

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 7710/19</u> 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) 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 Mizdrak Marije iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju novog objekta</u> na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>236-a</u>, koju čine djelovi katastarskih parcela <u>304, 305, 306, 307</u> i kat parc <u>303 sve KO Pelinovo</u>, u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mizdrak Marija
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 236-a se sastoji iz dijelova katastarskih parcela <u>304, 305, 306, 307</u> i kat parc <u>303 sve KO Pelinovo</u>. U listu nepokretnosti ova parcela se vodi kao livada III klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena objekta je TURIZAM (turistička naselja). Za ove površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte, ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja, niti stalnog, niti povremenog. Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. (Sl.list CG br 36/18) Na ovim površinama u skladu sa konceptom naselja preporučuje se sportski i eko turizam, s obzirom da objekti nemaju direktnu komunikaciju s morem.	
7.2.	Pravila parcelacije Za površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte, ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja, niti stalnog, niti povremenog. Površina urbanističke parcele iznosi 1981m². Dozvoljena spratnost objekata je je od P+0	

do P+2 (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je 0,6, a maksimalna zauzetost parcele je 0,25.

Minimum 40% površine urb.parcele treba da bude uređena zelena površina.

Objekti turističke namjene (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli itd.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju.

Objekti se grade, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih dijelova prirode).

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m (visina parapeta naspramnih fasada minimalno 1,5m);

- minimalno 2,5m (visina parapeta naspramnih fasada minimalno 0,0m);

Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele sa namjenom poslovanje je 4,0 m.

Na urbanističkim parcelama koje se nalaze uz neregulirane potoke, obavezna je građevinska linija na 10,00m od ivice potoka.

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

Prema seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Radanovići svrstava se u IX stepena seizmičnosti.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

☐ u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

☐ izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

☐ sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

☐ svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

o turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu, odnosno u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta, o kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture naselja u zaleđu, o kod porodičnih hotela, eko hotela, kuća za odmor preporučuje se očuvanje ili formiranje malog poljoprivrednog dobra ili farme. Tradicionalna struktura naselja ali prirodna predispozicija omogućuje razvoj eko i sportskog turizma. Eko turizam podrazumjeva neizmjenjenu prirodu, organsku hranu, izbjegavanje masovnih

destinacija. Bavljenje poljoprivredom je samo jedna od segmenata eko turizma. To podrazumjeva da se u dnevnom rasporedu gosta nalazi i bavljenje poljoprivredom, dok se ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl, o postojeće masline maksimalno sačuvati, gradnju locirati van maslinjaka ili voćnjaka, o za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama (trgova, parkovskog zelenila, igrališta i td.).Takodje se predlaže formiranje turističkih naselja za tzv.sportski turizam koji podrazumjeva odmor i pripremu sportista, koji mogu biti apartmanskog ili hotelskog tipa, o u okviru turističkih kompleksa planirati trgove, šetne staze, platoe sa nastrešnicama, pergolama ,o zastori za steze, stepeništa, platoi moraju biti od kamena, o u pravcu pružanja staza planirati pergole, sa visokodekorativnim dekorativnim puzavicama ili lozom. Pergole moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekatakamen i drvo, o ulaze u objekte, poslovnog karaktera, riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena,sukulenti, palmi i td., o obodom, granicom parcele moguće je postaviti i ograde, (naročito važi za vile i kuće za odmor), ali se preporučuje visoka živica i drvored ili masivima zelenila formirati zatvorene zelene komplekse, o ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, o za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje,o vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Preporučuju se i odrine sa lozom, kao zaštitni znak vrtne arhitekture Primorja.Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta, o za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste-mediteranske vrste i u manjoj mjeri alohtone vrste, o rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-10m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice-linearno zelenilo), o predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina, o sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, o ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, o u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportke terene, igrališta za djecu i td.

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

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine uokviru 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

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 kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema izvodu iz plana.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 236a
	Površina urbanističke parcele	1981m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25 (495,25m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1188,6m 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	TURIZAM - apartmani 1PM/1 smješt. jed.

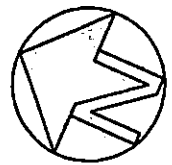
garažiranje vozila	TURIZAM - hoteli 1PM/2-4 kreveta u zavisnosti od kategorije
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Objekti turističke namjene (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli i td.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju. Grade se, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode). Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta. 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. Visine prostorija Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano. Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi: - sve javne prostorije 3,0 m minimum visine; - spavaće sobe i kancelarije 2,8 m minimum visine; - hodnici spavaćih soba 2,4 m minimum visine; - prizemne uslužne prostorije 4,0 m minimum visine; - kuhinja 3,0 m minimum visine; - parking u podzemnim garažama 2,2 m minimum visine. Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,40 m.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula..
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRAĐIVAC: Jelena Saulačić master.ing. arh. <i>Jelena Saulačić</i>	SAMOSTALNA SAVJETICA I Tijana Čadenović, dipl. prav <i>Tijana Čadenović</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE Željko Apreović, dipl. prav <i>Željko Apreović</i>
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	



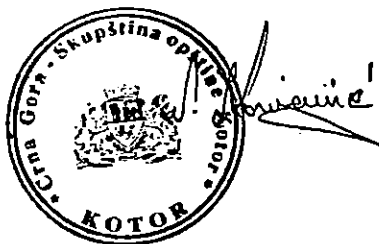
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



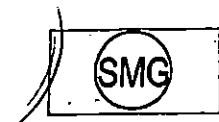
LEGENDA

	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
Detaljnog 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 Ojdanić 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



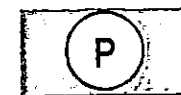
površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



poljoprivredne površine



benzinska pumpa



sakralni arhitektura

g195 6562741.85 4691814.57
g196 6562735.99 4691813.03
g197 6562730.25 4691811.09
g198 6562942.28 4691763.60
g199 6562875.80 4691738.64
g200 6562865.88 4691734.54
g201 6562874.95 4691724.53
g202 6562882.76 4691716.74
g203 6562891.31 4691709.77
g204 6562900.02 4691703.35
g205 6562908.73 4691696.94
g206 6562932.25 4691671.14
g207 6562944.07 4691638.28
g208 6562949.73 4691599.74
g209 6562929.57 4691594.98
g210 6562921.99 4691645.65
g211 6562915.26 4691664.33
g212 6562901.89 4691679.00
g213 6562880.34 4691694.87
g214 6562870.37 4691703.01
g215 6562861.25 4691712.10
g216 6562849.60 4691724.94
g217 6562848.72 4691725.42
g218 6562847.74 4691725.23
g219 6562828.51 4691712.40
g220 6562810.99 4691697.33
g221 6562790.64 4691677.55
g222 6562761.96 4691659.19
g223 6562728.38 4691653.56
g224 6562723.24 4691653.74
g225 6562718.85 4691653.72
g226 6562717.67 4691653.06
g227 6562717.50 4691651.72
g228 6562722.11 4691638.68
g229 6562725.75 4691630.19
g230 6562730.48 4691622.24
g231 6562736.40 4691613.64
g232 6562755.39 4691586.01
g233 6562830.84 4691632.00
g234 6562847.02 4691620.19
g235 6562806.23 4691595.33
g236 6562765.88 4691570.74
g237 6562791.27 4691533.82

PODZONA C1

g1 6562715.90 4691514.73
g2 6562729.68 4691490.86
g3 6562770.97 4691410.62
g4 6562816.98 4691312.47
g5 6562829.34 4691287.28
g6 6562842.61 4691262.56
g7 6562856.22 4691270.81
g8 6562842.00 4691304.10
g9 6562852.08 4691308.49
g10 6562865.73 4691276.56
g11 6562879.64 4691283.39
g12 6562894.53 4691287.70
g13 6562905.53 4691289.88
g14 6562916.53 4691292.05
g15 6562893.92 4691337.16
g16 6562887.41 4691349.41
g17 6562880.32 4691361.33
g18 6562873.71 4691371.88
g19 6562867.10 4691382.42
g20 6562864.19 4691387.05
g21 6562818.51 4691459.88
g22 6562807.18 4691477.13
g23 6562789.06 4691503.49
g24 6562785.99 4691507.95
g25 6562773.54 4691526.07
g26 6562866.03 4691255.12
g27 6562851.84 4691246.52
g28 6562879.51 4691203.08
g29 6562909.99 4691161.56
g30 6562936.51 4691127.83
g31 6562963.04 4691094.10
g32 6562984.73 4691110.83
g33 6562988.55 4691124.03
g34 6563008.26 4691135.50

g35 6563008.61 4691136.54
g36 6563008.17 4691137.54
g37 6563005.20 4691140.45
g38 6562982.61 4691166.61
g39 6562964.63 4691196.12
g40 6562945.14 4691235.00
g41 6562925.65 4691273.87
g42 6562924.97 4691274.55
g43 6562924.02 4691274.67
g44 6562898.12 4691269.55
g45 6562886.26 4691266.11
g46 6562875.18 4691260.66
g47 6562870.39 4691257.76
g48 6562975.40 4691078.38
g49 6562991.30 4691058.17
g50 6563007.19 4691037.96
g51 6563027.26 4691010.44
g52 6563045.30 4690981.53
g53 6563056.09 4690982.58
g54 6563066.88 4690981.46
g55 6563131.56 4690968.08
g56 6563072.53 4691036.80
g57 6563070.47 4691040.06
g58 6563068.28 4691043.79
g59 6563062.65 4691056.50
g60 6563059.32 4691070.00
g61 6563054.88 4691098.58
g62 6563050.01 4691110.99
g63 6563040.30 4691120.13
g64 6563028.84 4691126.93
g65 6563027.83 4691127.12
g66 6563026.93 4691126.61
g67 6563013.82 4691111.11
g68 6563005.86 4691102.65
g69 6562997.05 4691095.07
g70 6563065.44 4690962.86
g71 6563079.53 4690946.37
g72 6563101.16 4690918.79
g73 6563106.37 4690901.48
g74 6563126.13 4690897.83
g75 6563142.75 4690904.77
g76 6563159.60 4690912.31
g77 6563158.51 4690932.39
g78 6563151.03 4690944.01
g79 6563149.31 4690945.71
g80 6563147.03 4690946.50
g81 6563141.62 4690947.24
g82 6563136.25 4690948.22

PODZONA C2

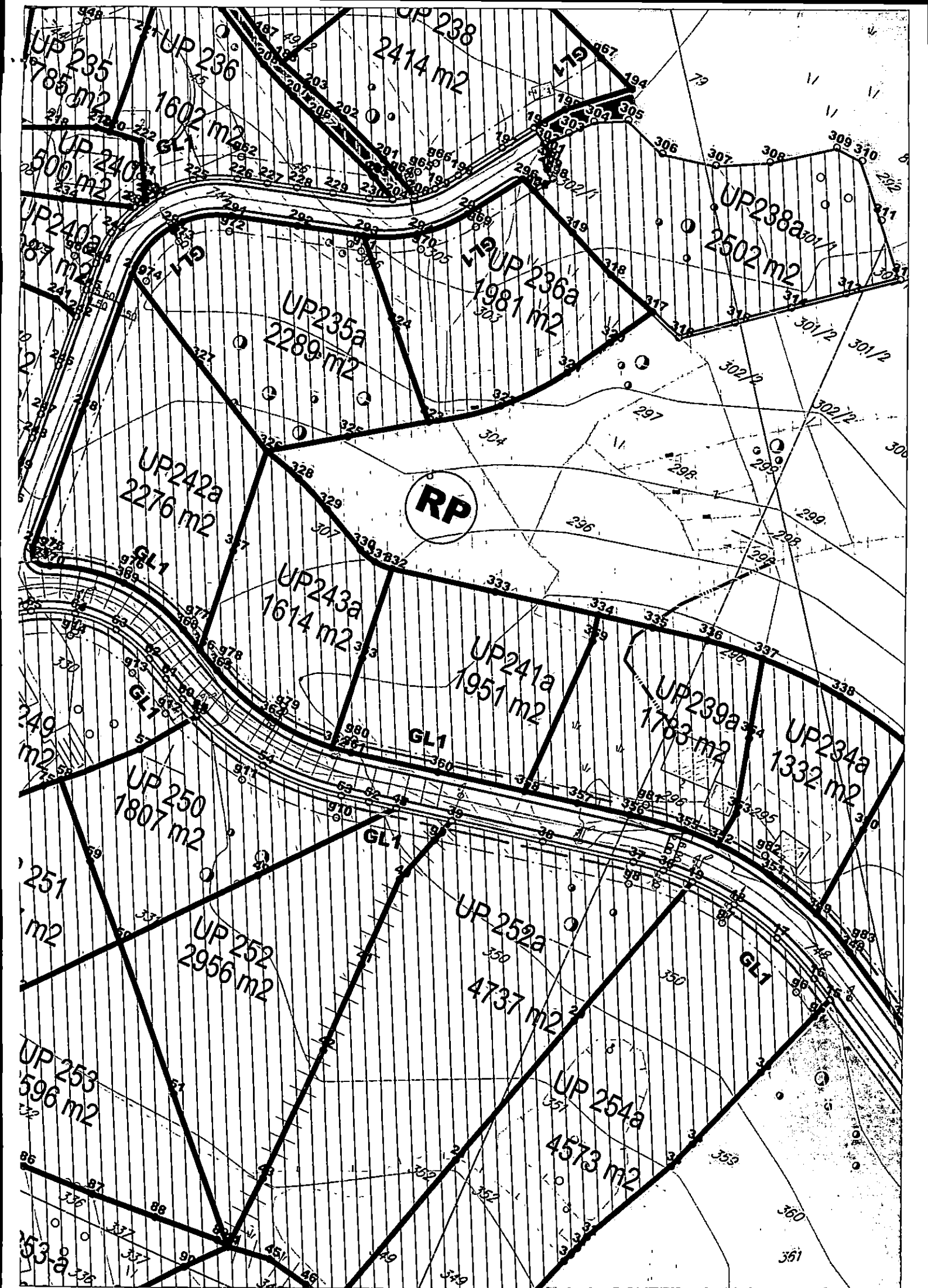
g1 6562888.81 4691537.70
g2 6562903.61 4691521.93
g3 6562945.34 4691542.80
g4 6562936.42 4691562.65
g5 6562931.23 4691583.88
g6 6562929.89 4691592.85
g7 6562793.73 4691530.24
g8 6562822.84 4691487.88
g9 6562834.60 4691469.98
g10 6562880.31 4691397.12
g11 6562903.55 4691403.25
g12 6562908.39 4691405.21
g13 6562912.59 4691408.31
g14 6562917.92 4691413.40
g15 6562922.93 4691392.79
g16 6562916.00 4691388.31
g17 6562908.28 4691385.37
g18 6562890.60 4691380.70
g19 6562896.42 4691371.43
g20 6562903.97 4691358.72
g21 6562910.91 4691345.67
g22 6562923.26 4691321.04
g23 6562935.60 4691296.41
g24 6562936.24 4691295.76
g25 6562937.14 4691295.59
g26 6562988.59 4691302.40
g27 6563008.23 4691313.27
g28 6563015.26 4691334.59
g29 6563011.82 4691396.26

g30 6563008.39 4691457.92
g31 6563005.03 4691472.01
g32 6562996.95 4691484.04
g33 6562980.27 4691501.22
g34 6562963.60 4691518.40
g35 6562959.57 4691522.76
g36 6562955.76 4691527.33
g37 6562932.22 4691515.56
g38 6562908.69 4691503.78
g39 6562907.01 4691502.78
g40 6562905.49 4691501.55
g41 6562901.16 4691497.50
g42 6562875.32 4691525.05
g43 6563031.53 4691375.10
g44 6563033.73 4691335.62
g45 6563033.50 4691327.44
g46 6563031.93 4691319.42
g47 6563030.84 4691316.04
g48 6563015.39 4691294.48
g49 6562991.01 4691284.06
g50 6562944.86 4691277.95
g51 6562981.61 4691204.63
g52 6562997.96 4691177.80
g53 6563018.50 4691154.02
g54 6563020.31 4691152.24
g55 6563021.43 4691151.81
g56 6563022.51 4691152.34
g57 6563039.96 4691172.97
g58 6563040.24 4691173.48
g59 6563040.31 4691174.05
g60 6563034.92 4691245.54
g61 6563041.03 4691267.78
g62 6563059.85 4691281.10
g63 6563088.72 4691289.18
g64 6563093.98 4691291.47
g65 6563097.54 4691294.22
g66 6563100.42 4691297.68
g67 6563124.67 4691334.18
g68 6563123.05 4691301.03
g69 6563114.58 4691288.27
g70 6563105.33 4691278.63
g71 6563093.30 4691272.81
g72 6563064.43 4691264.73
g73 6563054.95 4691258.02
g74 6563051.88 4691246.82
g75 6563056.70 4691182.87
g76 6563074.81 4691186.47
g77 6563092.77 4691182.15
g78 6563103.36 4691177.00
g79 6563119.57 4691172.17
g80 6563136.48 4691172.80
g81 6563202.43 4691186.21
g82 6563231.61 4691186.91
g83 6563259.22 4691177.47
g84 6563289.15 4691160.87
g85 6563300.26 4691156.45
g86 6563312.13 4691154.97

133 6562908.43 4691376.56
134 6562894.09 4691383.13
135 6562925.49 4691390.56
136 6562934.31 4691385.32
137 6562943.13 4691380.08
138 6562950.96 4691372.90
139 6562958.79 4691365.72
140 6562970.49 4691359.43
141 6562982.18 4691353.13
142 6562983.65 4691347.45
143 6562970.20 4691348.45
144 6562922.74 4691310.91
145 6562931.14 4691294.17
146 6562933.90 4691291.34
147 6562937.80 4691290.64
148 6562951.81 4691292.49
149 6562965.81 4691294.34
150 6562955.84 4691319.10
151 6562977.53 4691295.89
152 6562989.24 4691297.44
153 6562994.93 4691298.67
154 6563000.35 4691300.81
155 6562995.80 4691314.29
156 6562990.94 4691328.68
157 6562987.30 4691338.07
158 6563015.42 4691314.85
159 6563020.25 4691334.87
160 6563019.35 4691351.10
161 6563011.60 4691358.18
162 6562996.89 4691355.66
163 6563018.59 4691364.69
164 6563017.83 4691378.27
165 6563007.87 4691380.68
166 6562991.00 4691383.70
167 6562977.10 4691393.64
168 6562969.79 4691390.84
169 6562956.46 4691385.46
170 6562982.61 4691407.55
171 6562992.32 4691415.27
172 6562994.87 4691418.93
173 6563005.49 4691414.15
174 6563016.10 4691409.36
175 6563016.97 4691393.82
176 6563014.80 4691432.72
177 6562987.81 4691420.26
178 6562977.88 4691428.65
179 6562971.71 4691431.08
180 6563026.46 4691376.26
181 6563027.60 4691355.80
182 6563028.74 4691335.34
183 6563028.58 4691328.24
184 6563027.25 4691321.25
185 6563032.03 4691319.27
186 6563042.60 4691313.31
187 6563053.16 4691307.34
188 6563059.61 4691304.12
189 6563071.05 4691327.10
190 6563082.49 4691350.07
191 6563071.94 4691358.70
192 6563052.22 4691370.36
193 6563109.31 4691340.17
194 6563133.78 4691330.75
195 6563121.94 4691320.37
196 6563117.27 4691313.97
197 6563112.60 4691306.96
198 6563106.15 4691297.27
199 6563102.67 4691292.38
200 6563099.13 4691288.98
201 6563089.37 4691293.70
202 6563077.34 4691298.41
203 6563068.48 4691301.27
204 6563094.97 4691286.29
205 6563089.20 4691289.25
206 6563071.92 4691295.73
207 6563065.05 4691298.24
208 6563056.00 4691301.95
209 6563042.11 4691309.51
210 6563038.01 4691312.16
211 6563026.43 4691318.59

212 6563025.24 4691315.48
213 6563017.27 4691303.09
214 6563005.68 4691294.00
215 6563003.07 4691292.69
216 6563006.41 4691279.25
217 6563009.76 4691265.80
218 6563018.50 4691269.76
219 6563027.23 4691273.72
220 6563030.47 4691274.11
221 6563028.45 4691296.35
222 6563037.78 4691274.98
223 6563043.72 4691264.54
224 6563045.13 4691264.91
225 6563052.19 4691271.97
226 6563061.20 4691276.29
227 6563067.70 4691278.10
228 6563074.20 4691279.92
229 6563082.14 4691282.14
230 6563090.07 4691284.36
231 6563044.30 4691263.58
232 6563042.75 4691260.86
233 6563041.82 4691260.56
234 6563027.30 4691256.16
235 6563011.86 4691251.47
236 6563010.81 4691258.64
237 6563013.66 4691241.09
238 6563014.00 4691233.00
239 6563022.98 4691234.57
240 6563023.80 4691234.60
241 6563035.15 4691235.04
242 6563040.86 4691233.28
243 6563040.34 4691253.58
244 6563039.91 4691245.92
245 6563040.39 4691239.60
246 6563041.73 4691221.73
247 6563042.60 4691210.17
248 6563043.03 4691204.51
249 6563042.87 4691196.71
250 6563031.32 4691197.01
251 6563016.46 4691197.42
252 6563016.31 4691217.58
253 6562995.43 4691218.67
254 6562976.86 4691204.35
255 6562968.48 4691220.79
256 6562960.10 4691237.24
257 6562951.93 4691253.26
258 6562946.00 4691264.80
259 6562940.07 4691276.34
260 6562940.12 4691280.46
261 6562943.50 4691282.82
262 6562955.22 4691284.37
263 6562966.93 4691285.92
264 6562977.82 4691287.36
265 6562984.09 4691288.19
266 6562990.36 4691289.01
267 6562996.85 4691290.37
268 6562981.36 4691270.13
269 6562984.91 4691252.91
270 6562997.37 4691259.19
271 6562968.46 4691252.91
272 6562981.65 4691194.96
273 6562986.43 4691185.56
274 6562991.65 4691176.57
275 6562997.82 4691168.20
276 6563014.54 4691182.58
277 6563007.66 4691157.92
278 6563018.91 4691149.22
279 6563023.42 4691148.22
280 6563027.46 4691150.45
281 6563035.62 4691160.10
282 6563043.78 4691169.74
283 6563045.00 4691171.94
284 6563045.30 4691174.43
285 6563044.73 4691181.88
286 6563044.17 4691189.32
287 6563053.22 4691182.43
288 6563050.79 4691214.66
289 6563048.36 4691246.89
290 6563052.18 4691260.16

291 6563063.49 4691268.10
292 6563077.92 4691272.14
293 6563092.36 4691276.18
294 6563103.27 4691281.46
295 6563111.66 4691290.21
296 6563119.75 4691302.38
297 6563123.05 4691301.03
298 6563125.86 4691305.26
299 6563123.78 4691306.64
300 6563122.71 4691308.23
301 6563123.08 4691310.11
302 6563120.80 4691311.62
303 6563124.89 4691316.14
304 6563128.98 4691320.67
305 6563135.89 4691324.20
306 6563146.04 4691320.50
307 6563158.12 4691323.00
308 6563169.00 4691328.61
309 6563181.31 4691337.67
310 6563187.76 4691337.31
311 6563197.21 4691326.86
312 6563206.66 4691316.40
313 6563196.74 4691308.59
314 6563186.81 4691300.78
315 6563176.60 4691292.58
316 6563166.38 4691284.37
317 6563158.64 4691287.13
318 6563146.66 4691290.81
319 6563134.85 4691295.92
320 6563152.68 4691277.03
321 6563146.65 4691266.97
322 6563136.12 4691254.10
323 6563122.75 4691244.20
324 6563107.55 4691260.19
325 6563107.50 4691233.81
326 6563092.25 4691223.42
327 6563070.31 4691235.15
328 6563101.22 4691220.82
329 6563109.84 4691217.22
330 6563120.43 4691212.07
331 6563124.48 4691210.86
332 6563128.70 4691211.02
333 6563151.97 4691215.75
334 6563175.23 4691220.48
335 6563187.62 4691222.94
336 6563200.00 4691225.39
337 6563213.14 4691226.74
338 6563232.39 4691226.20
339 6563251.29 4691222.50
340 6563265.04 4691217.84
341 6563278.13 4691211.57
342 6563293.10 4691203.28
343 6563303.20 4691177.64
344 6563313.31 4691152.00
345 6563302.44 4691152.87
346 6563292.04 4691156.11
347 6563274.82 4691165.32
348 6563257.76 4691174.84
349 6563247.42 4691179.65
350 6563249.35 4691201.07
351 6563234.35 4691183.38
352 6563220.84 4691184.85
353 6563221.76 4691192.77
354 6563217.54 4691209.35
355 6563212.60 4691184.62
356 6563200.00 4691182.66
357 6563188.13 4691180.24
358 6563176.26 4691177.83
359 6563176.42 4691214.65
360 6563156.67 4691173.84
361 6563137.07 4691169.86
362 6563132.76 4691169.16
363 6563130.73 4691190.09
364 6563117.03 4691169.51
365 6563102.05 4691174.30
366 6563096.75 4691176.88
367 6563094.50 4691200.15
368 6563091.46 4691179.45
369 6563074.96 4691183.47
370 6563058.27 4691180.28
371 6563054.68 4691180.07





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-7653/2019

Datum: 25.06.2019.

KO: PELINOVO

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. 0303-7710/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 241 - 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
305			2 6		KUĆICE	Livada 3. klase NASLJEDE		390	1.09
Ukupno								390	1.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2002948235013	MIZDRAK BOŽO Marija MUO 26 Muo	Korišćenje	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:

Perović Ljiljana
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1218
Datum: 26.06.2019.



Katastarska opština: PELINOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 305

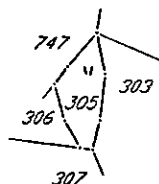
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
691
500
563
250
9

4
691
500
563
250
9



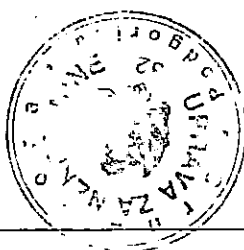
4
691
250
563
000
9

4
691
250
563
250
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



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: 1604-319/20-510

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 **Mizdrak Marije** za izgradnju objekta na kat par **304,305,306,307 K.O. Pelinovo (UP 236-a)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **304,305,306,307 K.O. Pelinovo**, 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. 1604-319/20-510 od 29.05.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **304,305,306,307 K.O. Pelinovo** 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 0303-7710/19 od 04.05.2019. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Broj: 217911 Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-7710/19 od 04.05.2020 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb.parc. 236-a, koju čine djelovi kat. parc.304,305,306,307,303 sve KO Pelinovo, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz izvorišta Šimiš.
2. U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije) te je neophodno predvidjeti rezervoar za najmanje dvodnevnu potrošnju. U izuzetno sušnim periodima nije moguće obezbijediti ni pouzdano restriktivno vodosnabdijevanje.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granice parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu (ne koristiti "kugla ventile"). Ukoliko će biti više odvojenih stambenih i poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer (predvidjeti način gašenja požara za vrijeme restrikcije).
4. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
5. Na priključku, nakon vodomjera potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
6. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
7. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
8. Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno.
9. Projektne tehničke 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
[Signature]
Zupanović Milenko

VD Tehnički direktor
[Signature]
Đurišić Miljana



DOSTAVLJENO:

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