

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333/20-806</u> Kotor, 08.06.2020.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 75/19) i podnijetog zahtjeva Laketić Željka iz Tivta , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP557 (zona F, podzona F-2, druga faza realizacije plana), koju čini kat.parc.420/2, kat. parc.420/6, dio kat.parc.415 i manji dio kat.parc.430 K.O.Sutvara , u zahvatu plana DUP-a Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Laketić Željko iz Tivta
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP557 se sastoji od kat.parc.420/2, kat.parc.420/6 dio kat.parc.415 i manji dio kat.parc.430 K.O.Sutvara. Uvidom u grafički prilog DUP-a Radanovići, list br.5 –postojeće stanje i u List nepokretnosti 418-prepis utvrđeno je da je na kat.parc.420/6 K.O.Sutvara nema evidentiranih objekata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena urbanističke parcele UP 557 je stanovanje male gustine (SMG) . U zoni stanovanja s obzirom na način izgradnje mogu se graditi : - slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele) - dvojni (objekti na susjednim parcelema dodiruju jednu zajedničku liniju urbanističke parcele) - u neprekinutom nizu (objekat dodiruje obe bočne linije urbanističke parcele) - u prekinutom nizu(objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urb. parcele) - poluatrijumski (objekat dodiruje tri linije urbanističke parcele)	

- atrijumski (sa zatvorenim zajedničkim dvorištem i stanovima apartmanskog tipa).
 Kako je površina urbanističke parcele veća od 1600m² dozvoljeno je kolektivno stanovanje.

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 nega starih 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 biro);
- 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 infrastrukturu 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

Urbanistička parcela **UP 557** sastoji se **kat.parc.420/2, kat. parc.420/6, dio kat.parc.415 i manji dio kat.parc.430 K.O.Sutvara.**

Površina urbanističke parcele iznosi 2050 m².

Dozvoljena je izgradnja više objekata max spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata) uz mogućnost formiranja podrumске odnosno suterenske etaže, u zavisnosti od uslova odnosno konfiguracije terena.

Maksimalna izgrađenosti je 0,6, a maksimalna zauzetost parcele je 0,25.

Minimum 40% površine urb.parcele treba da bude uređena zelena površina.

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

NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granice urbanističke parcele i regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj lokaciji.

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore,

	može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgaradenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija prema izvodu iz Plana. Kako se urbanistička parcela sa zapadne strane nalazi uz neregulisani potok, građevinska linija je na udaljenosti 10m dok je građevinska linija sa istočne strane prema planom predviđenoj saobraćajnici, udaljena 5m. 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	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO- TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA -Zaštita od elementarnih nepogoda Područje u granicama obuhvata DUP-a, kao i neposredno okruženje, sa svojim stanovništvom, materijalnim dobrima – prirodnim i stvorenim, postojećim i predviđenim fizičkim strukturama izloženo je opasnosti od zemljotresa, poplava i bujica, atmosferskih nepogoda (olujni vjetrovi), odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija, zaraznih bolesti i pojava štetočina. Navedene pojave većih razmjera, a prema Zakonu o zaštiti od elementarnih i drugih većih nepogoda, mogu da ugroze živote i zdravlje ljudi ili prouzrokuju velike materijalne štete. (Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93")). Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda. -Mjere zaštite od zemljotresa 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: - kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; - 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. 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"). -Mjere zaštite od požara 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). Posebnu pažnju treba obratiti na: -podzemne garaže

	Dispozicijom objekta na urbanističkim parcelama i pravilima o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i propisanom spratnošću, omogućiti pristup vatrogasnim kolima.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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 : - 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište) u odnosu na urbanističku parcelu. -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. -za uređenje navedenih površina poželjno je izbjegavati pretrpavanje površina, zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -planirati linearnu sadnju između građevinske i regulacione linije(uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice), -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, -fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama, -zastre površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblicima i u skladu sa fasadnom objekta, -u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sistem zaštite na području treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje odbrane zemlje.

	Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Izgradnje pomoćnih objekata je moguća (garaža, ljetnja kuhinja, ostava i sl.) uz uslov da je maksimalna visina etaže pomoćnog objekta 2,4m. Povšina 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 plana sa planirane saobraćajnice.(Prilog –Plan saobraćaja,list br.8b)	
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 557
	Površina urbanističke parcele	2.050 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.230 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	1PM/1 stam. jed.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Sistem zaštite na području treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje odbrane zemlje. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. 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.
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 <u>spise predmeta</u> - urbanističko-građevinskoj inspekciji - arhivi
----	---

22	OBRAĐIVACI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>Sonja Kaščelan, dipl.prav.</i>

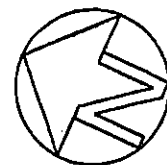
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPRESJEDNICA OPŠTINE KOTOR, <i>Sonja Šeferović, spc.polit.pom.</i>
----	--	---

24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	-Uslovi za sprovođenje plana R 1:1000 (list br.9b) -Namjena površina R 1:2500 (list br.7) -Parcelacija,nivelacija i regulacija R 1:1000 (list br.10b) -Saobarćaj R 1:1000 (list br.8b) -Pejzažna arhitektura R 1:2500 (list br.14) -Energetika R 1:2500 (list br.12)
--	---	--

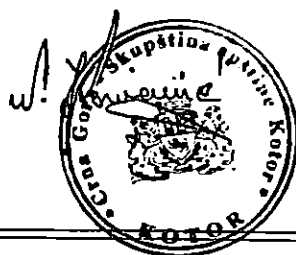
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



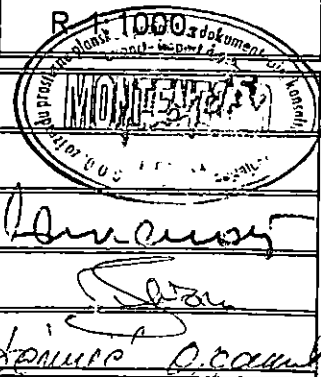
LEGENDA

	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
Detaljnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godina

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA	
PLAN	
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 Ojdanić dipl.pr.planer.
maj 2012.	



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



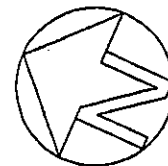
benzinska pumpa



sakralni arhitektura

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

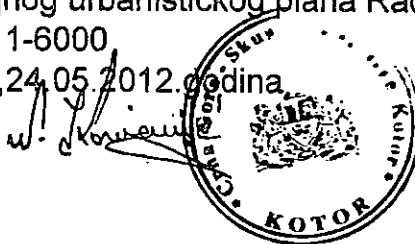
- PLAN -



LEGENDA

	površine za stanovanje male gustine		sakralna arhitektura
	površine za turizam		benzinska pumpa
	površine za industriju i proizvodnju(poslovanje)		urbanistička zona
	površine za sport i rekreaciju		urbanistička podzona
	površine za centralne djelatnosti		prva faza realizacije plana
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu		granica zahvata plana
	površine za zdravstvenu zaštitu		
	površine za vjerske objekte		
	zaštitne šume		
	površine za pejzažno uređenje		
	površinske vode		
	rezervne površine		
	poljoprivredno zemljište		

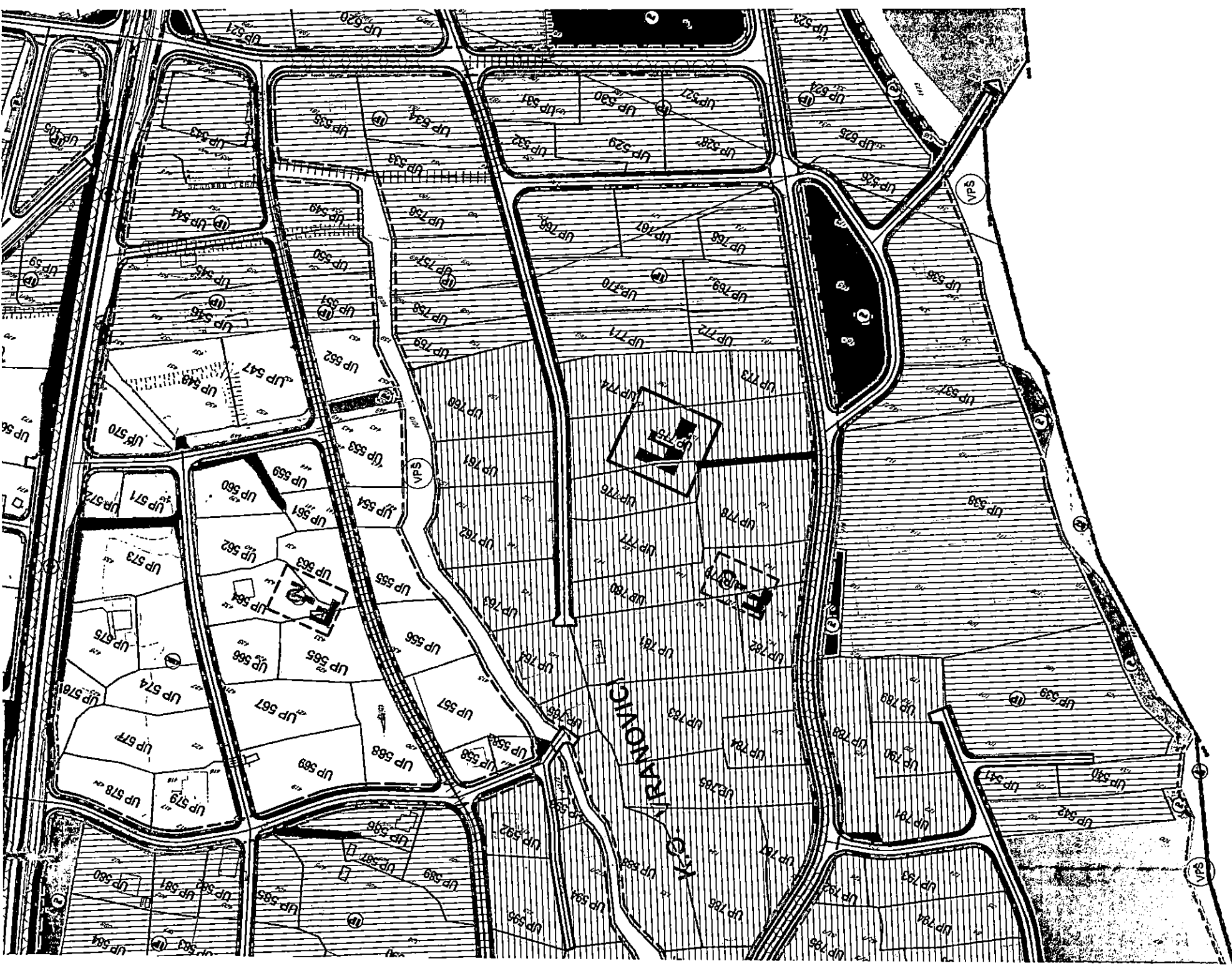
Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godina



NAMJENA POVRŠINA		
PLAN		R 1:2500
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 Ojdanić dipl.pr.planer	

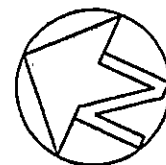
maj 2012.

list br. 7



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



LEGENDA

	granica urbanističke parcele		zaštitne šume
	gradjevinska linija		površine za pejzažno uređenje
	broj urbanističke parcele		poljoprivredno zemljište
	površina urbanističke parcele		rezervne površine
	prva faza realizacije plana		površinske vode
	granica urbanističke zone		površinske za vjerske objekte
	oznaka urbanističke zone		benzinska pumpa
	granica urbanističke podzone		sakralni arhitektura
	oznaka urbanističke podzone		
	granica zahvata plana		



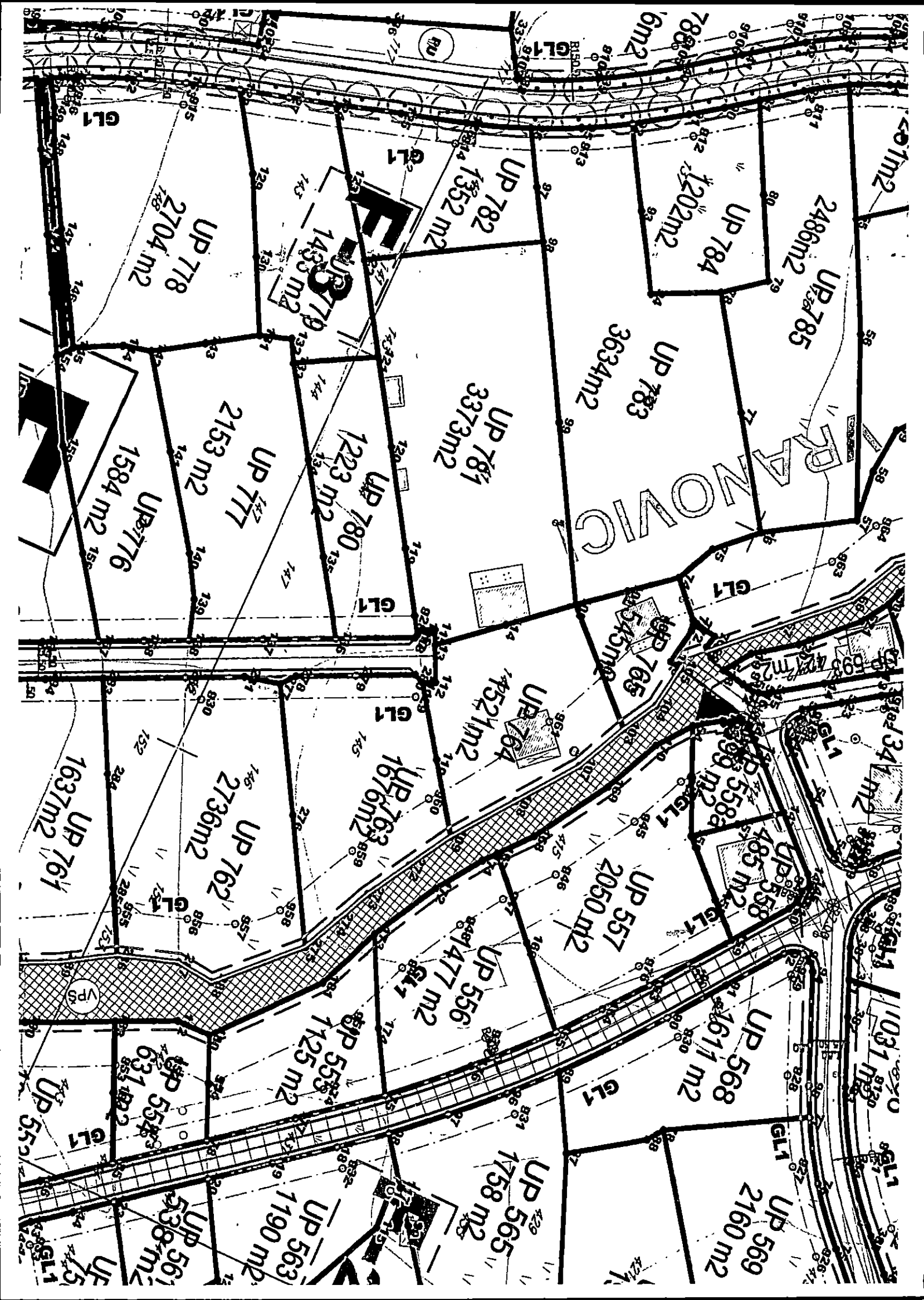
[Signature]

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

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA		
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 Ojdanić dipl.pr.planer.	

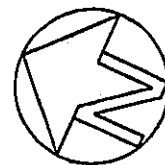
maj 2012.

list br. 10b



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



LEGENDA

	granica zahvata plana		zaštitne šume
	granica urbanističke parcele		površine za pejzažno uređenje
	gradjevinska linija		poljoprivredno zemljište
	broj urbanističke parcele		rezervne površine
	površina urbanističke parcele		površinske vode-potoci i kanali
	prva faza realizacije plana		
	granica urbanističke zone		
	oznaka urbanističke zone		
	kolsko pješački prilaz		
	ivičnjak		
	pješačke površine		
	osovine saobraćajnice		
	benzinska pumpa		

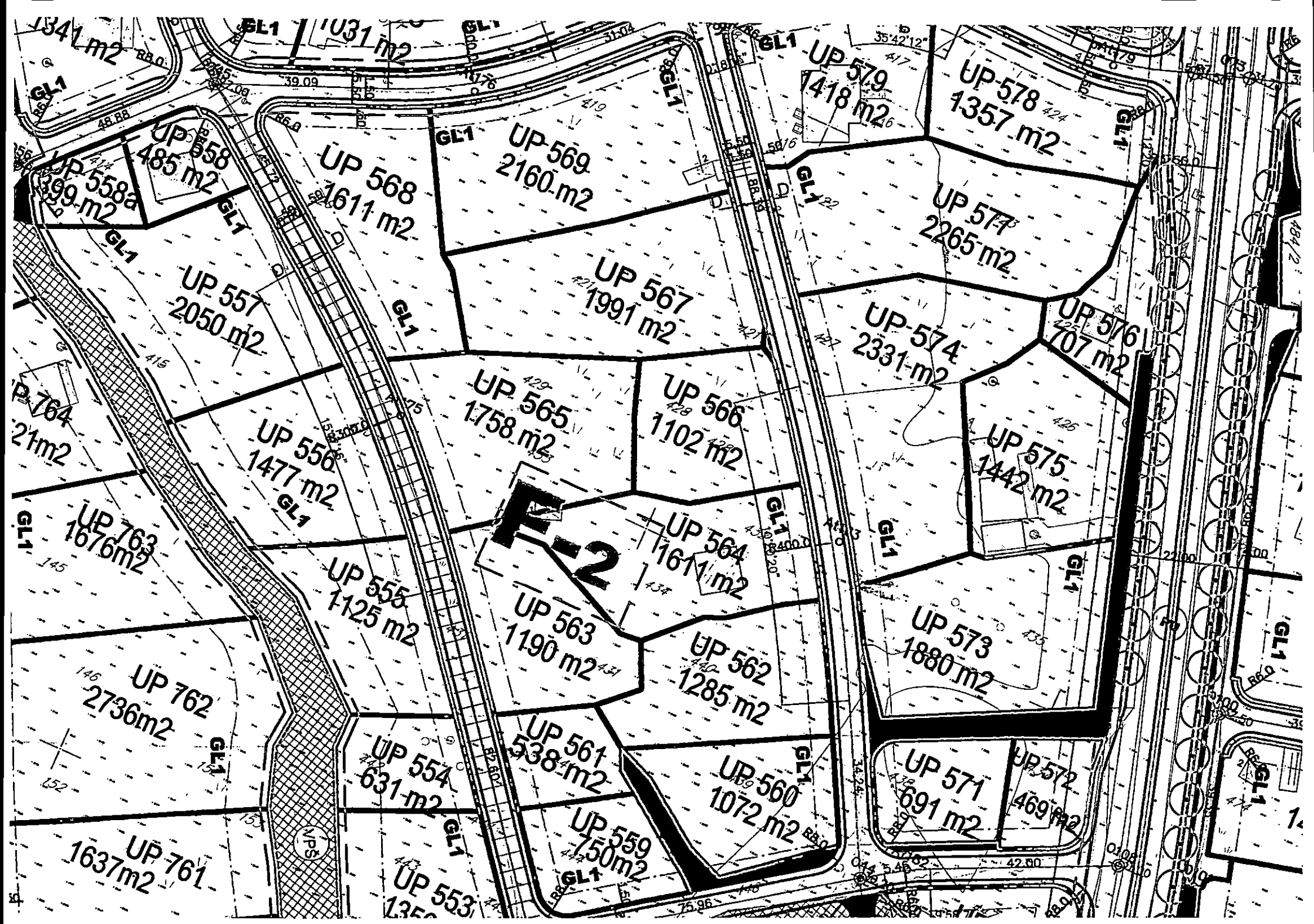


Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detalnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godina

SAOBRAĆAJ		
PLAN		R 1:1000
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.art.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dipl.ing.grad.	

maj 2012.

list br. 8b



RADANOVIĆI KOTOR

- PLAN -

LEGENDA

I URBANO-NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Skver-sad

	drvored
	postojeći drvored palmi

Zelene površine ograničenog korišćenja

	Zelenilo individualnih stambenih objekata -min. 50% zelenila
	Zelenilo turizma -min. 40% zelenila
	Zelenilo poslovnih objekata -min. 20% zelenila
	Zelenilo vjerskih objekata
	Sportsko rekreativne površine -min. 30% zelenilo
	Zelenilo objekata prosvjete
	Zelenilo objekata zdravstva

Zelene površine specijalne namjene

	Zaštitni pojas
	Zelenilo skladišta, stovarištva, servisa

II ZAŠITNO ZELENILLO

	Zaštitne šume
	Poljoprivredne površine

REZERVNA ZONA

	Zaštitne šume
	Poljoprivredne površine

	sakralna arhitektura
	benzinska pumpa
	pješačke površine
	kolsko pješačke površine
	površinske vode-potoci i kanali
	granica urb. parcele
	gradjevinska linija
	broj urb. parcele
	oznaka urb. zone
	prva faza realizacije plana
	granica DUP-a



Skupštine opštine Kotor
odobrenje o donošenju

Detaljnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godina

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PLAN

R 1:2500

naručilac :	Opština KOTOR
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	SNEŽANA LABAN dipl.ing.pejz.arh.

maj 2012.

list br.14



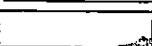
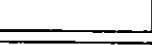
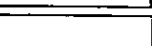
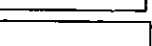
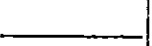
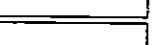
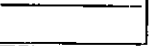
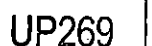
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

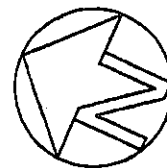
RADANOVIĆI

KOTOR

- PLAN -

LEGENDA

	TS 35/10kV postojeća
	TS 10/0,4kV postojeća
	TS 10/0,4kV plan
	elektrovod 35kV
	elektrovod 10kV
	elektrovod 10kV plan
	kolovoz plan
	trotoar plan
	granica urbanističke parcele
	gradjevinska linija
	broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica zahvata plana

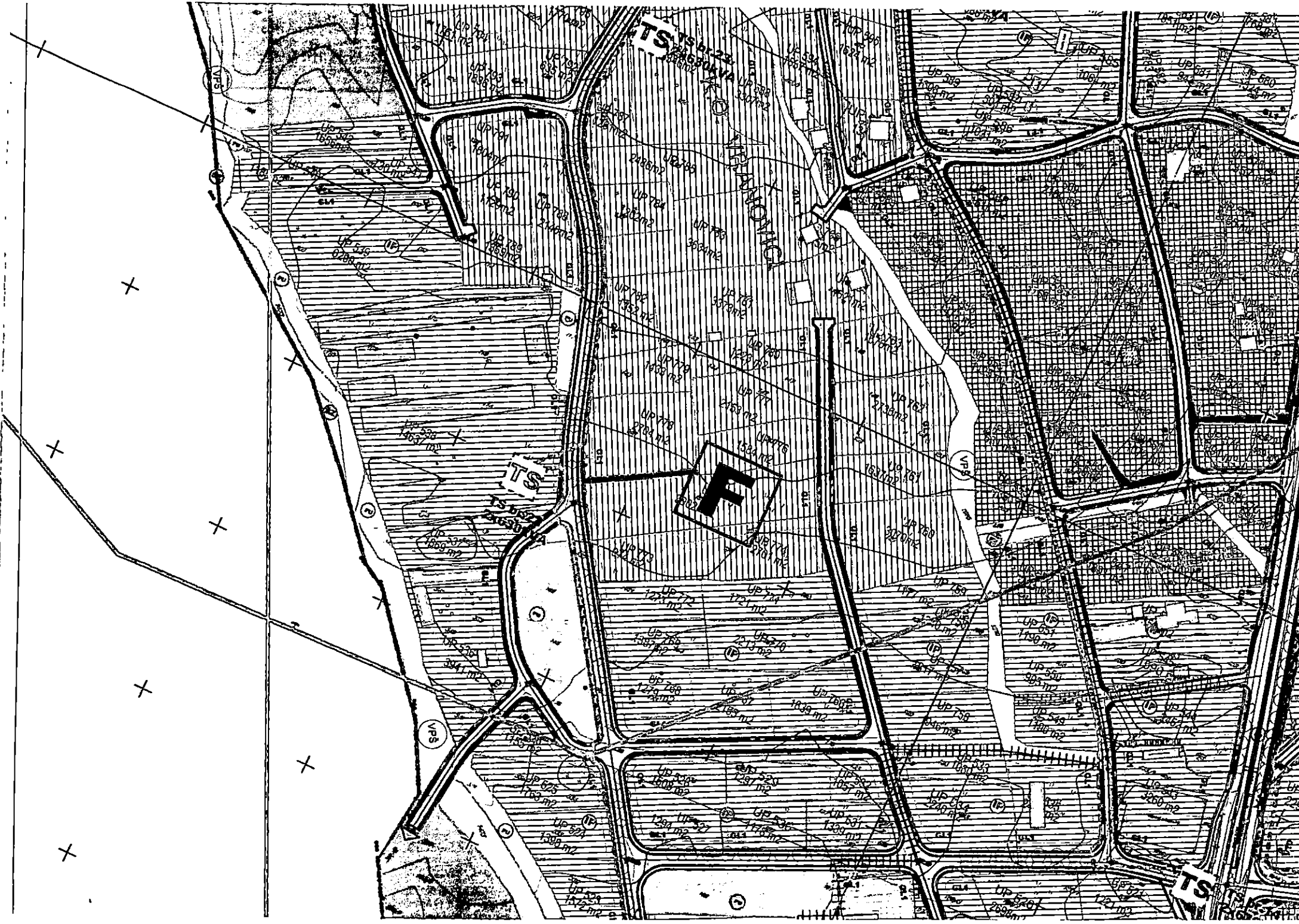


Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godina

ELEKTROENERGETIKA		
PLAN		R 1:2500
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.	

maj 2012.

list br.12





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-4322/2020

Datum: 16.06.2020.

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, BROJ 03-333/20-806, KOTOR, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 418 - 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
420	6		3 8	15/05/2019	NJEGOČA POLJE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		550	0.00
Ukupno								550	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1801989235016 0	LAKETIĆ RADUN DANIJELA VRJES 4 Tivat 0	Korišćenje	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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 958-106-801/20
Datum: 16.06.2020.



Katastarska opština: SUTVARA

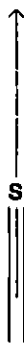
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 420/6

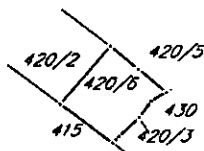
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
692
500
562
000
9

4
692
500
562
250
9



4
692
250
562
000
6

4
692
250
562
250
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:



Ovlašćena
osoba
Službeno lice:

31



Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-52601-13 (Bva)

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333	826	4	—

Kotor, 14.09.'20

Broj 3357

PREDMET: Odgovor na Vaš dopis broj:03-333/20-806 od 06.07.2020 godine.

(zaveden u ovom preduzeću pod brojem 2496 od 07.07.2020 godine).

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije .

Prema Vašem dopisu zainteresovano lice –Laketić Željko iz Tivta .

Prilog: Projektno- tehnički uslovi (4 primjerka)

Za službu razvoja

Županović Milenko

Šef službe razvoja

~~Crncević Minja~~



Ovlaščeno lice

Magud Ivo



"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)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

3357/1

14.09.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:03-333/20-806 od 08.06.2020 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parc.420/2,420/6,415,430 K.O. Sutvara,u zahvatu plana DUP-a Radanovići, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabđivanje vodom ovog područja u zimskom periodu je iz izvorišta Simiš na koti 220 mm ,preko prekidne komore koja se nalazi na koti 145 mm, a u ljetnjem periodu iz regionalnog vodovoda.
2. Mjesto priključenja na vodovodnu mrežu je dato na skici u prilogu.
3. *S obzirom da se vodosnabđivanje ovog područja ne vrši preko rezervoara, u sistemu ne postoji zaliha vode za gašenje požara i ne može se garantovati minimalna količina vode za te potrebe.Ukoliko se predviđa hidrantska mreža za objekat ,potrebno je obezbijediti odgovarajuće rješenje za obezbijedenje zaliha vode(rezervoar za sopstvene potrebe).Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u navedenom rezervoaru.*
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile"). Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
7. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora. 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

Šef službe razvoja

Crnčević Mirja

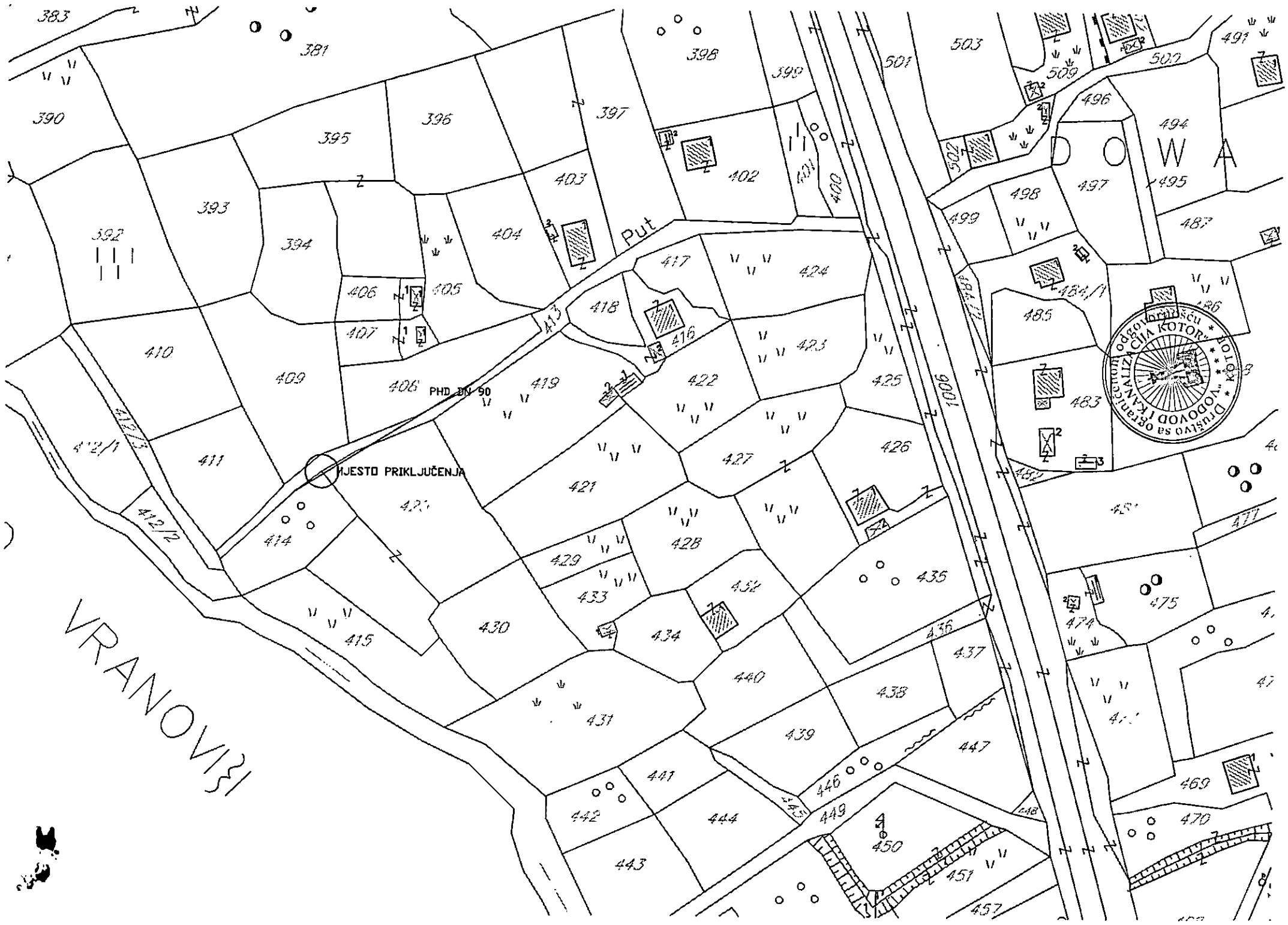
DOSTAVLJENO:Arhivi



Ovlašćeno lice

Magda Ivo

Sekretarijatu za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



VRANOVIĆI





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: 1604-319/20-840

Kotor, 08.07.2020.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 **Laketić Željka** za izgradnju objekta na kat par **420/2,420/6,415,430 K.O. Sutvara (UP 557)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **420/2,420/6,415,430 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. 1604-319/20-840 od 06.07.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **420/2,420/6,415,430 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 03-333/20-806 od 08.06.2020. 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 knizi
3. Arhivi

