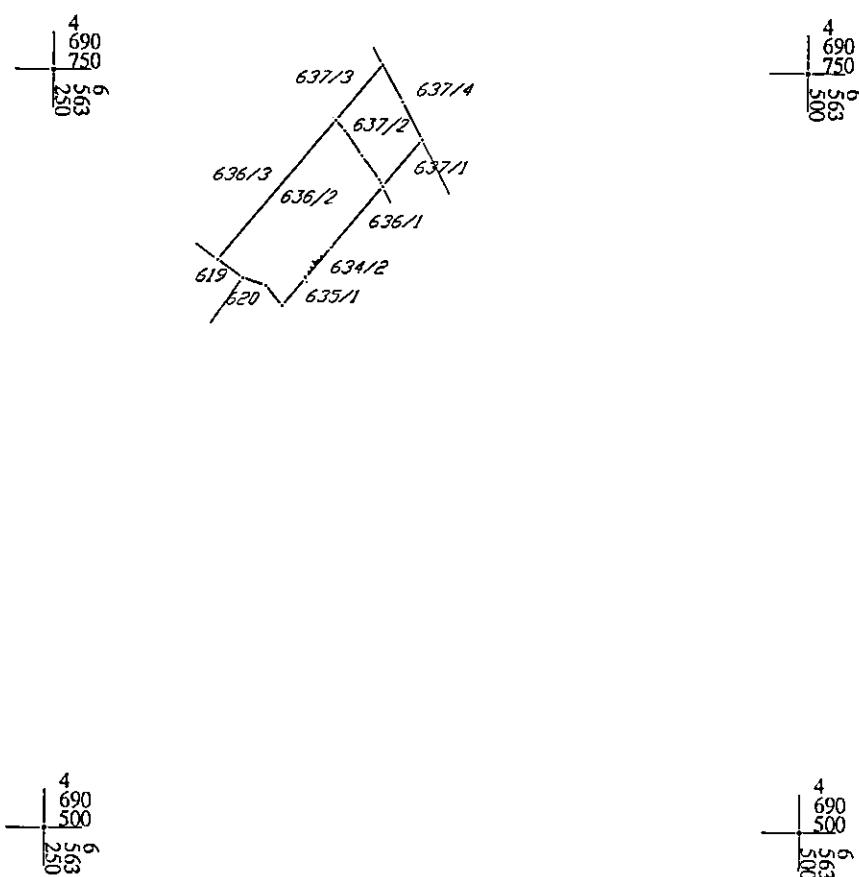


Katastarska opština: ŠIŠIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcelle: 636/2, 637/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

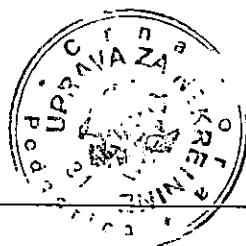
↑
S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Branimir



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-8873/2019

Datum: 30.07.2019.

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, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR.0303-10132/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 351 - 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
636	2	4 11	27/08/2018	LIŠI	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ, POKLON		7	0.00
636	2	4 11	27/08/2018	LIŠI	Njiva 2. klase ODRŽAJ, POKLON		1434	18.64
637	2	4 11	27/08/2018	LIŠI	Livada 2. klase ODRŽAJ, POKLON		568	2.73
Ukupno							2009	21.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1103978235015	DRAGOVIĆ SLAVKA DUŠANKA MUO BR.48 Muo	Sukorišćenje	3/4
1102961215057	ŽUGIĆ SANJA ZMAJ JOVINA 111 PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	1/16
2404962265015	DJUROVIĆ RADIVOJE TANJA DOBROTA BB Dobrota	Sukorišćenje	1/16
2210974210241	JOVANOVIĆ VELIMIR SAVE KOVAČEVIĆA 60 PODGOR. Podgorica	Sukorišćenje	1/16
2909001211000	VUKOVIĆ GORAN VUK VASA RAIČKOVIĆA 18 PODG. Podgorica	Sukorišćenje	1/16

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



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: 1604-319/20-350

Kotor, 16.04.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboračaj 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 Dragović Dušanke za izgradnju objekta na kat par 637/2,636/2,637/1,636/1 (UP 310) K.O. Šišići, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 637/2,636/2,637/1,636/1 K.O. Šišići. 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.

Obrázloženje

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-350 od 13.04.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 637/2,636/2,637/1,636/1 K.O. Šišići sa ispunjenim uslovima iz dizpozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,gradjevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-10133/19 od 10.10.2019. 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 uplaćenoj administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

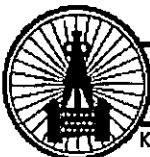
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

- 1.INVESTITORU
- 2.Vodnoj knizi
- 3.Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





"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); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

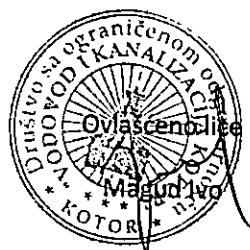
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-10133/19 od 10.10.2019 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na kat.parc. 637/2,636/2,637/1,636/1,634/2,635/1 K.O.Šišići izdaju se:

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 priklučka.
4. Za vodovodni priklučak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcom 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 priklučnog 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 izmještanja padaju na teret investitora.
8. Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno.
9. 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
Milenko Županović
Županović Milenko
Tehnički direktor
Dragić Nelemir
DOSTAVLJENO:



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