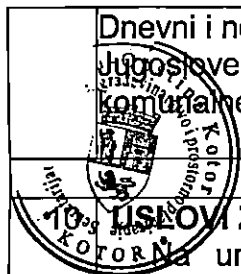


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 0303 – 5298/19 Datum, 19.12.2019.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 orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva od strane Lalošević Ilije iz Kotora , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije (projekat izvedenog stanja)	
4	za <u>legalizaciju stambenog objekta</u> na urbanističkoj parceli 30 koju čini dio kat. parc.328 K.O.Orahovac I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Orahovac i Dražin Vrt ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 7/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Lalošević Ilija
6	POSTOJEĆE STANJE Za predmetnu lokaciju (kat.parc.328,objekat 2) investitor je podnio zahtjev za legalizaciju br.UP/I 03-2140/18 od 03.07.2018.god. Uvidom u LN115-izvod utvrđeno je da su na kat.parc.328 K.O.Orahovac I evidentirani: objekat -pomoćna zgrada i objekat 2-pomoćna zgrada.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena urbanističke parcele UP30 (blok 1) je stanovanje u zoni tradicionalne gradnje-blok 1. Dozvoljene djelatnosti u sklopu objekata u zoni graditeljskog nasleđa su iz oblasti: -ugostiteljstva(pansion,restoran,taverna,kafe-bar,picerija) -turizama (smještajni kapaciteti sa pratećim sadržajima) -kulture (galerije,izložbeni paviljoni,biblioteke,čitaonice i sl.) -poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka,pošte,predtavništva,agencije,poslovni biroi i sl.) -trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.) -uslužnog zanastva (pekarske,poslastičarske,obučarske,krojačke,frizerske,fotografske radnje i dr.) -uslužnih djelatnosti (knjižara,kopirnica,videoteka,hemijska čistiona i dr.) -i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju životnu sredinu i uslove stanovanja:	

	bukom, gasovima, otpadnim materijalima ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbjeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbijeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturu mrežu i da se u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, propisan broj parking mjesta za korisnike.
	Pravila parcelacije
	• Urbanistička parcela UP 30 (blok 1) se sastoji od dijela kat.parc.328 K.O.Orahovac I, čija površina iznosi 285 m².
	Dozvoljeni urbanistički parametri su:
	-indeks zauzetosti Iz = 25%
	-indeks izgrađenosti li = 0,60
	-spratnost do P+1+Pk
	-minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.
	Objekat svojim gabaritima, spratnošću, formom i materijalizacijom ne treba da narušava ambijentalne karakteristike naselja i ni u čemu ne ometa vizure postojećih objekata, kao ni opšti likovni izraz područja u skladu sa pravilima građenja i opštim i posebnim urbanističko-tehničkim uslovima ovog plana.
	Prilikom projektovanja se preporučuje reinterpetacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima.
	• Broj etaža je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2. Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjen površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
	• Zadnja etaža treba da bude rađena kao potkrovlje.
	7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija prema izvodu iz Plana.
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 infrastrukture- 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 atmosfere vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvođe se na propisan način.



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 nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na urbanističkim parcelama sa stambenom namjenom obavezno je formiranje predbašte, ili bašte iza objekta u zavisnosti od orijentacije prema moru, sa poželjnom orijentacijom bašte ka južnoj strani. Bašte formiraju zelene pojase između izgrađenog tkiva. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko dekorativno higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igrališta. Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru – pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. S obzirom da u ovom području vladaju nepovoljni ekološki uslovi za većinu trava koje formiraju travnjake, ozelenjavanje treba zasnovati na dendrološkom materijalu. Izbor biljaka treba vezati za biljne vrste sa baktericidnim svojstvima, koje nemaju cvetove i plodove koji izazivaju alergije, ili čiji plodovi i listovi i cvetovi nisu otrovni, kao npr: melija, oleander, bršljan, divlji kesten, pasje grožđe, mehonija, itd. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Olea europea*, *Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula* sp., *Thuja orientalis* visine 80L100cm ili odgovarajućom ogradom.

U sklopu parcela stanovanja poželjno je formiranje okućnica sa voćnjacima, vinovom lozom i drugom mediteranskom vegetacijom. Minimalni procenat zelenih površina na parcelama u okviru stambene namjene je 35% površine urbanističke parcele.

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

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Uslovi za kretanje hendikepiranih osoba u granicama DUP-a kod izgradnje saobraćajnica i pješačkih površina, kao i kod prilaza objektima za javno korišćenje (obrazovanje, socijalna i zdravstvena zaštita, kultura, državni organi i uprava, pošta, banka) su sljedeći:

- Najviše poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%;
- Za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza maksimalni nagib zakošenog dijela može iznositi 20% (1:5);
- Prilaz do objekata za javno korišćenje predvideti na dijelu objekta čiji je prizemni dio u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren.

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena ili betonska u kombinaciji sa kamenom minimalno 60% kamena), minimalne visine 0.6m i maksimalne do 1.4m od kote trotoara, ili transparentna.

Ukoliko je zidani dio ograde visok 1.4m, gornji dio može biti transparentan do visine od 2.0m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije. Ograde svojim položajem i visinom ne smiju zaklanjati pogled susjednih parcela ka moru.

	Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osnovni granice parcele, ili transparentnom ogradom minimalne visine 0.6m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se ograđivati ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid. Za ograde visine preko 1.4m potrebna je saglasnost susjeda, tako da zidovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograde na terenu u nagibu, u zavisnosti od nagiba izvesti kaskadno, tako da njihova visina na najvišem dijelu ne prelazi visinu od 1.4 m.	
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
	Nisu DUP-om definisani.	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	Nisu DUP-om definisani.	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.2.	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 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 Kotor 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 30
	Površina urbanističke parcele	285 m ²

Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekta (max BRP)	171,0 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	12,0 m (rastojanje od nulte kote objekta do kote vijenca)
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumu: • za stanovanje—1 PM po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu. Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.
Šmjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Objekat svojim gabaritima, spratnošću, formom i materijalizacijom ne treba da narušava ambijentalne karakteristike naselja ni u čemu ne ometa vizure postojećih objekata, kao ni opšti likovni izraz područja. Prilikom projektovanja se preporučuje reinterpretacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rešenjima. Oblikovanje novoizgrađenih objekata mora biti u skladu sa okolnim izgrađenim objektima, transponovanjem elemenata autentične stambene arhitekture u pogledu volumena, odnosa puno-prazno i sl. Krov • Dvoslivni krov pokriven kanalicama ili srodnim savremenim oblicima i materijalima koji ne narušavaju ambijentalnu sliku naselja. • Osnovni oblik krova je dvoslivni ili rjeđe četvoroslivni sa kalkanima nagiba 15-22°. • Dozvoljena je izgradnja ravnih krovova na dijelovima objekta. • Dozvoljena je gradnja viđelica nad podužnim zidovima za čiji broj, raspored i dimenzije je obavezno zatražiti uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor. Materijalizacija • Nije dozvoljena upotreba opeke na fasadi. • Obrada fasada je upotrebom kamena svijetle neutralne boje ili malterom bež, zagasito bijele do sivo bijele boje. • Dozvoljene boje upotrebene na fasadama su bež, zagasit bijele do sivo bijele boje. • Za sve elemente sekundarne plastike na

fasadama upotrebiti jednak materijal (stepeništa, balustrade, konzole, strehe, okvire otvora..).

Otvori

- Otvore nove kuće moguće je izvesti ka susjedu pod uslovom da se objekat koji se rekonstruiše ne nalazi na udaljenosti manjoj od 2.5m od ivice susjedne parcele.
- Poželjno je upotrebiti grilje ili škure na prozorima bijele boje.
- Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata.

Ostali elementi fasada

- Sve elemente sekundarne plastike u spoljašnjem izgledu građevine izraditi od istih materijala.
- Broj, dimenzije i proporcije balkona ne smiju biti nametljivi. Ograd balkona i spoljašnjih stepeništa mogu biti od savremenih materijala ili u skladu sa tradicijom, na način da ne narušavaju cjelokupni izgled objekta i ambijentalnu sliku naselja.
- Nije dozvoljena upotreba stubova i polustubova na fasadi.

Uređenje partera

- Uređenje partera podrazumijeva korišćenje konfiguracije terena za formiranje terasa, platoa.
- Očuvati kamene podzide i terasastu konfiguraciju terena.
- Uređenje partera ostvariti kaskadnom denivelacijom terena.
- Kaskade zidati u suvomeđi ili osnovnu potpornu konstrukciju obložiti kamenom.
- Poželjno je koristiti autohtoni kamen za popločavanje i obradu potpornih zidova.
- Očuvati razvijena stabla na parceli i zasaditi nova u skladu sa planskim smjernicama za pejzažno uređenje.
- Ozelenjavanje parcele izvršiti u skladu sa smjernicama plana sa minimum 35% površine parcele pod zelenilom.
- Unutar zelenila formirati popločane staze.
- Poželjna je upotreba tradicionalnih elemenata kao što su odrine, pergole, bunari, kamene klupe.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Objekti se moraju planirati na takav način da se potrošnja energije svede na najmanju mjeru definisanjem urbanih standard i moguću normativa, izborom arhitektonskih rješenja, izborom građevinskog materijala i definisanjem principa i kriterijuma racionalnog korišćenja električne energije.
Na planu racionalizacije potrošnje energije



predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koja se predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

21

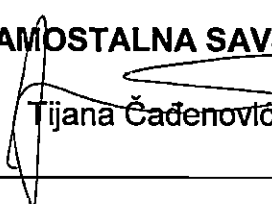
DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva
-u spise predmeta
-urbanističko-građevinskoj inspekciji
-arhivi

22

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Dušanka Petrović, dipl. ing. građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Tijana Čađenović, dipl. prav.

23

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,

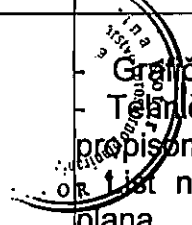
Željko Aprcović, dipl. prav.

24

M.P.



potpis ovlašćenog službenog lica

25	PRILOZI	
	 - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - or 1 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

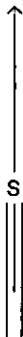
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-877
Datum: 10.05.2019.



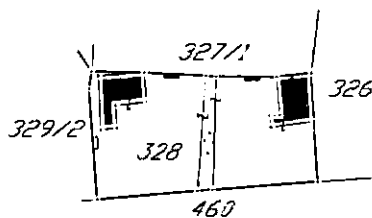
Katastarska opština: ORAHOVAC I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 328

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
705
400
006
295
9



4
705
300
006
295
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



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

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)
Broj: 52/11 - 14.04.20~ e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

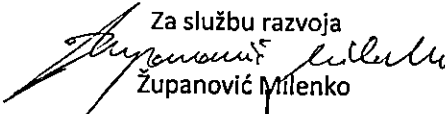
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-5298/19 od 19.12.2019 .god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za legalizaciju stambenog objekta na urb.parc.30 koju čini dio kat. parc.328 KO Orahovac, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Vodosnabdijevanje ovog područja vrši se do 50 mm.
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").
4. 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 se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
9. Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno.
10. Projektно 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

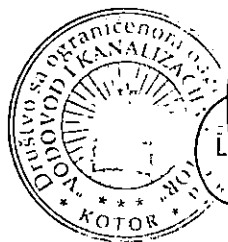

Županović Milenko

Tehnički direktor


Dragić Zvelemir

DOSTAVLJENO:

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




Direktor
Luković Safet



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 16-319/20-7
Kotor, 20.01.2020. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 73/10, 32/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17), čl. 26. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i 13/11) i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. - opštinski propisi", br. 013/11 od 18.04.2011, 001/12 od 12.01.2012, 040/12 od 31.12.2012, 026/13 od 03.09.2013, 033/15 od 02.10.2015, 036/17 od 21.08.2017), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Lalošević Ilije** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 328 **K.O. Orahovac I (UP 30)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 328 K.O. Orahovac 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. 16-319/20-7** od **09.01.2020.** godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 328 K.O. Orahovac 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 0303-5298/19** od **19.12.2019.** godine.

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

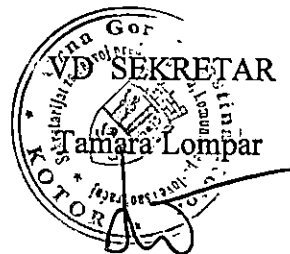
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ
Budišlav Vasić

DOSTAVLJENO:

INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-5551/2019

Datum: 09.05.2019.

KO: ORAHOVAC 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. 0303-5298/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 115 - 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
328			5 12		BIJELE NJIVE	Vrt 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		386	8.92
328	1		5 12		BIJELE NJIVE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		31	0.00
328	2		5 12		BIJELE NJIVE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		32	0.00
Ukupno								449	8.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1912963230012	LALOŠEVIĆ MARKO ANDRIJA ORAHOVAC 25 Donji Orahovac	Sukorišćenje	1/2
0606961230018	LALOŠEVIĆ DRAGO ILIJA ORAHOVAC 25 Donji Orahovac	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
328		1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	919	P 31	Svojina LALOŠEVIĆ MARKO ANDRIJA 1/1 1912963230012 ORAHOVAC 25 Donji Orahovac
328		1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON 2	1	P 23	Svojina LALOŠEVIĆ MARKO ANDRIJA 1/1 1912963230012 ORAHOVAC 25 Donji Orahovac
328		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	919	P 32	Svojina LALOŠEVIĆ DRAGO ILIJA 1/1 0606961230018 ORAHOVAC 25 Donji Orahovac
328		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON 1	1	P 18	Svojina LALOŠEVIĆ DRAGO ILIJA 1/1 0606961230018 ORAHOVAC 25 Donji Orahovac
328		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON 1	2	P 27	Svojina LALOŠEVIĆ DRAGO ILIJA 1/1 0606961230018 ORAHOVAC 25 Donji Orahovac

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
328		1	1	8	Pomoćna zgrada	26/11/2013 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410- 30885/13 OD 06.11.2013 GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR DUG U IZNOSU OD 576,07 EURA
328		1	1	9	Pomoćna zgrada	29/09/2016 10:37	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-29143 OD 15.06.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 185,73 EURA
328		1		1	Pomoćna zgrada	29/09/2016 10:37	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-29143 OD 15.06.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 185,73 EURA
328		1		6	Pomoćna zgrada	23/02/1988 8:20	Nema dozvolu
328		2		7	Pomoćna zgrada	23/02/1988 8:30	Nema dozvolu

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: *Perović Suvlađa*
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik



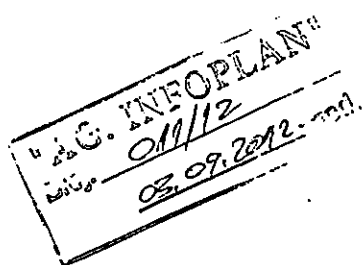
POVRŠINE ZA VIZUELNU SANACIJU



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (PAŠNJACI I NJIVE)



GOLETI



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Orahovac

NAZIV PRILOGA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

NARUČILAC

OPŠTINA KOTOR

infoplan

arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje
Budva

DATUM

2012.

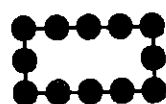
RAZMJERA

1:1000

BROJ PRILOGA

7

LEGENDA



GRANICA ZAHVATA DUP DONJI ORAHOVAC



GRANICA BLOKA



OZNAKA BLOKA

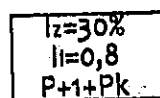
263

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



GRANICA ZONE TRADICIONALNE GRADNJE

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI



GRAĐEVINSKA LINIJA

MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI URB. PARAMETARA

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

li

INDEKS IZGRADJENOSTI

P+1+Pk

VERTIKALNI GABARIT



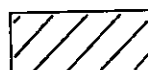
GRANICA KATASTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 22

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

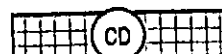


POSTOJEĆI OBJEKAT

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU



POVRŠINE ZA TURIZAM



POVRŠINE ZA HOTELE



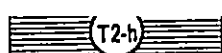
POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA



POVRŠINE HOTELA U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA



POVRŠINE ZA VILE U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA



POVRŠINE ZA VILE U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE



GROBLJE

ZAŠTIĆENI POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE I PRIRODE



CIVILNA GRADJEVINA



SAKRALNA GRADJEVINA



STROGO ZAŠTIĆENA DIVLJA VRSTA

VODENE POVRŠINE

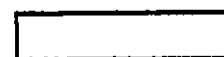


MORSKO DOBRO

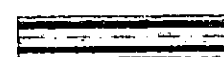


VODOTOK

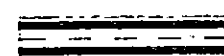
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



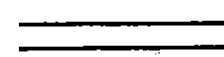
POSTOJEĆE POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ



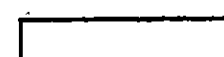
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ PREDVIĐENE ZA
REKONSTRUKCIJU



NOVE POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ



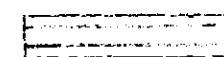
PLANIRANE PRISTUPNE ULICE



POSTOJEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE PREDVIĐENE ZA
REKONSTRUKCIJU



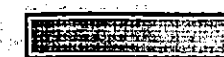
BICIKLISTIČKA STAZA



POVRŠINE OSTALE INFRASTRUKTURE



JAVNI PARKING I GARAŽA



PRISTUPNI PUT ZA REZERVOAR

