

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 19635/19</u> Kotor, 02.06.2020.	
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 od strane ovlašćenog lica Vuković Danila u ime firme Monte Construction doo Budva	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju industrisko - poslovnog objekta</u> na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>633</u>, u foni F-1, koju čini kat parc 357 KO Sutvara, u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Monte construction doo Budva
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 633 se sastoji iz kat parc 357 KO Sutvara. Prema listu nepokretnosti na predmetnim parcelama ne postoje već izgrađeni objekti, a predmetna parcela se vodi kao šima 3.klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	U zonama ulaznih pravaca u grad, tipične namjene su specijalizovane velike prodavnice određenih vrsta robe, servisi, skladišta sa direktnom prodajom na veliko i malo i poslovanje bilo koje posebne vrste. U ovim zonama mogu se locirati i turistički sadržaji za potrebe tranzita. Stanovanje u dijelu prema glavnoj komunikaciji se ne preporučuje, dok je u povučenom dijelu moguća i takva namjena ukoliko je u skladu sa poslovanjem. Duž jadranske magistrale organizovane su lokacije za veće korisnike zemljišta i veći spektar mogućih djelatnosti (hipermarketi, šoping-molovi, veletržnice, skladištenje i drugi veliki posebni poslovni kompleksi). U zoni poslovanja po pravilu su smješteni veći komercijalni kompleksi sa trgovnom kao dominantnom funkcijom, kombinovanom sa nizom pratećih funkcija. Moguć je smještaj pojedinih privrednih preduzeća koja ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu.	



U okviru poslovne zone, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- poslovni objekat,
- poslovno-proizvodni objekat,
- poslovno-skladišni objekat,
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat,
- poslovno-trgovački centar koji u svom sastavu mogu imati sve vrste trgovina, restorane, centre za zabavu, bioskopske sale, rekreativne i zdravstvene prostore, banke, kancelarije, izložbene sale, turističke sadržaje, pansioni, kazina, konferencijske sale, otvorene pijace i sve slične djelatnosti koje će služiti poslovno-trgovačkom centru;

Administrativno-poslovni objekti su objekti koji prvenstveno predstavljaju kancelarijske objekte u okviru kojih se mogu naći: predstavništva firmi, različite uprave, naučno-istraživački centri, izložbeni prostori isl. ali i sadržaji koji zadovoljavaju potrebe osnovnog obrazovanja, dječije zaštite, osnovne zdravstvene potrebe i potrebe kulture i zabave. Mogu sadržati i ostale kompatibilne namjene (prema tabeli kompatibilnosti namjena datoj na str. 63 ovog plana) kao sekundarne.

Komercijalni poslovni objekti su višefunkcionalni kompleksi sa dominantnom komercijalnom namjenom koja može sadržati ostale kompatibilne namjene (prema tabeli kompatibilnosti datoj na str. 63). Ovdje se prvenstveno misli na distributivne centre trgovine na veliko (veletržnice, skladišta), trgovine na malo (hipermarketi, šoping centri i šoping molovi, pijace isl.), poslovne prostore za prodaju specifičnih vrsta robe, objekte namjenjene zabavi (zabavni parkovi, planetarijumi, veliki akvarijumi, kuglane i dr.), objekte u funkciji saobraćaja (motel, kamp). Komercijalne poslovne objekte moguće je organizovati i kao lokalne centre koji sadrže razne prodavnice, zanatske usluge, kafane i restorane i ostale usluge za zadovoljavanje potreba stanovništva. U okviru komercijalnih poslovnih objekata, moguće je i stanovanje u funkciji turizma.

Magacinsko-skladišni objekti i površine - Ovde se radi o samostalnim lokacijama koje se mogu podizati pored stanovanja, lokalnih centara i drugih namjena ako zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine. Magacinsko-skladišni objekti i površine mogu biti i djelovi poslovnih zona. Ukoliko egzistiraju samostalno, dozvoljene su djelatnosti kao što su: male i srednje firme, veća skladišta, servisi, otvoreni tržišni centri i to ukoliko se nalaze na propisanoj udaljenosti od stambenog tkiva i ukoliko zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine. Postojeći magacinsko-skladišni ili proizvodni pogoni koji se nalaze u stambenom tkivu mogu se transformisati u tercijalne djelatnosti: poslovanje, trgovinu, manja skladišta, ugostiteljstvo i sl.

7.2. Pravila parcelacije

Površina urbanističke parcele iznosi 1423m², UP 633 se sastoji iz kat parc 357 KO Sutvara.

Vrste objekata s obzirom na način izgradnje na urbanističkoj parceli u ovoj zoni su:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele),
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele).

Parametri za izgradnju

Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti urbanističke parcele u poslovnoj zoni su:

Maksimalni parametri dozvoljeni ovim planom su:

maksimalna zauzetost parcele iz 0,5

maksimalna izgrađenost parcele ii 1,0

	Procenat učešća zelenila u sklopu poslovnih funkcija je min. 30%. Po pravilu, dozvoljeno je da se na jednoj urbanističkoj parceli gradi jedan objekat. Ukoliko je površina urbanističke parcele veća od 2000m², moguća je fazna realizacija 2 i više objekata, uz uslov da je neophodno za tu parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre date planom za tu zonu (urbanističku parcelu) - Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti i spratnost. Maksimalna dozvoljena spratnost poslovnih objekata u zoni niske gustine gradnje je P+2 (prizemlje + dva sprata) za komercijalne i administrativne objekte, dok je za magacinsko-skladišne objekte P +1 (prizemlje + jedan sprat). Za administrativno-poslovne i komercijalne objekte minimalna visina etaže je 3,0m, a maksimalna visina etaže 4,5m. Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije djelatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom 4-6m. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija prema izvodu iz Plana. Bočna građevinska linija na parceli namjenjenoj poslovanju mora biti udaljena minimum 3,5m od linije granice parcele. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele sa namjenom stanovanje ili turizam je 4,0 m. Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije 5,0m. Minimalna udaljenost bočne građevinske linija objekta namjenjenog poslovanju od granice susjedne parcele je 3,5m. Minimalna udaljenost bočne građevinske linija objekta namjenjenog poslovanju od granice susjedne parcele čija je namjena stanovanje ili turizam je 4,0 m. Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 6,0m. Poslovni objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
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 primjenjivati 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 kanizacionih

mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih 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.

Mjere zaštite od poplava i bujica

Mjere zaštite od poplava i bujica sprovode se na sljedeći način:

• uređenjem vodotokova previđeno ovom studijom, odnosno realizacijom zacjevljenja povremenih vodotokova;

• redovnim održavanjem korita povremenih vodotokova;

• zabranom bacanja čvrstog komunalnog otpada u korita povremenih vodotokova.

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

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata-(*administrativno-poslovni, kulturno-prosvjetni objekti, objekti za zabavu, ugostiteljsko-trgovačko-uslužne djelatnosti*)- Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. *Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom.* Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa

- vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu, o sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,

- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),

- predvidjeti fontane ili sculpture,

- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

- 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,

- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,

- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,

- predvidjeti hidrantsku mrežu,

	- predvidjeti osvetljenje zelene površine, - predvidjeti održavanje zelene površine.
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 u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, 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
	- drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni): u sklopu planiranih komercijalnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, stanice za snabdijevanje gorivom i sl. Pozicija planirane benzinske pumpe definisana je na grafičkom prilogu „Plan saobraćaja“ i „UZSP“. Kada je riječ o proizvodnim pogonima, to su manje proizvodne jedinice koje se mogu locirati u sklopu stanovanja ili drugih namjena. Pod malim proizvodnim pogonima se podrazumijevaju privredne lokacije veličine do 0,5ha. Male proizvodne pogone moguće je locirati u zonama namijenjenim poslovanju, stanovanju, pogotovo ako se radi o malim firmama, pekarskoj i poslastičarskoj proizvodnji, elektromehaničarskim radionicama, manjim skladištima građevinskog materijala, preradi plastičnih masa i sl. U okviru poslovanja, izvršena je podjela na administrativno-poslovne objekte, komercijalne objekte i magacinsko-skladišne objekte.
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

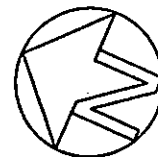


	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema izvodu iz plana.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, 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 633
	Površina urbanističke parcele	1463m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1463m ²
	Maksimalna spratnost objekata	od P+0 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Za administrativno-poslovne i komercijalne objekte minimalna visina etaže je 3,0m, a maksimalna visina etaže 4,5m. Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije djelatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom 4-6m. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	POSLOVANJE – ugostiteljski objekti 1PM/50m ² ili 1PM/3-4stolice POSLOVANJE - trgovina 1PM/80m ² prodajnog prostora POSLOVANJE- administrativno poslovni objekti 1PM/60m ² neto etažne svojine POSLOVANJE - proizvodnja 1PM/100m ² neto etažne svojine POSLOVANJE – šoping molovi, hipermarketi 1PM/80m ² prodajnog prostora

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Oblikovanje objekta treba prilagoditi karakteru ambijenta. Za veće poslovne i komercijalne objekte preporučuje se izbor idejnog arhitektonskog rješenja putem konkursa.
	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:	
	OBRADILA: Jelena Maslovar master ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPREDSJEDNICA OPŠTINE KOTOR Sonja Seferović spec.polit.pom.
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 Ojdanić dipl.pr.planer.	

LEGENDA



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



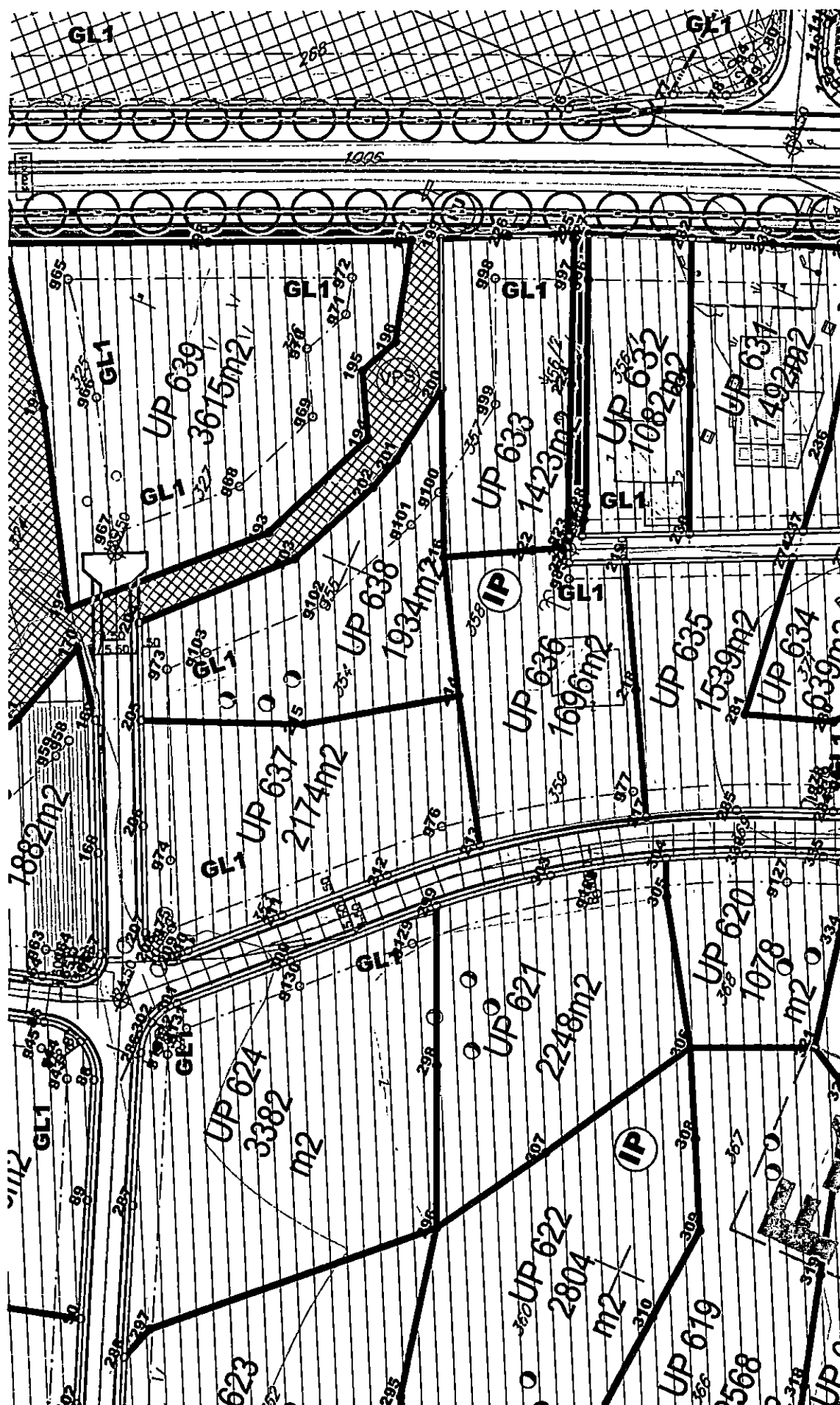
poljoprivredne površine



benzinska pumpa



sakralni arhitektura



g69 6563351.13 4690615.92
 g70 6563355.15 4690615.77
 g71 6563363.65 4690615.45
 g72 6563367.86 4690615.29
 g73 6563369.88 4690615.51
 g74 6563370.97 4690615.69
 g75 6563373.52 4690616.20
 g76 6563374.90 4690616.57
 g77 6563377.17 4690617.27
 g78 6563380.15 4690618.41
 g79 6563384.50 4690620.52
 g80 6563410.56 4690633.15
 g81 6563416.29 4690635.62
 g82 6563422.22 4690637.57
 g83 6563427.80 4690638.88
 g84 6563437.32 4690640.04
 g85 6563446.90 4690639.86
 g86 6563459.14 4690638.79
 g87 6563471.22 4690637.73
 g88 6563481.37 4690637.42
 g89 6563491.49 4690638.23
 g90 6563495.17 4690638.82
 g91 6563507.81 4690642.04
 g92 6563519.86 4690647.04
 g93 6563543.62 4690658.97
 g94 6563571.53 4690666.68
 g95 6563600.27 4690663.11

PODZONA F1

g1 6562127.23 4692951.45
 g2 6562052.01 4692911.39
 g3 6562086.57 4692849.44
 g4 6562088.46 4692847.84
 g5 6562090.94 4692847.89
 g6 6562195.56 4692890.00
 g7 6562171.35 4692939.02
 g8 6562151.91 4692954.55
 g9 6561979.25 4692867.11
 g10 6561987.10 4692867.11
 g11 6561996.57 4692866.58
 g12 6562014.81 4692864.81
 g13 6562033.42 4692863.91
 g14 6562061.17 4692857.00
 g15 6562037.73 4692899.01
 g16 6562032.56 4692903.07
 g17 6562026.04 4692902.22
 g18 6561975.08 4692872.62
 g19 6561887.73 4692815.78
 g20 6561861.54 4692797.08
 g21 6561836.64 4692776.70
 g22 6561855.64 4692768.69
 g23 6561858.96 4692760.66
 g24 6561862.54 4692750.89
 g25 6561865.45 4692739.69
 g26 6561870.81 4692730.88
 g27 6561887.06 4692716.42
 g28 6561909.66 4692705.06
 g29 6561919.26 4692691.81
 g30 6561926.16 4692679.60
 g31 6561928.47 4692674.94
 g32 6561944.85 4692687.98
 g33 6561964.87 4692702.67
 g34 6561985.99 4692715.73
 g35 6561988.57 4692719.01
 g36 6561988.12 4692723.15
 g37 6561947.86 4692797.07
 g38 6561964.05 4692806.02
 g39 6562004.92 4692730.97
 g40 6562008.00 4692728.39
 g41 6562012.01 4692728.59
 g42 6562028.77 4692735.53
 g43 6562091.14 4692759.30
 g44 6562094.13 4692762.05
 g45 6562094.42 4692766.10
 g46 6562078.08 4692822.24
 g47 6562072.89 4692825.38
 g48 6562032.57 4692837.22
 g49 6562000.16 4692839.71
 g50 6561991.03 4692842.11

g51 6561989.83 4692842.11
 g52 6562203.31 4692873.17
 g53 6562106.34 4692834.15
 g54 6562111.67 4692827.08
 g55 6562151.26 4692813.43
 g56 6562172.04 4692820.27
 g57 6562216.87 4692843.74
 g58 6562149.26 4692784.63
 g59 6562145.61 4692785.73
 g60 6562116.52 4692798.70
 g61 6562106.73 4692804.33
 g62 6562104.29 4692798.37
 g63 6562111.71 4692772.84
 g64 6562113.42 4692767.93
 g65 6562227.90 4692819.58
 g66 6562209.78 4692805.81
 g67 6562187.84 4692792.66
 g68 6562205.48 4692774.54
 g69 6562222.73 4692767.22
 g70 6562233.93 4692773.33
 g71 6562242.72 4692769.23
 g72 6562249.45 4692771.02
 g73 6562168.69 4692773.28
 g74 6562136.30 4692758.18
 g75 6562124.79 4692752.82
 g76 6562162.48 4692714.10
 g77 6562182.90 4692683.92
 g78 6562198.71 4692651.09
 g79 6562199.27 4692649.68
 g80 6562201.14 4692647.75
 g81 6562203.83 4692647.72
 g82 6562237.47 4692661.28
 g83 6562214.33 4692711.07
 g84 6562225.60 4692712.91
 g85 6562248.87 4692662.83
 g86 6562254.78 4692648.32
 g87 6562210.57 4692630.49
 g88 6562208.66 4692628.63
 g89 6562208.62 4692625.96
 g90 6562231.46 4692568.02
 g91 6562234.15 4692565.11
 g92 6562238.10 4692564.76
 g93 6562247.58 4692567.32
 g94 6562323.92 4692586.68
 g95 6562296.16 4692658.76
 g96 6562266.91 4692730.25
 g97 6562265.83 4692732.82
 g98 6562260.07 4692746.38
 g99 6562238.55 4692736.78
 g100 6562219.41 4692739.87
 g101 6562211.74 4692742.25
 g102 6562191.56 4692751.21
 g103 6562174.49 4692767.68
 g104 6562102.93 4692744.00
 g105 6562035.35 4692718.25
 g106 6562022.03 4692712.79
 g107 6562020.04 4692710.44
 g108 6562020.69 4692707.42
 g109 6562048.50 4692672.19
 g110 6562055.81 4692661.39
 g111 6562061.47 4692649.63
 g112 6562114.57 4692514.96
 g113 6562122.53 4692494.76
 g114 6562132.65 4692473.15
 g115 6562146.05 4692448.67
 g116 6562159.45 4692424.18
 g117 6562166.74 4692415.33
 g118 6562170.91 4692413.45
 g119 6562175.45 4692414.01
 g120 6562204.84 4692426.26
 g121 6562218.11 4692433.62
 g122 6562231.65 4692444.66
 g123 6562237.13 4692450.09
 g124 6562245.38 4692458.25
 g125 6562252.31 4692465.12
 g126 6562219.07 4692549.03
 g127 6562179.06 4692650.51
 g128 6562162.67 4692682.38
 g129 6562140.32 4692710.39

g130 6562124.57 4692726.54
 g131 6562108.82 4692742.70
 g132 6562106.07 4692744.23
 g133 6562326.70 4692567.78
 g134 6562252.25 4692548.90
 g135 6562246.20 4692547.30
 g136 6562242.74 4692544.45
 g137 6562242.55 4692539.97
 g138 6562267.31 4692477.47
 g139 6562275.51 4692483.09
 g140 6562283.70 4692488.71
 g141 6562300.30 4692496.62
 g142 6562318.52 4692499.07
 g143 6562331.23 4692498.78
 g144 6562342.76 4692498.52
 g145 6562343.93 4692498.51
 g146 6561937.81 4692658.09
 g147 6561942.07 4692651.36
 g148 6561950.93 4692635.72
 g149 6561955.51 4692626.32
 g150 6561960.60 4692617.25
 g151 6561966.06 4692596.69
 g152 6561972.18 4692584.93
 g153 6561997.60 4692571.97
 g154 6562009.22 4692547.69
 g155 6562008.72 4692533.32
 g156 6562008.51 4692527.82
 g157 6562009.43 4692515.48
 g158 6562018.53 4692501.71
 g159 6562032.55 4692480.10
 g160 6562034.87 4692474.81
 g161 6562037.84 4692466.14
 g162 6562037.93 4692463.03
 g163 6562057.04 4692446.55
 g164 6562062.07 4692443.96
 g165 6562074.21 4692436.45
 g166 6562088.96 4692411.14
 g167 6562094.43 4692402.20
 g168 6562098.47 4692397.69
 g169 6562103.17 4692394.89
 g170 6562106.68 4692393.77
 g171 6562114.72 4692388.58
 g172 6562132.95 4692361.90
 g173 6562110.09 4692396.95
 g174 6562107.79 4692401.95
 g175 6562102.12 4692412.07
 g176 6562078.23 4692447.88
 g177 6562087.62 4692453.62
 g178 6562111.27 4692418.18
 g179 6562114.75 4692412.49
 g180 6562117.77 4692406.56
 g181 6562120.08 4692401.56
 g182 6562124.57 4692393.64
 g183 6562135.07 4692378.29
 g184 6562154.88 4692399.06
 g185 6562155.28 4692400.17
 g186 6562154.75 4692401.23
 g187 6562148.33 4692407.73
 g188 6562143.22 4692415.30
 g189 6562116.43 4692464.27
 g190 6562105.32 4692487.97
 g191 6562044.26 4692642.84
 g192 6562039.77 4692652.16
 g193 6562033.97 4692660.73
 g194 6562003.98 4692698.72
 g195 6562000.75 4692700.71
 g196 6561996.99 4692700.12
 g197 6561976.28 4692687.45
 g198 6561956.69 4692673.12

92 6562185.07 4692396.03
93 6562183.29 4692400.19
94 6562186.02 4692403.79
95 6562210.03 4692413.80
96 6562240.26 4692351.58
97 6562250.17 4692341.45
98 6562259.60 4692330.87
99 6562276.81 4692343.61
100 6562294.02 4692356.36
101 6562287.08 4692372.22
102 6562306.45 4692359.21
103 6562326.96 4692373.21
104 6562328.07 4692373.30
105 6562317.21 4692387.92
106 6562310.67 4692396.18
107 6562335.80 4692361.97
108 6562342.41 4692351.57
109 6562341.47 4692350.70
110 6562334.97 4692346.70
111 6562324.46 4692338.70
112 6562319.96 4692336.70
113 6562309.45 4692326.20
114 6562304.45 4692325.70
115 6562280.43 4692337.20
116 6562271.43 4692336.70
117 6562269.84 4692338.45
118 6562267.34 4692321.38
119 6562276.75 4692309.36
120 6562286.16 4692297.34
121 6562305.95 4692308.70
122 6562313.96 4692316.20
123 6562299.71 4692280.03
124 6562322.46 4692294.19
125 6562317.46 4692297.69
126 6562315.46 4692302.20
127 6562336.56 4692313.36
128 6562357.65 4692324.53
129 6562354.03 4692331.29
130 6562348.22 4692341.43
131 6562361.29 4692317.72
132 6562368.55 4692304.15
133 6562369.18 4692302.43
134 6562358.33 4692293.56
135 6562347.48 4692284.69
136 6562338.97 4692288.19
137 6562323.96 4692298.69
138 6562339.98 4692281.69
139 6562343.04 4692278.99
140 6562331.92 4692271.07
141 6562320.81 4692263.15
142 6562316.11 4692262.01
143 6562311.92 4692264.44
144 6562305.82 4692272.23
145 6562168.82 4692395.02
146 6562166.08 4692393.40
147 6562155.78 4692382.54
148 6562145.72 4692371.89
149 6562141.34 4692367.25
150 6562140.74 4692364.94
151 6562141.97 4692362.88
152 6562142.86 4692361.58
153 6562142.29 4692361.19
154 6562146.32 4692355.44
155 6562157.85 4692360.56
156 6562169.38 4692365.67
157 6562162.58 4692374.10
158 6562180.38 4692376.68
159 6562187.14 4692383.89
160 6562175.16 4692392.80
161 6562172.88 4692393.84
162 6562170.37 4692393.88
163 6562204.34 4692371.09
164 6562213.63 4692363.57
165 6562222.93 4692356.05
166 6562207.17 4692341.45
167 6562191.41 4692326.86
168 6562184.31 4692332.88
169 6562167.01 4692343.62
170 6562153.83 4692349.64

171 6562194.32 4692324.39
172 6562204.50 4692317.40
173 6562219.85 4692308.91
174 6562238.91 4692318.69
175 6562252.16 4692326.49
176 6562237.94 4692341.66
177 6562265.28 4692309.98
178 6562278.40 4692293.46
179 6562266.48 4692288.34
180 6562256.46 4692284.04
181 6562234.77 4692302.85
182 6562256.46 4692275.97
183 6562262.47 4692262.98
184 6562277.28 4692269.49
185 6562292.08 4692275.99
186 6562302.61 4692262.55
187 6562313.13 4692249.10
188 6562296.77 4692237.38
189 6562280.40 4692225.66
190 6562271.44 4692244.32
191 6562288.91 4692215.32
192 6562304.76 4692227.42
193 6562320.60 4692239.51
194 6562332.23 4692224.55
195 6562343.86 4692209.59
196 6562327.51 4692200.57
197 6562311.16 4692191.55
198 6562307.93 4692199.99
199 6562296.92 4692209.49
200 6562318.41 4692178.46
201 6562325.66 4692165.37
202 6562344.36 4692175.61
203 6562361.65 4692185.07
204 6562362.54 4692185.56
205 6562353.20 4692197.57
206 6562369.36 4692176.78
207 6562376.19 4692167.99
208 6562360.05 4692156.65
209 6562340.46 4692147.30
210 6562338.96 4692150.80
211 6562332.84 4692152.37
212 6562349.48 4692128.64
213 6562356.49 4692127.64
214 6562375.60 4692134.44
215 6562394.70 4692141.24
216 6562385.10 4692156.21
217 6562379.88 4692163.25
218 6562416.40 4692314.08
219 6562404.22 4692308.24
220 6562392.01 4692302.44
221 6562387.73 4692300.16
222 6562382.50 4692296.69
223 6562403.52 4692287.94
224 6562424.53 4692279.19
225 6562434.77 4692276.83
226 6562431.93 4692287.05
227 6562425.45 4692310.00
228 6562421.88 4692314.15
229 6562384.78 4692289.21
230 6562415.02 4692276.19
231 6562417.53 4692274.69
232 6562423.03 4692273.19
233 6562438.24 4692264.16
234 6562438.46 4692263.33
235 6562404.01 4692242.67
236 6562384.76 4692230.96
237 6562370.76 4692250.62
238 6562357.21 4692270.58
239 6562359.49 4692271.19
240 6562365.70 4692276.32
241 6562343.45 4692261.15
242 6562330.12 4692252.01
243 6562327.52 4692247.67
244 6562328.83 4692242.78
245 6562341.18 4692226.89
246 6562353.53 4692211.00
247 6562369.14 4692220.98
248 6562361.53 4692200.83
249 6562369.53 4692190.66

250 6562375.53 4692195.16
251 6562381.03 4692198.16
252 6562399.53 4692210.66
253 6562411.03 4692217.66
254 6562416.02 4692223.16
255 6562428.02 4692228.16
256 6562443.97 4692236.35
257 6562442.98 4692246.55
258 6562447.62 4692221.08
259 6562447.67 4692218.30
260 6562446.47 4692215.80
261 6562447.29 4692213.74
262 6562446.17 4692212.86
263 6562438.38 4692207.80
264 6562423.54 4692198.15
265 6562416.60 4692193.64
266 6562385.61 4692173.73
267 6562384.62 4692175.02
268 6562382.17 4692175.22
269 6562380.20 4692176.68
270 6562374.87 4692183.67
271 6562449.49 4692208.22
272 6562448.08 4692207.54
273 6562419.62 4692189.04
274 6562391.16 4692170.54
275 6562389.40 4692168.78
276 6562390.39 4692167.49
277 6562389.95 4692165.13
278 6562390.78 4692162.87
279 6562396.24 4692154.92
280 6562400.57 4692148.09
281 6562400.54 4692148.08
282 6562406.74 4692136.95
283 6562415.56 4692119.24
284 6562424.38 4692101.54
285 6562429.26 4692097.31
286 6562435.69 4692096.74
287 6562447.21 4692099.12
288 6562464.29 4692102.65
289 6562470.37 4692106.84
290 6562471.62 4692114.11
291 6562467.28 4692132.78
292 6562466.33 4692154.36
293 6562464.54 4692161.79
294 6562459.97 4692159.76
295 6562454.01 4692156.17
296 6562447.68 4692152.94
297 6562442.26 4692153.77
298 6562438.89 4692159.41
299 6562434.67 4692164.14
300 6562428.29 4692161.73
301 6562421.06 4692157.58
302 6562413.89 4692153.97
303 6562410.75 4692151.79
304 6562404.63 4692149.19
305 6562461.44 4692174.64
306 6562456.41 4692194.62
307 6562453.87 4692204.79
308 6562452.40 4692206.88
309 6562450.02 4692206.90

**KOORDINATE
URBANISTIČKIH PARCELA
ZA PODZONU F3**

1 6561938.39 4692607.95
2 6561936.07 4692606.93
3 6561935.23 4692592.43
4 6561935.68 4692574.85
5 6561936.68 4692557.58
6 6561938.17 4692543.60
7 6561940.97 4692531.60
8 6561962.18 4692541.05
9 6561983.42 4692550.52
10 6561977.52 4692560.66
11 6561970.25 4692567.19
12 6561966.00 4692570.69
13 6561951.34 4692564.14
14 6561957.18 4692578.34

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 467-106-212

Datum: 28.02.2020.



KOPIJA PLANA

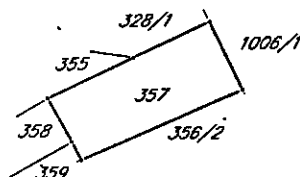
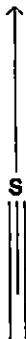
Razmjera 1: $\frac{693}{000} \times \frac{2500}{693}$

Katastarska opština: SUTVARA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

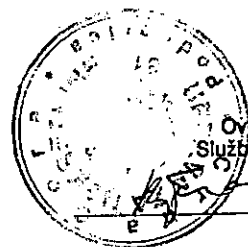
Parcela: 357



4
692
500
355
359

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





95000000318



106-956-1246/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1246/2020

Datum: 20.02.2020.

KO: SUTVARA

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,, BROJ 0303-19635/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 250 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
357		3 9	22/02/2006	PAKOVA GLAVICA	Sume 3. klase KUPOVINA		1462	1.17
Ukupno							1462	1.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000003201546 0	MONTE CONSTRUCTION DOO UL.13. JULA Budva 0		
	Prava	Obim prava	
	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).



Načelnik:

M. VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 20.02.2020. 11:45:52

1 / 2



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
357/0		106-2-954-3304/1-2019	10.10.2019 10:43	MONTE CONSTRUCTION DOO	ZAH ZA PROMJ IZ KOR U SVOJINU KP 357 KO SUTVARA



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: 1604-319/20-640

Kotor, 26.06.2020.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 **Monteconstruction DOO** za izgradnju objekta na kat par **357 K.O. Sutvara (UP 633)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **357 K.O. Sutvara**, 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. 1604-319/20-640 od 13.06.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **357 K.O. Sutvara** 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 0303-19635/19 od 02.06.2020. 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



POŠTOM KASČENO SLUŽBENO LICE



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

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

Broj: 2252/1

Datum: 22.06.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-19635/19 od 02.06.2020 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju industrijsko poslovnog objekta, na urb.parc.633, zone F-1, kat. parc.357 K.O. Sutvara, u zahvatu plana DUP-a Radanovići, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se iz izvorišta Simiš, a minimalni pritisak inosi cca 3 bara.
2. Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
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"). Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
4. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
5. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
6. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
7. Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno.
8. 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



Ovlašćeno lice

Magušić Ivo

DOSTAVLJENO:

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