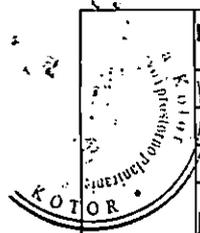


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Br. 0303 – 10994/19</p> <p>Kotor, 27.04.2020.</p>	
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 Vukšić Jova iz Kotora	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju stambenog objekta</u> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 567 , zone F-2, koju čini dio kat parc 421 KO Sutvara , u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
	Napomena: Prije prijave gradnje objekta neophodno je izvršiti parcelaciju prema DUP -u.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vukšić Jovo
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 567 se sastoji iz dijela kat parc 421 KO Sutvara. Prema izvodu lista nepokretnosti br 48 predmetna kat parc se vodi kao livada II klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Stanovanje male gustine. Dozvoljene djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu porodičnih stambeno-poslovnih objekata su iz oblasti: - trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo...); - turizma (sobe i apartmani za izdavanje u zoni stanovanja niske gustine, dok su u zoni stanovanja srednje gustine turistički sadržaji tipa renta vile kompatibilni sa stambenom namjenom); - uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); - uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); - ugostiteljstva (pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.); - zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.); - socijalne zaštite (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smještaj i	



negativnih i iznemoglih lica i dr.);

- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- uslužni servisi (benzinske stanice, gasne stanice, perionice vozila i sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove vrste, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju;
- u zoni stanovanja se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, pravilima propisan broj parking mjesta za korisnike.

Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalnotehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele.

U zoni stanovanja niske gustine nijesu dozvoljene one poslovne i proizvodne djelatnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima: bukom, gasovima, raznim otpadnim materijama, odnosno za koje nijesu predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja.

7.2. Pravila parcelacije

Površina urbanističke parcele iznosi **1991m²**, a sastoji se iz dijela kat parc **421**. Dozvoljena spratnost objekata je od P+0 do P+2 (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je 0,6, a maksimalna zauzetost parcele je 0,25.

Zelene površine na parceli:

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe i sl.). Minimum 20% površine parcele je neizgrađena, uređena zelena površina, travnjaci, cvetnjaci i sl.. Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima. Predvidjeti osvijetljene zelene površine.

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

Pošto je veličina parcele veća od 1600 m² dozvoljava se izgradnju više od jednog objekta prema uslovima i parametrima zadatim planom, u okviru urbanističke parcele je moguće izgraditi više objekata u okviru dozvoljenih parametara (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, maksimalni horizontalni gabarit, maksimalna spratnost kao i maksimalni dozvoljeni gabariti) koji se odnose na cijelu urbanističku parcelu, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu uradi idejni projekat.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija prema priloženom izvodu iz Dup-a. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije za novoplanirane stambene objekte je 3,0m. Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

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

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

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturanih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane 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. <p><i>Mjere zaštite od poplava i bujica</i></p> <p>Mjere zaštite od poplava i bujica sprovode se na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uređenjem vodotokova previđeno ovom studijom, odnosno realizacijom zacjevljenja povremenih vodotokova; • redovnim održavanjem korita povremenih vodotokova; • zabranom bacanja čvrstog komunalnog otpada u korita povremenih vodotokova.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata-okućnice-U okviru naselja Radanovići planirano je stanovanje male gustine što predviđa izgradnju individualnih ili višeporodičnih stambenih objekata. Za davanje smjernica kod pejzažnog uredjenja vodilo se računa da se ne naruši manir stanovanja u navedenom naselju, odnosno da se u okviru okućnica forsira mala poljoprivredna proizvodnja, ali i obavezno hortikulturno uredjenje. Na ovaj način bi se stvorio sklad izmedju prirodne predispozicije područja Grblja (poljoprivreda i eko turizam) ail i potreba lokalnog stanovništva. Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište) u odnosu na urb.parcelu. o kod slobodnostojećih individualnih objekata predlaže se da prednja bašta bude vrt, dok zadnji dio dvorišta bude voćnjak (agrumi, smokve, masline, vinova loza), povrtnjak I td. o za uredjenje navedenih površina poželjno je izbjegavati pretrpavanje površina, zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, o planirati linearnu sadnju izmedju gradjevine i regulacione linije(uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice), o ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara

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

Mjere zaštite nepokretnih dobara podrazumijevaju sljedeće:

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

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

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

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

Dozvoljeno je:

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

Zabranjeno je :

	<ul style="list-style-type: none"> • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja. 	
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	
	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br. 10/09.).	
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	
	Na jednoj urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog – glavnog objekta, sa mogućnošću izgradnje pomoćnih objekata (garaža, letnja kuhinja, ostava i sl.) uz uslov da je maksimalna visina etaže pomoćnog objekta 2,4m. Površina pomoćnog objekta ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti.	
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema izvodu iz DUP-a.	
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 567
	Površina urbanističke parcele	1991m ²

Maksimalni indeks zauzetosti	0,25 (497,75m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1194,6m ²
Maksimalna spratnost objekata	od P+0 do P+2
Maksimalna visinska kota objekta	rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena je maksimalno 11,0m
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje objekta mora biti u skladu sa okolnim izgrađenim objektima, transponovanjem elemenata autentične stambene arhitekture u pogledu volumena, odnosa puno-prazno i sl. Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama.</p> <p>Krov dvovodan sa maksimalnim padom krovnih ravni max 21-26 stepeni. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalice ili ravan krov.</p> <p>Uređenje prostora i eksterijer Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.</p> <p>Fasada Fasada , zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Uslovi za racionalnu potrošnju energije Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajućem termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi predmetnog područja omogućuju</p>

korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

21

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

22

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

OBRADIVAČ:
Jelena Saulačić master, ing. arch.

SAMOSTALNA SAVJETICA I
Tijana Čadenović, dipl. prav

23

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

PREDSJEDNIK OPŠTINE
Zeljko Aprgović dipl.prav.

24

M.P.



potpis ovlašćenog službenog lica

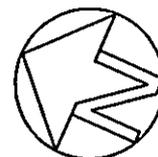
25

PRILOZI

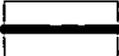
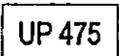
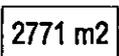
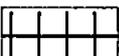
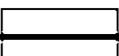
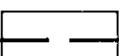
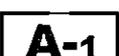
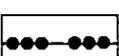
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



LEGENDA

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

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

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA		
PLAN	R 1:1000	
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. Dragana Čukić dipl.ing.arh. Svetlana Ojđanić dipl.pr.planer.	

maj 2012.

list br. 9a

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



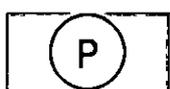
površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



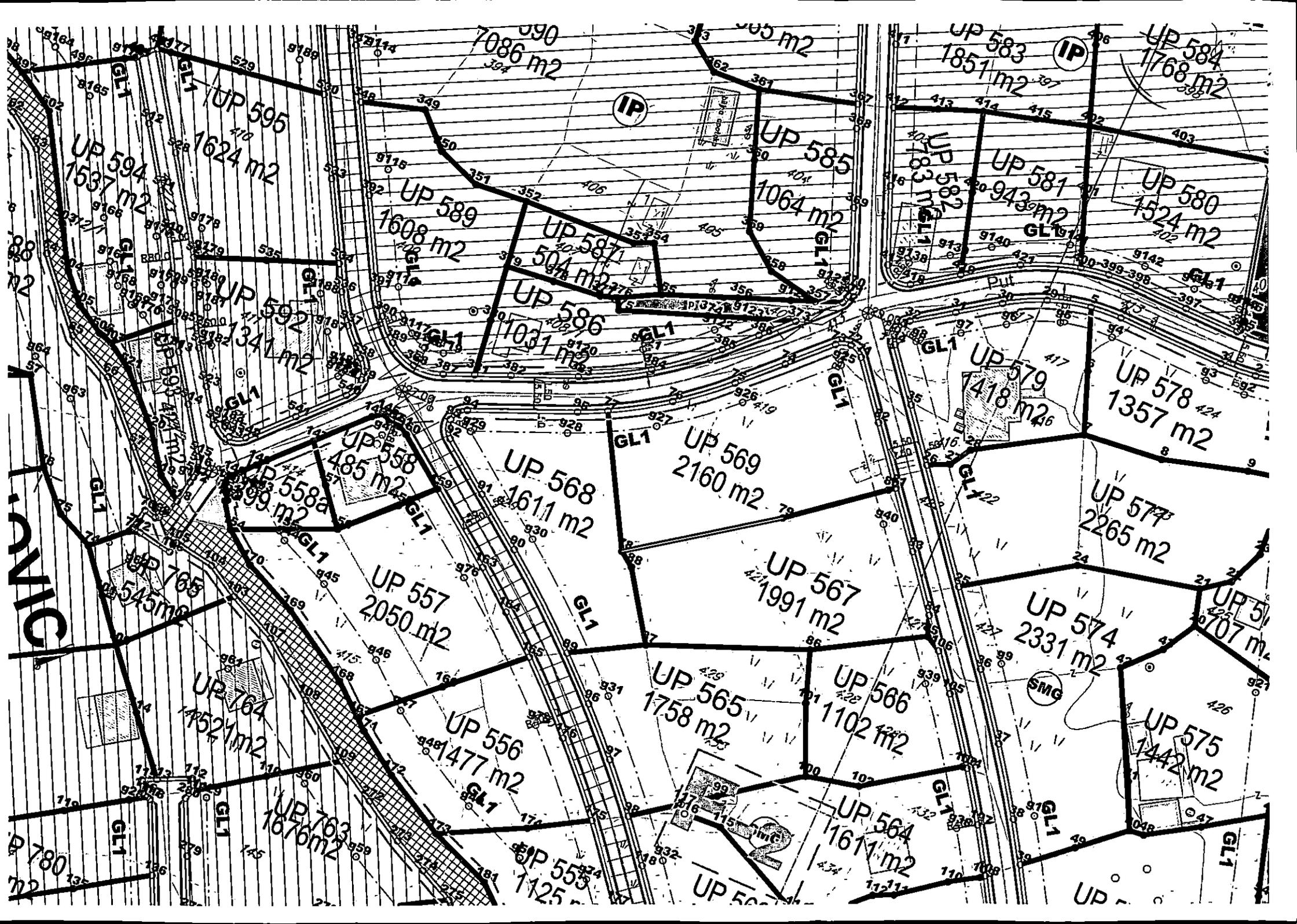
poljoprivredne površine



benzinska pumpa



sakralni arhitektura



PODZONA F2

g1 6562361.16 4692482.20
g2 6562351.83 4692480.47
g3 6562342.35 4692480.03
g4 6562318.11 4692480.57
g5 6562305.58 4692478.89
g6 6562294.16 4692473.45
g7 6562285.21 4692467.31
g8 6562276.25 4692461.17
g9 6562325.44 4692399.29
g10 6562347.08 4692369.39
g11 6562365.94 4692337.66
g12 6562368.03 4692333.74
g13 6562370.43 4692329.26
g14 6562379.92 4692311.51
g15 6562380.79 4692311.39
g16 6562381.62 4692311.65
g17 6562386.41 4692314.17
g18 6562410.52 4692325.68
g19 6562404.71 4692345.43
g20 6562402.89 4692351.54
g21 6562382.62 4692417.06
g22 6562415.59 4692308.11
g23 6562393.95 4692297.44
g24 6562421.97 4692285.54
g25 6562262.31 4692448.99
g26 6562244.67 4692431.51
g27 6562228.37 4692418.22
g28 6562209.83 4692408.30
g29 6562188.75 4692399.51
g30 6562212.40 4692381.92
g31 6562243.76 4692355.16
g32 6562271.28 4692324.46
g33 6562316.74 4692266.39
g34 6562339.09 4692282.32
g35 6562344.27 4692286.01
g36 6562364.76 4692300.63
g37 6562349.63 4692328.93
g38 6562331.62 4692359.23
g39 6562310.96 4692387.78
g40 6562286.63 4692418.38
g41 6562170.06 4692390.37
g42 6562146.71 4692365.65
g43 6562148.97 4692366.04
g44 6562159.04 4692358.23
g45 6562171.74 4692352.46
g46 6562190.21 4692340.99
g47 6562200.40 4692332.35
g48 6562209.76 4692325.92
g49 6562224.17 4692317.95
g50 6562240.07 4692311.49
g51 6562266.46 4692288.60
g52 6562266.46 4692278.17
g53 6562271.52 4692267.24
g54 6562288.65 4692231.57
g55 6562297.20 4692221.65
g56 6562303.14 4692217.33
g57 6562316.37 4692205.91
g58 6562322.33 4692190.31
g59 6562327.37 4692181.63
g60 6562334.30 4692170.42
g61 6562339.51 4692160.98
g62 6562346.21 4692159.26
g63 6562349.32 4692152.01
g64 6562350.59 4692149.74
g65 6562356.04 4692138.17
g66 6562366.64 4692142.23
g67 6562375.75 4692145.22
g68 6562384.50 4692148.22
g69 6562375.93 4692160.18
g70 6562346.28 4692198.33
g71 6562316.63 4692236.48
g72 6562309.06 4692246.19
g73 6562282.89 4692279.63
g74 6562256.71 4692313.06
g75 6562230.84 4692341.92
g76 6562201.35 4692367.08
g77 6562428.25 4692262.77
g78 6562387.27 4692280.18

g79 6562383.13 4692280.82
g80 6562379.19 4692279.40
g81 6562342.21 4692254.41
g82 6562333.07 4692247.98
g83 6562332.47 4692246.98
g84 6562332.78 4692245.85
g85 6562361.66 4692208.69
g86 6562390.53 4692171.53
g87 6562402.55 4692154.37
g88 6562412.78 4692136.09
g89 6562427.90 4692105.61
g90 6562428.43 4692104.54
g91 6562430.95 4692102.03
g92 6562434.47 4692101.59
g93 6562463.28 4692107.55
g94 6562465.14 4692108.41
g95 6562466.42 4692110.00
g96 6562443.59 4692204.62
g97 6562442.28 4692210.33
g98 6562435.30 4692236.54

PODZONA F3

g1 6561939.72 4692591.81
g2 6561940.66 4692575.41
g3 6561941.60 4692559.02
g4 6561947.85 4692526.01
g5 6561962.38 4692495.73
g6 6561986.48 4692458.75
g7 6561996.98 4692433.63
g8 6561997.90 4692406.42
g9 6561992.68 4692371.40
g10 6561994.03 4692344.19
g11 6562005.73 4692319.59
g12 6562021.72 4692298.17
g13 6562036.17 4692274.97
g14 6562046.41 4692249.66
g15 6562065.11 4692189.30
g16 6562074.77 4692164.45
g17 6562087.82 4692141.20
g18 6562151.11 4692045.02
g19 6562153.68 4692043.15
g20 6562156.84 4692043.45
g21 6562211.14 4692069.89
g22 6562265.44 4692096.32
g23 6562267.33 4692098.72
g24 6562266.62 4692101.69
g25 6562206.44 4692175.11
g26 6562198.60 4692185.98
g27 6562192.14 4692197.72
g28 6562149.95 4692287.09
g29 6562166.67 4692295.01
g30 6562187.77 4692250.32
g31 6562208.87 4692205.62
g32 6562214.23 4692195.86
g33 6562220.75 4692186.84
g34 6562264.46 4692133.50
g35 6562308.18 4692080.17
g36 6562314.73 4692072.17
g37 6562320.78 4692065.27
g38 6562327.32 4692058.27
g39 6562329.74 4692056.93
g40 6562332.48 4692057.26
g41 6562370.60 4692074.72
g42 6562408.73 4692092.19
g43 6562411.09 4692094.77
g44 6562410.88 4692098.28
g45 6562395.68 4692128.94
g46 6562358.79 4692116.81
g47 6562349.83 4692115.08
g48 6562337.06 4692115.30
g49 6562315.62 4692140.70
g50 6562303.45 4692168.83
g51 6562294.84 4692186.13
g52 6562280.86 4692198.88
g53 6562266.65 4692214.38
g54 6562252.45 4692229.88
g55 6562239.31 4692253.04
g56 6562234.43 4692268.37
g57 6562230.91 4692278.72

g58 6562223.77 4692287.00
g59 6562204.71 4692296.36
g60 6562186.57 4692307.40
g61 6562159.04 4692325.09
g62 6562128.81 4692337.64
g63 6562098.97 4692368.73
g64 6562087.27 4692374.57
g65 6562072.03 4692391.80
g66 6562066.13 4692402.28
g67 6562060.23 4692412.76
g68 6562054.33 4692416.72
g69 6562033.80 4692424.75
g70 6562018.26 4692440.27
g71 6562007.51 4692454.51
g72 6561979.90 4692512.61
g73 6561981.38 4692534.40
g74 6561969.24 4692554.97
g75 6561956.93 4692569.82
g76 6561943.00 4692586.77
g77 6562277.57 4692081.65
g78 6562168.15 4692028.38
g79 6562165.78 4692025.52
g80 6562166.36 4692021.86
g81 6562183.40 4691995.96
g82 6562187.59 4691992.87
g83 6562192.79 4691993.26
g84 6562250.73 4692019.81
g85 6562308.68 4692046.35
g86 6562310.09 4692048.16
g87 6562309.43 4692050.37
g88 6562300.42 4692060.45
g89 6562284.24 4692080.20
g90 6562281.16 4692082.08

PODZONA F4

g1 6561711.41 4692569.97
g2 6561719.39 4692562.37
g3 6561728.30 4692555.78
g4 6561742.01 4692546.89
g5 6561768.32 4692520.85
g6 6561782.03 4692486.47
g7 6561784.65 4692471.59
g8 6561786.27 4692463.80
g9 6561788.37 4692456.12
g10 6561800.79 4692682.80
g11 6561774.55 4692721.32
g12 6561758.84 4692707.29
g13 6561724.97 4692673.97
g14 6561701.27 4692648.34
g15 6561699.91 4692645.88
g16 6561699.94 4692643.06
g17 6561708.67 4692611.71
g18 6561719.82 4692588.79
g19 6561738.36 4692571.30
g20 6561752.07 4692562.42
g21 6561756.04 4692559.84
g22 6561776.95 4692540.23
g23 6561793.99 4692511.58
g24 6561799.31 4692494.44
g25 6561800.25 4692489.68
g26 6561802.87 4692474.80
g27 6561808.60 4692454.19
g28 6561818.18 4692435.06
g29 6561870.67 4692351.56
g30 6561875.76 4692344.47
g31 6561881.69 4692338.06
g32 6561902.83 4692317.86
g33 6561906.13 4692316.36
g34 6561909.65 4692317.24
g35 6561940.76 4692337.66
g36 6561949.43 4692342.37
g37 6561958.75 4692345.58
g38 6561967.95 4692347.97
g39 6561970.52 4692349.60
g40 6561971.32 4692352.69
g41 6561970.96 4692363.61
g42 6561971.91 4692374.49
g43 6561977.13 4692409.51
g44 6561976.47 4692429.15

403 6562314.23 4692529.21
404 6562302.88 4692566.90
405 6562280.49 4692560.68
406 6562286.63 4692542.94
407 6562262.59 4692556.65
408 6562244.87 4692552.12
409 6562238.27 4692546.68
410 6562237.90 4692538.13
411 6562243.49 4692524.02
412 6562249.08 4692509.92
413 6562259.00 4692513.81
414 6562268.92 4692517.70
415 6562280.94 4692521.20
416 6562255.99 4692492.48
417 6562262.89 4692475.05
418 6562269.62 4692472.99
419 6562279.61 4692479.84
420 6562274.26 4692498.77
421 6562291.51 4692487.59
422 6561927.29 4692656.01
423 6561945.21 4692670.36
424 6561959.44 4692647.16
425 6561961.14 4692648.45
426 6561962.24 4692649.30
427 6561955.10 4692660.94
428 6561947.96 4692672.57
429 6561966.52 4692686.78
430 6561979.70 4692695.65
431 6561994.56 4692704.49
432 6562001.73 4692705.61
433 6562007.91 4692701.82
434 6562020.76 4692685.55
435 6562000.62 4692674.33
436 6561980.48 4692663.11
437 6561993.42 4692641.16
438 6561974.49 4692627.52
439 6561951.88 4692611.14
440 6561940.66 4692632.93
441 6561956.68 4692593.05
442 6561992.39 4692611.65
443 6562000.40 4692615.66
444 6562030.44 4692630.16
445 6562045.02 4692640.92
446 6562049.18 4692644.00
447 6562044.29 4692654.34
448 6562037.64 4692664.15
449 6562029.20 4692674.85
450 6562015.53 4692652.66
451 6562057.04 4692624.06
452 6562064.90 4692604.11
453 6562014.36 4692577.17
454 6561990.04 4692564.60
455 6561975.98 4692572.62
456 6561964.79 4692577.48
457 6561999.17 4692545.53
458 6562027.84 4692551.68
459 6562043.12 4692561.93
460 6562058.39 4692572.17
461 6562075.07 4692578.34
462 6562069.99 4692591.23
463 6562076.34 4692575.12
464 6562082.25 4692560.12
465 6562081.06 4692558.13
466 6562079.20 4692556.75
467 6562062.88 4692548.93
468 6562046.56 4692541.11
469 6562036.34 4692548.68
470 6562040.35 4692552.18
471 6562043.86 4692559.17
472 6562061.38 4692568.17
473 6562017.42 4692538.16
474 6561998.50 4692527.64
475 6561999.65 4692512.14
476 6562010.16 4692496.23
477 6562016.91 4692485.77
478 6562023.66 4692475.30
479 6562025.55 4692471.17
480 6562037.81 4692479.64

482 6562063.31 4692506.18
483 6562054.34 4692530.68
484 6562052.34 4692536.68
485 6562080.56 4692550.77
486 6562082.98 4692551.84
487 6562085.62 4692551.41
488 6562092.44 4692534.29
489 6562099.25 4692517.00
490 6562091.34 4692515.18
491 6562068.81 4692503.19
492 6562077.83 4692481.66
493 6562084.33 4692453.15
494 6562080.72 4692449.54
495 6562080.33 4692449.15
496 6562068.74 4692442.20
497 6562057.15 4692435.25
498 6562051.41 4692438.20
499 6562039.74 4692448.27
500 6562028.06 4692458.34
501 6562027.89 4692464.34
502 6562066.83 4692429.26
503 6562080.37 4692406.02
504 6562086.37 4692396.20
505 6562092.05 4692389.87
506 6562099.05 4692385.71
507 6562102.38 4692384.65
508 6562114.17 4692395.45
509 6562110.51 4692403.20
510 6562104.61 4692413.74
511 6562098.79 4692422.47
512 6562089.76 4692436.01
513 6562117.97 4692389.12
514 6562125.10 4692378.70
515 6562132.23 4692368.27
516 6562133.23 4692365.90
517 6562133.23 4692363.33
518 6562131.88 4692356.57
519 6562125.91 4692360.67
520 6562119.40 4692369.67
521 6562108.56 4692380.66
522 6562132.59 4692376.60
523 6562127.34 4692384.27
524 6562122.10 4692391.95
525 6562119.55 4692396.02
526 6562115.05 4692405.30
527 6562112.35 4692411.15
528 6562098.34 4692432.15
529 6562104.67 4692456.07
530 6562125.02 4692458.99
531 6562115.03 4692478.07
532 6562109.97 4692489.81
533 6562134.70 4692441.29
534 6562144.38 4692423.60
535 6562128.37 4692417.37
536 6562147.61 4692417.70
537 6562152.20 4692410.90
538 6562157.97 4692405.06
539 6562160.28 4692400.46
540 6562158.51 4692395.62
541 6562149.66 4692386.26
542 6562140.82 4692376.89
543 6562137.19 4692375.50

**KOORDINATE
URBANISTIČKIH PARCELA
ZA PODZONU F2**

1 6562360.86 4692487.29
2 6562352.45 4692485.60
3 6562343.89 4692485.01
4 6562318.22 4692485.57
5 6562310.73 4692485.12
6 6562316.09 4692470.92
7 6562321.45 4692456.72
8 6562340.46 4692458.72
9 6562359.97 4692464.22
10 6562369.48 4692466.22
11 6562370.99 4692474.98

13 6562365.26 4692486.80
14 6562372.23 4692471.28
15 6562381.38 4692453.28
16 6562387.97 4692433.12
17 6562384.77 4692432.08
18 6562388.41 4692420.13
19 6562386.49 4692420.71
20 6562363.48 4692425.71
21 6562360.98 4692434.22
22 6562366.98 4692438.72
23 6562370.48 4692447.22
24 6562332.46 4692427.72
25 6562308.99 4692411.94
26 6562290.42 4692435.31
27 6562295.43 4692437.72
28 6562298.44 4692442.72
29 6562300.60 4692482.47
30 6562291.33 4692477.57
31 6562282.16 4692471.28
32 6562272.98 4692465.00
33 6562271.08 4692461.95
34 6562272.00 4692458.48
35 6562281.21 4692446.90
36 6562321.53 4692396.18
37 6562332.55 4692381.65
38 6562342.90 4692366.64
39 6562348.79 4692357.42
40 6562368.99 4692375.21
41 6562363.98 4692385.71
42 6562351.47 4692409.71
43 6562358.98 4692417.71
44 6562386.49 4692420.71
45 6562392.73 4692405.88
46 6562397.05 4692391.61
47 6562383.99 4692382.80
48 6562372.48 4692375.55
49 6562358.89 4692366.31
50 6562355.61 4692345.98
51 6562365.99 4692332.70
52 6562387.32 4692343.59
53 6562408.66 4692354.48
54 6562402.85 4692373.06
55 6562413.48 4692349.25
56 6562395.01 4692341.20
57 6562371.38 4692329.84
58 6562368.33 4692326.31
59 6562368.82 4692321.67
60 6562374.89 4692310.31
61 6562376.48 4692308.33
62 6562378.73 4692307.16
63 6562390.12 4692312.68
64 6562401.51 4692318.19
65 6562398.26 4692329.70
66 6562402.35 4692316.79
67 6562414.12 4692322.41
68 6562417.26 4692325.62
69 6562417.56 4692330.10
70 6562414.24 4692341.43
71 6562265.88 4692452.53
72 6562262.62 4692454.23
73 6562259.19 4692452.93
74 6562250.26 4692443.90
75 6562241.15 4692435.07
76 6562229.47 4692425.09
77 6562216.45 4692416.94
78 6562232.90 4692387.71
79 6562264.42 4692410.22
80 6562284.43 4692426.22
81 6562285.88 4692427.37
82 6562275.88 4692439.95
83 6562295.58 4692415.17
84 6562305.28 4692402.96
85 6562306.94 4692398.21
86 6562282.93 4692384.21
87 6562246.91 4692369.71
88 6562236.40 4692385.21
89 6562230.72 4692360.49
90 6562209.44 4692337.04



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-9485/2019
Datum: 15.08.2019.
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, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR. 0303-10994/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 48 - 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
421			3 9		NJEGOČE POLJE	Livada 2. klase NASLJEDE		1968	9.45
Ukupno								1968	9.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1203954230017	VURŠIĆ DJURO JOVO SUTVARA Sutvara	Svojina	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: *Miletić Veselin*

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

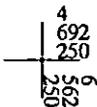
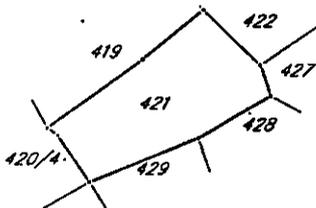
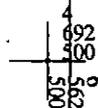
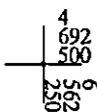
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-217
Datum: 28.07.2020.



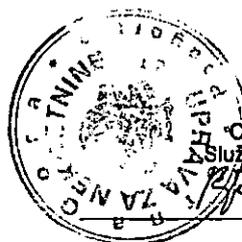
Katastarska opština: SUTVARA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 421

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/20-517

Kotor, 12.06.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Vukšić Jova** za izgradnju objekta na kat par **421 K.O. Sutvara (UP 567)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **421 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. 1604-319/20-517** od 29.05.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **421 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 0303-10994/19** od 27.04.2019. godine.

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

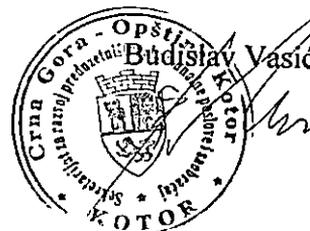
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knzi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
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: 2194/1

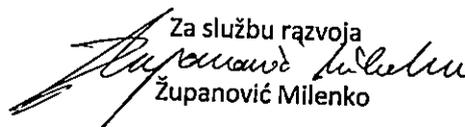
Datum: 17.06.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-10994/19 od 27.04.2020 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urb.parc.567, zone F-2, kat. parc.421 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



DOSTAVLJENO:

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