

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

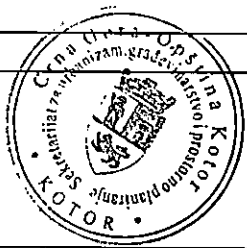
1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>0303 – 14551/18</u> Kotor, 3.08.2020	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17) i podnijetog zahtjeva od strane JP Morsko Dobro	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za <u>uređenje obale</u>(građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čini katastarska/e parcela/1174,1175,1176, KOMorinj, u zahvatu PPPN za obalno područje ("Sl.list CG" – br 56/18)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JP Morsko Dobro
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Kat par 1174 KO Morinj u Listu nepokretnosti označena kao dvorište sa objektom za trgovinu i ugostiteljstvo sa teretom Morsko Dobro, kat par 1175 KO Morinj je pašnjak 2 klase, kat parv 1176 je potok	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Stanovanje	
7.2.	Pravila parcelacije Uređenje obale je u postojećim gabritima	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
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 karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio su konzervatorski uslovi broj UP/I 05-65/2017 od 31.05.2017 god izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, samo dio koji se odnosi na uređenje obala, a ne na privremene objekte.
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).
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

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Ponta se priključuje na saobraćajnicu prema Planu
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	Kat par 1174,1175,1176 KO Morinj
	Površina urbanističke parcele	Površina katastarskih parcela
	Maksimalni indeks zauzetosti	Obala u postojećim gabritima
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	

	Maksimalna spratnost objekata	
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Uspostaviti zemljanu površinu na strain prema saobraćajnici i potoku uklanjanjem naknadnog betona Predvidjeti očuvanje zatečene vegetacije i stabala uz zgradu prve škole na narodnom jeziku Prilaznu stazu i pločnik na strani prema moru predvidjeti od kamenih ploča koje će po vrsti kamena , obraditi u slogu oponašanjem rješenja na sjevernoj stani obale Predvideti uklannjanje ab ploče na sjevernoj strani obale Uređenje obale i ušća potoka maksimalno prilagoditi izgledu ovog vodotoka Na udaljenosti 100 m od ribarske poste ne smije se odlagati kamenje šut, olupine automobila i drugi čvrst predmeti koji bi ometali izvlačenje mreže, niti ograđivanje mora konopima plutnječeme i bovama, kao ni postavljanje stubova sa jakim uličnim svjetlom u neposrednoj blizini poste.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVACI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobriša Maslovar dip ling arh	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović dip prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPRESJEDNICA Sonja Seferović spec polit. pom <i>Sonja Seferović</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 od Uprave za zaštitu kulturnih dobara	

NAPOMENA:

Sastavni dio UTUslova su Konzervatorski uslovi UP/I-05-65/2017 od 31.05.2017 god od Uprave za zaštitu kulturnih dobara Kotor u dijelu koji se ne odnosi na privremene objekte, već samo na uređenje obale.

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-919-5/2020

Datum: 22.07.2020.

KO: MORINJ

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 BR.03-14551/18, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

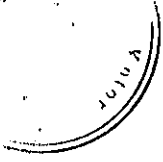
LIST NEPOKRETNOSTI 389 - IZVOD

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
1174			6 23		OBALA	Dvorište		445	0.00
1174		1	6 23		OBALA	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		105	0.00
1175			6 22			Pašnjak 2. klase		356	0.21
Ukupno								906	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	VLADA	Svojina	1/1
6095000015549	CRNE GORE Kotor		Raspolaganje	1/1

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	
1174	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	919	P 105	Svojina CRNA GORA	1/1 6095000015470
	1				Kotor Raspolaganje VLADA CRNE GORE Kotor	1/1 6095000015549

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1174				7	Dvorište	0:0	Morsko dobro
1174		1		8	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	0:0	Morsko dobro
1175				9	Pašnjak 2. klase	0:0	Morsko dobro



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).



2A Načelnik:

[Signature]

MLEVIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6/2020

Datum: 22.07.2020.

KO: MORINJ

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, BR 03-14551/18, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 73 - 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
1176			6 23			Potok		450	0.00
Ukupno								450	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
9992009500079	JAVNO DOBRO VODE KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1176				2	Potok	21/02/1997 8:2	Morsko dobro teret morsko dobro

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:

Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1018
Datum: 31.07.2020.



Katastarska opština: MORINJ

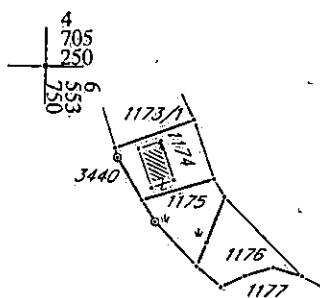
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 1174, 1175, 1176

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



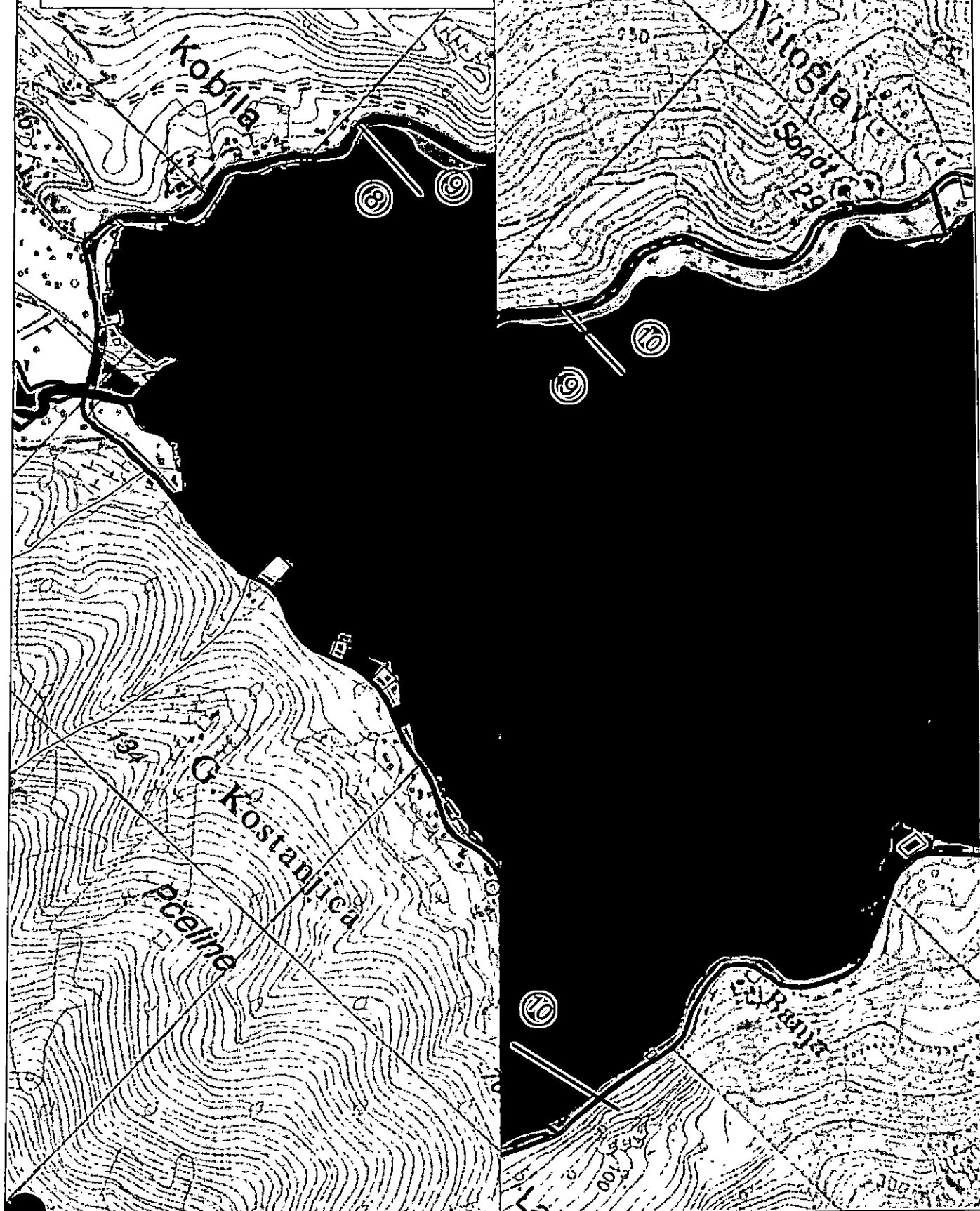
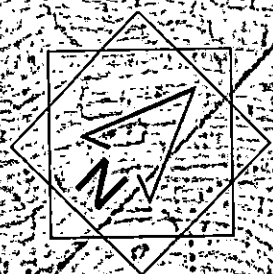
Ovjerava
Službeno lice:



SEKTORI: 9 (Lipci-Strp-uvala Sopot),
10 (Spila-Risan-rt Banja)

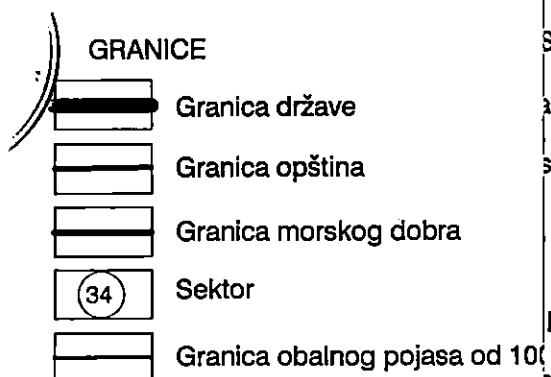
LIST 6

R 1:10

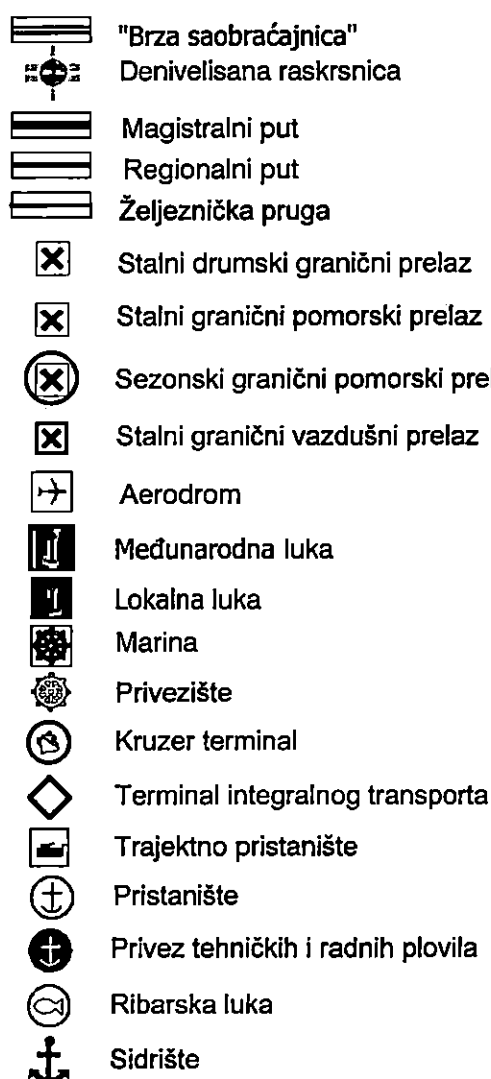


LEGENDA

GRANICE



ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA



STORA

arodnog značaja
svjetske baštine UNESCO - a
prirodna područja
na prirodna područja
ati
leni prodori (strogi režim)
leni prodori (fleksibilni režim)
balne linije
nak - se ne može primijeniti
odmaka zbog naslijeđenih prava
uz primjenu urbanističkih kriterijuma
uz primjenu urbanističkih kriterijuma i dodatne mjere
za projekte javnog interesa
za projekte javnog interesa uz dodatne mjere
uz prioritet legalizacije i sanacije
uz prioritet legalizacije i sanacije te uz dodatne mjere
zone odmaka