

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 333/20-3978</u> Kotor, 18.05.2020.		
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	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	za izgradnju objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na kat. parc. 1168/12 KO Krimovice. U zahvatu DUP-a Platamuni - Trsteno (Sl. list CG – OPŠTINSKI PROPISI br. 24/14)		
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE	
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj kat. parc. prema prepisu lista nepokretnosti br.692 ne postoje već izgrađeni objekti, a ista se vodi kao šuma 4. klase		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije HOTEL SA DEPANDANSIMA Planom je predviđena izgradnja Hotelskog kompleksa "Vidikovac" na brdu iznad Platamuna. Hotelski kompleks "Vidikovac" se sastoji iz hotela i depandansa; Minimalna planirana kategorija hotelskog kompleksa je "cetitri zvjezdice", shodno Pravilniku oklasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.		
7.2.	Pravila parcelacije Predmetna kat. parc. 1168/12 čini urbanističku parcelu UP 15 čija površina iznosi 29264m². Ukupna površina gabarita svih objekata na predmetnoj parceli iznosi 4000m² od toga 2000m² je predviđeno za hotel spratnosti P+2 i 2000m² za depandasima maksimalne visine do P+1. Dozvoljena je izgradnja podrumskih prostorija za potrebe hotela, parking prostora i sl, ukoliko mogućnosti terena to dozvoljavaju. Ukupna izgrađenosti tj BRGP na predmetnoj parceli je 9400 i to: hotel: 5400m, depandansi: 4000m². 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.		

Hotelski deo je dimenzionisan na osnovu sledećih planskih parametara:

- Ukupna Bruto razvijena površina po smeštajnoj jedinici iznosi - 80m²
- Prosecan (obracunski) broj kreveta po smeštajnoj jedinici iznosi - 2
- Potrebna površina slobodnog prostora parcele je - 80m²/krevetu

Depandansi su dimenzionisani na osnovu sledećih planskih parametara:

- Ukupna Bruto razvijena površina po smeštajnoj jedinici iznosi - 50m²
- Prosecan (obracunski) broj kreveta po smeštajnoj jedinici iznosi - 3
- Potrebna površina slobodnog prostora parcele je - 80m²/krevetu

Moguće je i povećanje kategorije hotela ili depandansa, uz smanjenje kapaciteta kako bi se ispunili svi traženi parametri.

Gabariti u grafičkim prilogima su samo orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih 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“.

Građevinska linija 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;

8 PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Preporuke za projektovanje objekata aseizmicnih konstrukcija:

_ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

_ 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..

_ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna staticka i seizmickih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

_ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmickom dejstvu.

_ Armirano-betonske i celicne konstrukcije posjeduju visoku seizmicku 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 narocito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

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).

_ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprecavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. 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.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

_ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a narocito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

_ 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.

_ Izbjegavati nasipne, mocvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

_ Podzemne elektricne instalacije treba obezbjeđiti uredjajima za isključenje pojedinih reiona.

_ Pri projektovanju saobraćajnica treba prici ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog vec i

sa aspekta planiranja i projektovanja saobracaja 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 sprjecava 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 gradjevinske ansamble.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što vecem medusobnom 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 ce 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 gradevinskog podrucja;
- da se postigne optimalan odnos izgradenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan nacin sakupljanja vode u "bistjerni" ukopanim ili zidanim) zaštititi 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 kucnih posuda za sakupljanje otpada, koje ce se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju
- da se zemljište i šut odlažu na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom
- da se ocuva potrebna kolicina 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 podrucju na kome ce plan biti realizovan, mogućih uticaja predmetnog plana na kvalitet životne sredine i propisivanje odgovarajucih mjera za njihovo smanjenje, odnosno dovodenje u prihvatljive granice defnisane zakonskom regulativom.

Rezimirajuci uticaje predmetnog planskog dokumenta na životnu sredinu, a imajući u vidu prirodu istog i podrucje na kojoj ce biti realizovan, može se zakljuciti da ce predvideno rješenje imati pozitivan uticaj na predmetni prostor. Potencijalno negativni uticaji koji se mogu ocekivati realizacijom plana su ogranicenog inteziteta i prostornih razmjera, a vezani su uglavnom za fazu izgradnje pojedinih objekata planiranih predmetnim dokumentom. Kako bi se navedeni uticaji sveli u okvire koji nece opteretiti ukupni kapacitet prostora, potrebno je sprovođiti predvidene mjere za sprjecavanje i ogranicavanje negativnih uticaja kao i monitoring segmenata životne sredine. Takode je potrebno istaci da ce 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, cvjetnjaci);
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi racuna o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata;
- predvidjeti šetališta, trgove, plateau za odmor i sistem pješackih staza duž glavnih pješackih komunikacija formirati aleje sa zasadima visokog drveća;
- sadnju drveća 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 drveća 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 pokrivač 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 popločanje, 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 Trsteno; potrebne sadržaje planirati u zaleđu plaže a kapacitete ograničiti tako da ne dominiraju u pejzažu.
- arhitektura ne treba kopirati tradicionalnu arhitekturu nego je interpretirati kako u

	formama tako i u detaljima - na fasadama ne primjenjivati obojano ili reflektirajuće staklo; koristiti providno staklo prirodni vegetacijski prostor ocuvati, nove ali autohtone vrste se mogu uvoditi u naseljima i na parcelama hotela. Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležnu instituciju.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	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. 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.)
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema izvodu iz plana Glavni pristup hotelu je sa puta Jaz - Platamuni
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 15
Površina urbanističke parcele	29264m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	4000m ² (2000m ² –Hotel) (2000m ² – Depandansi)
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	maksimalna površina objekta 9400m ² (5400m ² – Hotel – broj soba 80 – 160kreveta) (4000m ² – depandansi – broj soba 80 – 240 kreveta)

Maksimalna spratnost objekata

Hotel – P+2
Depandansi – P+1

Maksimalna visinska kota objekta

/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkirni kapaciteti za potrebe hotelskog kompleksa se obezbeđuju na parceli, u garažama i na otvorenom;

- Potrebno je obezbediti minimum 50 parking mesta za potrebe hotelskog kompleksa (1PM na 3 sobe)

Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele

- Potreban broj parking mesta rešiti u okviru građevinske parcele;
- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehanicke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
 - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
 - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
 - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- 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;

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, uključujući recepciju, suverinirnicu 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 mogućnosti 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 mogućnosti 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 značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- _ 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:

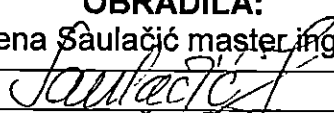
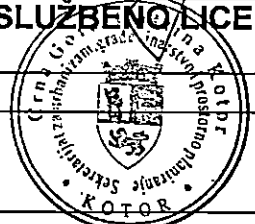
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, 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/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15

kWh/m² 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 toplote 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;
- ☐ Primijeniti 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 Šaulačić master ing arh 	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE
		 Željko Aprević, 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

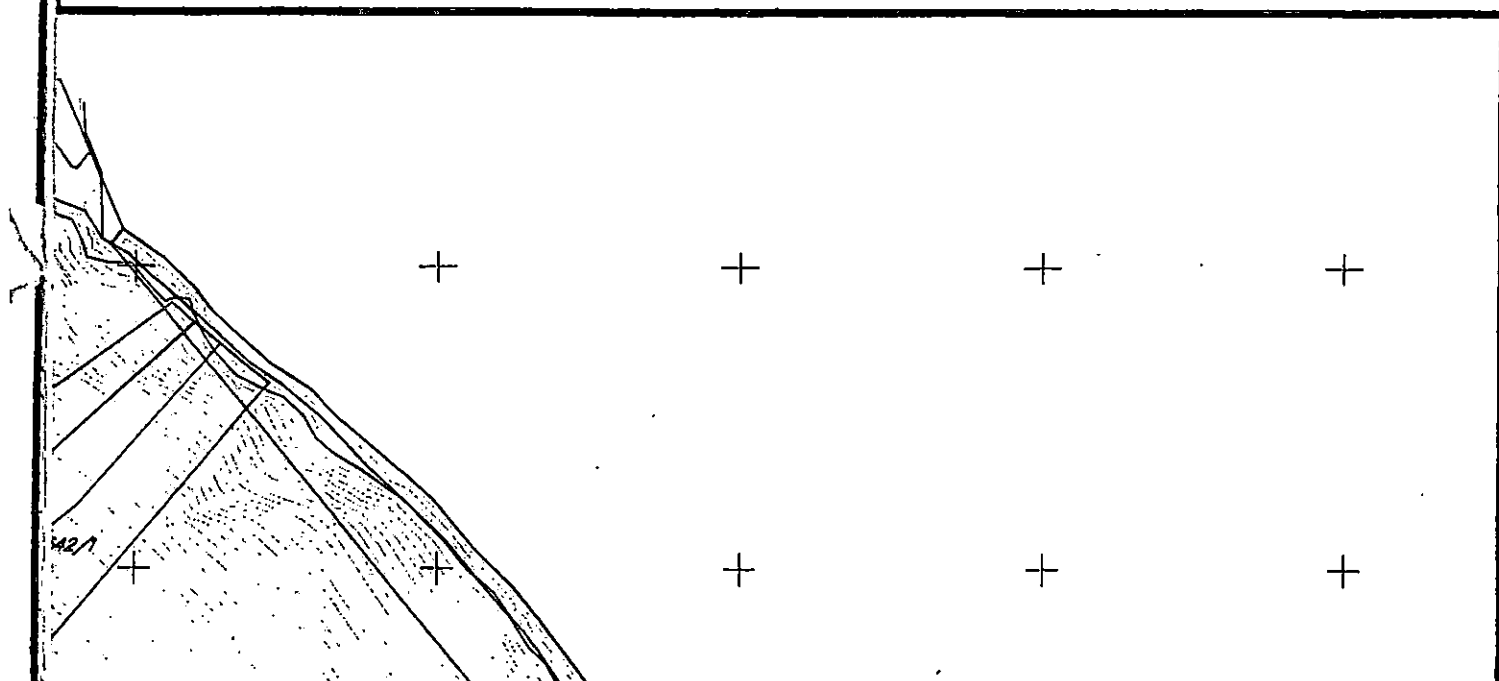


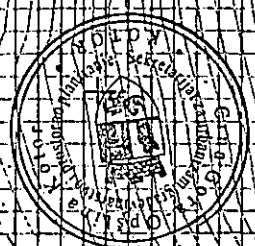
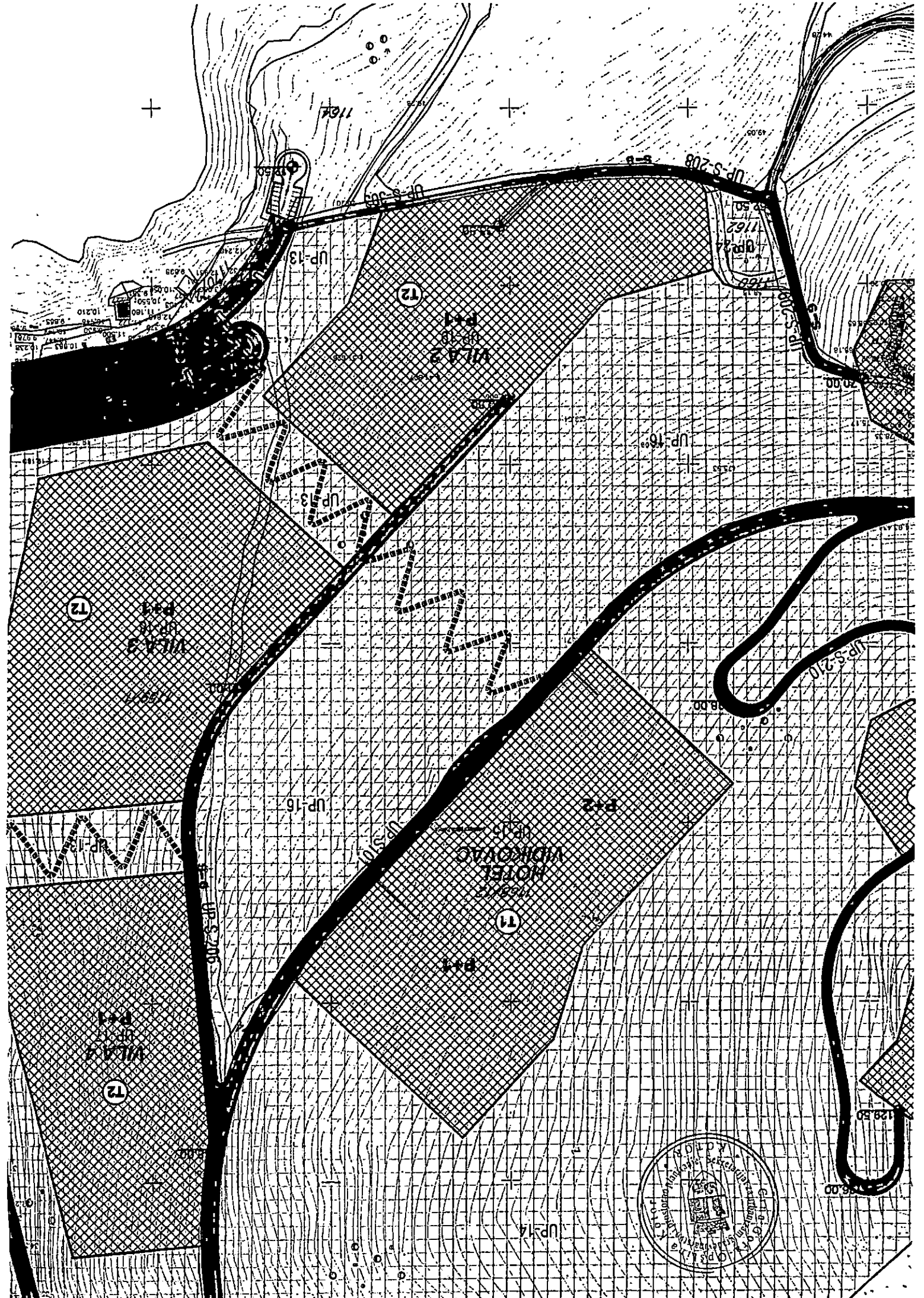
Površine saobraćajne infrastrukture - drumski saobraćaj



pješačke staze po slobodnom terenu

+





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



Investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.

1 : 1 000

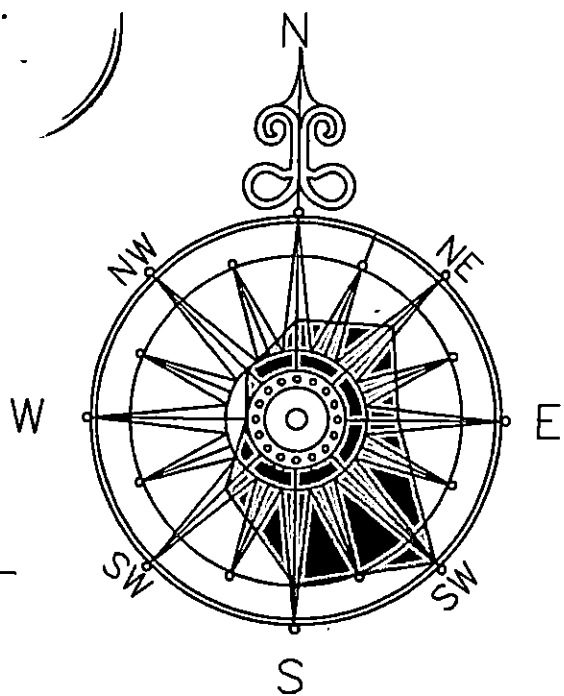
izmjera:



broj lista:

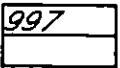
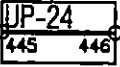
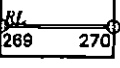
05/2

naziv lista:



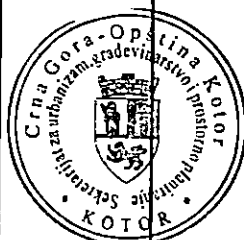
LEGENDA

- — — — — granica plana

- 
 saobraćajne površine
- 
 pješačke staze po slobodnom terenu
- 
 granica i broj katastarske parcele
- 
 granica i broj urbanističke parcele
- 
 granica i broj urbanističke parcele
- 
 planirana spratnost objekata
- 
 regulaciona linija

KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

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	6565138.11	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	4680838.22
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	46808
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



06/2

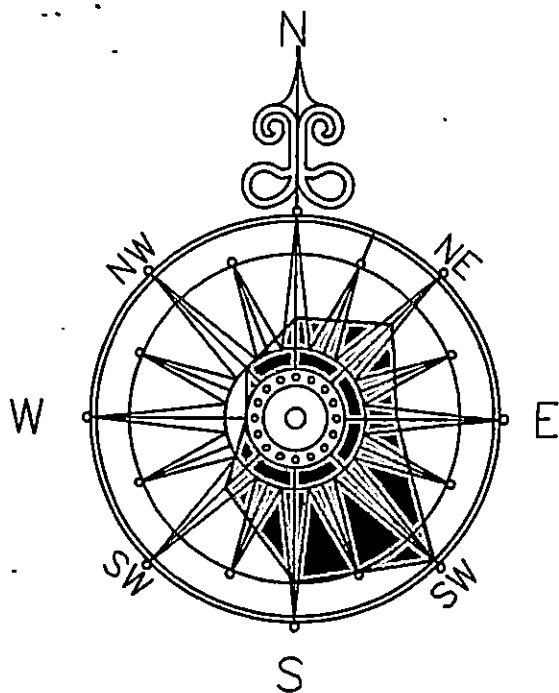
PLAN SAOBRAĆAJA SA NIVELACIJOM I REGULACIJOM

1 = 1 000

razmjera:



S1-03	6565087.00	4882347.92
S1-04	6565054.85	4882363.18



LEGENDA

— — — granica plana

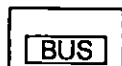
SAOBRAĆAJ

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

broj	Y	X
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	4681243.85
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	6564569.49	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	6564814.36	4681195.97
46	6564460.72	4681031.97
47	6564431.46	4681023.63
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
53	6565108.10	4681019.00
54	6565105.98	4681010.65
55	6565124.45	4680976.88
56	6565171.06	4681002.37
57	6565149.58	4681041.68

broj	Y	X
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	6565033.66	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	6568085.93	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	4682156.34
SO-20	6565567.37	4682126.39
SO-21	6565519.55	4682153.40
SO-22	6565455.51	4682204.96
SO-23	6565410.27	4682236.23
SO-24	6565452.10	4682200.02
SO-25	6565406.85	4682231.29
SO-26	6565311.70	4682293.84
SO-27	6565281.51	4682316.32
SO-28	6565309.41	4682288.28
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	6568159.47	4682070.21
SO-35	6568165.55	4682067.36
SO-36	6568139.33	4682030.06
SO-37	6568149.52	4682030.81
SO-38	6568032.70	4681988.42
SO-39	6568008.17	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

broj	Y	X
S1-05	6565035.32	4682388.14
S1-06	6565033.80	4682364.28
S1-07	6565022.45	4682335.26
S1-08	6565009.88	4682344.31
S2-01	6565088.96	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	6564920.84	4680833.19
S7-02	6564920.34	4680844.32
S7-03	6564925.54	4680862.24
S7-04	6564926.19	4680842.96
S7-05	6564931.16	4680860.15
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	6565088.48	4680953.48
S7-12	6565099.75	4680947.50
S7-13	6565124.42	4680951.51
S7-14	6565134.52	4680956.20
S8-01	6564852.59	4680853.05
S8-02	6564805.80	4680866.41
S9-01	6564556.63	4680759.63
S9-02	6564602.31	4680952.86
S10-01	6564583.54	4681361.69
S11-01	6565058.05	4680958.95
S11-02	6565033.38	4680954.82
S11-03	6565015.97	4680952.04
S11-04	6565014.86	4680957.96
S11-05	6564956.45	4680924.76
S11-06	6564952.66	4680929.41
S11-07	6564945.07	4680938.71
S11-08	6564941.71	4680943.70
S11-09	6565080.57	4680986.93
S11-10	6565073.82	4680979.75
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	4682398.82
S12-11	6564894.26	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

teme	Y	X	R
T0-01	6566098.68	4681932.59	90.0
T0-02	6565836.25	4682119.06	60.0
T0-03	6565780.36	4682127.49	500.0
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	4682298.08	50.0
T0-10	6565067.00	4682207.64	100.0
T0-11	6565064.87	4682096.68	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	6564978.86	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	6564984.22	4681161.56	120.0
T7-01	6564942.13	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	16.0
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	4681190.90	40.0
T10-09	6564631.54	4681255.48	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	6565796.14	4682168.02	150.0



detaljni urbanistički plan

PLATAMUNI • TRSTENO

opština Kotor



investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.

1 : 5 000

razmjera:

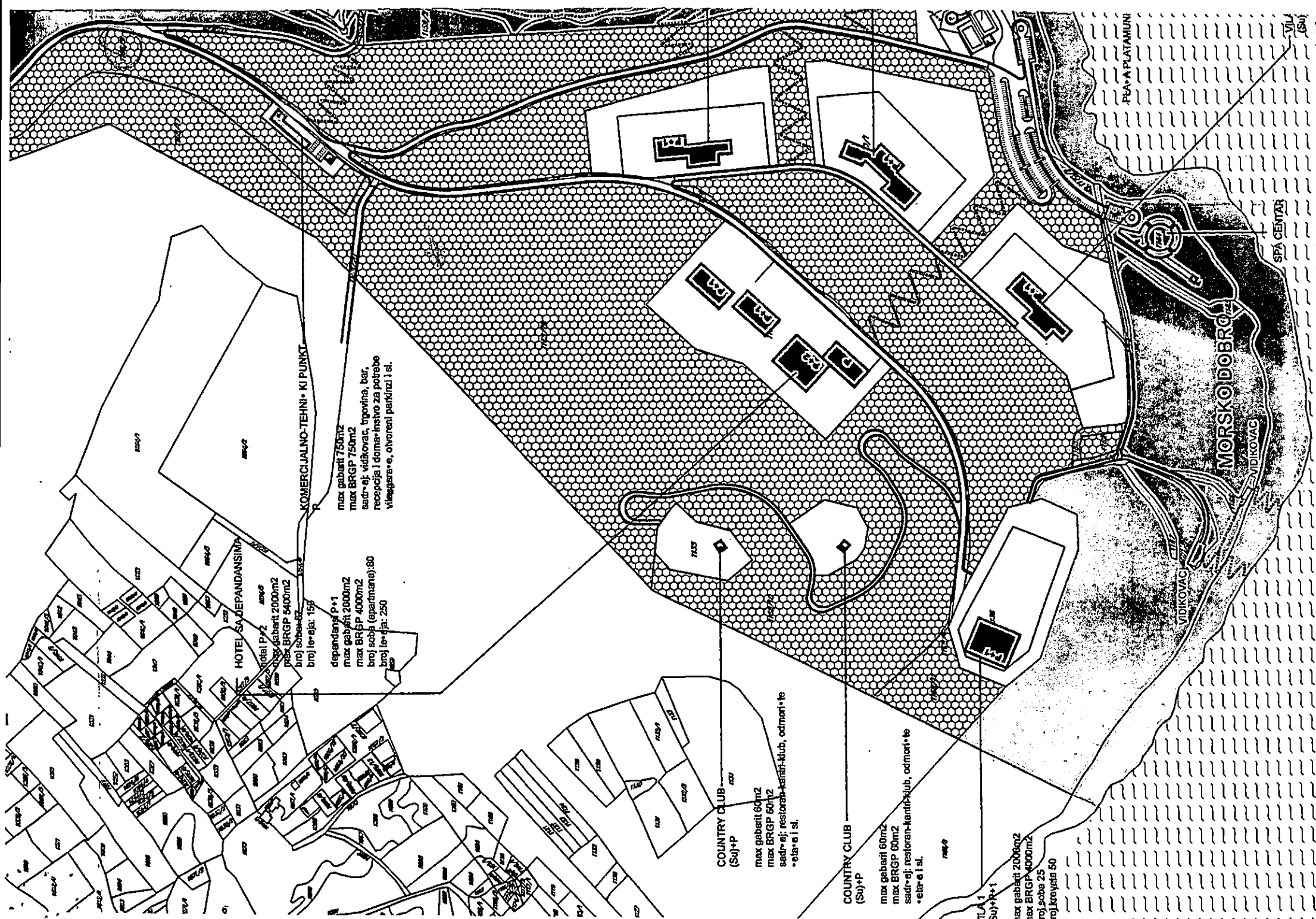


broj lista:

07

naziv lista:

KOMPOZICIONI PLAN



HOTEL SA DEPENDANSIMA

Hotel P+2
max BRGP 2000m2
max BRGP 5400m2
broj soba 52
broj teraja: 15g

dependansa P+1
max gabarit 2000m2
max BRGP 4000m2
broj soba (apartmane): 80
broj teraja: 250

KOMERCIJALNO-TEHNI • KI PUNKT

max gabarit 750m2
max BRGP 750m2
sadrzi: vidiokavac, trgovina, bar,
recepcija i domarstvo za potrebe
višegazara, otvoreni parkirni i sl.

COUNTRY CLUB
(Su)+P

max gabarit 60m2
max BRGP 60m2
sadrzi: restoran-kafit-klub, odmorite
• elava i sl.

COUNTRY CLUB
(Su)+P

max gabarit 60m2
max BRGP 60m2
sadrzi: restoran-kafit-klub, odmorite
• elava i sl.

PLA 1
Su)+P+1

max gabarit 2000m2
max BRGP 4000m2
broj soba 25
broj teraja 50

MORSKO DOBR

VIDIKOVAC

SPA CENTAR

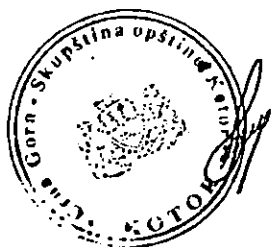
PLA 1 A PLATAMUNI

VILA (Su)

detaljni urbanistički plan

PLATAMUNI • TRSTENO

opština Kotor



investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.

1 : 2 500

razmjera:

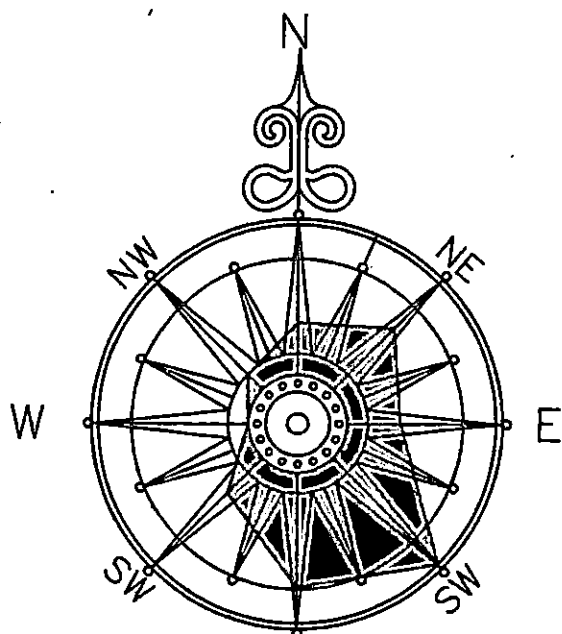


broj lista:

09

naziv lista:

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



LEGENDA

— — — granica plana

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

— — — Planirani Vodovod

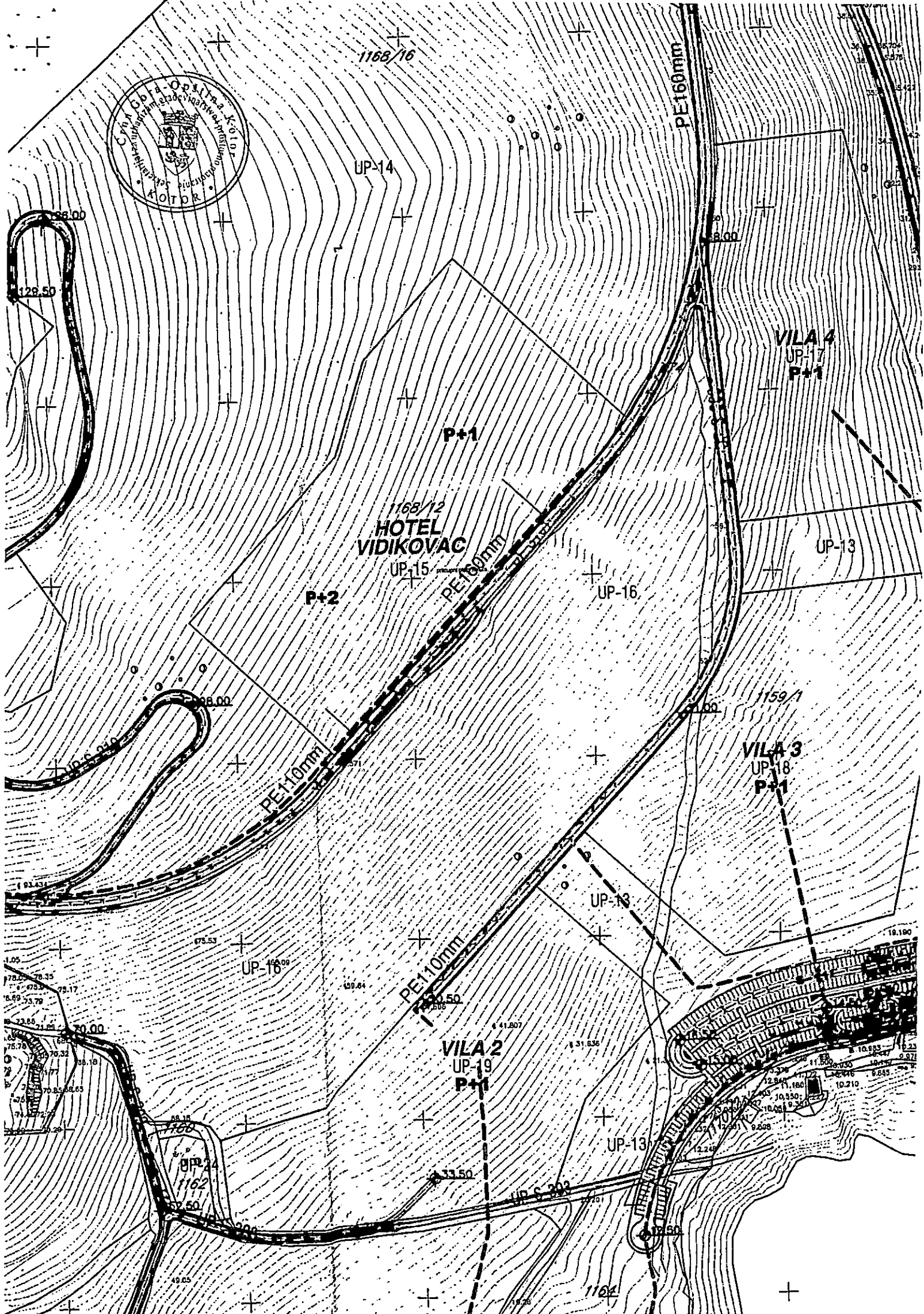
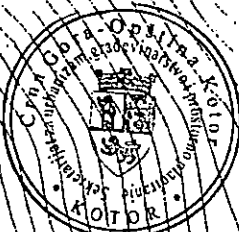


Planirani rezervoar

— — — Planirani kanalizacioni vod



Planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda



1168/16

UP-14

P+1

1168/12
HOTEL
VIDIKOVAC

UP-15

P+2

UP-16

VILA 4
UP-17
P+1

UP-13

VILA 3
UP-18
P+1

VILA 2
UP-19
P+1

UP-13

UP-13

UP-20

1162

UP-21

UP-22

1162

detaljni urbanistički plan

PLATAMUNI • TRSTENO

opština Kotor

investitor: Opština Kotor



obrađivač:



PLAN, 2014.



broj lista:

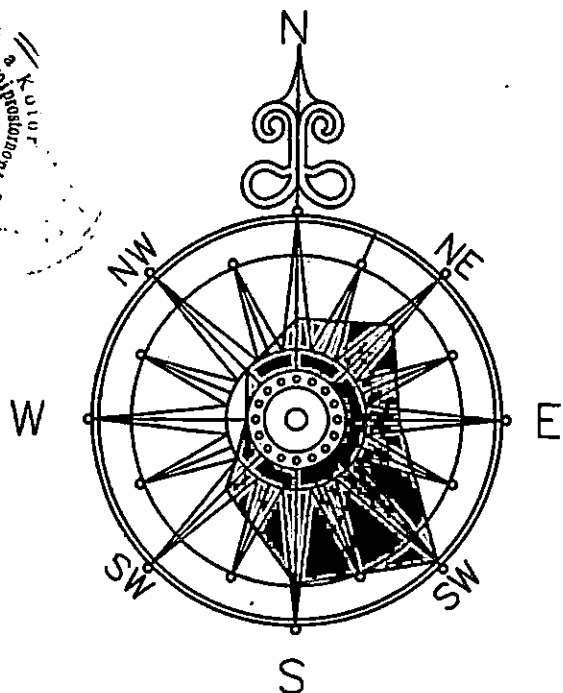
10

naziv lista:

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

1 : 2 500





LEGENDA

— — — — — granica plana

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

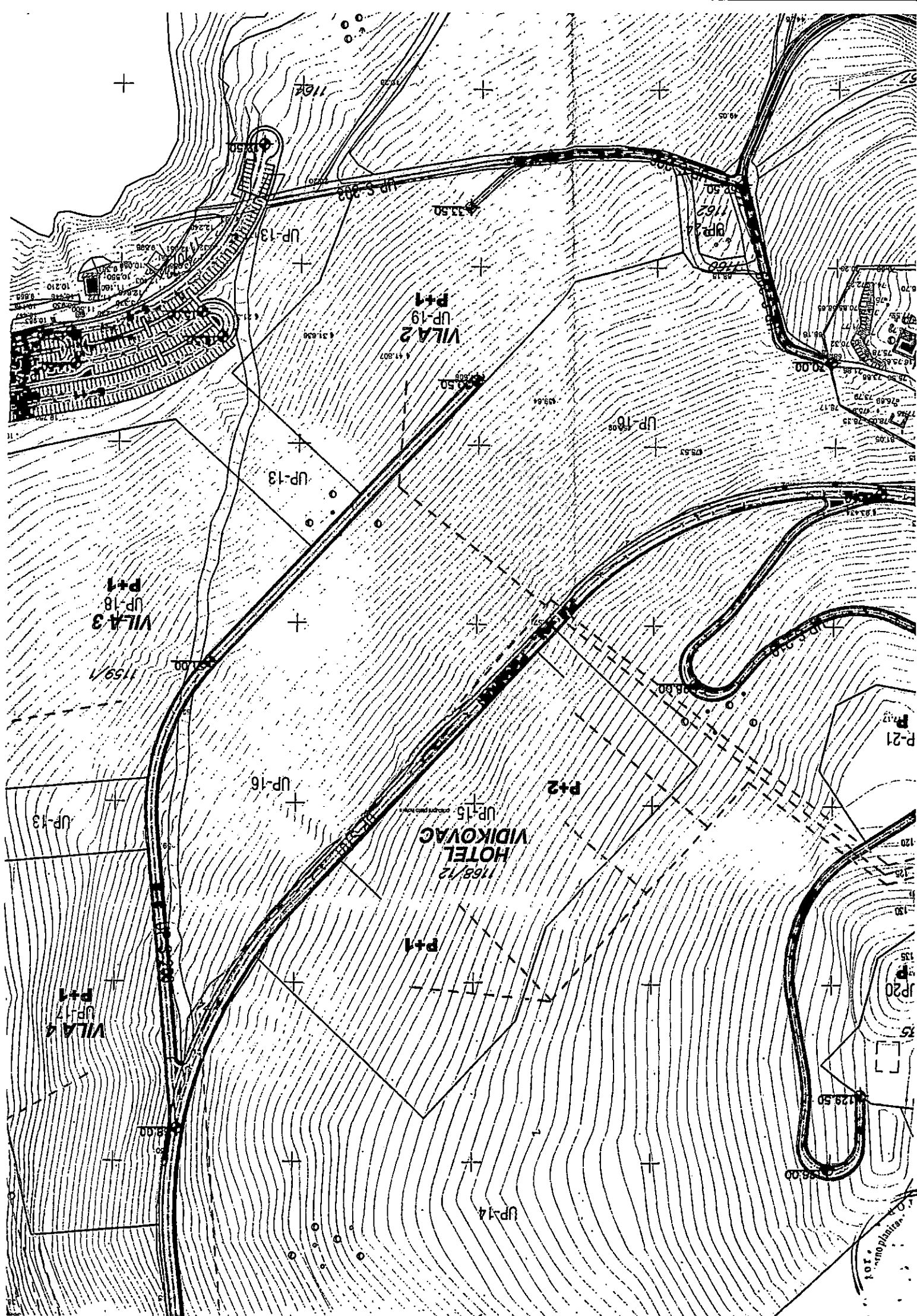
————— Postojeći elektrovod 10kV

- - - - - 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:

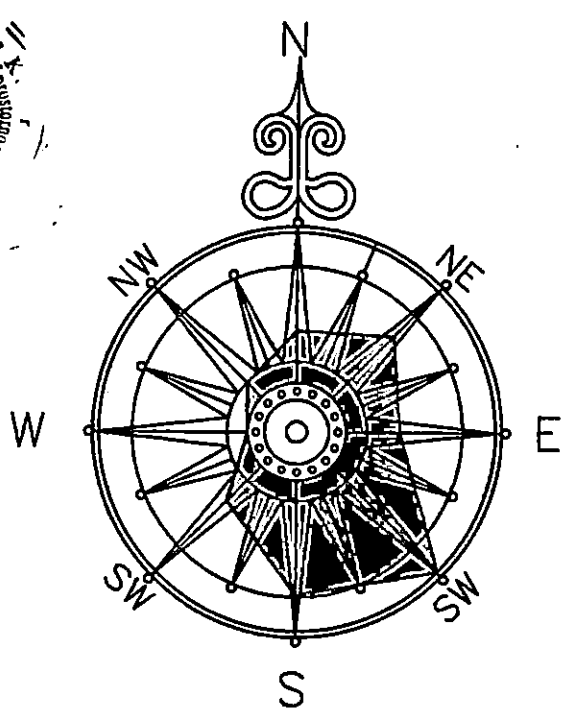


broj lista:

11

naziv lista:

**PLAN ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**



LEGENDA

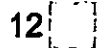
— — — granica plana

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA



Planirana telefonska centrala (Koncentrator elektronskih komunikacija)

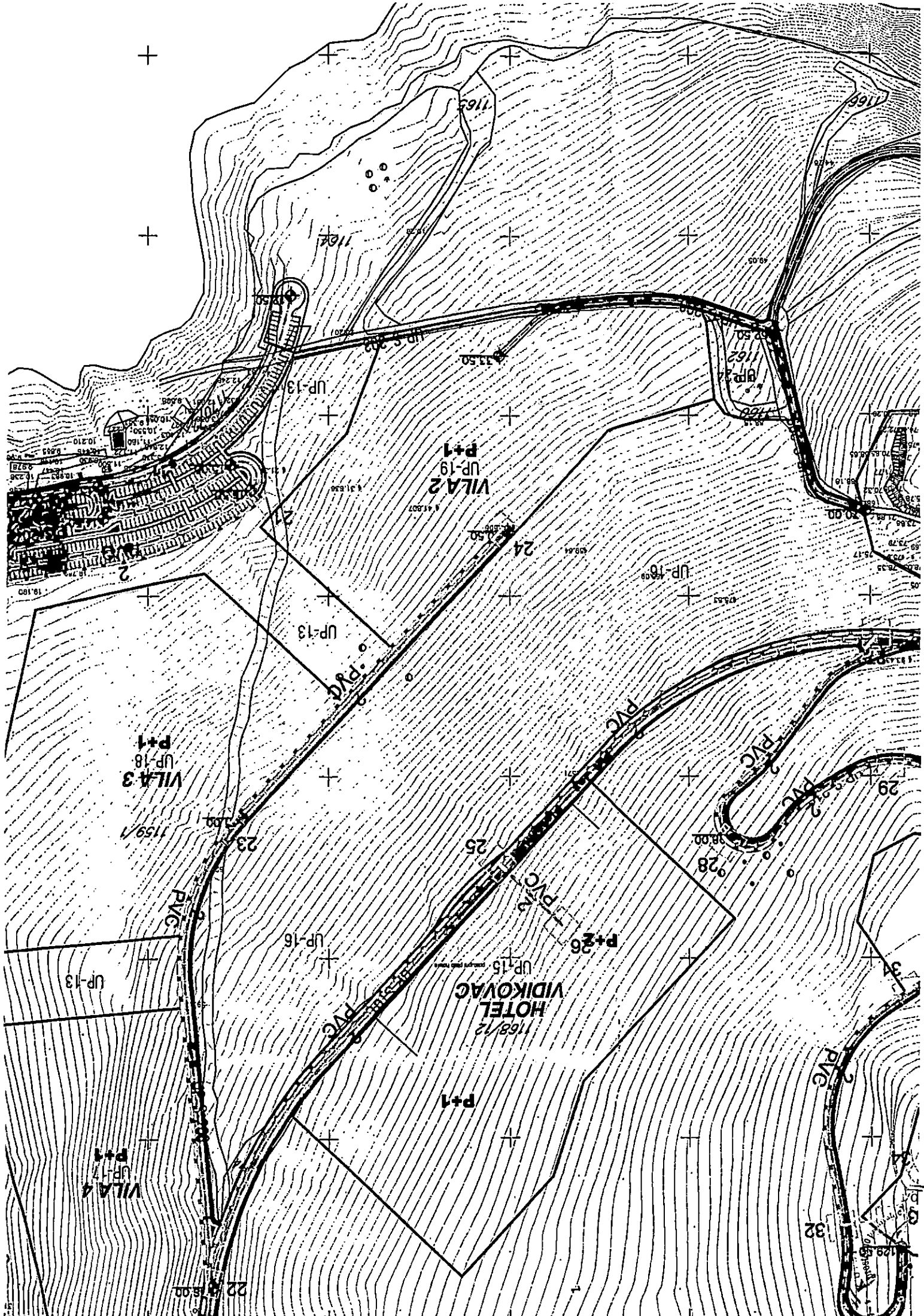
Planirana bazna stanica mobilne telefonije



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	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1168	12		4 15		PLATAMUNI	Sume 4. klase PRAVNI PROPIS		29563	14.78
Ukupno								29563	14.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor		Svojina
0000002908000	STARI GRAD Kotor	OPŠTINA KOTOR	Raspolaganje

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:

Bulatović Nataša
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

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



Katastarska opština: KRIMOVICE

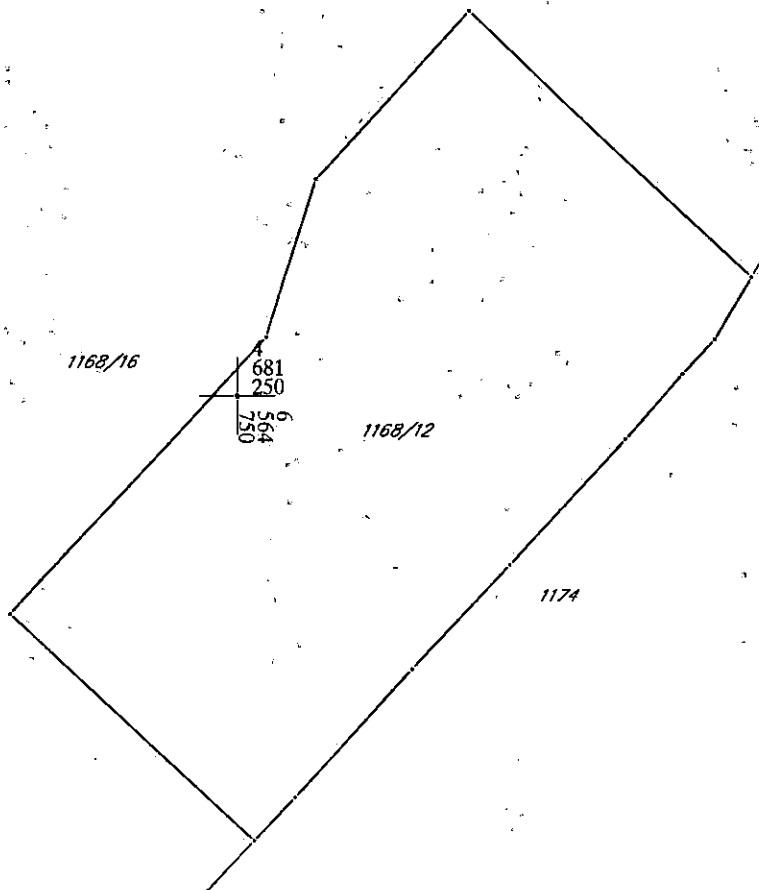
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 1168/12

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



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.

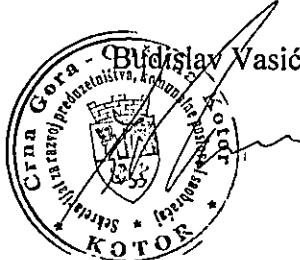
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 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.

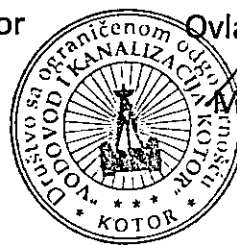
Projekat je potrebno uraditi u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Za službu razvoja

Županović Milenko

VD Tehnički direktor

Đurišić Miljana



Ovlašćeno lice

Magud Ivo

DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi