

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303 – 333/20-8821 Kotor, 10.07.2020.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17 i 44/18; 63/18, 11/19) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Janjić Radojica iz Tivta izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju novog objekta</u> na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>798</u> , koju čine djelovi katastarskih parcela <u>72,73,74,75 i 76 sve KO Vranovići</u> , u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Janjić Radojica
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. UP 798 se sastoji iz dijelova katastarskih parcela <u>72,73,74,75 i 76 sve KO Vranovići</u> . U listu nepokretnosti ova parcela se vodi kao pašnjak 1. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena objekta je TURIZAM (turistička naselja). Za ove površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte, ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja, niti stalnog, niti povremenog. Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata”. Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata”. (Sl.list CG br 36/18) Na ovim površinama u skladu sa konceptom naselja preporučuje se sportski i eko turizam, s obzirom da objekti nemaju direktnu komunikaciju s morem.	
7.2.	Pravila parcelacije Za površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte, ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja, niti stalnog, niti povremenog. Površina urbanističke parcele iznosi 1979m ² . 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. Minimum 40% površine urb.parcele treba da bude uređena zelena površina. Objekti turističke namjene (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli itd.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju. Objekti se grade, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih dijelova prirode). Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće. Na parcelama čija je površina preko 1600 m² može se graditi dva i više objekata.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je prema izvoda iz plana. Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: - minimalno 1,5m (visina parapeta naspramnih fasada minimalno 1,5m); - minimalno 2,5m (visina parapeta naspramnih fasada minimalno 0,0m); Za dvojne 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. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele sa namjenom poslovanje je 4,0 m. Na urbanističkim parcelama koje se nalaze uz neregulisane potoke, obavezna je građevinska linija na 10,00m od ivice potoka.
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 seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Radanovići svrstava se u IX stepena seizmičnosti.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je : ☐ u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; ☐ izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, ☐ sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, ☐ svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje; Uređenje podrazumjeva: o turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu, odnosno u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta, o kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture naselja u zaledju, o kod porodičnih hotela, eko hotela, kuća za odmor preporučuje se očuvanje ili formiranje malog poljoprivrednog dobra ili farme. Tradicionalna struktura naselja ali prirodna predispozicija omogućuje razvoj eko i sportskog turizma. Eko turizam podrazumjeva neizmjenjenu prirodu, organsku hranu, izbjegavanje masovnih

destinacija. Bavljenje poljoprivredom je samo jedna od segmenata eko turizma. To podrazumjeva da se u dnevnom rasporedu gosta nalazi i bavljenje poljoprivredom, dok se ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl, o postojeće masline maksimalno sačuvati, gradnju locirati van maslinjaka ili voćnjaka, o za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama (trgova, parkovskog zelenila, igrališta i td.). Takodje se predlaže formiranje turističkih naselja za tzv.sportski turizam koji podrazumjeva odmor i pripremu sportista, koji mogu biti apartmanskog ili hotelskog tipa, o u okviru turističkih kompleksa planirati trgove, šetne staze, platoe sa nastrešnicama, pergolama ,o zastori za steze, stepeništa, platoi moraju biti od kamena, o u pravcu pružanja staza planirati pergole, sa visokodekorativnim dekorativnim puzavicama ili lozom. Pergole moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata kamen i drvo, o ulaze u objekte, poslovnog karaktera, riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena,sukulenti, palmi i td., o obodom, granicom parcele moguće je postaviti i ograde, (naročito važi za vile i kuće za odmor), ali se preporučuje visoka živica i drvored ili masivima zelenila formirati zatvorene zelene komplekse, o ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane 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 ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, o za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje,o vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Preporučuju se i odrine sa lozom, kao zaštitni znak vrtno arhitekture Primorja.Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta, o za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste-mediteranske vrste i u manjoj mjeri alohtone vrste, o rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-10m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice-linearno zelenilo), o predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina, o sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, o ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, o u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportke terene, igrališta za djecu i td.

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

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, 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

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. Povšina pomoćnog objekta ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema izvodu iz plana.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

18 POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele UP 798

Površina urbanističke parcele 1979m²

Maksimalni indeks zauzetosti 0,25 (494.75)

Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6

Bruto građevinska površina objekata (max BGP) 1187,4m²

Maksimalna spratnost objekata od P+0 do P+2

Maksimalna visinska kota objekta /

Parametri za parkiranje odnosno TURIZAM - apartmani 1PM/1 smješt. jed.

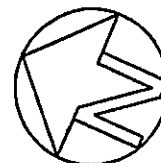
garažiranje vozila	TURIZAM - hoteli 1PM/2-4 kreveta u zavisnosti od kategorije
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Objekti turističke namjene(apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli i td.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju. Grade se, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode). Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta. Uređenje prostora i eksterijer Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom. Fasada Fasada , zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta. Visine prostorija Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano. Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi: - sve javne prostorije 3,0 m minimum visine; - spavaće sobe i kancelarije 2,8 m minimum visine; - hodnici spavaćih soba 2,4 m minimum visine; - prizemne uslužne prostorije 4,0 m minimum visine; - kuhinja 3,0 m minimum visine; - parking u podzemnim garažama 2,2 m minimum visine. Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,40 m.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom

		zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula..
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRADIVAČ: Jelena Saulačić master.ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETICA I Sonja Kaščelan, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPREDSJEDNICA OPŠTINE KOTOR 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	

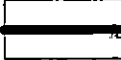
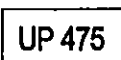
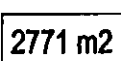
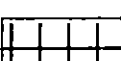
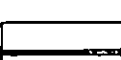
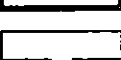
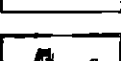
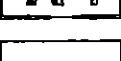
Napomena: Prije izrade projektne dokumentacije investitor je dužan da riješi imovinsko – pravne odnose na predmetnoj parceli.

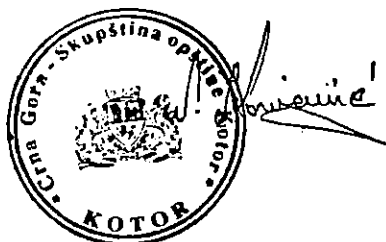
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



LEGENDA

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



Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detaljnog 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 Cukić dipl.ing.arh. Svetlana Ojdanić 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



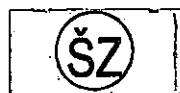
površine za školstvo i socijalnu zaštitu



površine za zdravstvenu zaštitu



površine za vjerske objekte



zaštitne šume



površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



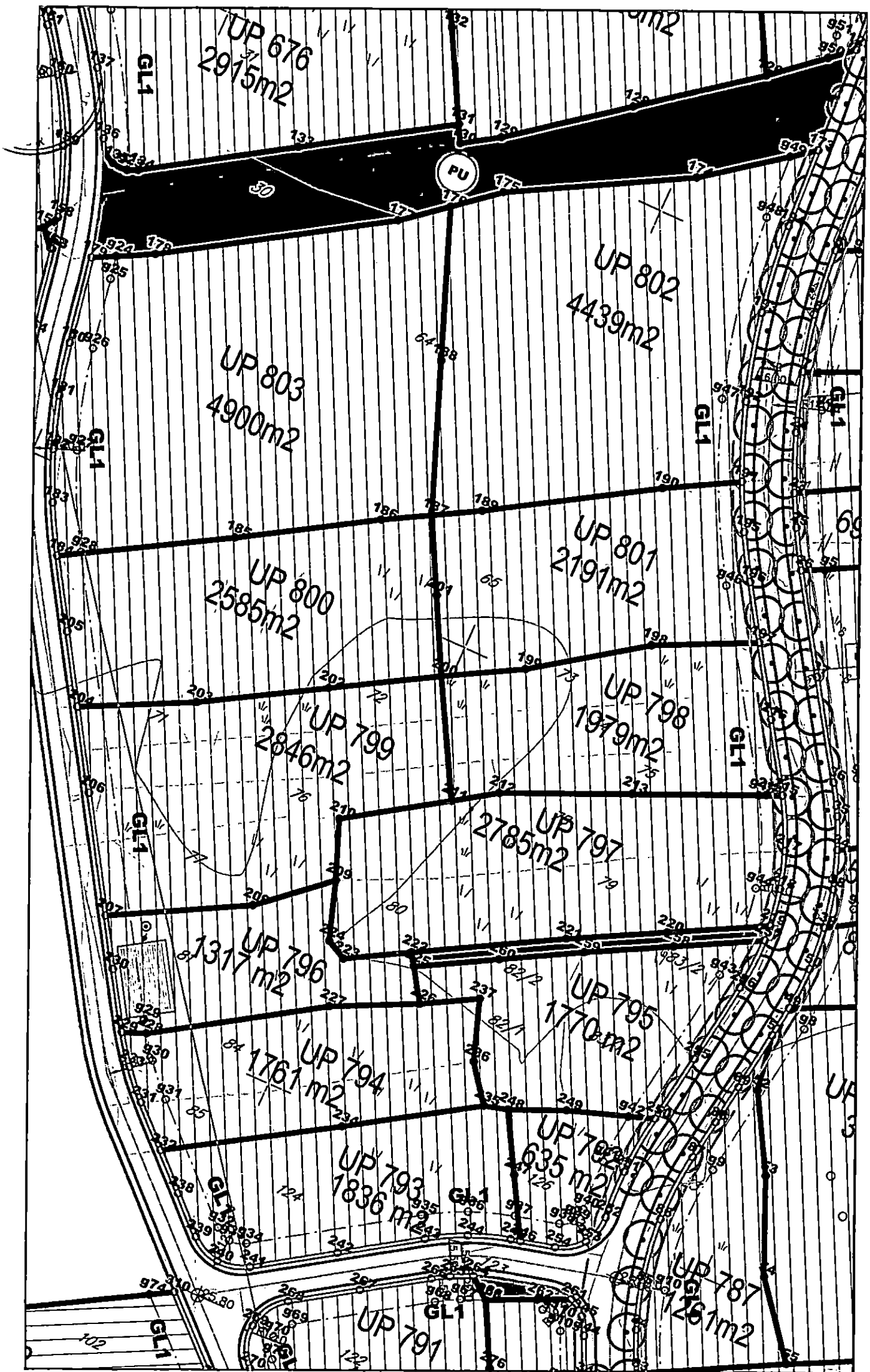
poljoprivredne površine



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 6562036.13 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

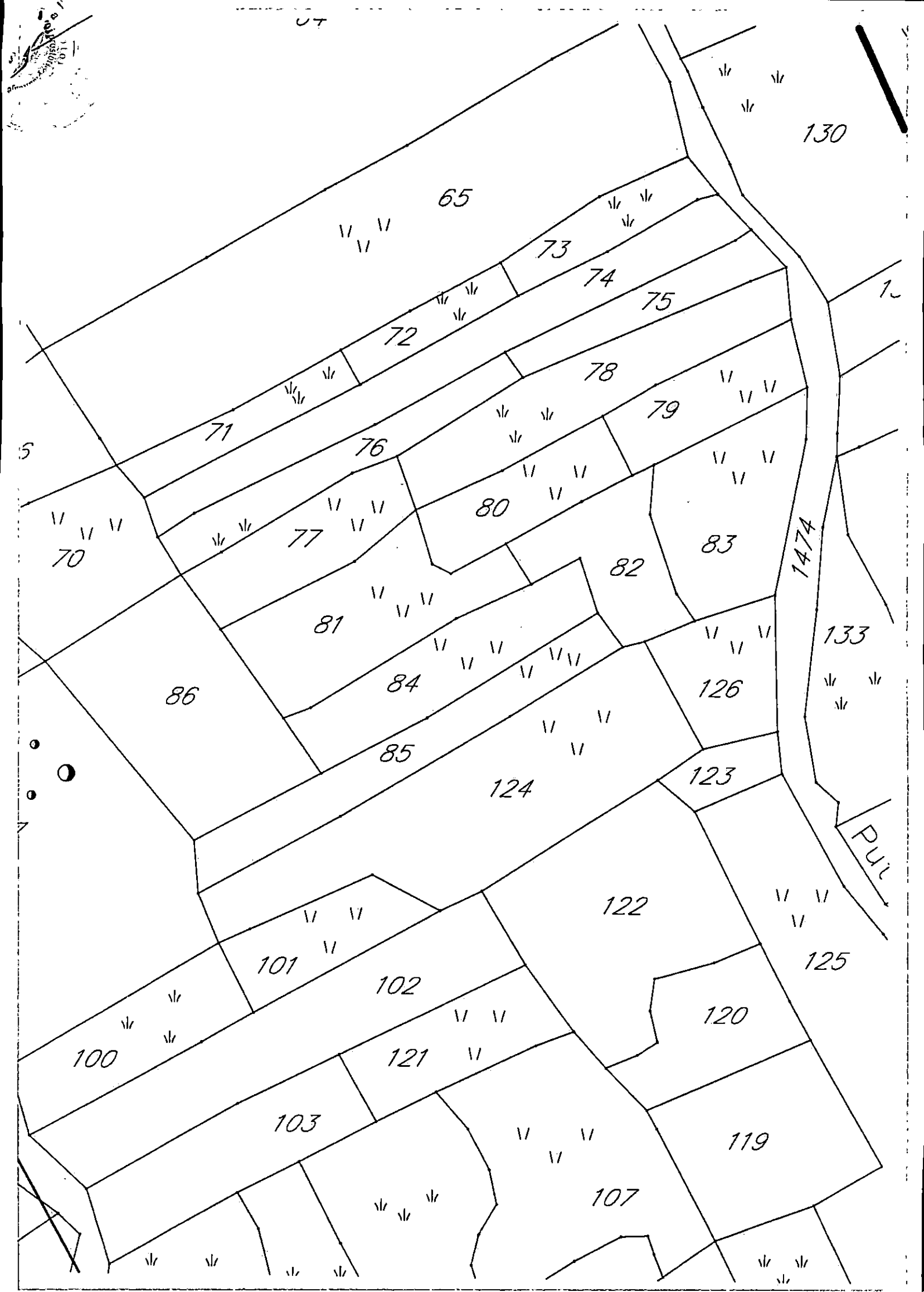
PODZONA F4

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 4692347.90
g39 6561970.52 4692349.67
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

138 6561715.22 4692573.02
139 6561698.32 4692560.03
140 6561681.43 4692547.09
141 6561695.79 4692527.33
142 6561710.15 4692507.58
143 6561756.90 4692541.73
144 6561748.67 4692548.39
145 6561734.95 4692557.42
146 6561731.02 4692559.97
147 6561719.75 4692568.72
148 6561758.93 4692539.84
149 6561756.66 4692539.69
150 6561736.50 4692525.55
151 6561716.33 4692511.40
152 6561711.73 4692507.83
153 6561710.37 4692485.35
154 6561709.02 4692462.87
155 6561718.48 4692452.97
156 6561746.97 4692471.82
157 6561783.03 4692493.64
158 6561784.80 4692496.79
159 6561779.67 4692510.67
160 6561772.48 4692523.61
161 6561766.13 4692532.08
162 6561785.91 4692490.33
163 6561786.39 4692490.30
164 6561789.58 4692472.46
165 6561792.91 4692458.39
166 6561785.09 4692454.48
167 6561762.04 4692441.81
168 6561738.99 4692429.14
169 6561711.12 4692414.82
170 6561707.90 4692433.14
171 6561708.68 4692447.98
172 6561713.53 4692450.27
173 6561924.66 4692574.97
174 6561903.91 4692559.36
175 6561868.13 4692539.81
176 6561859.26 4692532.64
177 6561850.39 4692525.46
178 6561806.69 4692498.27
179 6561794.71 4692492.06
180 6561797.95 4692473.93
181 6561800.44 4692463.02
182 6561803.93 4692452.39
183 6561808.44 4692442.16
184 6561813.93 4692432.43
185 6561846.49 4692451.20
186 6561873.03 4692467.19
187 6561882.28 4692472.37
188 6561870.77 4692502.50
189 6561891.53 4692477.55
190 6561924.30 4692497.51
191 6561938.75 4692505.50
192 6561932.65 4692521.02
193 6561927.94 4692539.33
194 6561925.62 4692558.10
195 6561943.53 4692496.06
196 6561948.98 4692486.99
197 6561955.93 4692476.32
198 6561935.71 4692466.62
199 6561913.46 4692451.16
200 6561897.99 4692442.63
201 6561890.14 4692457.50
202 6561877.41 4692430.70
203 6561853.28 4692416.65
204 6561830.82 4692405.56
205 6561822.38 4692418.99
206 6561840.55 4692390.07
207 6561854.33 4692368.16
208 6561881.61 4692382.72
209 6561895.36 4692394.63
210 6561890.78 4692406.63
211 6561910.68 4692419.65
212 6561919.17 4692425.20
213 6561944.85 4692436.53
214 6561970.52 4692447.86
215 6561973.64 4692449.13
216 6561964.85 4692462.64

217 6561978.80 4692438.77
218 6561981.15 4692431.11
219 6561982.45 4692423.20
220 6561963.51 4692413.19
221 6561944.56 4692403.19
222 6561916.14 4692387.31
223 6561903.62 4692380.28
224 6561899.34 4692382.42
225 6561917.80 4692384.80
226 6561922.15 4692378.19
227 6561905.04 4692369.95
228 6561872.36 4692349.18
229 6561867.51 4692347.24
230 6561860.32 4692358.49
231 6561877.25 4692335.40
232 6561885.17 4692327.82
233 6561871.89 4692341.30
234 6561917.90 4692347.98
235 6561943.25 4692364.16
236 6561937.44 4692371.79
237 6561933.15 4692384.30
238 6561892.27 4692321.03
239 6561899.38 4692314.24
240 6561905.68 4692311.38
241 6561912.39 4692313.06
242 6561927.95 4692323.27
243 6561943.50 4692333.49
244 6561951.44 4692337.80
245 6561959.98 4692340.73
246 6561961.99 4692341.24
247 6561955.10 4692353.37
248 6561948.21 4692365.49
249 6561959.51 4692370.37
250 6561977.25 4692376.42
251 6561975.96 4692363.47
252 6561976.30 4692353.16
253 6561974.60 4692346.79
254 6561969.17 4692343.06
255 6561979.46 4692391.26
256 6561982.07 4692408.77
257 6561982.67 4692419.92
258 6561965.96 4692411.05
259 6561949.24 4692402.18
260 6561933.52 4692393.49
261 6561976.84 4692334.39
262 6561970.29 4692331.39
263 6561960.47 4692326.90
264 6561956.06 4692330.52
265 6561951.58 4692328.41
266 6561948.17 4692326.38
267 6561935.46 4692318.04
268 6561922.76 4692309.69
269 6561918.07 4692301.87
270 6561921.27 4692293.33
271 6561928.40 4692286.51
272 6561935.53 4692279.69
273 6561951.97 4692289.25
274 6561963.02 4692295.06
275 6561974.06 4692300.86
276 6561967.27 4692313.88
277 6561945.35 4692269.82
278 6561955.17 4692259.94
279 6561958.57 4692261.49
280 6561962.08 4692257.93
281 6561955.01 4692250.96
282 6561953.53 4692249.50
283 6561936.77 4692266.50
284 6561934.48 4692268.00
285 6561931.74 4692267.92
286 6561930.58 4692269.05
287 6561902.31 4692255.24
288 6561874.03 4692241.43
289 6561871.74 4692245.79
290 6561889.54 4692254.57
291 6561903.26 4692261.27
292 6561922.93 4692270.88
293 6561924.59 4692272.08
294 6561925.75 4692273.76
295 6561924.58 4692274.89

296 6561924.66 4692277.38
297 6561923.41 4692279.53
298 6561919.29 4692283.46
299 6561915.17 4692287.40
300 6561897.92 4692278.61
301 6561880.67 4692269.83
302 6561858.06 4692258.22
303 6561832.68 4692243.18
304 6561823.88 4692237.97
305 6561829.61 4692220.79
306 6561838.44 4692225.94
307 6561858.44 4692237.60
308 6561819.72 4692255.30
309 6561861.10 4692279.28
310 6561900.12 4692301.78
311 6561839.55 4692219.72
312 6561839.03 4692214.88
313 6561860.52 4692207.68
314 6561877.94 4692193.85
315 6561895.25 4692176.76
316 6561897.52 4692175.06
317 6561965.24 4692228.10
318 6561989.59 4692236.51
319 6562005.05 4692245.83
320 6561996.53 4692260.35
321 6561988.01 4692274.87
322 6561976.08 4692296.99
323 6561982.05 4692285.93
324 6561916.72 4692158.83
325 6561935.91 4692142.59
326 6561954.01 4692122.20
327 6561959.75 4692113.34
328 6561972.99 4692099.98
329 6561986.23 4692086.62
330 6562015.83 4692106.79
331 6562032.85 4692118.39
332 6562064.67 4692140.07
333 6562056.83 4692162.74
334 6562045.34 4692199.03
335 6562037.50 4692197.15
336 6562027.39 4692223.58
337 6562016.92 4692249.79
338 6562027.16 4692256.07
339 6562019.09 4692272.93
340 6562008.89 4692288.60
341 6562000.07 4692300.32
342 6561991.38 4692312.13
343 6561986.49 4692320.03
344 6561982.45 4692328.39
345 6561980.33 4692332.02
346 6562064.49 4692136.62
347 6562058.96 4692126.17
348 6562053.44 4692115.72
349 6562050.26 4692105.64
350 6562050.88 4692095.09
351 6562036.32 4692087.71
352 6562021.70 4692081.75
353 6562003.14 4692070.22
354 6562027.15 4692041.42
355 6562035.63 4692028.15
356 6562071.09 4691994.43
357 6562073.84 4692003.53
358 6562084.90 4692033.83
359 6562085.20 4692040.06
360 6562081.92 4692045.36
361 6562074.24 4692053.28
362 6562068.02 4692062.40
363 6562060.91 4692075.05
364 6562053.79 4692087.71
365 6562079.51 4691993.10
366 6562081.82 4692000.62
367 6562087.41 4692015.92
368 6562093.00 4692031.22
369 6562095.74 4692033.93
370 6562099.57 4692033.52
371 6562111.47 4692026.29
372 6562123.37 4692019.07
373 6562125.73 4692018.12
374 6562132.97 4692017.06





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-4828/2020

Datum: 03.07.2020.

KO: VRANOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-8821, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 433 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ² Prihod
75			1 4	04/10/2019	PEROVINA	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		561 0.67
Ukupno								561 0.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0503976264012 0	JANJIĆ RADOJICA SVETA VRAČA 11/3, KOTOR Kotor 0	Prava Svojina	Obim prava 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, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-4827/2020

Datum: 03.07.2020.

KO: VRANOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-8821, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 149 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
74			1 4	13/09/2019	MARKOVO POLJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		1494	1.79
Ukupno								1494	1.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0503976264012 0	JANJIĆ RADOJICA SVETA VRAČA 11/3, KOTOR Kotor 0	Svojina	1/1

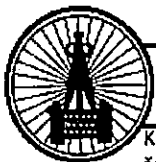
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



LA Načelnik:

MELETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



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

KOTOR - Skaljari 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); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

3441/1
Broj: 21.09.20

Kotor:

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj: 0303-333/20-8821 od 10.07.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3287 od 07.09.2020. god) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji UP798, koju čine djelovi katastarskih parcela 72, 73, 74, 75 i 76 sve KO Vranovići, u zahvatu plana DUP Radanovići („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.17/12)

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snadbijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu je sa izvorišta Simiš na koti 220mm, preko prekidne komore koja se nalazi na koti 145mm, a u ljetnjem periodu se snadbijevanje vrši iz regionalnog vodovoda.
2. Najbliže mjesto priključenja na distributivnu vodovodnu mrežu dato je na skici u prilogu.
3. Obaveza investitora je izgradnja priključne vodovodne cijevi od "mogućeg mjesta priključenja" do vodomjernog šahta na granici parcele.
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").
5. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom .
6. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
7. Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.
8. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
9. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova .
10. Projektne tehničke 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:

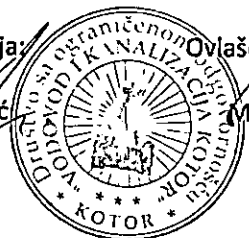
Bujišić M.
Bujišić Miodrag

Šef službe razvoja:

Minja Crnčević

Ovlašćeno lice:

Magud Ivo



DOSTAVLJENO:

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

Put Bugova

W E³⁵⁰ G

Potok 1010



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: 1604-319/20-1107

Kotor, 09.09.2020.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 **Janjić radojice** za izgradnju objekta na kat par **72,73,74,75 i 76 K.O. Vranovići (UP 798)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **72,73,74,75 i 76 K.O. Vranovići** 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. 1604-319/20-1107 od 08.09.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **72,73,74,75 i 76 K.O. Vranovići** 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 03-333/20-8821 od 10.07.2020. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić

