

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 16515/19</u> Kotor, 27.04.2020.	
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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Šekularac Lada iz Podgorice izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP152 zona C , koju čine dijelovi kat parc 399/1,399/2,399/3 i 399/4 sve KO Zagora, u zahvatu DUP-a Nerin (Sl.list – Opštinski propisi br.22/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Šekularac Lado
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnim kat parc 399/1, 399/2, 399/3 i 399/4 sve ko Zagora ne postoje izgrađeni objekti i isti se vode kao šuma III klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Mješovita namjena predstavlja kombinaciju postojećih objekata povremenog stanovanja vikendica i planiranih novih objekata turizma ili stanovanja. Na parcelama ove namjene moguće je planirati: objekte za smještaj turista; stambene objekte; poslovne objekte; objekte uprave, objekte kulture i ostalih društvenih djelatnosti i ugostiteljske objekte. Ova namjena planirana je u zoni koja je dijelom izgrađena tako da predstavlja interpolaciju izgrađenih objekata i gradnju na slobodnim parcelama. Preporuka plana je da novi objekti budu slobodno stojeći sa jednom ili dvije stambene/turističke jedinice. U okviru namjene MN je moguće realizovati i male porodične hotele. Turistički sadržaj moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi važećim propisima.	
7.2.	Pravila parcelacije Predmetna urbanistička parcela UP 152 zona C, se sastoji iz dijelova kat parc 399/1,399/2,399/3 i 399/4 sve KO Zagora. Udruživanje parcela u okviru zone iste namjene je moguće, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	

Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*. Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

Ukoliko građevinske linije nijesu grafički definisane minimalno rastojanje zone za gradnju od granice urbanističke parcele je 3m. Izuzetno minimalno rastojanje od susjeda (ali ne i od ulice) može biti 1.5m uz neophodnu pismenu saglasnost susjeda. Takođe izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

2.2. Nivelacija

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta:

- jedna etaža to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 4 m
- dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 8 m

Nadzemne etaže mogu biti suterena, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (**Po**) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Za sve ostale namjene (wellness centar, diskoteka isl.) površina podruma se uračunava u BRGP.

Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno inivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Otvoreni bazeni sa pripadajućom korisnom površinom se obračunavaju na način da 20% stvarne površine ulazi u obračun BRGP-a i zauzetosti parcele.

Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža ona ne ulazi u obračun BRGP-a.

Sprat je (**1 do N**) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* (Službeni list Crne Gore broj 47/13) odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

Oblik intervencija na ovoj urbanističkoj parceli jeste dogradnja objekta čija je postojeća spratnost P uz obavezu da fasada bude bijele boje na svim objektima na parceli (fasada može biti od kamena, ili drugih obloga bijele boje).

Građevinske linije na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja. Maksimalna zauzetost urbanističke parcele podzemnim etažama je 60%.

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 planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

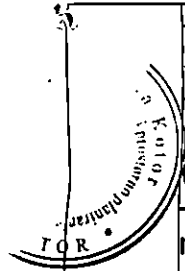
Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.



-Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

-Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgri), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

-Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

-Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar kompleksa;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;

☐ organski otpad iz kuhinja i lišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja usklađena su sa Zakonom o životnoj sredini ("Službeni list CG", br.12/96 i 55/00), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 45/06), Zakonom o održavanju čistoće, prikupljanju i korišćenju otpada („Službeni list SRCG" br.20/81, 19/89 i "Službeni list CG", broj 27/94), Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 75/063) i drugim važećim propisima i standardima.

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
----	---------------------------------------

Zelenilo stambenih objekata (zelenilo na parcelama namjene MN) (ZO)- u okviru parcele, na kojoj nema postojećih objekata, planirati minimum 60% nezastrih zelenih površina koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža. (ukoliko je podzemna zauzetost 60% ukupne površine parcele, minimum 40 % zelenih površina realizovati na tlu bez podzemnih etaža, a ostalih 20% kao zelenilo nad podzemnim etažama sa minimumom supstrata od 60 cm).

Na parcelama sa evidentiranim postojećim objektima planirati minimum 40% nezastrih zelenih površina koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža.

Planirati sadnju visokih stablašica ka saobraćajnicama, u vidu drvoreda, koji preuzimaju funkciju uličnih drvoreda.

Maksimalno podržati postojeći trend zadržavanja postojeće kvalitetne vegetacije (ostaci makije i posebno stabla pinjola- *Pinus pinea*) na parceli, i inkorporirati ih u planirano rješenje- ako se na parceli nalaze stabla maginje (*Arbutus unedo*), lovora (*Laurus nobilis*), divlje masline (*Olea oleaster*), hrasta crnike (*Quercus ilex*).

Ukoliko se na parceli nalazi jedno ili više stabala bora pinjola (*Pinus pinea*), neophodno ih je geodetski snimiti, a objekte, podzide, i staze planirati tako da ni jedno stablo ne bude ugroženo. Poželjno je snimiti i ostalu vrijednu vegetaciju, i inkorporirati je u planirano rješenje.

Na parceli planirati slobodne prostore- platoe za sjedjenje, odmor, u zasjeni visokog drveća, pergola i sl.

Ukoliko se parkiranje rješava na parceli, parking mjesta potrebno je ozelenjeti visokim lišćarskim sadnicama drveća, po jedno stablo na 2 parking mjesta.

Koristiti autohtone vrste i vrste karakteristične za mediteranske vrtove, izbjegavati vrste i forme koje nisu karakteristične za prirodni pejzaž okoline (palme, topijarne forme i sl.).

U okviru parcele planirati minimum 40 % nezastrih, zelenih površina, koje se realizuju na poroznom tlu bez podzemnih etaža (ukoliko je podzemna zauzetost 80% ukupne površine parcele, minimum 30 % zelenih površina realizovati na tlu bez podzemnih etaža, a ostalih 10% kao zelenilo nad podzemnim etažama sa minimumom supstrata od 60 cm).

Na ravnim ili kosim krovovima objekata poželjno je planirati ekstenzivne ili intenzivne krovne vrtove, na odgovarajućim supstratima. Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

Slobodne površine parcele organizovati tako da sve grupe korisnika mogu imati zasebne prostore za odmor, poželjno je da su vizuelno odvojene visokom vegetacijom. Te prostore pozicionirati na najpovoljnijim djelovima parcele, ravnim ili kaskadno formiranim, i na istaknutom mestu, kako bi se sagledavale vizure ka moru.

Obavezno planirati sadnju drvorednih sadnica, u vidu formalnog drvoreda (po smernicama datim za drvorede) ili u vidu formacije različitih vrsta u kombinaciji sa žbunastim vrstama, na djelovima parcela ka saobraćajnicama, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda.

Ukoliko nagib terena iziskuje podizanje podzida, planirati vertikalno ozelenjavanje podzida puzavicama ili padajućim formama zelenila, ili planirati sadnju žbunastih vrsta uz podzide.

Planirati visoke zasade u djelovima parcele ka susednim parcelama, kako bi se obezbjedila intimnost korisnika. Posebnu pažnju posvetiti rasporedu vegetacije, visoke prije svega, u okolini objekata, kako bi se osigurale upečatljive vizure iz objekta, i sa okolnih površina za odmor (bazeni, platoi za odmor i sl.).

Parterno uređenje treba da bude usklađeno stilski i materijalizacijom sa okolnim pejzažom (prirodni materijali- kamen, drvo, šljunak, pijesak i sl.), sa upotrebom autohtonih i alotohtonih odomaćenih vrsta (*Q. Ilex*, *O. Europaea*, *C. Sempervirens*, *P. Maritimum*, *P. Pinea*, *Punica granatum*, *Ficus carica*, *Laurus nobilis*, *Phlomis* sp., *Lavandula* sp., *Salvia* sp...) karakterističnih za ovaj predio bez introdukcije formi koje nisu svojstvene ovom podneblju (palme, topijarne forme i sl.). Dio reprezentativnog parternog uređenja može biti i vodeni element (vodeno ogledalo i sl.).

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE
----	--

	ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG" broj 48/13)
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Nije dozvoljeno ograđivanje hotelskog kompleksa. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu. Otvoreni bazeni sa pripadajućom korisnom površinom se obračunavaju na način da 20% stvarne površine ulazi u obračun BRGP-a i zauzetosti parcele.
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
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <i>Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.</i> Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže. Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati važećih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazećeg elektrodistributivnog kodeksa, zakona o energetici („Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13), Pravila za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema („Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje električne energije u distributivnom sistemu („Službeni list CG", broj 20/12). Naročito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i načina mjerenja utrošene električne energije koji mora biti usklađen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (EPCG): ☐ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) ☐ Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta ☐ Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja ☐ Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV Za projektovanje instalacija spoljašnjeg osvjetljenja držati se odgovarajućih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajućih stepena mehanicčke zaštite i čvrstoće u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugrađuju.
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.										
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										
	Da bi se omogućila izgradnja novog objekata potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim planom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta (izuzetno plan definiše i uslove za građenje objekata ukoliko zemljište nije komunalno opremljeno). Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla. -Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. - Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BRGP (saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.) - Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. - Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju. Likovno i oblikovno rješenje izgrađenih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog turističkog mjesta.										
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA										
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE										
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 152</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>2678,09m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,3 – 803.4m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,3</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>803.4m²</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 152	Površina urbanističke parcele	2678,09m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 – 803.4m ²	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,3	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	803.4m ²
Oznaka urbanističke parcele	UP 152										
Površina urbanističke parcele	2678,09m ²										
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 – 803.4m ²										
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,3										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	803.4m ²										

Maksimalna spratnost objekata	P+1 (dvije nadzemne etaže)
Maksimalna visinska kota objekta	8m Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje, garažiranje Planom je predviđeno da svaki objekat koji treba da se gradi, dograđuje i nadograđuje mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu . Za turistički objekat parkiranje vozila se mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone turizma i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: hoteli (na 1000 m²) ----- 30 pm ; restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm ; Prilikom određivanja potrebnog broja PGM za ugostiteljske objekte planirane na površinama za turizam (T1 i T2) i na površinama za mješovitu namjenu (MN) treba uzeti u obzir i normative iz Pravilnika o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 63/10 i 47/12). Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: -Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele; - Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće; -Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; -Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata; -Obavezno ozelenjeti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; -Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane GL; -širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne -širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne; -slobodna visina garaže min. 2,3 m; -uzdužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: 1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks.

12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
 2)prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene,
 3)za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
 -Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).
 -Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

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

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom. Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi. Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora ("pragova"), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

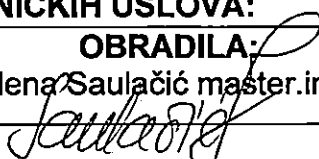
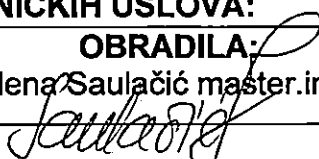
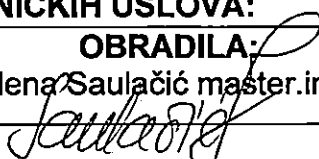
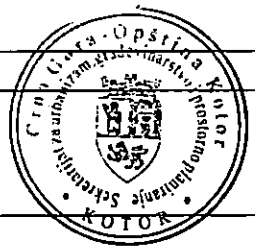
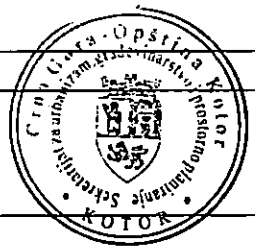
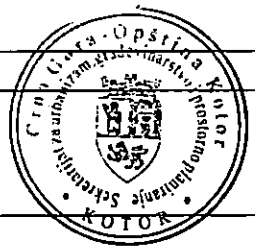
Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure. U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovim ravima i krovim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33°. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzlitka je 1.2m.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

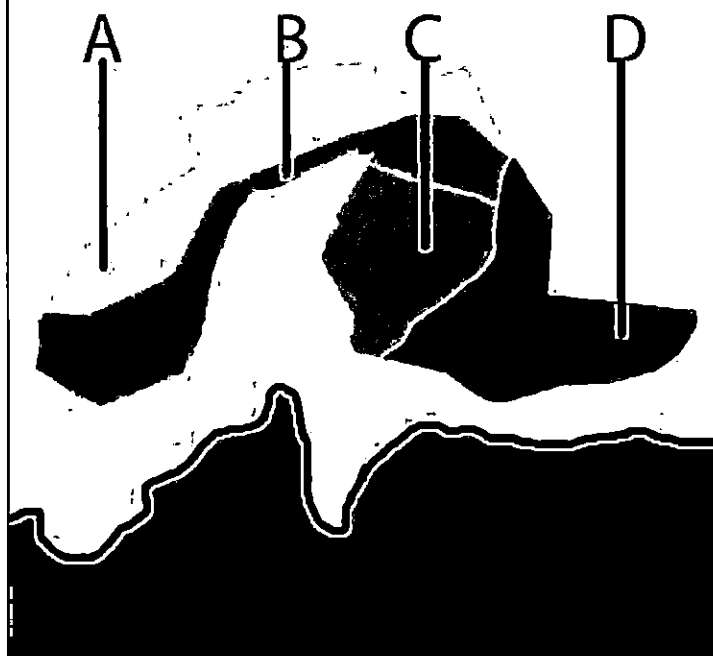
Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini eleborata o energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).
 Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih objekata, ugradnju ili primjenu unaprijeđenja uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED kako za unutrasnje tako i spoljasnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja- DAY LIGHT control),primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angazovanom snagom i kontrolom vrsnog opterećenja, kontrolom potrošnje energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta), upotreba električnih automobila, bicikala i ostalih prevoznih sredstava na električni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponski

	panelima. Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.				
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.				
22	<table border="1"> <tr> <td>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</td><td></td></tr> <tr> <td> OBRADILA: Jelena Saulačić master.ing. arh.  </td><td> SAMOSTALNA SAVJETNICA I  Sonja Kaščelan, dipl. prav. </td></tr> </table>	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		OBRADILA: Jelena Saulačić master.ing. arh. 	SAMOSTALNA SAVJETNICA I  Sonja Kaščelan, dipl. prav.
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:					
OBRADILA: Jelena Saulačić master.ing. arh. 	SAMOSTALNA SAVJETNICA I  Sonja Kaščelan, dipl. prav.				
23	<table border="1"> <tr> <td>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</td><td> PREDSJEDNIK OPŠTINE  Željko Aprcović dipl.prav. </td></tr> </table>	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE  Željko Aprcović dipl.prav.		
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE  Željko Aprcović dipl.prav.				
24	<table border="1"> <tr> <td> M.P.  </td><td>potpis ovlašćenog službenog lica</td></tr> </table>	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica		
M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica				
25	<table border="1"> <tr> <td>PRILOZI</td><td></td></tr> <tr> <td> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana </td><td></td></tr> </table>	PRILOZI		- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	
PRILOZI					
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana					

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

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam



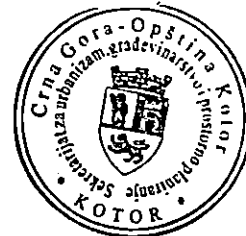
detaljni
urbanistički
plan:

NERIN

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana:
naručilac	OPŠTINA KOTOR	br. 11-8727 Kotor, 15.05.2018. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Nerin	godina izrade plana:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	Razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 5

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

	OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE
	OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE - STAMBENO TURISTIČKA NAMJENA

POVRŠINE ZA TURIZAM

	HOTEL
	TURISTIČKO NASELJE
	REZERVNE POVRŠINE ZA TURIZAM

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

	CENTRALNE DJELATNOSTI- ULAZNI INFO PUNKT
--	--

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

	SPORTSKI TERENI I OBJEKTI ZA SPORTOVE NA OTVORENOM
--	--

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

	OBRADIVO ZEMLJIŠTE - VINOGRADI
--	--------------------------------

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE (PUJ)

	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK
	ZONE REKREACIJE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE (PUS)

	ZAŠTITNI POJASEVI
--	-------------------

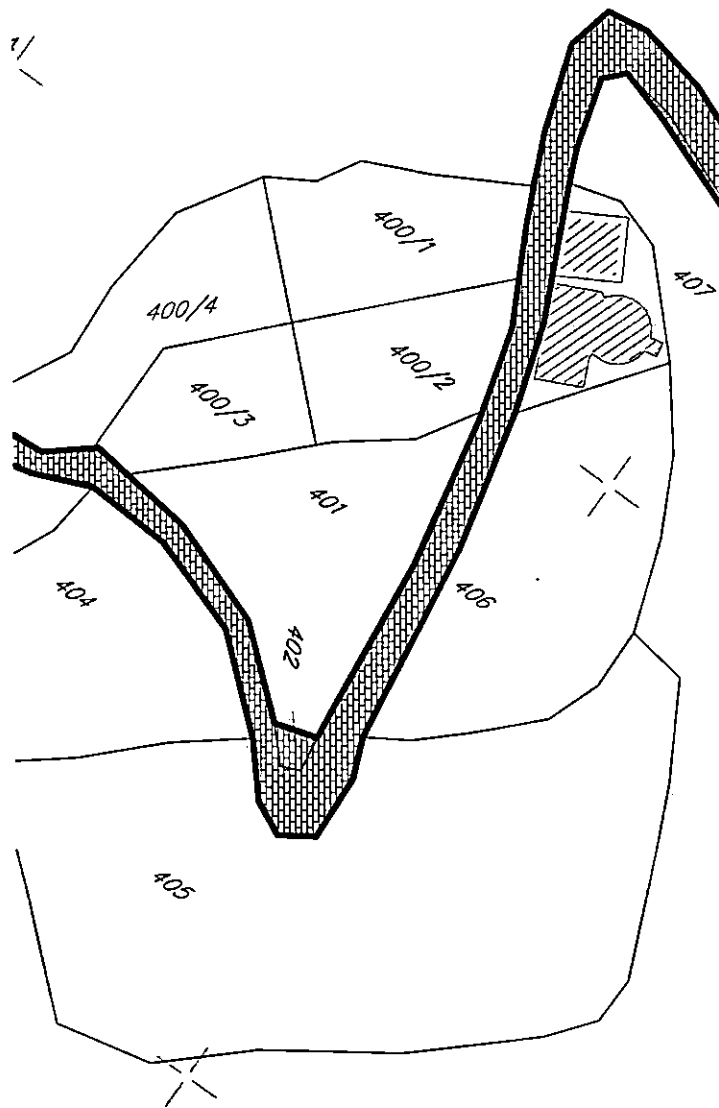
PREDLOŽENA ZONA ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

	ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA
--	-------------------------

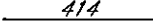
SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	JAVNI PARKING

ESAK



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP21 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

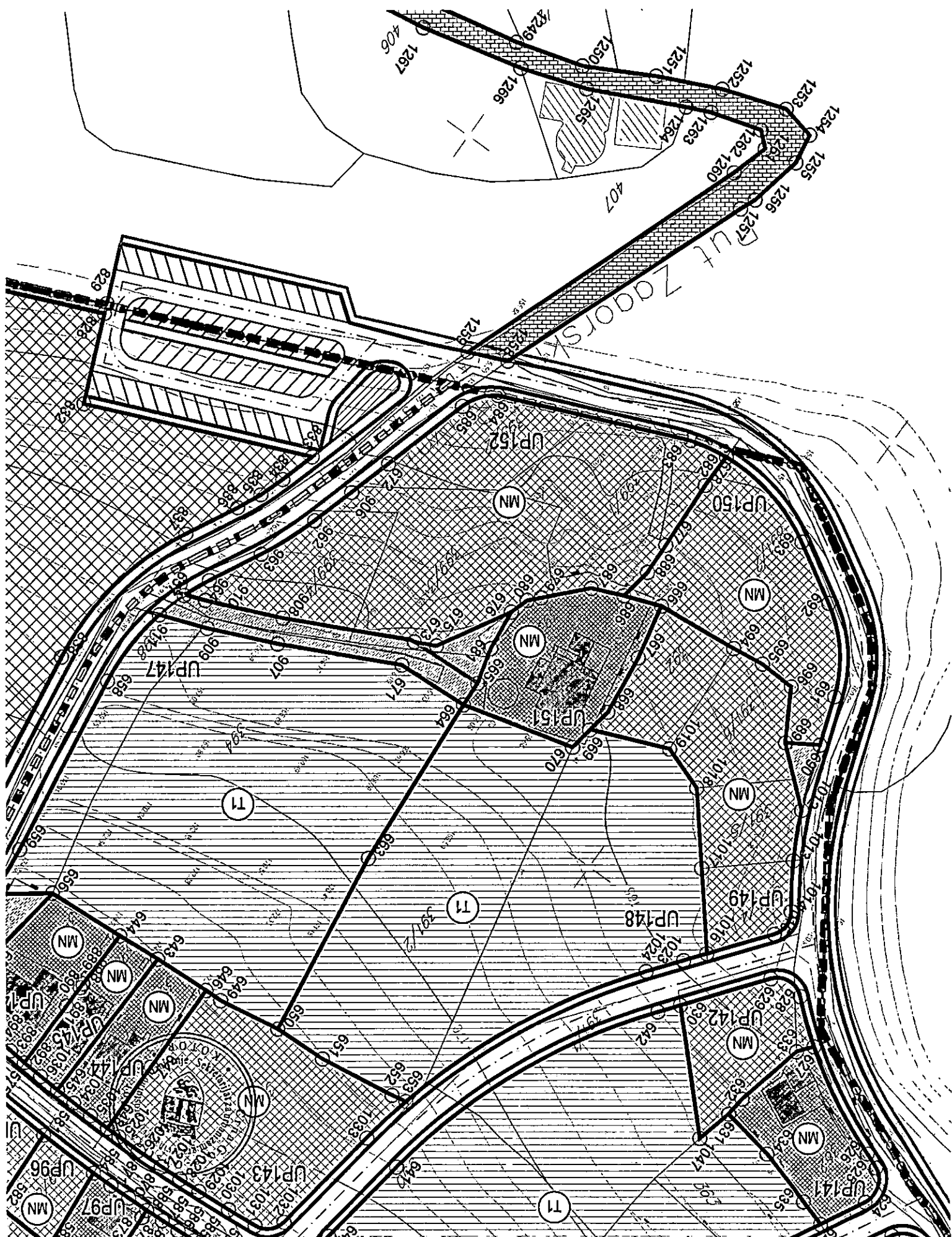


PREDLOŽENA ZONA ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

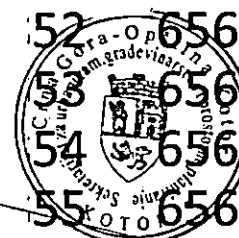
-  ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA

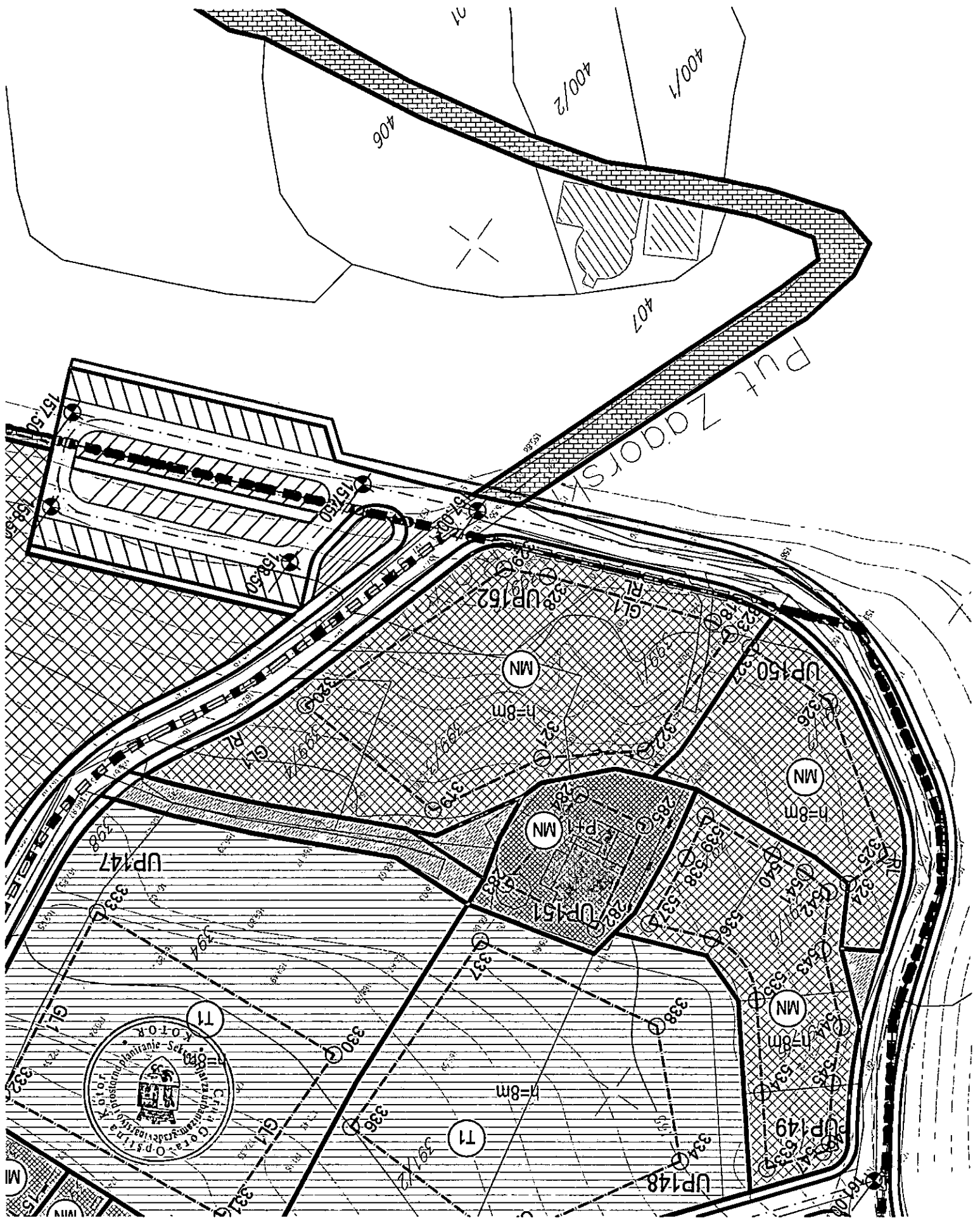
SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  JAVNI PARKING

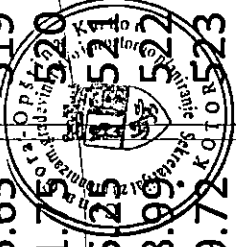


34795.43	70	6561183.34	4684884.18	50	656140
34784.92	71	6561189.62	4684848.36	51	656139
34774.65	72	6561159.86	4684823.85	52	656137
34821.66	73	6561184.64	4684847.73	53	656137
34821.65	74	6561435.87	4685028.84	54	656137
34821.94	75	6561182.78	4684851.62	55	656138
34854.76	76	6561169.16	4684859.55	56	656137
34854.76	77	6561141.56	4684876.2	57	656138
34826.60	78	6561127.79	4684875.64	58	656138
34846.95	79	6561163.64	4684862.62	59	656138
34832.74	80	6561165.63	4684860.73	60	656138
34854.68	81	6561177.12	4684860.41	61	656138
34878.48	82	6561121.04	4684875.78	62	656140
34874.95	83	6561122.47	4684868.41	63	656140
34857.76	84	6561137.06	4684833.40	64	656139
34880.69	85	6561142.69	4684829.05	65	656139
34881.60	86	6561154.04	4684875.23	66	656138
34880.28	87	6561156.55	4684869.35	67	656138
34904.99	88	6561147.80	4684876.36	68	656139
34879.31	89	6561158.81	4684916.77	69	656133
34772.11	90	6561155.31	4684922.43	70	656130
34758.33	91	6561146.16	4684919.30	71	656130
34754.87	92	6561132.29	4684907.98	72	656133
34751.43	93	6561125.83	4684896.98	73	656131
34773.32	94	6561149.93	4684898.21	74	656131
34765.19	95	6561149.09	4684904.40	75	656130
34809.79	96	6561149.43	4684911.42	76	656130
34814.01	97	6561299.20	4684782.22	77	656133
34820.26	98	6561298.50	4684788.33	78	656133
34823.14	99	6561300.49	4684788.55	79	656133
34816.07	00	6561303.81	4684791.20	80	656144
34773.07	01	6561352.80	4684773.74	81	656144
34771.74	02	6561421.50	4684753.74	82	656144
34771.24	03	6561441.49	4684749.19	83	656144
34773.09	04	6561442.91	4684748.86	84	656136
34774.35	05	6561445.97	4684744.75	85	656135
34775.04	06	6561445.60	4684738.00	86	656133





85526.40	326	6561126.95	4684891.45	518	6561:
85527.43	327	6561127.31	4684875.65	519	6561:
85533.30	328	6561137.39	4684841.75	520	6561:
85533.47	329	6561140.61	4684835.25	521	6561:
85519.92	330	6561221.94	4684858.99	522	6561:
85515.13	331	6561254.46	4684859.72	523	6561:
85520.64	332	6561259.51	4684818.28	524	6561:
85517.25	333	6561225.73	4684813.56	525	6561:
85047.10	334	6561202.96	4684915.77	526	6561:
85039.96	335	6561230.90	4684899.62	527	6561:
85034.51	336	6561230.12	4684868.31	528	6561:
85015.02	337	6561192.62	4684867.73	529	6561:
85017.37	338	6561186.92	4684899.58	530	6561:
85016.77	339	6561563.41	4684762.62	531	6561:
85030.02	340	6561603.21	4684771.07	532	6561:
84891.84	341	6561594.38	4684812.94	533	6561:
84857.12	342	6561564.60	4684808.13	534	6561:
84857.34	343	6561618.63	4684987.50	535	6561:
84886.73	344	6561570.16	4684981.85	536	6561:
84948.07	345	6561579.28	4684945.11	537	6561:
84944.04	346	6561594.32	4684948.49	538	6561:
84936.24	347	6561603.59	4684950.88	539	6561:
84944.64	348	6561614.92	4684953.21	540	6561:
84978.06	349	6561613.35	4684960.83	541	6561:
84974.13	350	6561624.00	4684932.73	542	6561:
84951.72	351	6561590.52	4684924.67	543	6561:
84955.61	352	6561601.74	4684889.86	544	6561:
84976.82	353	6561631.60	4684901.18	545	6561:
84981.07	354	6561659.28	4684881.73	546	6561:
84963.55	355	6561624.07	4684868.38	547	6561:
84962.04	356	6561630.01	4684842.35	548	6561:
84987.44	357	6561640.01	4684794.49	549	6561:
84994.52	358	6561677.74	4684816.28	550	6561:
85014.34	359	6561514.31	4684976.87	551	6561:
85013.70	360	6561550.15	4684981.05	552	6561:
84994.14	361	6561552.15	4684963.87	553	6561:
84994.14	362	6561516.31	4684959.69	554	6561:
84962.28	363	6561515.54	4684757.81	555	6561:
84960.91	364	6561553.22	4684756.00	556	6561:
84960.81	365	6561552.40	4684738.88	557	6561:
84961.01	366	6561511.77	4684710.70	558	6561:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-12542/2019

Datum: 08.11.2019.

KO: ZAGORA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR.0303-16515/19, KOTOR, za potrebe POSTUPKA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 198 - IZVOD

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
399	3		3 10		RAVNI	Sume 3. klase KUPOVINA		1002	0.80
Ukupno								1002	0.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2905970274065	ŠEKULARAC LADO PODGORICA Podgorica		Svojina
			Obim prava 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Za načelnika

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj:
Datum: 13.11.2019.



Katastarska opština: ZAGORA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 399/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
685
000
000
561
9

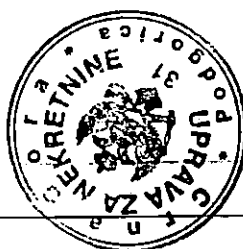
4
685
000
561
250
6



4
684
750
000
561
9

4
684
750
561
250
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



"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: 2175

Datum: 17.06.20

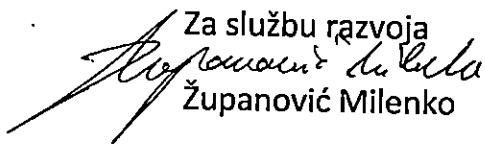
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:03-16515/19 od 27.05.2020.godine

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 1843 od 01.06.2020).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb.parc. UP 152 zona C, kat.parc. 399/1,399/2,399/3,399/4 sve KO Zagora u zahvatu DUP-a Nerin (UT uslovi br.0303-16515/19 od 27.04.2020, 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.

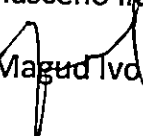
Za službu razvoja

Županović Milenko

VD Tehnički direktor


Đurišić Miljana



Ovlašćeno lice


Magud Ivo

DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi



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: 1604-319/20-504

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 **Šekularac Lada** za izgradnju objekta na kat par 399/1,399/2,399/3,399/4 K.O. Zagora (UP 152), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 399/1,399/2,399/3,399/4 K.O. Zagora, 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. 1604-319/20-513 od 29.05.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 399/1,399/2,399/3,399/4 K.O. Zagora sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-16515/19 od 27.04.2019. 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

