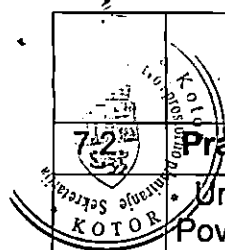


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303 – 4805/19 Kotor, 10.12.2019.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Krstović Lidije iz Tivta i Franović Miroslava iz Tivta , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 191 , koju čini kat.parc.341,342/1,342/2 K.O.Stoliv I , u zahvatu plana DUP-a Stoliv ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 26/10).	
5	PODNOŠIOCI ZAHTEVA:	Krstović Lidija iz Tivta i Franović Miroslav iz Tivta
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP 191 se sastoji od kat.parc.341,342/1,342/2 K.O.Stoliv I. Uvidom u LN 318-izvod utvrđeno je da na kat.parc.342/2 K.O.Stoliv I postoji evidentitan objekat 1 –porodična stambena zgrada. Uvidom u LN 310-izvod utvrđeno je da na kat.parc.342/1 K.O.Stoliv I postoji evidentitan objekat 1 –porodična stambena zgrada .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena urbanističke parcele UP 191 je stanovanje sa djelatnostima SD2 . Moguća je organizacija stanovanja sa djelatnostima i to u odnosu 70:30%, samo stanovanje ili samo djelatnosti,ukoliko ima uslova da se obezbijedi zadati broj parking mjesta i ostali uslovi zadati Planom. U okviru prostora opredjeljenog za stanovanje moguće je organizovati stalno stanovanje, sobe za izdavanje ili stanove za turiste. Pod djelatnostima se podrazumjevaju ugostiteljstvo, trgovina, usluge i slični sadržaji koji će podržati sadržaje koji će se razvijati u zoni Morskog dobra koja je u neposrednom kontaktu.	



Pravila parcelacije

Urbanistička parcela **UP 191** sastoji se od **kat.parc.341,342/1,342/2 K.O.Stoliv I.**
Površina urbanističke parcele iznosi 391 m².

Objekat se u potpunosti zadržava u svom horizontalnom i vertikalnom gabaritu i sa definisanom arhitektonskom formom, pa za ovu zone nisu ni definisane građevinske linije. Na objektu su dozvoljene intrevencije u smislu tekućeg održavanja, revitalizacije i rekonstrukcije objekta, a u smislu prilagođavanja novim funkcijama i ambijentu. Ukoliko prilagođavanje novoj funkciji ili uklapanje u ambijent zahtijeva rekonstrukciju u smislu promjene gabarita objekta (objekti koji su oblikovno nedovršeni i neprimjereni ambijentu npr.ukrovljavanje,sprat,terase,korekcije horizontalnog gabarita,povezivanje objekata ili objekti za koje postoje dokumenti o originalnim gabaritima , koji su djelimično srušeni),rekonstrukcija je moguća isključivo u skladu sa uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne gore, Područna jedinica Kotor i na način da ne naruši već formirani prirodni i izgrađeni ambijent ,odnosno da se intervencijama unapređuje formirani ambijent.

NAPOMENA:Prije podnošenja prijave za građenje objekta regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije nisu definisane jer se objekat u potpunosti zadržava u svojim horizontalnom i vertikalnom gabaritu i sa definisanom arhitektonskom formom za ovu zonu.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).

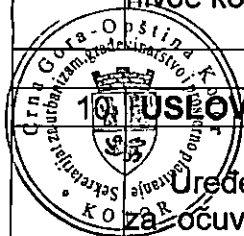
9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastructure - voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja.

Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu. Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora. Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju (kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvođe se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i



Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoje komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uređenje bašta i vrtova koji pripadaju ovim objektima podrazumjeva stvaranje uslova za očuvanje predjela ali i razvoj turizma kroz valorizaciju prostora u skladu sa tradicionalnim uređenjem okućnica-vrtova. To podrazumjeva podražavanje i ne narušavanje okruženja.

U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala.

Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege.

Maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla.

Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.

U zadnjoj bašti, na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake. Voćnjake formirati za gajenje maslina, agruma, smokvi, loze, duda-murve, trešnji i td.

Bašte formirati na kaskadnim, terasastim vrtovima sa kamenim podzidama uz obavezno očuvanje postojećih terasa sa podzidama.

Nove podzide i međe uraditi u suvozeru, od grubo priklesanog ili pločastog kamena. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima.

Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.

Stazama i stepenicama povezati sadržaje u dvorištu objekta (predbašte, voćnjaci, šumarci) kao i susjedne parcele, stvarajući neprekidne pješačke komunikacije.

Zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama sa pravilnim spojcama.

Koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote i sezonsko cvijeće.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sastavni dio ovih uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima

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

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**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

Prije izrade projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje Kavča odnosno područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele

UP 191

Površina urbanističke parcele

391 m²

Maksimalni indeks zauzetosti

postojeći

Maksimalni indeks izgrađenosti

postojeći

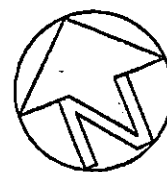
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)

postojeća

	Maksimalna spratnost objekata	postojeća
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeća
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	-1PM/25 m ² poslovnog prostora -1PM/4stolice za ugostiteljske djelatnosti -1PM za svaku sobu za izdavanje -1,2 PM za svaki stan za turiste
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima br.UP/I-05-282/2019 od 08.11.2019.god. datim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, Područna jedinica Kotor.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Kao osnovna mjera štednje predlaže se poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. 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>u spise predmeta</u> - urbanističko-građevinskoj inspekciji - arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>Sonja Kaščelan, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR, <i>Željko Aprcović, dipl.prav.</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	-Uslovi za sprovođenje plana R 1:1000 -Namjena površina R 1:2500 -Parcelacija i regulacija R 1:2500 -Elektroenergetika R 1:2500 -Saobraćaj R 1:1000 -Pejzažna arhitektura R 1:2500

DETALJNI URBANISTICKI PLAN -STOLIV-



LEGENDA:

- 94** broj urbanističke parcele
- P=411m²** površina urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- GL** građevinska linija
- granica zahvata plana

STANOVANJE

stanovanje sa djelatnostima

- SD1
- SD2

stanovanje sa stanovima za turiste

- ST1
- ST2
- ST3

apartmani za turiste

- SA1
- SA2

komercijalne funkcije
(turizam, ugostiteljstvo, trgovina i usluge)

- K1
- K2
- K3
- K4
- K5

centralne funkcije

- CD1
- CD2

poršine u funkciji vjerskih objekata

- V01
- V02

KOMUNALNE FUNKCIJE

- trafo stanica
- črpna stanica
- groblje
- SPORT I REKREACIJA

ZELENILO

- poljoprivredne površine
(mješnjaci i voćnjaci)
- urbano-naseljsko zelenilo
- zaštitna šuma
- zaštićena šuma-specijalni rezervat prirode šuma
lovora i kestena

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- saobraćajnice i parkinzi
- staze i prilazi
- vodotoci
- zona Morskog Dobra
- koridor postojećeg DV 10 kV
- koridor planirane saobraćajnice

Odluka broj: 11-7411

Kotor,

07. 2010. god.

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA PLAN

R 1:1000

list br. 13

naručilac : Opština KOTOR

obrađivač : **MONTENEGRO**

direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer: Mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.

planer: Zorica Sretenović dipl.ing. arh

Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting

inženjering, export-import, projektno dokumentovanje

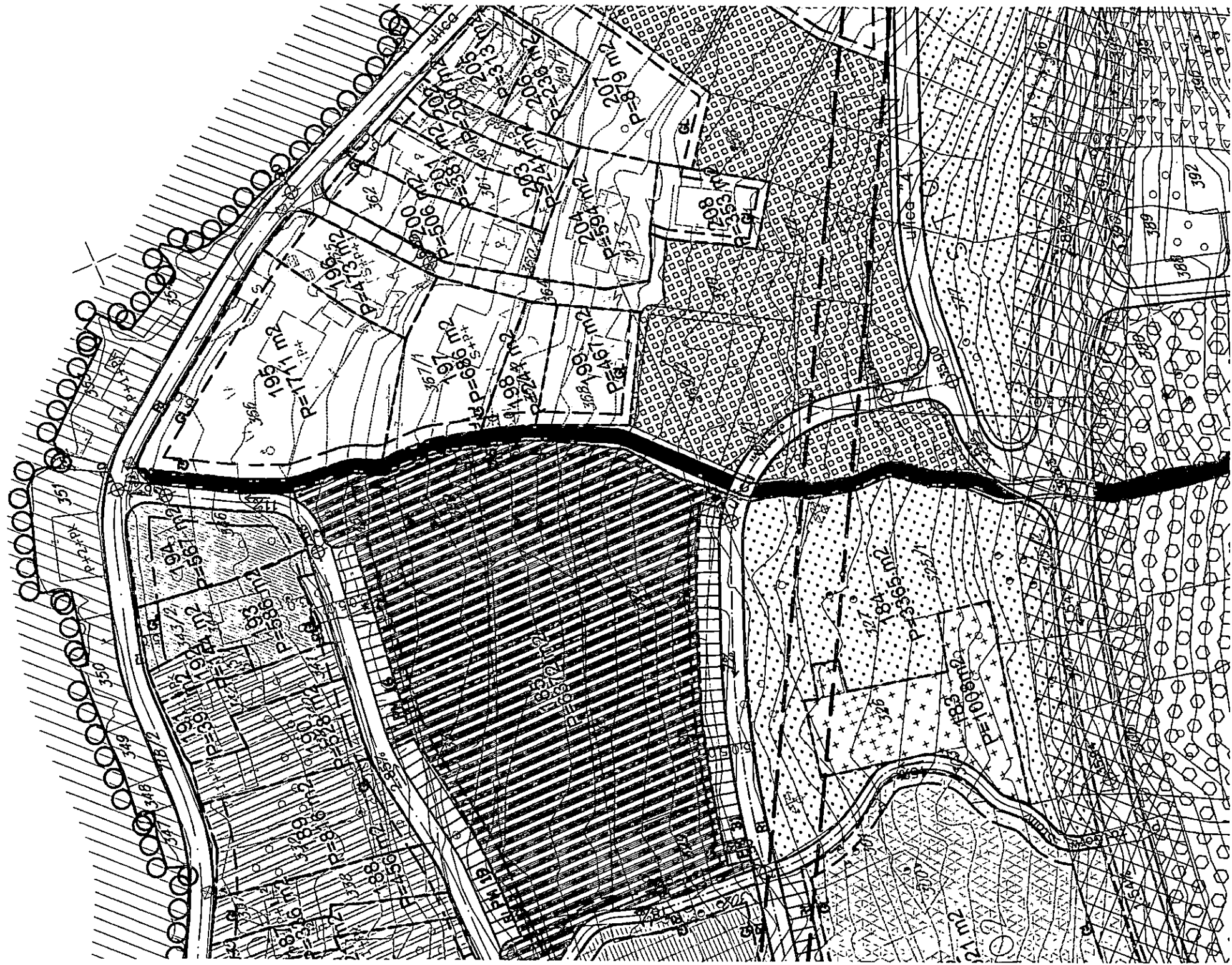
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



PARAMETRI GRADNJE:

ZONA STANOVANJA

	SD1	
NAMJENA	stanovanje sa djelatnostima	odnos 70%–30%
MAKSIMALNA SPRATNOST	Su+P+1+Pk (4 etaže)	
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	0.35	
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI	0.8	

	SA1	
NAMJENA	apartmani za turiste	
MAKSIMALNA SPRATNOST	Su+P+1+Pk (4 etaže)	
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	0.25	
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI	0.8	

	SD2	
NAMJENA	stanovanje sa djelatnostima	odnos 70% –30%
MAKSIMALNA SPRATNOST	postojeća spratnost	
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	postojeći indeks	
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI	postojeći indeks	

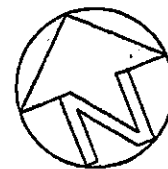
	SA2	
NAMJENA	apartmani za turiste	
MAKSIMALNA SPRATNOST	postojeća spratnost	
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	postojeći indeks	
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI	postojeći indeks	

	ST1	
NAMJENA	stanovanje sa stanovima za turiste	odnos 80% –20%
MAKSIMALNA SPRATNOST	Su+P+1+Pk (4 etaže)	
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	0.35	
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI	0.8	

	ST3	
NAMJENA	stanovanje sa stanovima za turiste	odnos 80% –20%
MAKSIMALNA SPRATNOST	Su+P+1+Pk (4 etaže)	
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	0.25	
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI	0.8	

	ST2	
NAMJENA	stanovanje sa stanovima za turiste	odnos 80% –20%
MAKSIMALNA SPRATNOST	postojeća spratnost	
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	postojeći indeks	
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI	postojeći indeks	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN -STOLIV-



LEGENDA:

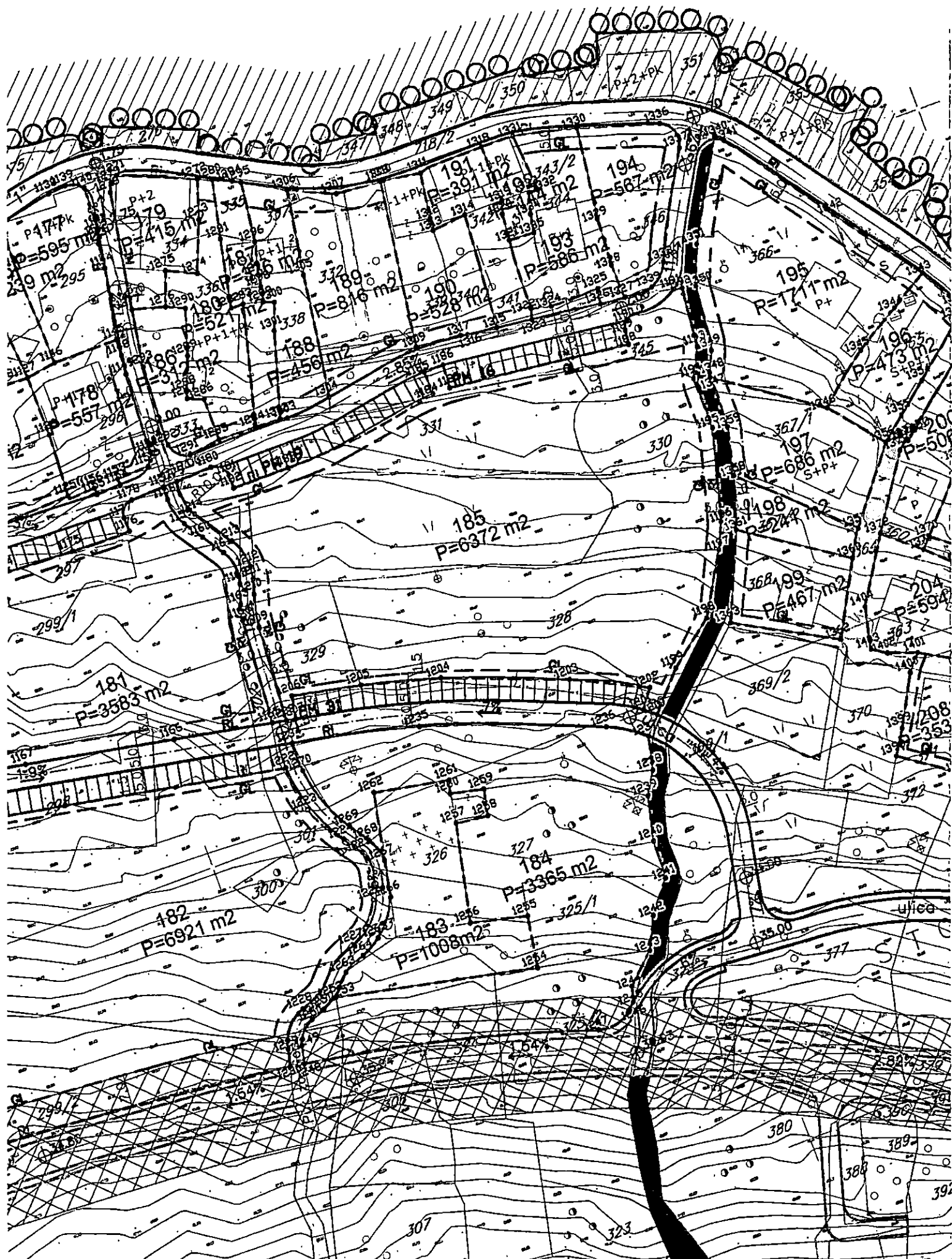
383	broj urbanističke parcele
P=485 m ²	površina urbanističke parcele
---	granica urbanističke parcele
GL	građevinska linija
○○○○	granica zahvata plana
	Zona Morskog Dobra
	koridor planirane saobraćajnice



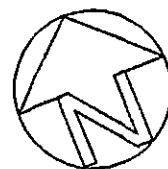
W. Lj. Lj. Lj. Lj.

Odluka broj: 11-7411		Kotor, 15.07. 2010.god.	
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE		R 1:1000	
PLAN		list br. 12	
naručilac :	Opština KOTOR		
obrađivač :	MONTENEGRO		
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik		
odgovorni planer:	Mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.		
planer:	Zorica Sretenović dipl.ing. arh		





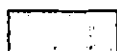
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN -STOLIV-



LEGENDA:

STANOVANJE

stanovanje sa djelatnostima

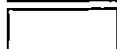
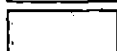
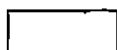


SD1



SD2

stanovanje sa stanovima
za turiste



apartmani za turiste



SA1



SA2

komercijalne funkcije
(turizam, ugostiteljstvo, trgovina i usluge)



K1



K2



K3



K4



K5

centralne funkcije

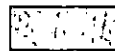


CD1

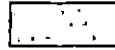


CD2

poršine u funkciji vjerskih objekata



VO1



VO2

KOMUNALNE FUNKCIJE



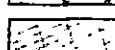
trafo stanica



crpna stanica



groblje

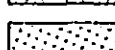


SPORT I REKREACIJA

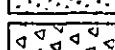
ZELENILO



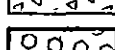
poljoprivredne površine
(maslinjaci i voćnjaci)



urbano-naseljsko zelenilo



zaštitna šuma

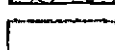


zaštićena šuma-specijalni rezervat prirode šuma
lovora i kestena

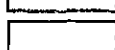
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



koridor planirane saobraćajnice



saobraćajnice i parkinzi



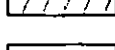
staze i prilazi



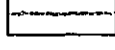
vodotoci



zona Morskog Dobra



granica urbanističke parcele



granica zahvata plana



W. Krišćević

Odluka broj: 11-7411

Kotor, 15.07.2010.god.

**NAMJENA POVRŠINA
PLAN**

R 1:2500

list br. 11

naručilac :	Opština KOTOR
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
planer:	Zorica Sretenović dipl.ing. arh

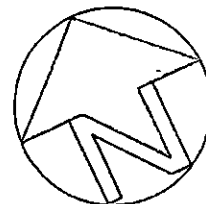
Urbanističko planiranje projekta... import d.o.o.



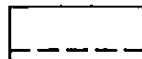


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN -STOLIV-

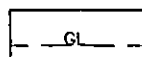
LEGENDA:



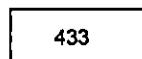
granica zahvata plana



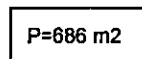
granica urbanističke parcele



građevinska linija



broj urbanističke parcele



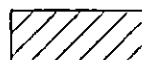
površina urbanističke parcele



staze i prilazi



vodotoci



zona morskog dobra



koridor planirane saobraćajnice preuzete iz
važećeg PPO Kotor čija će se trasa
preispitati PUP-om Kotor čija je izrada u toku



W. K. Kotor

Odluka broj: 11-7411		Kotor, 15.07. 2010.god.	
SAOBRAĆAJ		R 1:1000	
PLAN		list br. 14	
naručilac :	Opština KOTOR		
obrađivač :	MONTENEGRO <i>Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting inženjering, export-import d.o.o.</i>		
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik		
odgovorni planer:	Mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.		
odgovorni planer faze:	Zoran Dašić dipl.ing. građ.		

Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting

inženjering, asfalt, beton, projektna dokumentacija, izvođenje

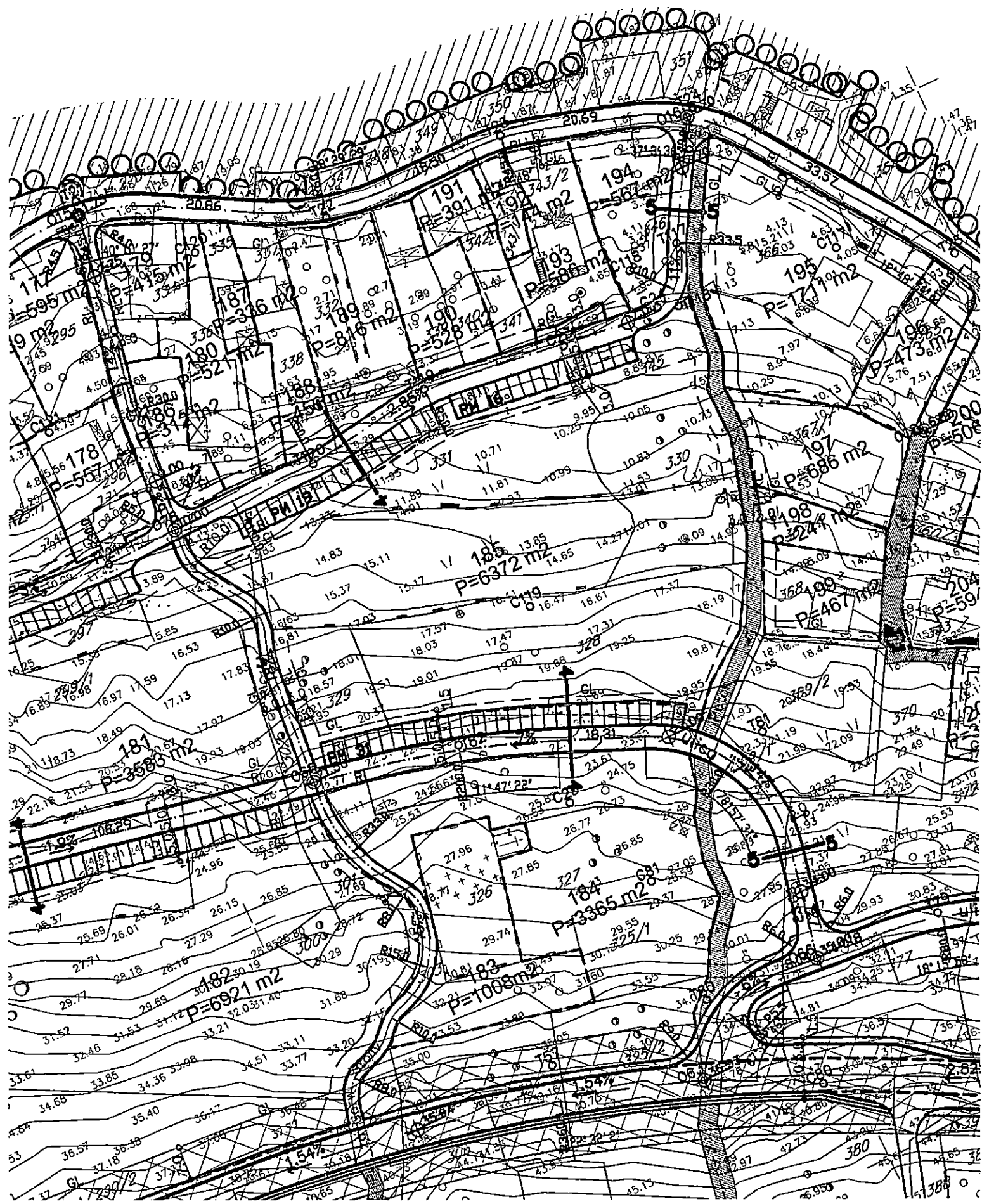
export, import, d.o.o.

2010. god.

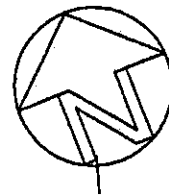
2010. god.

2010. god.

2010. god.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN -STOLIV-



LEGENDA:



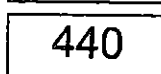
trafostanica 10/0,4kV –
postojeća



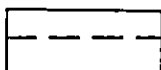
trafostanica 10/0,4kV – plan



kabl 10kV – plan



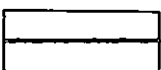
broj urbanističke parcele



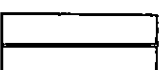
granica urbanističke parcele



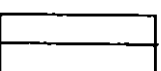
građevinska linija



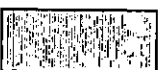
kolovoz – plan



trotoar – plan



parking – plan



staze i prilazi



vodotok



zona Morskog Dobra

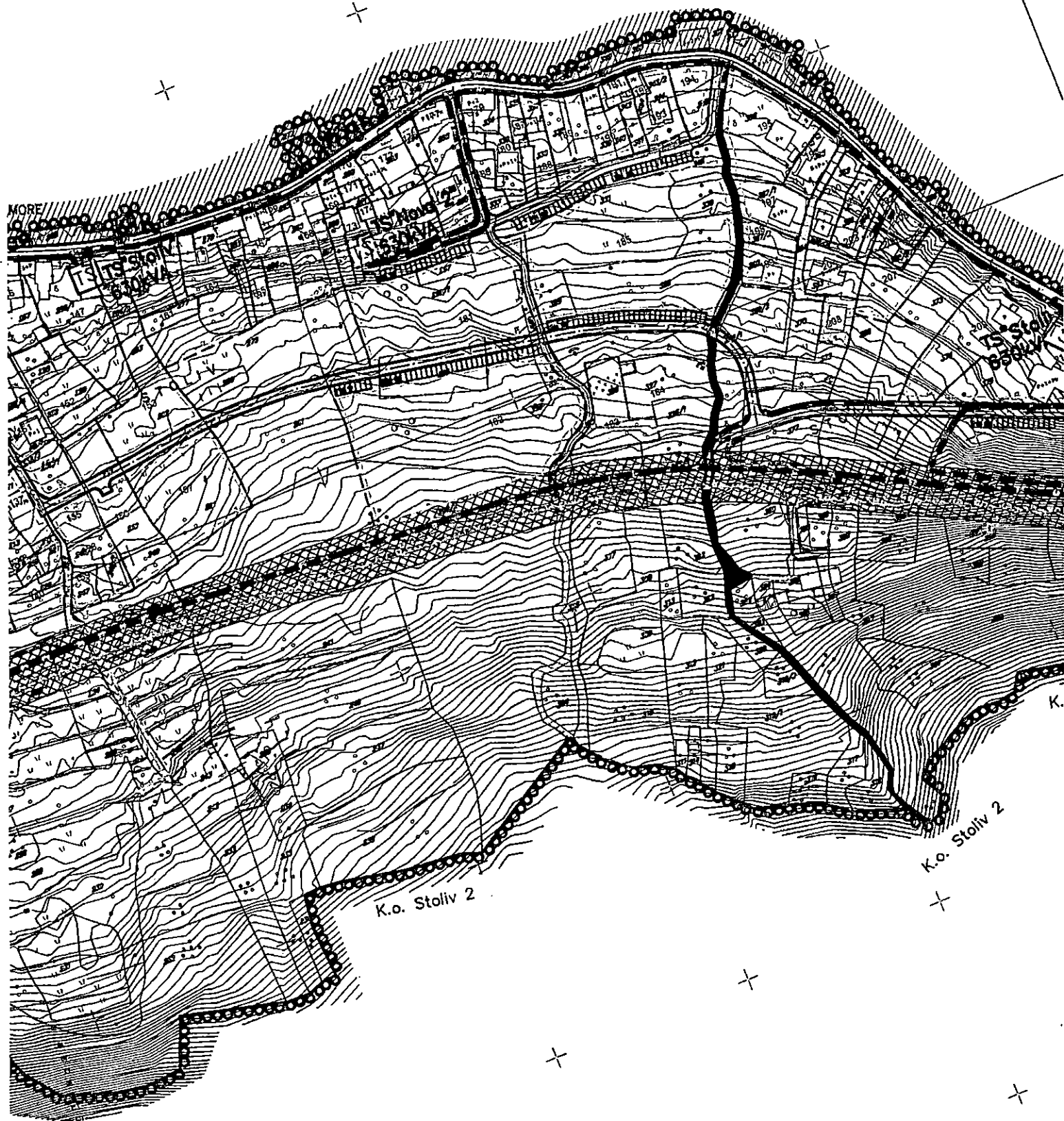


granica zahvata plana

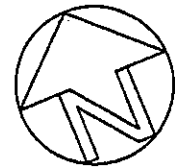


W. Lj. Lj. Lj.

Odluka broj: 11-7411		Kotor, 15.07. 2010.god.	
ELEKTROENERGETIKA		R 1:2500	
PLAN		list br. 16b	
naručilac :	Opština KOTOR		
obrađivač :	MONTENEGRO <i>Ustanovljeno planiranje, projektovanje, konzultacije, dokumentacija, izvođenje, održavanje, rekonstrukcija, inženjering, export-import d.o.o.</i>		
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik		
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.		
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing. el.		



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN -STOLIV-



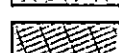
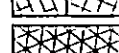
LEGENDA:

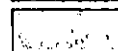
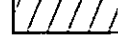
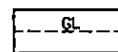
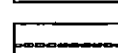
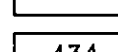
URBANO - NASELJSKO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja

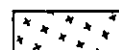
-  linearno zelenilo, zelenilo uz saobraćajnice
-  skver-manje parkovske površine

II Zelene i slobodne površine ograničenog korišćenja

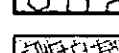
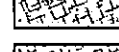
-  okućnice-vrtovi
-  zelene i slobodne površine turističkih objekata-apartmani
-  sporti rekreacija
-  zelene i slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata
-  zelene i slobodne površine sakralnih i vjerskih objekata
-  infrastrukturni objekti-trafo i crpne stanice

-  saobraćajnice i parkinzi
-  staze i prilazi
-  koridor planirane saobraćajnice
-  vodotoci
-  zona Morskog Dobra
-  gradjevinska linija
-  granica urbanističke parcele
-  broj urb. parcele
-  granica zahvata plana

III Zelene i slobodne površine specijalne namjene

-  groblje

ZAŠTITNO ZELENILO

-  zona prirodnog pejzaža-zaštitne šume
-  specijalni rezervat prirode-zaštićene šume-šuma lovora i kestena
-  poljoprivredne površine-maslinjaci
-  poljoprivredne površine-voćnjaci
-  postojeće palme i masline

-  tačke i potesi značajni za panoramske vrijednosti pejzaža



Handwritten signature

Odluka broj: 11-7411		Kotor, 15.07. 2010.god.	R 1:2500
PEJZAŽNA ARHITEKTURA			list br. 18a
PLAN			
naručilac :	Opština KOTOR		
obrađivač :	MONTENEGRO		
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik		
odgovorni planer:	Mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.		
odgovorni planer faze:	Snezana Laban dipl.ing. pejzažne arh.		





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-5065/2019

Datum: 23.04.2019.

KO: STOLIV I

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,GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR 0303-4805/19, KOTOR , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 310 - 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
342	1		4 15	11/09/2017	DONJI STOLIV	Dvorište NASLJEDE		43	0.00
342	1	1	4 15	11/09/2017	DONJI STOLIV	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		82	0.00
Ukupno								125	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
1808948234018	FRANOVIĆ ANTON JOŠKO TIVAT,SELJANOVO LAMELA A 3/5 Tivat		Korišćenje
			Obim prava
			1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
342	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	PIPN 82
342	1	1	Nestambeni prostor 1	1	P 35
342	1	1	Stambeni prostor 10	2	PI 60
342	1	1	Nestambeni prostor 40	3	PN 35
Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto					
Svojina FRANOVIĆ ANTON JOŠKO TIVAT,SELJANOVO LAMELA A 3/5 1808948234018					
Svojina FRANOVIĆ ANTON JOŠKO TIVAT,SELJANOVO LAMELA A 3/5 1808948234018					
Svojina FRANOVIĆ ANTON JOŠKO TIVAT,SELJANOVO LAMELA A 3/5 1808948234018					

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
342	1			1	Dvorište	09/10/2017 13:7
342	1	1		2	Porodična stambena zgrada	09/10/2017 13:7
Opis prava						
Zabilježba postupka Upis zabilježbe spora na kp.342 saob.1 po tužb.pov jer. VajgaČić Milenka prot.dužni.Franović Marije u parnici br. P.467/99 od 14.08.2003g.						
Zabilježba postupka						



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 državnem 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).



de Načelnik:

de MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-5064/2019

Datum: 23.04.2019.

KO: STOLIV I

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,GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR 0303-4805/19, KOTOR , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 306 - 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
341			4 15	09/10/2017	VRTI	Voćnjak 2. klase ODRŽAJ,POKLON		239	7.96
342	2		4 15	11/09/2017	DONJI STOLIV	Dvorište NASLJEDE		25	0.00
342	2	1	4 15	11/09/2017	DONJI STOLIV	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		55	0.00
Ukupno								319	7.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2004953239011	KRSTOVIĆ ANTON LIDIJA MAŽINA BB TIVAT Tivat	Sukorišćenje	1/2
2308950234026	FRANOVIĆ ANTON MIROSLAV MAŽINA BB TIVAT Tivat	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
342	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	PIP 55	Susvojina KRSTOVIĆ ANTON LIDIJA 1/2 2004953239011 MAŽINA BB TIVAT Tivat Susvojina FRANOVIĆ ANTON MIROSLAV 1/2 2308950234026 MAŽINA BB TIVAT Tivat
342	2	1	Duplex GRAĐENJE	1	P 85	Susvojina KRSTOVIĆ ANTON LIDIJA 1/2 2004953239011 MAŽINA BB TIVAT Tivat Susvojina FRANOVIĆ ANTON MIROSLAV 1/2 2308950234026 MAŽINA BB TIVAT Tivat
342	2	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE	2	PN 30	Susvojina KRSTOVIĆ ANTON LIDIJA 1/2 2004953239011 MAŽINA BB TIVAT Tivat Susvojina FRANOVIĆ ANTON MIROSLAV 1/2 2308950234026 MAŽINA BB TIVAT Tivat

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 Načelnik:

Perovic Svetlana

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-821
Datum: 23.04.2019.



Katastarska opština: STOLIV I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

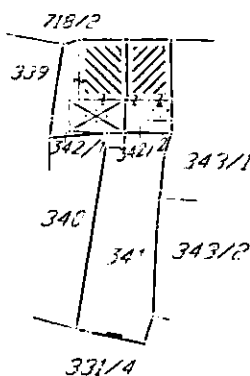
Parcele: 341, 342/1, 342/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
400
659
001

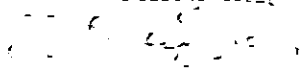


4
703
300
659
001

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: 



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Opština Kotor br.1

Č. g. jed.	Broj:	Datum:
03	4805/19	20.11.2019.

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
fax: +382 41 232 153
www.uzkd@t-com.me

Br:UP/I-05-282/2019

08. novembar. 2019.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 0303-4805/19 od 06.06.2019. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta u Stolivu UP 191 koja se sastoji od kat.parc.341,342/1 i 342/2 KO Stoliv I, Opština Kotor, a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu za rekonstrukciju postojećeg objekta u Stolivu UP 191 koja se sastoji od kat.parc.341,342/1 i 342/2 KO Stoliv I,

- Sačuvati dispoziciju postojeće stambene zgrade, njen postojeći oblik (horizontalni gabarit i visinu), originalni raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravni. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu;
- Preispitati mogućnost uklapanja naknadno postavljenih neadekvatnih dogradnji na južnoj fasadi objekta, poštujući volumene, proporcije, materijalizacije i tradicionalnu tehniku gradnje u cjelokupni izgled objekta;
- Predvijeti sanaciju neadekvatnih intervencija na viđenici po uzoru na tradicionalna rješenja;
- Predvidjeti arhitektonska i arhivska istraživanja (stare razglednice, eventualno fotografije i sl). objekta, na osnovu čijih rezultata će se utvrditi originalni izgled otvora na glavnoj fasadi. Na osnovu navedenih istraživanja predvidjeti restauraciju otvora na glavnoj fasadi;
- Sačuvati originalnu stolariju vrata i prozora uz potrebne zaštitne radove, a izradu novih predvidjeti prema originalnoj stolariji. Boju stolarije predvidjeti u skladu sa stolarijom na zapadnom dijelu sjeverne fasade. Isključuje se upotreba plastificirane i eloksirane stolarije;
- Predvidjeti zamjenu cementnih spojnica na glavnoj fasadi, spojnicama od krečnog ili produžnog maltera u tonalitetu kamena fasade;
- Sve intervencije na predmetnom objektu predvidjeti tako da budu usklađene

sa originalnim karakteristikama postojeće zgrade uz maksimalno očuvanje i zaštitu njene siluete u vizurama sa mora i priobalnog puta;

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 0303-4805/19 od 06.06.2019. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta u Stolivu UP 191 koja se sastoji od kat.parc.341,342/1 i 342/2 KO Stoliv I, Opština Kotor, nakon uvida na terenu i u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor se obratio Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor 07.06.2019. godine zahtjevom za Konzervatorske uslove za rekonstrukciju postojećih objekta u postojećim gabaritima i za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta u Stolivu UP 191 koja se sastoji od kat.parc.341,342/1 i 342/2 KO Stoliv I, Opština Kotor;
- Objekat na kat. parc 341,342/1 i 342/2 KO Stoliv I je lociran u središnjem dijelu naselja Stoliv uz priobalni put Muo – Prčanj - Stoliv;
- Predmetni objekat je podjeljen u dvije stambene jedinice, pravougaone osnove, zidan od tesanog kamena i pokriven dvovodnim krovom. Nekada su ove dvije stambene jedinice činile simetričnu cjelinu sa stambenom jedinicom na susjednoj istočnoj parceli. Spratnost zapadnog dijela objekta je P+1+PK, dok je istočni spratnosti P+1. Svojom sjevernom fasadom zgrada je okrenuta prema moru, južnom stranom prema vrtu, zapadnom prema prolazu koji vodi do vrta, dok je sa istočne strane povezana sa susjednim objektom. Na glavnoj fasadi, u nivou prizemlja na istočnom dijelu nalaze se vrata i prozor, a na zapadnom su dva prozorska otvora. U nivou prvog sprata navedene fasade obje stambene jedinice postavljena su četiri prozorska otvora sa profilisanim natprozornikom. Na zapadnom dijelu objekta postavljena je viđenica;
- Otvori prizemlja sjeverne fasade nisu originalni, već su rezultat naknadnih intervencija: okviri vrata i prozora istočnog dijela objekta su izvedeni od betona, prozorski otvor je proširen, a u zapadnom dijelu objekta prvobitna vrata su zazidana kamenom i pretvorena u prozor;
- Na viđenici u zapadnom dijelu objekta izvršene su nestručne intervencije, koje se ogledaju u ojačanjima betonskim manjim platnima, opšivanju vijenca limom i cementnim spojnica;
- Stolarija zapadnog dijela objekta je dotrajala, dok je na istočnom obnovljena;
- Spojnice glavne fasade su neadekvatno izvedene od cementnog maltera;

- U donjem zapadnom dijelu glavne fasade neadekvatno je postavljen omarić za električne instalacije.

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetne stambene cjeline na kat.parc. 341,342/1 i 342/2 KO Stoliv I koja predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije (konzervatorski projekat):

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu. 103. Stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv Ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture, preko ove Uprave, u roku od 15 dana od dana prijema.



DIREKTOR

dipl. ing. arh. Božidar Božović



"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: 1301/1

16.04.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova br.0303-4805/19 od 10.12.2019 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urb.parc .UP 191 koju čini kat.parc.341,342/1,342/2 K.O.Stoliv I , izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mm.
2. ***S obzirom da se u blizini predmetnih parcela nalazi vodovodni cjevovod ,neophodno je ispoštovati zaštitne zone cjevovoda širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. Isto tako potrebno je voditi računa o stabilnosti terena ukoliko se planira vršiti otkop neposredno ispod cjevovoda.***
3. Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
4. 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.
5. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
6. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
7. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.
8. Ukoliko je potrebno izmjestiti instalacije vodovoda i kanalizacije , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
9. Za sada nema mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
10. 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 ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir

DOSTAVLJENO:

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



Ovlašćeno lice

Magdo Ivo



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604-319/20-261
Kotor, 09.03.2020. 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 **Krstović Lidije i Franović Miroslava** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 341,342/1,342/2 K.O.Stoliv I (UP 191), donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 341,342/1,342/2 K.O.Stoliv I 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. 1604-319/20-261 od 07.03.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 341,342/1,341/2 K.O.Stoliv I. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor UP/I 0303-4805/19 od 10.12.2019. godine.

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

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

