

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>OPŠTINA KOTOR</b><br><br>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i<br>prostorno planiranje<br><br><b>Broj, 0303 – 333/20-3978</b><br><br><b>Kotor, 18.05.2020.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 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 Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
| 4    | za <b>izgradnju objekta</b> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na kat. parc. 1168/12 KO Krimovice. U zahvatu DUP-a Platomuni - Trsteno (Sl. list CG – OPŠTINSKI PROPISI br. 24/14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE</b>                                    |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>Na predmetnoj kat. parc. prema prepisu lista nepokretnosti br.692 ne postoje već izgrađeni objekti, a ista se vodi kao šuma 4. klase                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br><br><b>HOTEL SA DEPENDANSIMA</b><br>Planom je predviđena izgradnja Hotelskog kompleksa "Vidikovac" na brdu iznad Platomuna. Hotelski kompleks "Vidikovac" se sastoji iz hotela i dependansa;<br>Minimalna planirana kategorija hotelskog kompleksa je "četiri zvjezdice", shodno Pravilniku oklasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b><br><br>Predmetna kat. parc. 1168/12 čini urbanističku parcelu UP 15 čija površina iznosi 29264m <sup>2</sup> . Ukupna površina gabarita svih objekata na predmetnoj parceli iznosi 4000m <sup>2</sup> od toga 2000m <sup>2</sup> je predviđeno za hotel spratnosti P+2 i 2000m <sup>2</sup> za dependasima maksimalne visine do P+1. Dozvoljena je izgradnja podrumskih prostorija za potrebe hotela, parking prostora i sl, ukoliko mogućnosti terena to dozvoljavaju.<br>Ukupna izgrađenosti tj BRGP na predmetnoj parceli je 9400 i to: hotel: 5400m <sup>2</sup> , dependansi: 4000m <sup>2</sup> . U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnicki sistemi objekta. |                                                                                    |

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Hotelski deo je dimenzionisan na osnovu sledećih planskih parametara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukupna Bruto razvijena površina po smeštajnoj jedinici iznosi - 80m<sup>2</sup></li> <li>• Prosecan (obracunski) broj kreveta po smeštajnoj jedinici iznosi - 2</li> <li>• Potrebna površina slobodnog prostora parcele je - 80m<sup>2</sup>/krevetu</li> </ul> <p>Depandansi su dimenzionisani na osnovu sledećih planskih parametara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukupna Bruto razvijena površina po smeštajnoj jedinici iznosi - 50m<sup>2</sup></li> <li>• Prosecan (obracunski) broj kreveta po smeštajnoj jedinici iznosi - 3</li> <li>• Potrebna površina slobodnog prostora parcele je - 80m<sup>2</sup>/krevetu</li> </ul> <p>Moguće je i povećanje kategorije hotela ili depandansa, uz smanjenje kapaciteta kako bi se ispunili svi traženi parametri.</p> <p>Gabariti u grafičkim prilogima su samo orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.3.                                                                            | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                 | <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajnog infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije i preparcelacije“.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Zgradu hotela pozicionirati uz pristupni plato, a grupaciju depandansa desno od hotela;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8                                                                               | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                 | <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmicnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>_ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</li> <li>_ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>_ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</li> <li>_ Armirano-betonske i celicne konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomske za visine objekata do 15 spratova.</li> <li>_ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>_ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</li> <li>_ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi isl.) za izradu vodova infrastrukture.</li> <li>_ Izbjegavati nasipne, mocvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</li> <li>_ Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.</li> <li>_ Pri projektovanju saobraćajnica treba prici ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i</li> </ul> |

sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmicki aktivnim podrucjima.

U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmickim podrucjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

#### **Zaštita od požara**

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i građevinske ansamble.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprecilo prenošenje požara.

Takode, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

### **9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

Prostorno rešenje DUP-a radeno je na osnovu principa ocuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se naselje opremi adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju
- da se zemljište i šut odlažu na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom
- da se ocuva potrebna količina zelenila;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;

Paralelno sa izradom Detaljnog urbanistickog plana radila se i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu ovog DUP-a. Cilj ovog dokumenta je sagledavanje postojećeg stanja segmenata životne sredine na području na kome će plan biti realizovan, mogućih uticaja predmetnog plana na kvalitet životne sredine i propisivanje odgovarajućih mjera za njihovo smanjenje, odnosno dovodenje u prihvatljive granice definisane zakonskom regulativom.

Rezimirajući uticaje predmetnog planskog dokumenta na životnu sredinu, a imajući u vidu prirodu istog i područje na kojoj će biti realizovan, može se zaključiti da će predviđeno rješenje imati pozitivan uticaj na predmetni prostor. Potencijalno negativni uticaji koji se mogu očekivati realizacijom plana su ograničenog inteziteta i prostornih razmjera, a vezani su uglavnom za fazu izgradnje pojedinih objekata planiranih predmetnim dokumentom. Kako bi se navedeni uticaji sveli u okviru koji neće opteretiti ukupni kapacitet prostora, potrebno je sprovoditi predviđene mjere za sprječavanje i ograničavanje negativnih uticaja kao i monitoring segmenata životne sredine. Takode je potrebno istaci da će uticaj pojedinačnih projekata u okviru datog planskog dokumenta biti tretiran u okviru procedura procjene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa prirodom i obimom svakog od njih pojedinačno.

### **10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Kompoziciono oblikovanje zavisi od velicine slobodnog prostora. Za ovu zonu je takode znacajan parkovni mobilijar, koji ostvaruje bolju funkcionalnost i organizaciju prostora (klupe, cesme, kandelabri, informativne table, kante za otpatke). Prilikom izbora biljnog materijala voditi racuna o kompoziciji, koloritu, odnosu svijetla i sjenke. Prije svega koristiti autohtonu vegetaciju. Osmisliti prostor da bude prijatan za šetnju i odmorište u vrelim ljetnim danima.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, za osnov rješenja koristiti autohtone vrste i vrste mediteranskog podneblja;
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu – u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa prostranim parternim površinama zelenila (travnjaci, cvijetnjaci);
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi racuna o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata;
- predvidjeti šetališta, trgove, platoe za odmor i sistem pješackih staza duž glavnih pješackih komunikacija formirati aleje sa zasadima visokog drveca;
- sadnju drveca planirati i na platoima, trgovima i drugim zastrtim površinama;
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeda sa autenticnim (kamen, obluci, drvo) i tehnicki prilagodenim savremenim materijalima;
- ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine;
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu i planiranim sadržajima;
- upotreba školovanih sadnica drveca min. visine 3,5 m;
- projektovati sistem za zalivanje.

Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:

**Cetinari visoki i niski:**

- Cupressus arizonica »Fastigiata«
- Pinus exelsa
- Pinus pinea
- Juniperus horizontalis »Glauc«
- Juniperus sabina »Tamaricifolia«
- Juniperus chinensis »Pfit.aurea«
- Juniperus shinensis »Glauc«
- Juniperus communis »Repanda«
- Juniperus phoenicea

**Visoki lišćari:**

- Eucalyptus cinereo
- Cytisus laburnum
- Acer negundo »Flamingo«
- Carpinus betulus »Piramidalis«
- Paulownia tomentosa
- Quercus ilex
- Albizzia julibrissin

**Lišćari niski (žbunje)**

- Callistemon citrinus
- Cotinus coggigria »Royal Purple«
- Buddleia davidii »Charming«
- Deutzia gracilis
- Erica mediteranea
- Forsythia »Linwood gold«
- Atriplex hallimus
- Calycanthus floridus
- Chaenomeles jap. »Falconnet charlet«
- Feioja sellowiana
- Lavandula angustifolia
- Pittosporum tobira »nana«
- Photonia fraseri »Red robin«
- Pieris andromeda »Forest flame«
- Weigelia »New port red«

**Penjacice:**

- Bougainvillea »Barbara Carst«
- Bougainvillea »California gold«
- Bougainvillea »Brilliant«
- Bougainvillea »Sandreiana«
- Bougainvillea »Jamaica White«
- Clematis »Ville de Lyon«
- Clematis »Rouge Cardinal«
- Clematis »Docteur Ruppel«
- Wisteria chinensis »Alba«
- Wisteria chinensis »Rosea«
- Partenocissus tric. »Weitchii«

**Perene:**

- Gazania repens
- Santolina viridis
- Santolina chamaecyparis
- Ferstuca glauca
- Arundo donax
- Canna indica
- Iris germanica
- Helichrysum bracteatum
- Rossmarinus officinalis
- Cineraria maritima
- Lavandula officinalis
- Verbena hybrida
- Mesebrianthemum edule
- Iberis sempervirens
- Armeria maritima
- Cerastium bilbersteianum
- Lippia citriodora
- Phlox paniculata
- Vinca minor
- Alyssum saxatile
- Lobelia erinus
- Portulaca grandiflora
- Hemerocallis flava

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

Buduci da Studija zaštite za prostor cijele opštine Kotor iz koje bi proistekle i smjernice za izradu predmetnoga DUP-a nije urađena, nadležna Uprava za zaštitu kulturnih dobara propisuje temeljne smjernice:

- potrebno je maksimalno ocuvati prirodne karakteristike prostora koje ga definišu kao vrlo vrijedan pejzaž.
- sacuvati prirodnu siluetu/horizont padine, ne graditi po vrhovima/hrbatima padine nego niže na padini
- planirane vile grupisati u manje grupacije koje u mikrourbanističkom rješenju koriste strukturu seoskih naselja Donjega Grblja.
- između grupacija vila treba sacuvati prirodni zeleni pokrivac sa prodorima koji će sezati sve do obale
- pri projektovanju saobraćajnica, pored tehničkih propisa, voditi računa i o vrijednosti pejzaža kako bi intervencije bile svedene na minimum
- na izgrađenom parkingu iznad plaže Ploce sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjeivanja predmetne površine (npr. djelimično poplocanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.
- planirati uklanjanje provizornih objekata na plaži Tršteno; potrebne sadržaje planirati u zaleđu plaže a kapacitete ograniciti tako da ne dominiraju u pejzažu.
- arhitektura ne treba kopirati tradicionalnu arhitekturu nego je interpretirati kako u

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>formama tako i u detaljima</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na fasadama ne primjenjivati obojano ili reflektirajuće staklo; koristiti providno staklo</li> </ul> <p>prirodni vegetacijski prostor očuvati, nove ali autohtone vrste se mogu uvoditi u naseljima vlla i na parcelama hotela.</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležnu instituciju.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12 | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>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 stepeniscama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.</p> |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | <p>Dozvoljena je fazna gradnja kompleksa, čak je i preporučljiva, jer se u faznoj gradnji i u korišćenju kompleksa kroz vrijeme može doći do tačnih, izbalansiranih kapaciteta kompleksa, koji daju najpovoljniji ekonomski i turistički efekat.</p> <p>Izvođenjem svake faze mora se urediti i pripadajuća površina parcele kako bi i faze delovale kao funkcionalna celina (uređenje slobodnih površina, pristupnih puteva, parkiranja i sl.)</p> |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Prema izvodu iz plana Glavni pristup hotelu je sa puta Jaz - Platomuni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                             |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | Za sve parcele planiranih za turizam, Investitor je u obavezi da za pojedinacnu ili grupaciju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

uradi Idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje buduće izgradnje kojim će se definisati broj i kapacitet objekta, pristupi i komunikacije unutar parcelekompleksa, način uređenja slobodnih površina, pejzažno uređenje i uređenje partera. Izgradnja na ovim parcelama se može vršiti fazno, ali se faze moraju utvrditi unaprijed, kroz izradu urbanističkoarhitektonskog rješenja.

|    |                                                                               |                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b> |                                                                                                                                                                                 |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                   | UP 15                                                                                                                                                                           |
|    | Površina urbanističke parcele                                                 | 29264m <sup>2</sup>                                                                                                                                                             |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                  | 4000m <sup>2</sup><br>(2000m <sup>2</sup> – Hotel)<br>(2000m <sup>2</sup> – Depandansi)                                                                                         |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                | /                                                                                                                                                                               |
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                 | maksimalna površina objekta<br>9400m <sup>2</sup><br>(5400m <sup>2</sup> – Hotel – broj soba 80 – 160kreveta)<br>(4000m <sup>2</sup> – depandansi – broj soba 80 – 240 kreveta) |

|  |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Maksimalna spratnost objekata</b>                      | Hotel – P+2<br>Depandansi – P+1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Maksimalna visinska kota objekta</b>                   | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b> | <p>Parkirni kapaciteti za potrebe hotelskog kompleksa se obezbeđuju na parceli, u garažama i na otvorenom;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potrebno je obezbediti minimum 50 parking mesta za potrebe hotelskog kompleksa (1PM na 3 sobe)</li> </ul> <p>Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potreban broj parking mesta rešiti u okviru građevinske parcele;</li> <li>• Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;</li> <li>• Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehanicke;</li> <li>• Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;</li> <li>• Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;</li> <li>• Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;</li> <li>• Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;</li> <li>- slobodna visina garaže min. 2,3 m;</li> <li>- dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;</li> <li>- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;</li> </ul> </li> <li>• Parking mesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;</li> </ul> |

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

Sadržaj hotela prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata a osnovni elementi su:

- Smeštajni kapaciteti, bazirani na vecini dvokrevetnih soba;
- Javni - ulazni prostor, sadrži Lobi, ukljucujuci recepciju, suvernirnicu i sl, "back office", javni WC/WC za invalide;
- Sadržaji hrane i pica, podrazumevaju glavni hotelski restoran, eventualno nacionalni ili riblji restoran, aperitiv bar i sl.
- M&C, sadrži banket salu, sobe za sastanke, "boardroom", sadržaji uz otvoreni hotelski bazen i sl;
- „Bach of House“, sadrži administraciju, prostore za zaposlene, domacinstvo sa perionicom, skladišta, prostor za prijem robe, prostor za otklanjanje smeca, eventualno kotlarnica i sl.
- Arhitektura hotela (spoljašnja i unutrašnja) mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent po mogucnosti uz korišćenje tradicionalnih materijala i elemenata na savremen nacin.
- Deo kompleksa sa depandansima, prilikom projektovanja, tretirati kao kompozicionu celinu, uklopljenu u bogatu vegetaciju, sa smeštajnim jedinicama tipa "suit" i apartman sa zasebnim ulazima i punim komforom.
- Depandansi sadrže samo smeštajne prostore, dok se za ostale potrebe koriste hotelski kapaciteti;
- Arhitektura depandansa mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent po mogucnosti uz korišćenje tradicionalnih materijala i elemenata na savremen nacin; prilikom

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od znacajnijih segmenata održivog razvoja koji ukljucuje:

- \_ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- \_ Energetsku efikasnost zgrada;
- \_ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosjecni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15

kWh/m<sup>2</sup> i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- ☐ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- ☐ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- ☐ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja;
- ☐ Koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

**OBRADILA:**  
Jelena Saulačić master ing. arh

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**  
Jelena Samardžić, dipl. prav

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

**PREDSJEDNIK OPŠTINE**  
Željko Apreović, 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

detaljni urbanistički plan

# PLATAMUNI • TRSTENO

opština Kotor

investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.

1 : 2 500

razmjera:



broj lista:

04

naziv lista:

PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA

# LEGENDA

— — — — granica plana

## POVRŠINE ZA TURIZAM



Površine za turizam - hotel



Površine za turizam - vile



Površine za turizam - ugostiteljstvo (country club)

+

## POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE



Površine za mješovite namjene (komercijalno-tehnički punkt)

## POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



Površine za sport i rekreaciju (tenis klub)

## ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštitne šume

## POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

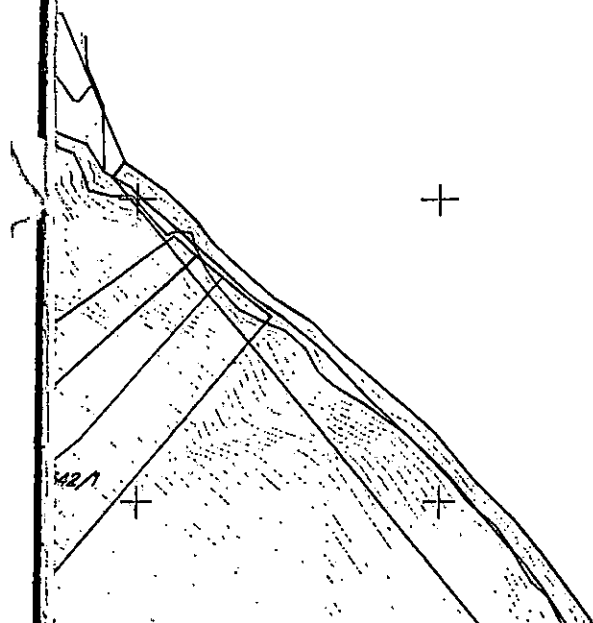


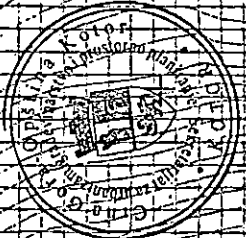
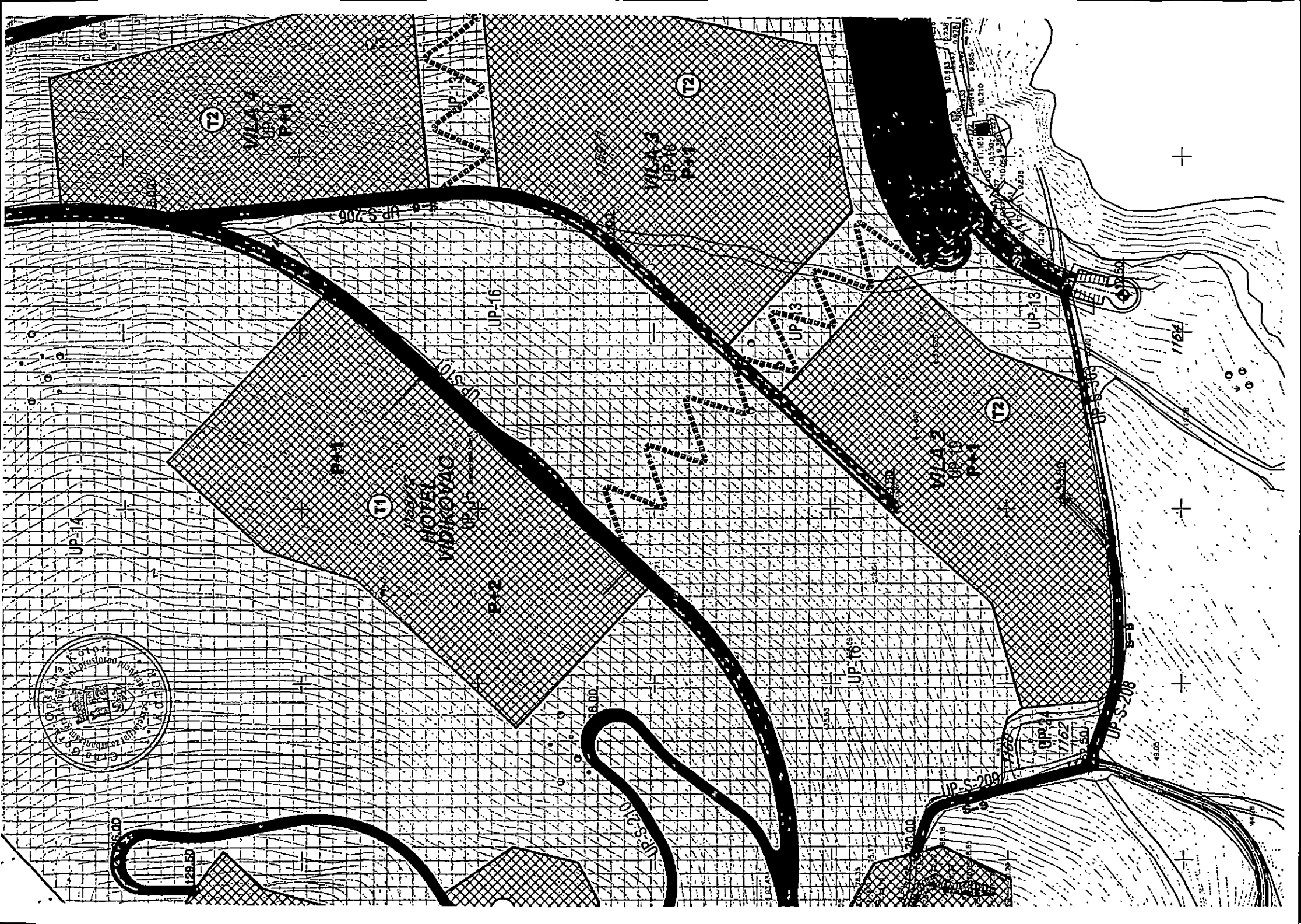
Površine saobraćajne infrastrukture - drumski saobraćaj



pješačke staze po slobodnom terenu

⊥





UP-14

UP-16

HOTEL WAKOYAMA

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

UP-16

# detaljni urbanistički plan

# PLATAMUNI • TRSTENO

## opština Kotor



investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.

1 : 1 000

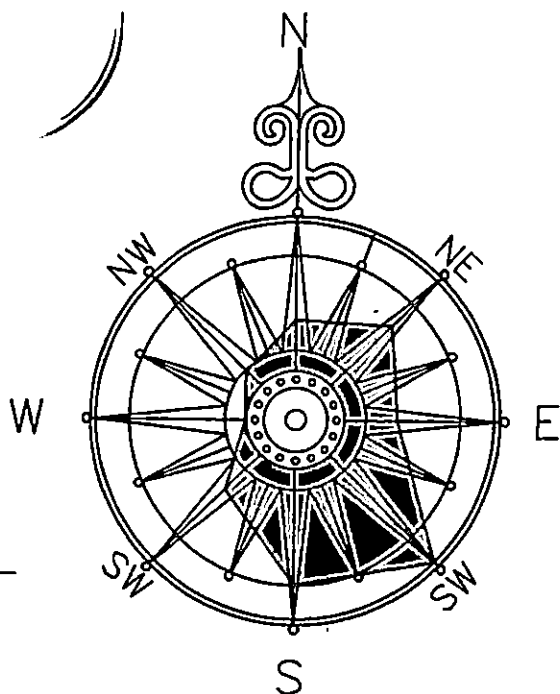
izmjera:



broj lista:

05/2

naziv lista:



## LEGENDA

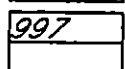
— — — granica plana



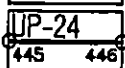
saobraćajne površine



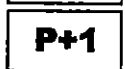
pješačke staze po slobodnom terenu



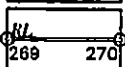
granica i broj katastarske parcele



granica i broj urbanističke parcele



planirana spratnost objekata



regulaciona linija

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 305 | 6565086.48 | 4681415.28 |
| 306 | 6565059.10 | 4681504.86 |
| 307 | 6565039.45 | 4681552.69 |
| 308 | 6565032.91 | 4681577.87 |
| 309 | 6565032.60 | 4681580.47 |
| 310 | 6565016.60 | 4681628.21 |
| 311 | 6565005.70 | 4681646.89 |
| 312 | 6565001.70 | 4681673.38 |
| 313 | 6565007.09 | 4681696.54 |
| 314 | 6565012.16 | 4681718.28 |
| 315 | 6565018.34 | 4681730.52 |
| 316 | 6565020.53 | 4681733.09 |
| 317 | 6565024.26 | 4681736.76 |
| 318 | 6565036.41 | 4681746.79 |
| 319 | 6565043.00 | 4681753.27 |
| 320 | 6565050.44 | 4681762.00 |
| 321 | 6565055.48 | 4681769.31 |
| 322 | 6565061.18 | 4681779.77 |
| 323 | 6565064.69 | 4681784.87 |
| 324 | 6565132.67 | 4681904.55 |
| 325 | 6565137.54 | 4681903.69 |



| Br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 400 | 6566100.00 | 4682048.64 |
| 401 | 6566049.28 | 4682052.02 |
| 402 | 6565876.56 | 4682151.27 |
| 403 | 6565683.90 | 4682191.16 |
| 404 | 6565608.41 | 4682133.93 |
| 405 | 6565472.67 | 4682224.41 |
| 406 | 6565347.48 | 4682296.44 |
| 407 | 6565212.69 | 4682348.48 |
| 408 | 6565160.62 | 4682371.58 |
| 409 | 6564980.83 | 4682451.06 |
| 410 | 6564935.76 | 4682460.78 |
| 411 | 6564887.77 | 4682439.58 |
| 412 | 6564868.37 | 4682414.99 |
| 413 | 6565136.11 | 4682316.40 |
| 414 | 6565144.42 | 4682326.31 |
| 415 | 6565134.95 | 4682309.09 |
| 416 | 6565107.85 | 4682261.05 |
| 417 | 6565102.21 | 4682251.08 |
| 418 | 6565017.77 | 4682284.11 |
| 419 | 6564965.49 | 4682288.99 |
| 420 | 6564927.24 | 4682282.46 |
| 421 | 6564909.30 | 4682276.25 |
| 422 | 6564862.48 | 4682388.16 |
| 423 | 6564846.82 | 4682345.87 |
| 424 | 6564849.36 | 4682314.65 |
| 425 | 6564870.14 | 4682259.57 |
| 426 | 6564958.37 | 4682188.71 |
| 427 | 6565033.48 | 4681969.68 |
| 428 | 6564905.36 | 4681741.35 |
| 429 | 6564972.81 | 4681685.85 |
| 430 | 6564929.83 | 4681708.21 |
| 431 | 6564942.05 | 4681722.60 |
| 432 | 6564959.69 | 4681743.98 |
| 433 | 6564973.85 | 4681762.12 |
| 434 | 6564992.01 | 4681782.15 |
| 435 | 6565011.44 | 4681803.95 |
| 436 | 6565028.66 | 4681824.68 |
| 437 | 6565044.95 | 4681844.04 |
| 438 | 6565061.74 | 4681869.02 |
| 439 | 6565071.27 | 4681890.35 |
| 440 | 6565077.33 | 4681910.87 |
| 441 | 6565081.94 | 4681926.35 |
| 442 | 6565086.08 | 4681944.14 |
| 443 | 6565089.31 | 4681956.62 |
| 444 | 6565090.70 | 4681974.79 |
| 445 | 6565091.16 | 4681988.60 |
| 446 | 6565084.69 | 4682003.61 |
| 447 | 6565074.52 | 4682016.77 |
| 448 | 6565064.47 | 4682029.65 |
| 449 | 6565052.70 | 4682040.98 |
| 450 | 6565039.99 | 4682053.22 |
| 451 | 6565029.59 | 4682063.84 |
| 452 | 6565019.65 | 4682077.69 |
| 453 | 6565015.73 | 4682098.24 |
| 454 | 6565015.48 | 4682109.52 |
| 455 | 6565015.25 | 4682124.30 |
| 456 | 6565013.87 | 4682143.25 |
| 457 | 6565009.71 | 4682159.20 |
| 458 | 6565001.14 | 4682175.67 |
| 459 | 6565045.66 | 4682193.63 |
| 460 | 6565040.20 | 4681802.38 |
| 461 | 6564971.42 | 4681721.73 |
| 462 | 6564987.54 | 4681707.98 |
| 463 | 6565136.66 | 4681870.48 |
| 464 | 6565134.38 | 4681840.85 |
| 465 | 6565126.94 | 4681782.60 |
| 466 | 6565121.13 | 4681759.76 |
| 467 | 6565109.12 | 4681728.96 |
| 468 | 6565120.44 | 4681691.69 |
| 469 | 6565119.51 | 4681685.60 |
| 470 | 6565131.06 | 4681516.53 |

| Br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 471 | 6565141.49 | 4681320.72 |
| 472 | 6565210.42 | 4681075.59 |
| 473 | 6564870.69 | 4680857.79 |
| 474 | 6564890.00 | 4680909.92 |
| 475 | 6564937.82 | 4680961.55 |
| 476 | 6564865.66 | 4681028.39 |
| 477 | 6564892.84 | 4681057.74 |
| 478 | 6564969.00 | 4680987.20 |
| 479 | 6565063.79 | 4681007.15 |
| 480 | 6565099.46 | 4681174.19 |
| 481 | 6565097.39 | 4681197.52 |
| 482 | 6564982.25 | 4681187.11 |
| 483 | 6564981.79 | 4681227.23 |
| 484 | 6565093.79 | 4681237.36 |
| 485 | 6565091.08 | 4681267.32 |
| 486 | 6565075.69 | 4681326.30 |
| 487 | 6565044.44 | 4681442.09 |
| 488 | 6564973.17 | 4681435.64 |
| 489 | 6564506.96 | 4681371.46 |
| 490 | 6564386.82 | 4681127.60 |
| 491 | 6564437.38 | 4681069.79 |
| 492 | 6564594.87 | 4681353.56 |
| 493 | 6564605.35 | 4681344.73 |
| 494 | 6564584.17 | 4681322.13 |
| 495 | 6564573.84 | 4681284.65 |
| 496 | 6564540.49 | 4681260.73 |
| 497 | 6564517.48 | 4681288.04 |
| 498 | 6564529.91 | 4681352.10 |
| 499 | 6564549.45 | 4681368.95 |
| 500 | 6564577.41 | 4681366.08 |
| 501 | 6564581.26 | 4681219.21 |
| 502 | 6564607.41 | 4681180.19 |
| 503 | 6564598.38 | 4681143.65 |
| 504 | 6564575.71 | 4681131.88 |
| 505 | 6564552.82 | 4681135.80 |
| 506 | 6564540.18 | 4681144.74 |
| 507 | 6564522.40 | 4681176.37 |
| 508 | 6564523.20 | 4681190.89 |
| 509 | 6564754.62 | 4681103.50 |
| 510 | 6564675.22 | 4681178.17 |
| 511 | 6564759.52 | 4681269.11 |
| 512 | 6564776.16 | 4681321.32 |
| 513 | 6564826.98 | 4681376.14 |
| 514 | 6564920.81 | 4681286.64 |
| 515 | 6564598.06 | 4680975.90 |
| 516 | 6564642.49 | 4680902.94 |
| 517 | 6564668.83 | 4680902.30 |
| 518 | 6564680.01 | 4680899.31 |
| 519 | 6564685.73 | 4680890.88 |
| 520 | 6564745.13 | 4680908.55 |
| 521 | 6564339.95 | 4681032.46 |
| 522 | 6564397.40 | 4680979.66 |
| 523 | 6564417.94 | 4681030.24 |
| 524 | 6564428.00 | 4680940.95 |
| 525 | 6564550.61 | 4680897.41 |
| 526 | 6564589.39 | 4680898.58 |
| 527 | 6564607.83 | 4680938.22 |
| 528 | 6564690.08 | 4680847.88 |
| 529 | 6565237.05 | 4680980.87 |
| 530 | 6564620.88 | 4680944.11 |
| 531 | 6564629.08 | 4680935.33 |
| 532 | 6564649.86 | 4680853.79 |
| 533 | 6564650.68 | 4680848.23 |
| 534 | 6564657.17 | 4680846.97 |
| 535 | 6564660.87 | 4680847.55 |
| 536 | 6564690.30 | 4680837.39 |
| 537 | 6564721.17 | 4680832.98 |
| 538 | 6564761.87 | 4680834.94 |
| 539 | 6564775.86 | 4680838.03 |
| 540 | 6564782.42 | 4680838.44 |
| 541 | 6564796.02 | 4680840.23 |

| Br. | Y          | X     |
|-----|------------|-------|
| 542 | 6564894.96 | 46808 |
| 543 | 6564919.08 | 46808 |
| 544 | 6564920.85 | 46808 |
| 545 | 6564933.03 | 46808 |
| 546 | 6565022.36 | 46809 |
| 547 | 6565096.12 | 46809 |
| 548 | 6565096.92 | 46809 |
| 549 | 6565136.13 | 46809 |
| 550 | 6565144.54 | 46819 |
| 551 | 6565145.65 | 46819 |
| 552 | 6565146.74 | 46819 |
| 553 | 6565112.74 | 46820 |
| 554 | 6565084.10 | 46820 |
| 555 | 6565070.29 | 46821 |
| 556 | 6565070.68 | 46821 |
| 557 | 6565067.82 | 46822 |
| 558 | 6565080.85 | 46822 |
| 559 | 6565256.52 | 46823 |
| 560 | 6565255.73 | 46823 |
| 561 | 6565275.69 | 46822 |
| 562 | 6565309.46 | 46822 |
| 563 | 6565310.33 | 46822 |
| 564 | 6565404.08 | 46822 |
| 565 | 6565402.94 | 46822 |
| 566 | 6565404.59 | 46822 |
| 567 | 6565463.53 | 46821 |
| 568 | 6565467.56 | 46821 |
| 569 | 6565470.58 | 46821 |
| 570 | 6565477.70 | 46821 |
| 571 | 6565487.14 | 46821 |
| 572 | 6565494.92 | 46821 |
| 573 | 6565496.92 | 46821 |
| 574 | 6565502.35 | 46821 |
| 575 | 6565517.28 | 46821 |
| 576 | 6565567.56 | 46821 |
| 577 | 6565568.38 | 46821 |
| 578 | 6565579.27 | 46821 |
| 579 | 6565606.08 | 46821 |
| 580 | 6565649.05 | 46821 |
| 581 | 6565678.71 | 46821 |
| 582 | 6565688.60 | 46821 |
| 583 | 6565700.85 | 46821 |
| 584 | 6565700.29 | 46821 |
| 585 | 6565745.41 | 46821 |
| 586 | 6565756.99 | 46821 |
| 587 | 6565757.52 | 46821 |
| 588 | 6565813.60 | 46821 |
| 589 | 6565821.37 | 46821 |
| 590 | 6565845.02 | 46821 |
| 591 | 6565884.71 | 46820 |
| 592 | 6565908.76 | 46820 |
| 593 | 6565924.97 | 46820 |
| 594 | 6565949.11 | 46820 |
| 595 | 6565967.60 | 46820 |
| 596 | 6565968.76 | 46820 |
| 597 | 6566008.17 | 46819 |
| 598 | 6566085.93 | 46819 |



7

513

512

226

875.53

HD 16

168.09

477

478

UP-13

# detaljni urbanistički plan **PLATAMUNI • TRSTENO** opština Kotor



investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.

**1 : 1 000**

razmjera:



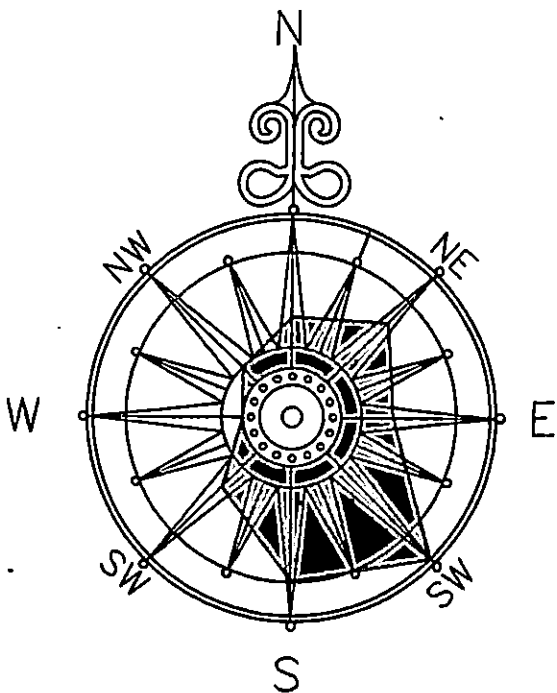
broj lista:

**06/2**

naziv lista:

## PLAN SAOBRAĆAJA SA NIVELACIJOM I REGULACIJOM

|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| S1-03 | 6565067.00 | 4662347.92 |
| S1-04 | 6565054.85 | 4662363.18 |



## LEGENDA

— — — granica plana

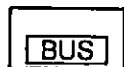
### SAOBRAĆAJ

**S-11**

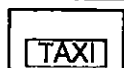
saobraćajne površine



pješačke staze po slobodnom terenu



stajalište autobusa



stajalište TAXI



parkiranje

### REGULACIJA, NIVELACIJA

997

granica i broj katastarske parcele

UP-24

granica i broj urbanističke parcele

**P+1**

planirana spratnost objekata

RL

regulaciona linija

GL1  
63 64

građevinska linija

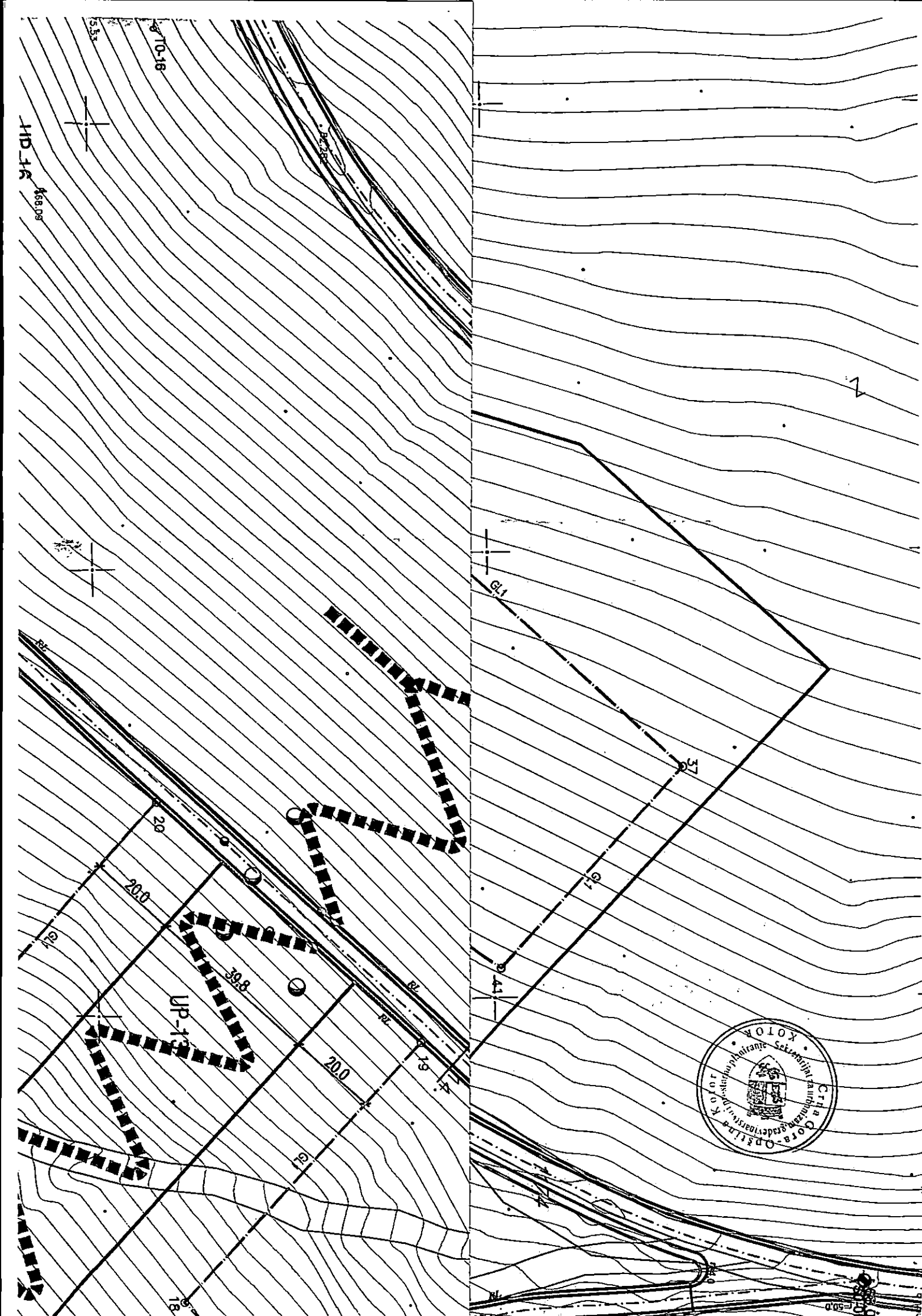
|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 7  | 6565037.51 | 4681791.53 |
| 8  | 6564979.76 | 4681723.81 |
| 9  | 6564990.41 | 4681714.73 |
| 10 | 6565048.17 | 4681782.45 |
| 11 | 6564971.00 | 4681400.30 |
| 12 | 6565037.64 | 4681406.33 |
| 13 | 6565052.35 | 4681243.65 |
| 14 | 6564980.89 | 4681237.19 |
| 15 | 6564980.41 | 4681176.90 |
| 16 | 6565057.76 | 4681183.90 |
| 17 | 6565063.93 | 4681115.64 |
| 18 | 6564964.68 | 4681018.47 |
| 19 | 6564906.43 | 4681072.41 |
| 20 | 6564852.07 | 4681013.72 |
| 21 | 6564905.04 | 4680964.66 |
| 22 | 6564814.08 | 4680866.44 |
| 23 | 6564742.41 | 4680855.53 |
| 24 | 6564748.96 | 4680902.39 |
| 25 | 6564803.71 | 4680961.50 |
| 26 | 6564550.70 | 4681313.61 |
| 27 | 6564538.67 | 4681296.34 |
| 28 | 6564553.24 | 4681276.03 |
| 29 | 6564568.49 | 4681287.68 |
| 30 | 6564574.80 | 4681306.96 |
| 31 | 6564557.99 | 4681174.28 |
| 32 | 6564536.20 | 4681162.03 |
| 33 | 6564543.99 | 4681148.17 |
| 34 | 6564554.78 | 4681140.54 |
| 35 | 6564564.64 | 4681138.85 |
| 36 | 6564568.87 | 4681163.49 |
| 37 | 6564848.43 | 4681343.14 |
| 38 | 6564768.45 | 4681256.79 |
| 39 | 6564814.68 | 4681213.97 |
| 40 | 6564876.08 | 4681280.26 |
| 41 | 6564893.38 | 4681301.51 |
| 42 | 6564759.33 | 4681246.94 |
| 43 | 6564696.54 | 4681179.15 |
| 44 | 6564751.58 | 4681128.18 |
| 45 | 6564814.38 | 4681195.97 |
| 46 | 6564460.72 | 4681031.97 |
| 47 | 6564431.46 | 4681023.68 |
| 48 | 6564414.58 | 4680982.11 |
| 49 | 6564437.09 | 4680953.64 |
| 50 | 6564552.97 | 4680912.49 |
| 51 | 6564576.45 | 4680970.41 |
| 52 | 6564507.94 | 4681006.85 |
| 61 | 6565108.10 | 4681019.00 |
| 62 | 6565105.98 | 4681010.65 |
| 63 | 6565124.45 | 4680976.88 |
| 64 | 6565171.06 | 4681002.37 |
| 65 | 6565149.56 | 4681041.68 |

|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| SO-01 | 6564956.14 | 4682425.83 |
| SO-02 | 6565034.49 | 4682372.41 |
| SO-03 | 6565099.40 | 4682333.33 |
| SO-04 | 6565091.76 | 4682341.44 |
| SO-05 | 6565033.86 | 4682376.36 |
| SO-06 | 6565088.66 | 4682336.30 |
| SO-07 | 6564971.00 | 4681672.24 |
| SO-08 | 6564863.57 | 4682339.55 |
| SO-09 | 6564964.31 | 4681381.65 |
| SO-10 | 6564573.87 | 4681025.83 |
| SO-11 | 6564483.21 | 4681034.27 |
| SO-12 | 6566085.93 | 4681976.76 |
| SO-13 | 6565968.76 | 4682019.39 |
| SO-14 | 6565757.85 | 4682137.36 |
| SO-15 | 6565705.03 | 4682152.85 |
| SO-16 | 6565756.11 | 4682131.62 |
| SO-17 | 6565703.33 | 4682147.09 |
| SO-18 | 6565571.17 | 4682131.27 |
| SO-19 | 6565522.96 | 4682158.34 |
| SO-20 | 6565567.37 | 4682126.39 |
| SO-21 | 6565519.55 | 4682153.40 |
| SO-22 | 6565455.51 | 4682204.86 |
| SO-23 | 6565410.27 | 4682236.23 |
| SO-24 | 6565452.10 | 4682200.02 |
| SO-25 | 6565406.85 | 4682231.29 |
| SO-26 | 6565311.70 | 4682283.84 |
| SO-27 | 6565281.51 | 4682316.32 |
| SO-28 | 6565309.41 | 4682286.28 |
| SO-29 | 6565259.14 | 4682310.81 |
| SO-30 | 6565056.93 | 4681788.10 |
| SO-31 | 6564995.94 | 4681716.58 |
| SO-32 | 6564875.07 | 4681232.07 |
| SO-33 | 6564766.25 | 4681114.58 |
| SO-34 | 6566159.47 | 4682070.21 |
| SO-35 | 6566165.55 | 4682067.36 |
| SO-36 | 6566139.33 | 4682030.06 |
| SO-37 | 6566149.52 | 4682030.61 |
| SO-38 | 6566032.70 | 4681998.42 |
| SO-39 | 6566008.17 | 4681991.38 |
| SO-40 | 6565979.94 | 4682022.48 |
| SO-41 | 6565950.27 | 4682032.52 |
| SO-42 | 6565946.18 | 4682046.59 |
| SO-43 | 6565926.17 | 4682050.19 |
| SO-44 | 6565919.83 | 4682064.15 |
| SO-45 | 6565909.97 | 4682082.45 |
| SO-46 | 6565885.87 | 4682080.12 |
| SO-47 | 6565891.48 | 4682083.49 |
| SO-48 | 6565517.30 | 4682162.25 |
| SO-49 | 6565510.84 | 4682159.42 |
| SO-50 | 6565464.22 | 4682198.94 |
| SO-51 | 6565457.76 | 4682196.11 |
| SO-52 | 6565036.28 | 4682406.66 |
| SO-53 | 6564977.00 | 4682432.16 |
| SO-54 | 6564869.99 | 4682388.82 |
| SO-55 | 6564858.77 | 4682344.24 |
| SO-56 | 6565061.89 | 4681784.66 |
| SO-57 | 6565020.01 | 4681735.57 |
| SO-58 | 6564842.51 | 4681188.09 |
| SO-59 | 6564798.66 | 4681140.75 |
| S1-01 | 6564955.93 | 4682426.07 |
| S1-02 | 6565036.49 | 4682371.15 |

|        |            |            |
|--------|------------|------------|
| S1-05  | 6565035.32 | 4682368.14 |
| S1-06  | 6565033.80 | 4682364.26 |
| S1-07  | 6565022.45 | 4682335.26 |
| S1-08  | 6565009.88 | 4682344.31 |
| S2-01  | 6565088.98 | 4682191.16 |
| S3-01  | 6564828.77 | 4681705.22 |
| S4-01  | 6565077.82 | 4680965.21 |
| S4-02  | 6565062.73 | 4680944.52 |
| S5-01  | 6565024.50 | 4680956.53 |
| S5-03  | 6564525.36 | 4681030.63 |
| S6-01  | 6564801.14 | 4680963.88 |
| S7-01  | 6564820.84 | 4680833.19 |
| S7-02  | 6564820.34 | 4680844.32 |
| S7-03  | 6564825.54 | 4680862.24 |
| S7-04  | 6564926.19 | 4680842.96 |
| S7-05  | 6564831.16 | 4680880.15 |
| S7-06  | 6565018.04 | 4680940.24 |
| S7-07  | 6565027.39 | 4680938.77 |
| S7-08  | 6565035.30 | 4680943.11 |
| S7-09  | 6565057.50 | 4680946.74 |
| S7-10  | 6565088.78 | 4680957.48 |
| S7-12  | 6565099.76 | 4680947.50 |
| S7-13  | 6565124.42 | 4680951.51 |
| S7-14  | 6565134.52 | 4680956.20 |
| S8-01  | 6564852.59 | 4680853.05 |
| S8-02  | 6564805.80 | 4680868.41 |
| S9-01  | 6564556.83 | 4680759.63 |
| S9-02  | 6564602.31 | 4680952.86 |
| S10-01 | 6564583.54 | 4681381.69 |
| S11-01 | 6565058.05 | 4680958.95 |
| S11-02 | 6565033.38 | 4680954.92 |
| S11-03 | 6565015.97 | 4680952.04 |
| S11-04 | 6565014.86 | 4680957.96 |
| S11-05 | 6564956.45 | 4680924.76 |
| S11-06 | 6564952.68 | 4680929.41 |
| S11-07 | 6564945.07 | 4680938.71 |
| S11-08 | 6564941.71 | 4680943.70 |
| S11-09 | 6565080.57 | 4680986.93 |
| S11-10 | 6565073.82 | 4680978.75 |
| S11-11 | 6565088.88 | 4680985.24 |
| S12-01 | 6564938.46 | 4682427.24 |
| S12-02 | 6564870.23 | 4682337.40 |
| S12-03 | 6564885.57 | 4682384.99 |
| S12-04 | 6564888.07 | 4682392.59 |
| S12-05 | 6564874.82 | 4682332.10 |
| S12-06 | 6564947.69 | 4682422.05 |
| S12-07 | 6564888.19 | 4682324.89 |
| S12-08 | 6564948.77 | 4682410.10 |
| S12-09 | 6564975.87 | 4682409.54 |
| S12-10 | 6564930.62 | 4682398.92 |
| S12-11 | 6564894.28 | 4682324.76 |
| S13-01 | 6564847.43 | 4682396.10 |
| S13-02 | 6565916.71 | 4682165.39 |
| S13-03 | 6565973.26 | 4682021.70 |
| S14-01 | 6565910.73 | 4682066.13 |
| S14-02 | 6565740.80 | 4682194.68 |

|        |            |            |       |
|--------|------------|------------|-------|
| T0-01  | 6566098.68 | 4681932.59 | 90.0  |
| T0-02  | 6565836.25 | 4682119.06 | 60.0  |
| T0-03  | 6565780.36 | 4682127.49 | 600.0 |
| T0-04  | 6565681.49 | 4682156.68 | 15.0  |
| T0-05  | 6565629.26 | 4682104.72 | 35.0  |
| T0-06  | 6565549.36 | 4682136.45 | 300.0 |
| T0-07  | 6565347.10 | 4682276.25 | 750.0 |
| T0-08  | 6564901.74 | 4682467.80 | 60.0  |
| T0-09  | 6564848.41 | 4682296.08 | 50.0  |
| T0-10  | 6565087.00 | 4682207.64 | 100.0 |
| T0-11  | 6565084.87 | 4682096.88 | 50.0  |
| T0-12  | 6565156.08 | 4682009.02 | 110.0 |
| T0-13  | 6565113.56 | 4681849.88 | 350.0 |
| T0-14  | 6564945.81 | 4681653.19 | 180.0 |
| T0-15  | 6564978.88 | 4681339.73 | 250.0 |
| T0-16  | 6564678.54 | 4681015.46 | 200.0 |
| T1-01  | 6564964.73 | 4682416.61 | 50.0  |
| T2-01  | 6565043.50 | 4682266.40 | 100.0 |
| T3-01  | 6564941.48 | 4681691.11 | 50.0  |
| T4-01  | 6564994.44 | 4681658.74 | 40.0  |
| T4-02  | 6565025.93 | 4681604.79 | 120.0 |
| T4-03  | 6565030.80 | 4681563.88 | 100.0 |
| T4-04  | 6565073.37 | 4681460.25 | 500.0 |
| T4-05  | 6565106.81 | 4681298.18 | 120.0 |
| T4-06  | 6565144.27 | 4681219.71 | 80.0  |
| T4-07  | 6565125.61 | 4681118.76 | 500.0 |
| T4-08  | 6565090.81 | 4680981.84 | 160.0 |
| T6-01  | 6564884.22 | 4681161.56 | 120.0 |
| T7-01  | 6564842.13 | 4680924.89 | 120.0 |
| T8-01  | 6564705.67 | 4680834.73 | 80.0  |
| T8-02  | 6564776.95 | 4680838.17 | 40.0  |
| T9-01  | 6564629.47 | 4680943.91 | 15.0  |
| T9-02  | 6564654.73 | 4680844.78 | 30.0  |
| T10-01 | 6564617.94 | 4681040.48 | 50.0  |
| T10-02 | 6564657.21 | 4681092.94 | 80.0  |
| T10-03 | 6564665.18 | 4681121.06 | 18.0  |
| T10-04 | 6564638.53 | 4681113.87 | 50.0  |
| T10-05 | 6564589.33 | 4681083.87 | 50.0  |
| T10-06 | 6564511.03 | 4681120.60 | 80.0  |
| T10-07 | 6564472.83 | 4681203.12 | 16.0  |
| T10-08 | 6564533.90 | 4681180.90 | 40.0  |
| T10-09 | 6564631.54 | 4681255.46 | 80.0  |
| T10-10 | 6564612.70 | 4681358.70 | 80.0  |
| T10-11 | 6564599.50 | 4681387.41 | 16.0  |
| T10-12 | 6564666.86 | 4681122.78 | 17.7  |
| T10-13 | 6564500.58 | 4681181.27 | 14.5  |
| T10-14 | 6564497.12 | 4681183.98 | 15.5  |
| T10-15 | 6564599.59 | 4681390.20 | 17.6  |
| T11-01 | 6564982.82 | 4680949.75 | 138.0 |
| T11-02 | 6564948.87 | 4680934.06 | 9.0   |
| T11-03 | 6564975.22 | 4680966.75 | 156.0 |
| T12-01 | 6564800.24 | 4682420.77 | 50.0  |
| T12-02 | 6564870.07 | 4682327.13 | 30.0  |
| T12-03 | 6564881.32 | 4682320.32 | 10.5  |
| T12-04 | 6564890.15 | 4682330.75 | 30.0  |
| T12-05 | 6564913.72 | 4682403.92 | 32.0  |
| T13-01 | 6565936.46 | 4682081.92 | 80.0  |
| T14-01 | 6565903.25 | 4682086.80 | 50.0  |
| T14-02 | 6565848.33 | 4682149.09 | 50.0  |
| T14-03 | 6565786.14 | 4682166.02 | 150.0 |





# detaljni urbanistički plan

# PLATAMUNI • TRSTENO

## opština Kotor



investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.

**1 : 5 000**

razmjera:

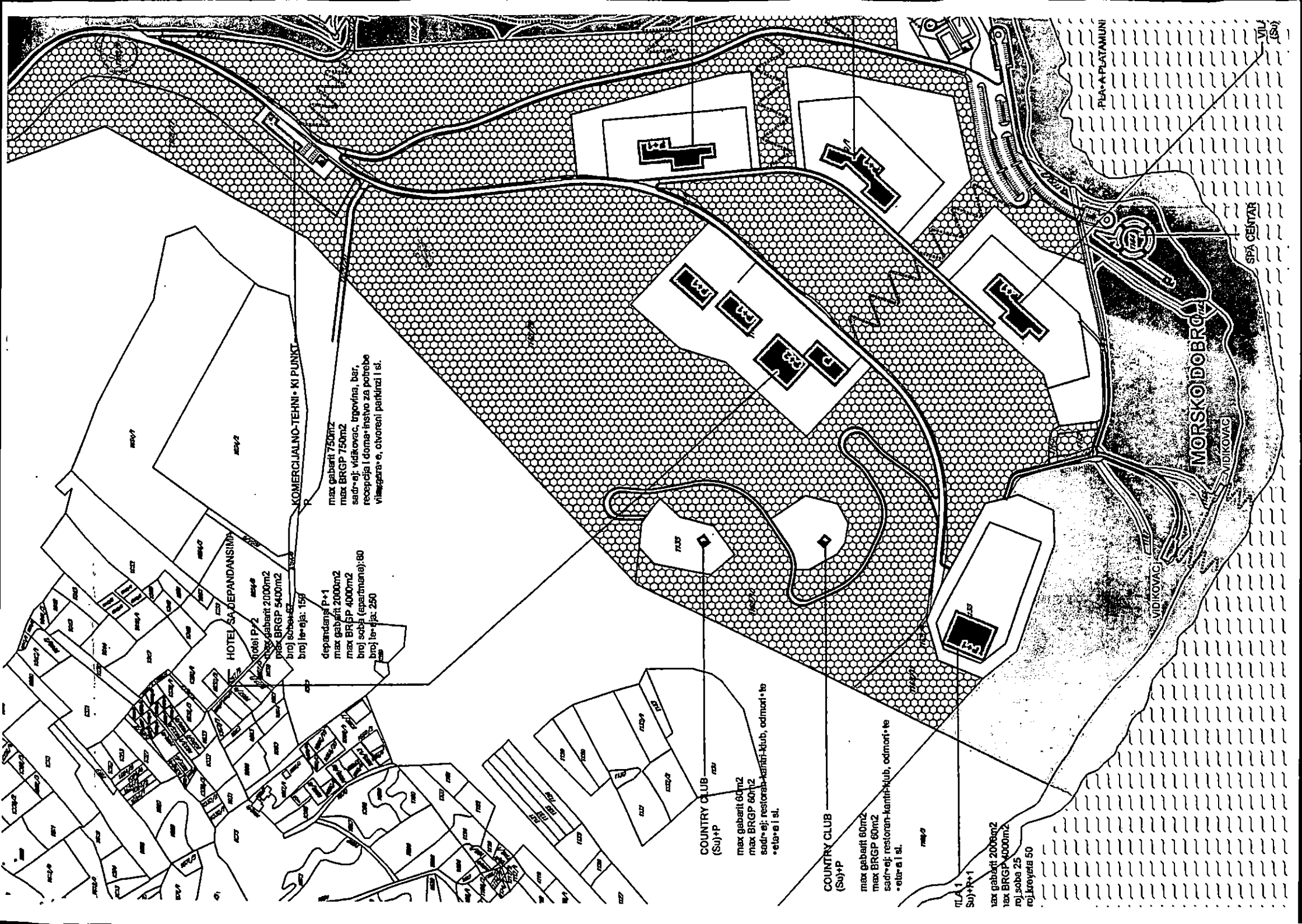


broj lista:

**07**

naziv lista:

# KOMPOZICIONI PLAN



HOTEL SA JEPANDANSIMA

Hotel P+2

max gabarit 2000m2

max BRGP 5400m2

broj soba 159

broj le-aja: 159

depanđani P+1

max gabarit 2000m2

max BRGP 4000m2

broj soba (apartmani): 80

broj le-aja: 250

KOMERCIJALNO-TEHNI • KI PUNKT

max gabarit 750m2

max BRGP 750m2

sadr-aj: vidikovac, trgovina, bar, recepcija i doma-tnstvo za potrebe vladar-a, otvoreni parkirali i sl.

COUNTRY CLUB

(SU)•P

max gabarit 60m2

max BRGP 60m2

sadr-aj: restoran-kafin-klub, odmor-i to

• elar-a i sl.

COUNTRY CLUB

(SU)•P

max gabarit 60m2

max BRGP 60m2

sadr-aj: restoran-kafin-klub, odmor-i to

• elar-a i sl.

max gabarit 2000m2

max BRGP 4000m2

roj soba 25

roj kroveta 50

MORSKO DOBRU

VIDIKOVAG

SPA CENTAR

PLA • A PLATAMUNI

# detaljni urbanistički plan

# PLATAMUNI • TRSTENO

## opština Kotor



investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.

1 : 2 500

razmjera:

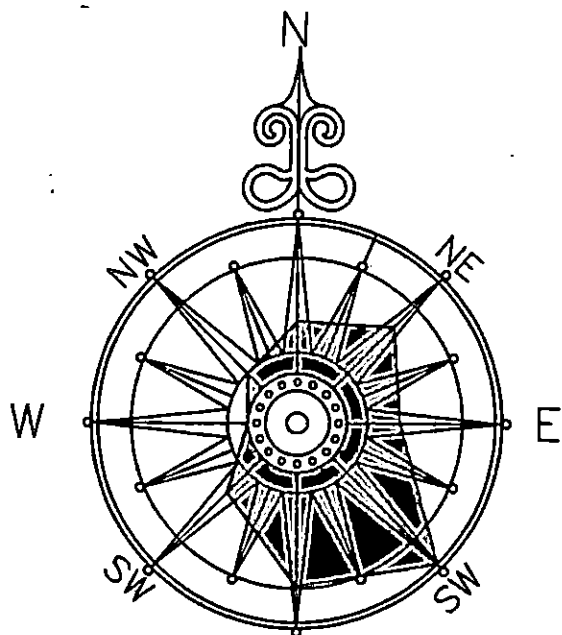


broj lista:

09

naziv lista:

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



## LEGENDA

— — — granica plana

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

----- Planirani Vodovod

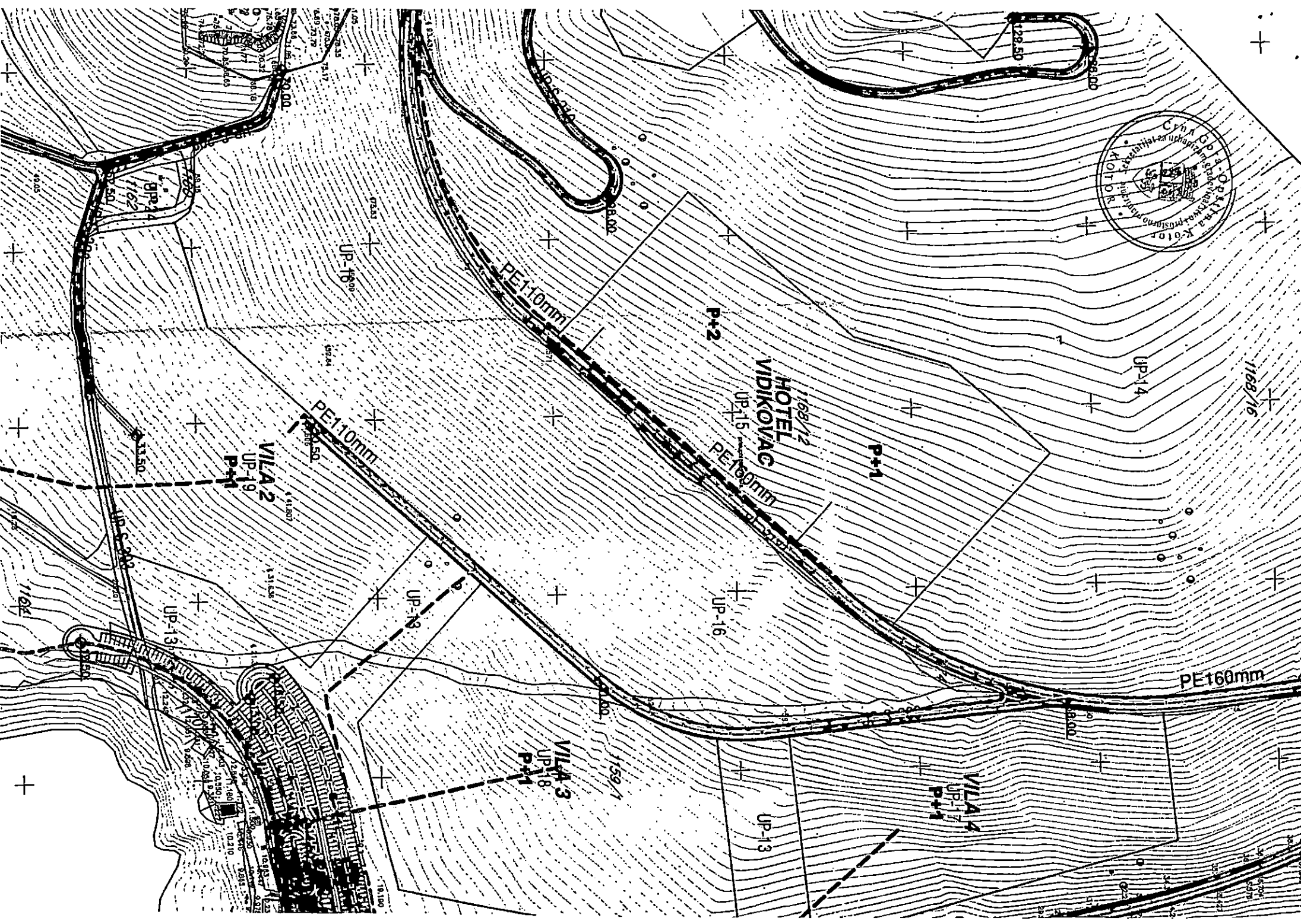
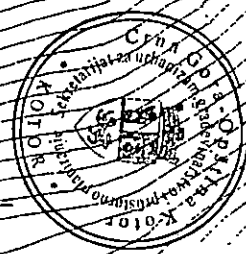


Planirani rezervoar

----- Planirani kanalizacioni vod



Planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda



Kotor  
2010  
OP

# detaljni urbanistički plan **PLATAMUNI • TRSTENO** opština Kotor

investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.



broj lista:

# 10

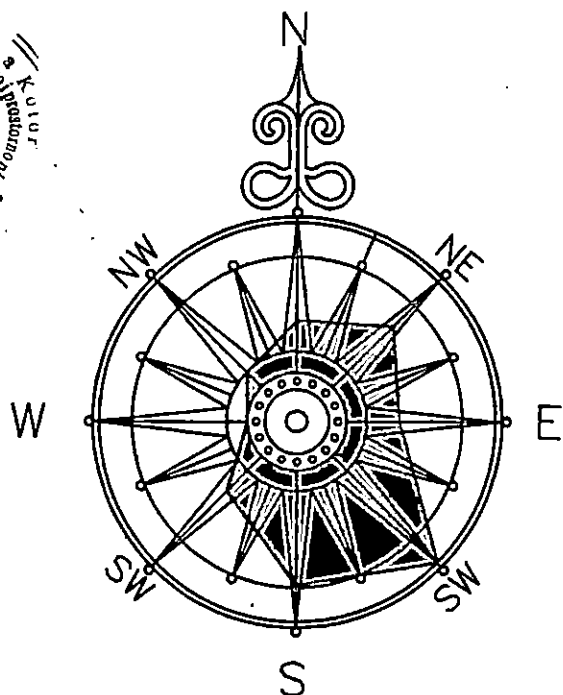
naziv lista:

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

# 1 : 2 500



*Štampar: [illegible]*



## LEGENDA

— — — granica plana

### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

— Postojeći elektrovod 10kV

- - - Planirani elektrovod 10 kV

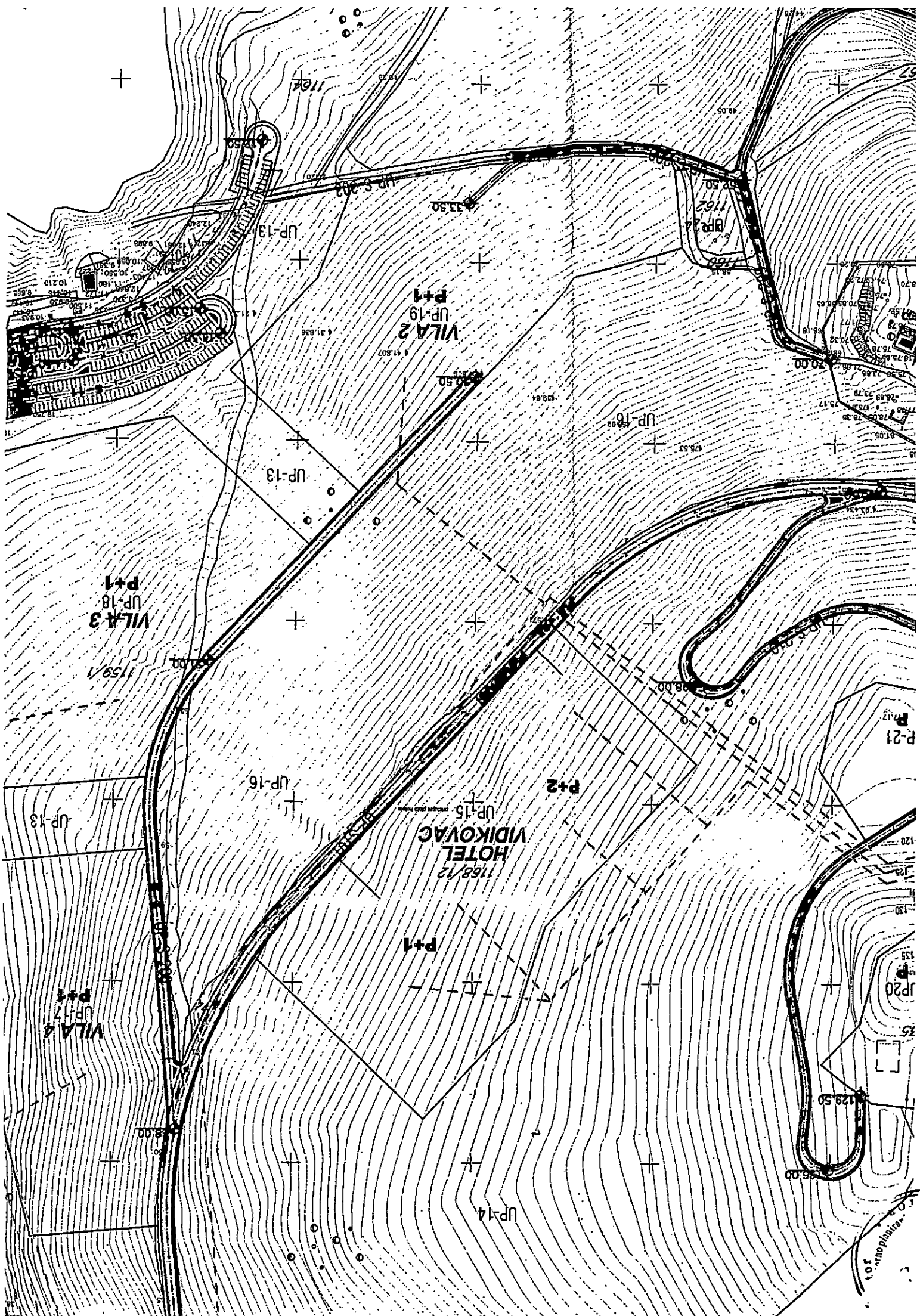
- - - Planirani elektrovod 0,4kV

TS

Postojeće TS 10/0,4kV

TS

Planirana TS 10/0,4kV



detaljni urbanistički plan

# PLATAMUNI • TRSTENO

opština Kotor

investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.



1 : 2 500

razmjera:

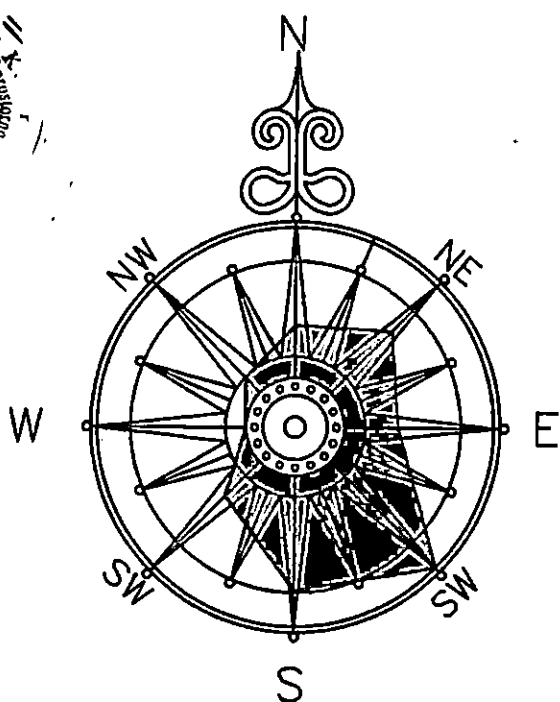


broj lista:

11

naziv lista:

**PLAN ELEKTRONSKE  
KOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE**



## LEGENDA

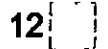
— — — granica plana

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA



Planirana telefonska centrala (Koncentrator elektronskih komunikacija)

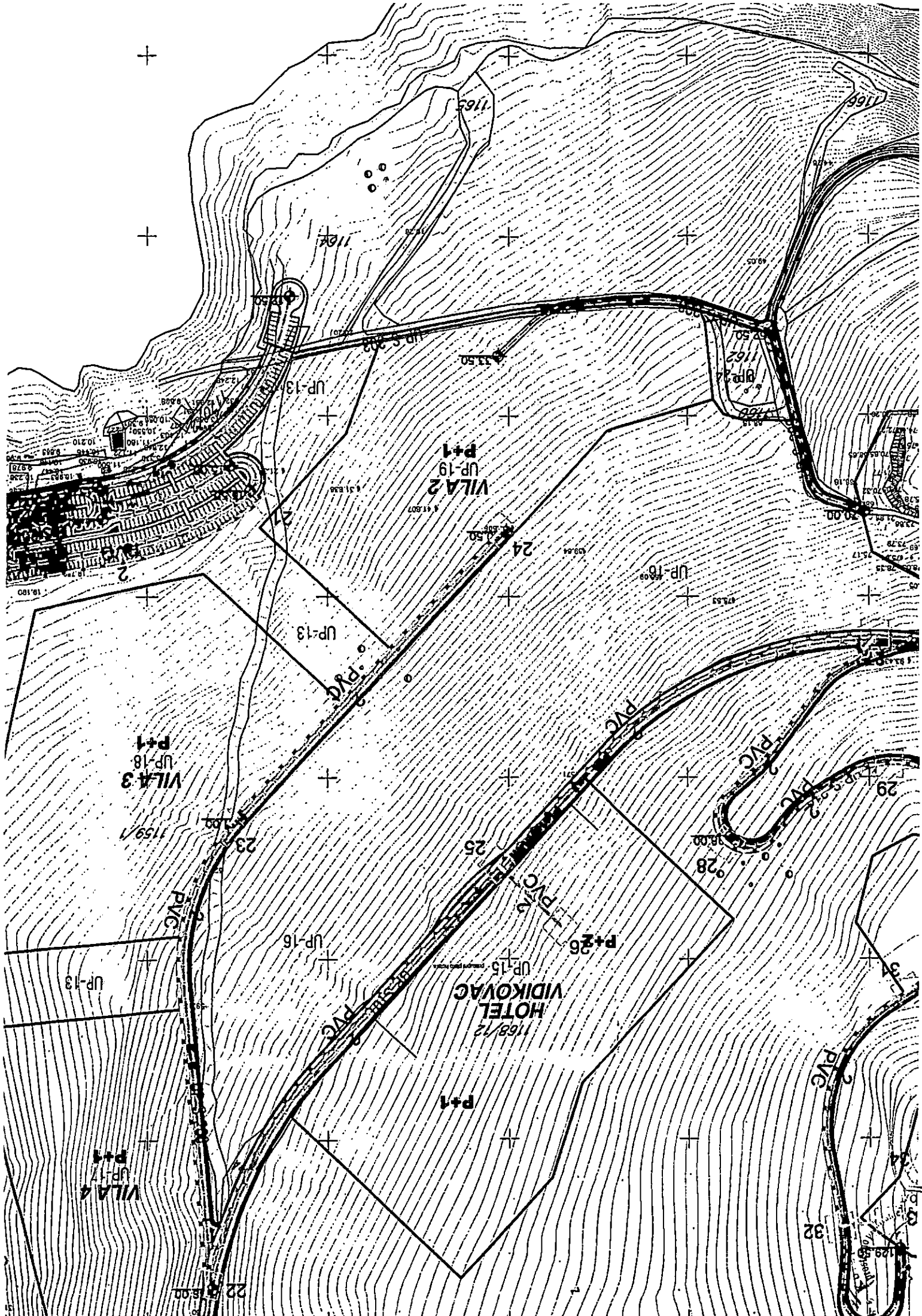
Planirana bazna stanica mobilne telefonije



Planirano TK okno

Planirani TK vod

4, 2, 1PVC Broj planiranih PVC cijevi 110mm





# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-2963/2020

Datum: 04.05.2020.

KO: KRIMOVICE

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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRADEVIN. I PROSTOR.PLANIRANJE, BROJ 0303-333/20-3978, KOTOR, za potrebe ZA IZGRADNJU OBJEKTA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 692 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Poteš ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1168               | 12      |             | 4<br>15    |             | PLATAMUNI                    | Sume 4. klase<br>PRAVNI PROPIS  |            | 29563                   | 14.78  |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 29563                   | 14.78  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |                               |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto |                               | Obim prava |
| 6095000015470                 | CRNA GORA<br>Kotor                    | Svojina                       | 1/1        |
| 0000002908000                 | STARI GRAD Kotor                      | OPŠTINA KOTOR<br>Raspolaganje | 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).



2A Načelnik:

*Milica Veselin*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

1010  
T O

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 467-106-515  
Datum: 04.05.2020.

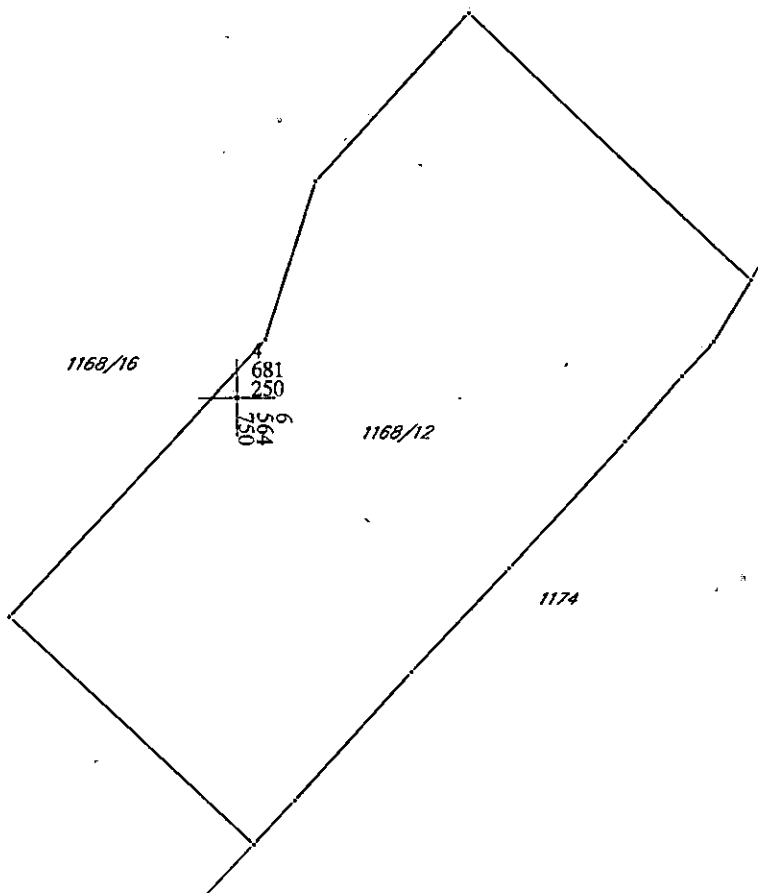


Katastarska opština: KRIMOVICE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 6  
Parcela: 1168/12

# KOPIJA PLANA

681  
500  
564  
750  
Razmjera 1: 2500

4  
681  
500  
565  
9



1168/16

1168/12

1174

4  
681  
000  
564  
750

4  
681  
000  
565  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



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: 1604-319/20-518

Kotor, 12.06.2020.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 Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat par 1168/12 K.O. Krimovice, donosi:

#### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 1168/12 K.O. Krimovice. 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. 1604-319/20-518 od 29.05.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 1168/12 K.O. Krimovice 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 03-333/20-3978 od 18.05.2019. godine.

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

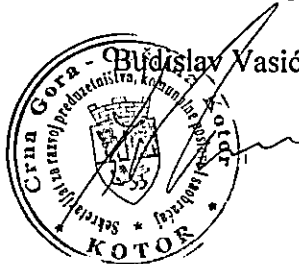
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

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

Broj: 2177

Datum: 17.06.20

CRNA GORA  
Opština Kotor br.3

Broj: \_\_\_\_\_

Primljeno, 18.06.2020. god.

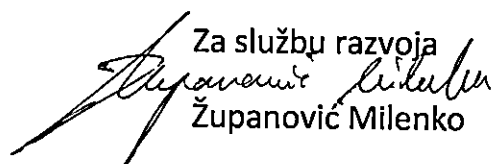
**Opština Kotor**  
**Sekretarijat za urbanizam,**  
**građevinarstvo i prostorno planiranje**

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:03-333/20-3978 od 27.05.2020.godine

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 1830 od 01.06.2020 ).

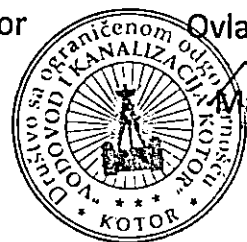
U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc.1168/12 KO Krimovice u zahvatu DUP-a Platamuni -Trsteno (UT uslovi br.0303-333/20-3978 od 18.05.2020 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje 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.

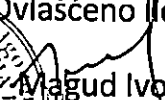
Za službu razvoja  
  
Županović Milenko

VD Tehnički direktor

  
Đurišić Miljana



Ovlašćeno lice

  
Magud Ivo

DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi