

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Br. 0303 – 11924/19 Kotor, 04.05.2020.	
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 Tomičić Sava iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju novog objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 496 , koju čini dio kat parc 242/1 KO Vranovići, u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Tomičić Savo
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 496 se sastoji iz dijela kat parc 242/1 KO Vranovići. U listu nepokretnosti ova parcela se vodi kao livada I klase odnosno.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Stanovanje male gustine. Dozvoljene djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu porodičnih stambeno-poslovnih objekata su iz oblasti: - trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo...); - turizma (sobe i apartmani za izdavanje u zoni stanovanja niske gustine, dok su u zoni stanovanja srednje gustine turistički sadržaji tipa renta vile kompatibilni sa stambenom namjenom); - uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); - uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); - ugostiteljstva (pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.); - zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.); - socijalne zaštite (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smještaj i	

	nega starih i iznemoglih lica i dr.); - kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.); - zabave (bilijar sale, kladionice i sl.); - sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitness i dr.); - poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi); - poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); - uslužni servisi (benzinske stanice, gasne stanice, perionice vozila i sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove vrste, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju; - u zoni stanovanja se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, pravilima propisan broj parking mjesta za korisnike. Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalnotehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele. U zoni stanovanja niske gustine nijesu dozvoljene one poslovne i proizvodne djelatnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima: bukom, gasovima, raznim otpadnim materijama, odnosno za koje nijesu predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina urbanističke parcele iznosi 3038m², a sastoji se iz dijela kat parc 3038m². Dozvoljena spratnost objekata je od P+0 do P+2 (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je 0,6, a maksimalna zauzetost parcele je 0,25. Zelene površine na parceli: Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe i sl.). Minimum <u>20%</u> površine parcele je neizgrađena, uređena zelena površina, travnjaci, cvetnjaci i sl.. Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima. Predvidjeti osvijetljenje zelene površine. Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće. Pošto je veličina parcele veća od 1600 m² dozvoljava se izgradnju više od jednog objekta prema uslovima i parametrima zadatim planom, u okviru urbanističke parcele je moguće izgraditi više objekata u okviru dozvoljenih parametara (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, maksimalni horizontalni gabarit, maksimalna spratnost kao i maksimalni dozvoljeni gabariti) koji se odnose na cijelu urbanističku parcelu, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu uradi idejni projekat.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija prama priloženom izvodu iz Dup-a. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije za novoplanirane stambene objekte je 3,0m. Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je: • minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m ili • minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m. Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m. Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Područje u granicama obuhvata Plana, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. <i>Mjere zaštite od poplava i bujica</i> Mjere zaštite od poplava i bujica sprovode se na sljedeći način: • uređenjem vodotokova predviđeno ovom studijom, odnosno realizacijom zacjevljenja povremenih vodotokova; • redovnim održavanjem korita povremenih vodotokova; • zabranom bacanja čvrstog komunalnog otpada u korita povremenih vodotokova.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata-okućnice-U okviru naselja Radanovići planirano je stanovanje male gustine što predviđa izgradnju individualnih ili višeporodičnih stambenih objekata. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši manir stanovanja u navedenom naselju, odnosno da se u okviru okućnica forsira mala poljoprivredna proizvodnja, ali i obavezno hortikulturno uređenje. Na ovaj način bi se stvorio sklad izmedju prirodne predispozicije područja Grblja (poljoprivreda i eko turizam) ail i potreba lokalnog stanovništva. Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište) u odnosu na urb.parcelu. o kod slobodnostojećih individualnih objekata predlaže se da prednja bašta bude vrt, dok zadnji dio dvorišta bude voćnjak (agrumi,smokve, masline, vinova loza), povrtnjak I td. o za uređenje navedenih površina poželjno je izbjegavati pretrpavanje površina, zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,o planirati linearnu sadnju izmedju građevinske I regulacione linije(uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice), o ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane



maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, o fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama, o zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadnom objekta, o u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo. Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Juniperus phoenicea*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ziziphus jujuba*, *Acacia* sp., *Albizia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ceratonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.

Palme: *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*.

Perene: *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara

Zaštita graditeljske baštine mora se odvijati sa ciljem da se uspostave izvorne karakteristike i vrijednosti prostora, nastajalog u simbiozi mnogostrukih ljudskih djelatnosti i prirodnog okruženja. Izgled Grblja, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga, planskim rješenjem je postignut balans između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite nepokretnih dobara podrazumijevaju sljedeće:

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

Mjere zaštite prirodnih dobara odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:

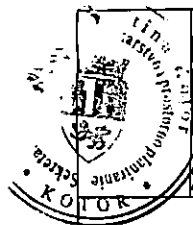
- primjenu planskog dokumenta, izradu Strateške procjene uticaja planskih rješenja
- izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata,
- formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana,
- u svemu prema uslovima datim u planskom rješenju, dio Pejzažna arhitektura.
- prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata.

Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.

Dozvoljeno je:

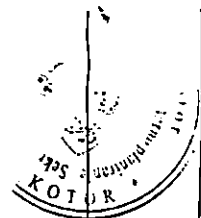
- unošenje samo autohtonih vrsta biljaka i životinja u cilju poboljšanja struktura životnih zajednica,
- sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti,
- održavanje i uređivanje zelenih površina (parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.)

Zabranjeno je :



- unošenje alohtonih biljaka i životinja,
- neplansko uklanjanje vegetacije,
- kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,
- uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br. 10/09.).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na jednoj urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog – glavnog objekta, sa mogućnošću izgradnje pomoćnih objekata (garaža, letnja kuhinja, ostava i sl.) uz uslov da je maksimalna visina etaže pomoćnog objekta 2,4m. Povšina pomoćnog objekta ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti.
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
	Moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	UP 248 kolski pristup ostvaruje preko planirane saobraćajnice na sijevernoj strani parcele. Za sve objekte je potrebno predvidjeti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimum 5,00m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,00m. Pješački prilaz je najmanje 1,50m širine
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 496



Površina urbanističke parcele	3038m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1822,8m ²
Maksimalna spratnost objekata	od P+0 do P+2
Maksimalna visinska kota objekta	rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena je maksimalno 11,0m
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekta mora biti u skladu sa okolnim izgrađenim objektima, transponovanjem elemenata autentične stambene arhitekture u pogledu volumena, odnosa puno-prazno i sl. Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama. Krov dvovodan sa maksimalnim padom krovnih ravni max 21-26 stepeni. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalice ili ravan krov. Uređenje prostora i eksterijer Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom. Fasada Fasada , zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Uslovi za racionalnu potrošnju energije Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajućem termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih

sistema do fotonaponskih ćelija,
odnosno modula.

21

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

22

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-
TEHNIČKIH USLOVA:**

OBRADILA:

Jelena Saulačić master ing arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Tijana Čadenović dipl.prav.

23

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

PREDSJEDNIK OPŠTINE

Željko Aprcović dipl.prav.

24

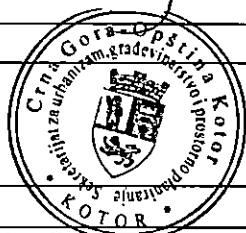
M.P.

potpis ovlašćenog službenog lica

25

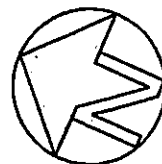
PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



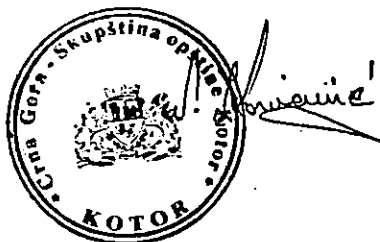
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



LEGENDA

	granica urbanističke parcele
	gradjevinska linija
	broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	prva faza realizacije plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke podzone
	oznaka urbanističke podzone
	granica zahvata plana



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

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA		
PLAN		R 1:1000
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. Dragana Ćukić dipl.ing.arh. Svetlana Ojanić dipl.pr.planer.	
maj 2012.		list br. 9a



površine za stanovanje male gustine



površine za turizam(turistička naselja)



površine za industriju i proizvodnju(poslovanje)



površine za sport i rekreaciju



površine za centralne djelatnosti



površine za školstvo i socijalnu zaštitu



površine za zdravstvenu zaštitu



površine za vjerske objekte



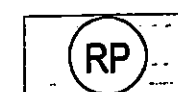
zaštitne šume



površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



poljoprivredne površine



benzinska pumpa



sakralni arhitektura



g45 6561969.01 4692447.09
g46 6561944.79 4692484.26
g47 6561927.90 4692519.46
g48 6561920.63 4692557.82
g49 6561919.85 4692571.36
g50 6561918.60 4692593.18
g51 6561918.32 4692598.13
g52 6561911.16 4692632.58
g53 6561894.27 4692663.46
g54 6561891.50 4692666.97
g55 6561882.14 4692677.15
g56 6561871.67 4692686.17
g57 6561863.44 4692692.47
g58 6561848.37 4692707.07
g59 6561837.07 4692724.76
g60 6561823.65 4692752.35
g61 6561818.36 4692756.43
g62 6561811.91 4692754.67
g63 6561787.34 4692732.73
g64 6561815.31 4692691.65
g65 6561972.25 4692329.91
g66 6561960.47 4692326.90
g67 6561955.56 4692324.83
g68 6561950.91 4692322.20
g69 6561925.50 4692305.51
g70 6561923.04 4692301.42
g71 6561924.72 4692296.94
g72 6561941.77 4692280.65
g73 6561958.73 4692263.45
g74 6561895.61 4692299.18
g75 6561922.13 4692273.83
g76 6561888.22 4692257.27
g77 6561875.35 4692238.74
g78 6561930.54 4692265.69
g79 6561949.98 4692245.99
g80 6562205.09 4691924.79
g81 6562147.43 4692012.41
g82 6562144.98 4692014.25
g83 6562141.92 4692014.08
g84 6562130.20 4692012.16
g85 6562118.90 4692015.81
g86 6562097.48 4692028.93
g87 6562085.04 4691994.86
g88 6562066.69 4691998.52
g89 6562080.20 4692035.54
g90 6562080.36 4692038.80
g91 6562078.64 4692041.58
g92 6562070.36 4692050.12
g93 6562063.67 4692059.95
g94 6562049.44 4692085.26
g95 6562045.04 4692101.60
g96 6562049.02 4692118.06
g97 6562060.07 4692138.95
g98 6562061.06 4692142.93
g99 6562060.07 4692146.91
g100 6562051.72 4692164.64
g101 6562045.05 4692183.08
g102 6562040.47 4692197.86
g103 6562022.84 4692253.42
g104 6562014.93 4692270.11
g105 6562004.89 4692285.61
g106 6561996.89 4692296.32
g107 6561988.90 4692307.02
g108 6561982.56 4692316.76
g109 6561977.52 4692327.23
g110 6561975.39 4692329.56

PODZONA F5

g1 6562209.02 4691957.02
g2 6562222.26 4691937.52
g3 6562233.69 4691923.50
g4 6562236.14 4691922.01
g5 6562238.98 4691922.31
g6 6562303.42 4691951.59
g7 6562367.90 4691980.89
g8 6562369.89 4691983.38
g9 6562369.02 4691986.45
g10 6562354.24 4692002.40
g11 6562329.14 4692029.24

g12 6562326.72 4692030.58
g13 6562323.98 4692030.26
g14 6562293.37 4692016.24
g15 6562476.06 4692066.60
g16 6562468.88 4692066.68
g17 6562451.40 4692081.42
g18 6562439.33 4692083.04
g19 6562434.07 4692080.70
g20 6562392.26 4692061.54
g21 6562350.45 4692042.39
g22 6562348.46 4692039.86
g23 6562349.38 4692036.78
g24 6562377.23 4692007.89
g25 6562387.94 4691995.89
g26 6562397.70 4691983.11
g27 6562400.15 4691979.55
g28 6562436.70 4691925.85
g29 6562444.83 4691914.27
g30 6562474.72 4691872.95
g31 6562475.44 4691872.41
g32 6562476.35 4691872.41
g33 6562516.19 4691883.82
g34 6562502.28 4691947.19
g35 6562488.37 4692010.55
g36 6562487.18 4692015.95
g37 6562481.62 4692041.27
g38 6562516.49 4691760.00
g39 6562508.87 4691769.34
g40 6562501.25 4691778.68
g41 6562490.10 4691794.68
g42 6562481.49 4691812.16
g43 6562472.32 4691834.95
g44 6562463.38 4691856.85
g45 6562429.84 4691903.42
g46 6562421.40 4691915.44
g47 6562388.03 4691964.65
g48 6562384.79 4691966.92
g49 6562381.17 4691966.60
g50 6562316.25 4691937.10
g51 6562251.32 4691907.59
g52 6562249.92 4691905.87
g53 6562250.45 4691903.70
g54 6562291.08 4691855.71
g55 6562331.72 4691807.72
g56 6562382.99 4691737.21
g57 6562423.32 4691659.93
g58 6562425.28 4691655.31
g59 6562433.31 4691635.22
g60 6562434.05 4691633.95
g61 6562435.16 4691632.99
g62 6562441.04 4691629.35
g63 6562552.45 4691718.44
g64 6562545.64 4691741.09
g65 6562535.10 4691789.49
g66 6562533.26 4691800.75
g67 6562529.57 4691821.55
g68 6562525.32 4691842.25
g69 6562520.17 4691865.72
g70 6562484.06 4691855.36
g71 6562498.65 4691819.06
g72 6562506.03 4691804.08
g73 6562515.59 4691790.38
g74 6562530.83 4691771.70

PODZONA E2

g1 6562426.35 4691350.93
g2 6562426.17 4691357.63
g3 6562423.93 4691366.99
g4 6562422.16 4691371.86
g5 6562417.75 4691391.37
g6 6562419.31 4691411.95
g7 6562428.64 4691432.03
g8 6562430.93 4691440.66
g9 6562438.19 4691454.92
g10 6562450.76 4691473.19
g11 6562448.44 4691486.78
g12 6562428.80 4691486.24
g13 6562420.45 4691473.86
g14 6562408.36 4691462.31
g15 6562392.57 4691456.84

g16 6562372.99 4691454.50
g17 6562353.41 4691452.16
g18 6562345.82 4691447.57
g19 6562344.26 4691438.85
g20 6562349.60 4691417.74
g21 6562351.32 4691408.08
g22 6562351.66 4691398.27
g23 6562350.07 4691354.09
g24 6562457.38 4691434.32
g25 6562454.50 4691428.19
g26 6562450.82 4691416.39
g27 6562448.37 4691405.08
g28 6562446.91 4691391.26
g29 6562447.01 4691381.75
g30 6562451.39 4691372.88
g31 6562455.47 4691354.54
g32 6562452.52 4691336.79
g33 6562452.75 4691326.37
g34 6562452.99 4691315.96
g35 6562453.94 4691305.45
g36 6562456.67 4691301.27
g37 6562455.33 4691291.14
g38 6562455.95 4691289.64
g39 6562462.28 4691284.72
g40 6562469.66 4691282.11
g41 6562477.05 4691279.50
g42 6562499.26 4691272.75
g43 6562476.60 4691342.59
g44 6562460.79 4691414.30
g45 6562472.68 4691469.57
g46 6562481.49 4691417.82
g47 6562500.50 4691335.18
g48 6562528.85 4691255.26
g49 6562541.07 4691243.85
g50 6562580.12 4691227.09
g51 6562588.92 4691223.31
g52 6562612.50 4691210.62
g53 6562620.38 4691203.22
g54 6562623.79 4691192.96
g55 6562625.00 4691176.24
g56 6562629.82 4691151.26
g57 6562630.19 4691147.03
g58 6562673.73 4691189.23
g59 6562640.49 4691220.21
g60 6562631.38 4691228.18
g61 6562621.78 4691235.56
g62 6562612.43 4691242.28
g63 6562583.91 4691266.98
g64 6562560.29 4691296.39
g65 6562550.57 4691311.04
g66 6562539.20 4691369.36
g67 6562574.26 4691417.35
g68 6562576.10 4691396.14
g69 6562556.45 4691360.85
g70 6562565.84 4691321.47
g71 6562575.70 4691306.63
g72 6562597.23 4691279.81
g73 6562623.23 4691257.30
g74 6562632.58 4691250.58
g75 6562653.10 4691233.75
g76 6562540.25 4691229.54
g77 6562563.79 4691183.36
g78 6562590.50 4691138.95
g79 6562602.61 4691120.31
g80 6562617.20 4691134.45
g81 6562616.67 4691137.46
g82 6562616.69 4691148.93
g83 6562614.14 4691160.72
g84 6562611.59 4691174.51
g85 6562610.32 4691192.06
g86 6562609.07 4691195.96
g87 6562606.08 4691198.74
g88 6562583.04 4691211.14

196 6562374.62 4691741.13
197 6562385.57 4691723.27
198 6562439.28 4691772.60
199 6562461.78 4691782.84
200 6562470.71 4691787.91
201 6562479.64 4691792.97
202 6562451.81 4691803.14
203 6562413.18 4691783.59
204 6562378.66 4691767.91
205 6562362.77 4691758.94
206 6562354.52 4691770.60
207 6562347.73 4691779.75
208 6562372.42 4691791.03
209 6562402.08 4691804.58
210 6562403.93 4691805.46
211 6562442.88 4691824.85
212 6562474.84 4691842.10
213 6562483.73 4691819.98
214 6562468.93 4691856.79
215 6562466.28 4691861.58
216 6562457.41 4691873.85
217 6562434.06 4691861.52
218 6562428.02 4691858.62
219 6562383.29 4691837.41
220 6562374.09 4691833.04
221 6562343.19 4691816.65
222 6562349.22 4691811.83
223 6562331.86 4691799.76
224 6562316.74 4691817.67
225 6562319.16 4691819.72
226 6562330.88 4691826.54
227 6562342.41 4691833.28
228 6562368.00 4691848.48
229 6562365.75 4691860.79
230 6562409.44 4691880.57
231 6562442.14 4691894.95
232 6562433.06 4691907.50
233 6562429.67 4691912.27
234 6562425.54 4691918.26
235 6562420.70 4691925.35
236 6562393.39 4691912.32
237 6562394.32 4691909.76
238 6562376.58 4691902.40
239 6562348.70 4691890.94
240 6562300.00 4691864.68
241 6562290.28 4691858.85
242 6562284.61 4691855.62
243 6562261.06 4691883.44
244 6562292.70 4691896.65
245 6562307.42 4691897.20
246 6562336.39 4691909.99
247 6562386.40 4691932.55
248 6562408.79 4691942.86
249 6562392.05 4691967.46
250 6562386.25 4691971.65
251 6562379.11 4691971.15
252 6562347.32 4691956.71
253 6562315.54 4691942.26
254 6562282.52 4691927.26
255 6562249.51 4691912.26
256 6562245.20 4691907.57
257 6562246.05 4691901.26
258 6562257.57 4691887.56



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-10075/2019

Datum: 29.08.2019.

KO: VRANOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR. 0303-11924/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 210 - 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
242	1		2 2		DONJA ARUBA	Livada 1. klase NASLJEDE		5423	37.96
242	3		2 2		DONJA ARUBA	Livada 1. klase NASLJEDE		140	0.98
Ukupno								5563	38.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2601971230011	TOMIČIĆ MARKO SAVO RADANOVIĆI BB Radanovići	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
242	1			2	Livada 1. klase	09/04/2013 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB MONTENEGROBANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 140/2013 OD 01.04.2013. GOD. OVJERENE KOD NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA
242	1			3	Livada 1. klase	09/04/2013 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB MONTENEGROBANKE AD PODGORICA
242	1			4	Livada 1. klase	29/05/2018 11:30	Hipoteka U IZNOSU OD 73.500,00 EURA SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA 60 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 523/2018 OD 18.05.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KOVAČEVIĆ IRENE IZ KOTORA
242	1			5	Livada 1. klase	29/05/2018 11:30	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA
242	1			6	Livada 1. klase	29/05/2018 11:31	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
242	3			1	Livada 1. klase	30/12/2002 11:9	Pravo prolaza Pravo službenosti kolskog, pješakačkog i svakog drugog prolaza kao i pravo progona stoke u korist kp. 238 (povlasno dobro) vlasni Božović Dragana a na teret kp. 242/3 (poslužno dobro) M.Tomičić.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
242	3			2	Livada 1. klase	09/04/2013 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB MONTENEGROBANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 140/2013 OD 01.04.2013. GOD. OVJERENE KOD NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA
242	3			3	Livada 1. klase	09/04/2013 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB MONTENEGROBANKE AD PODGORICA
242	3			4	Livada 1. klase	29/05/2018 11:30	Hipoteka U IZNOSU OD 73.500,00 EURA SA ROKOM VRAĆ ANJA KREDITA 60 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 523/2018 OD 18.05.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KOVACEVIĆ IRENE IZ KOTORA
242	3			5	Livada 1. klase	29/05/2018 11:30	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA
242	3			6	Livada 1. klase	29/05/2018 11:31	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE

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



~Načelnik~

Pelomir Miletic
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1657
Datum: 30.08.2019.



Katastarska opština: VRANOVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 242/1, 242/3

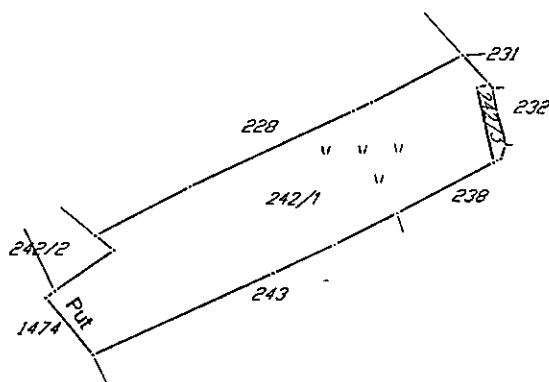
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
692
000
562
250

4
692
000
562
250



4
691
750
562
250

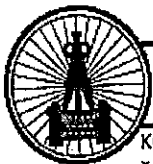
4
691
750
562
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Braun

Ovjerava
Službeno lice:



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

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

Broj: 2253/1

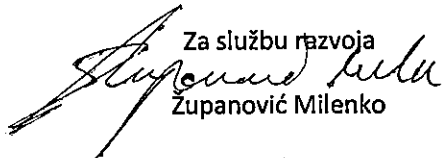
22.06.2020

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-11924/19 od 04.05.2020 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na kat.parc.242/1 K.O.Vranovići, izdaju se :

PROJEKTNO –TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz izvorišta Simiš a pritisak inosi cca 2,5-3 bara .
2. Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije).***S obzirom da se vodosnabdijevanje ovog područja ne vrši preko rezervoara, u sistemu ne postoji zaliha vode za gašenje požara i ne može se garantovati minimalna količina vode za te potrebe.Ukoliko se predviđa hidrantska mreža za objekat ,potrebno je obezbijediti odgovarajuće rješenje za obezbijedenje zaliha vode(rezervoar za sopstvene potrebe).Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u navedenom rezervoaru.***
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile").
Ukoliko će u objektu biti više odvojenih stambenih / poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer(predvidjeti način gašenja požara za vrijeme restrikcije).
4. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno.
7. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

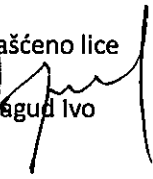
Za službu razvoja

Županović Milenko

VD Tehnički direktor

Đurišić Miljana

DOSTAVLJENO:Arhivi



Ovlašćeno lice

Megud Ivo

- Sekretarijatu za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



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: 1604-319/20-511

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 **Tomičić Sava** za izgradnju objekta na kat par **292/1 K.O. Vranovići (UP 496)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **29271 K.O. Vranovići**, 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. 1604-319/20-511 od 29.05.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **29271 K.O. Vranovići** 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 0303-11924/19 od 04.05.2020. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

