

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333/20-10065</u> Kotor, 27.07.2020.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 Bošković Slavice iz Tivta , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju turističkih objekata T2 na urbanističkoj parceli UP3 koju čini kat.parc. 795/1,kat.parc.794/1,kat.parc.794/2,kat.parc.794/3,kat.parc.786/2, kat.parc.786/3 , kat.parc.785/1,kat.parc.785/4,kat.parc.785/5 i kat.parc.2809/16 K.O.Glavatičići, u zahvatu plana LSL-a Glavatičići ("Sl.list CG" br. 64/2020 od 02.07.2020.god.)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bošković Slavica iz Tivta (po punomoćju Vuković Radoice, Al-Jibouri Mustafa Adnan Jasi, Qassim Kazaz i Mahron Abdul Nasser)
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP 3 se sastoji od kat.parc. 795/1,kat.parc.794/1, kat.parc.794/2,kat.parc.794/3,kat.parc.786/2, kat.parc.786/3 ,kat.parc.785/1 kat.parc.785/4,kat.parc.785/5 i kat.parc.2809/16 K.O.Glavatičići. Uvidom u List nepokretnosti 796 - prepis utvrđeno je da se kat.parc.795/1 K.O.Glavatičići vodi kao "Šume 4.klase". Uvidom u grafički prilog LSL-a, list br.4 – Analiza postojećeg stanja utvrđeno je da na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena urbanističke parcele UP3 je turizam - hotel tipologije T2 . Primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel i slični objekti. Kategorija objekta - 4* - 5*. U objektima T2 udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu - hotelu, a najviše 70% u pratećim smještajnim jedinicama – vilama. Ukupna planirana površina prostora za osnovni objekat je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za vile je najviše 30%. Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama - hotelskim sobama i	

	apartmanima, i vilama. Broj turističkih ležaja (60-80 m²/ležaj) iznosi 176.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 3 sastoji se od kat.parc. 795/1, kat.parc.794/1, kat.parc.794/2, kat.parc.794/3, kat.parc.786/2, kat.parc.786/3, kat.parc.785/1, kat.parc.785/4, kat.parc.785/5 i kat.parc.2809/16 K.O.Glavatičići. Površina urbanističke parcele iznosi 35.308 m². Index zauzetosti iznosi $I_z=0,15$, a index izgrađenosti $I_z=0,30$. Spratnost objekata je : 2-3 nadzemnih etaža za osnovni objekat, i 2 nadzemne etaže za vile. Površina pod objektom iznosi 5.296 m², BGR iznosi 10.592 m². Minimalni udio prirodnih površina je 60%. Svaka vila je jedna smještajna jedinica – jedan ključ. Orijentacioni <u>broj vila</u> (3-6 ležaja/vila) je <u>44</u>. Vile mogu biti organizovane kao slobodnostojeće, ili dvojne. Minimalna BGP vile iznosi 150 m², maksimalna BGP 250m². Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote. Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti površinu gabarita objekta u prizemlju. U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta, izuzimajući površinu garaža i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju u BGP na urbanističkoj parceli. Površine terasa i bazena koje čine funkcionalni dio smještajnih objekata uračunavaju se u BGP na urbanističkoj parceli . Osnovni objekat može biti projektovan kao jedan, dominantan gabarit, ili kao kompozicija više volumena. Daje se mogućnost fazne realizacije osnovnog objekta. Uslov za faznu realizaciju osnovnog objekta je da se u I fazi realizacije predvidi hol, recepcija, restoran sa kuhinjom i toaleti za goste, Gabarit osnovnog objekta planirati tako da ne naruši prirodni ambijent i vizure prema moru. Prilikom projektantske razrade obavezna je izrada procjene uticaja na prirodne i ambijentalne vrijednosti prostora . Prilikom projektantske razrade objekte locirati na način kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvala vegetacija i postojeće podzide. Izgradnji objekata treba da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla; Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite. Prilikom projektantske razrade obavezna je izrada procjene uticaja na prirodne i ambijentalne vrijednosti prostora . Prilikom projektantske razrade objekte locirati na način kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvala vegetacija i postojeće podzide. Izgradnji objekata treba da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a

tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;

Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Kolski saobraćaj unutar urbanističke parcele treba da bude minimalan. Treba ga svesti na što kraću vezu javne saobraćajnice i parkinga/garaže, odnosno prilaza (ekonomskog ili za goste). Zbog što manjih uticaja na okolinu interne saobraćajnice treba da budu što uže ali da, zajedno sa pješačkim površinama i trgovima obezbijede prolaz, u slučaju potrebe, za vatrogasnog vozila.

Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu.

Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja.

U fazi dalje, projektantske razrade posebnu pažnju obratiti na raspored, oblikovanje i materijalizaciju vila u zoni fleksibilne cezure, kako bi se negativan uticaj na prirodno okruženje sveo na što manju mjeru. Potrebno je obezbijediti očuvanje stabala i ostalih zaštićenih vrsta rastinja.

Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, broj 36/18), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*.

Objekti parternog uređenja oko objekta (staze, terase, bazeni) i pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije.

Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg – zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Visinu potpornih zidova planirati do 2m. Preporučuje se da se isti izvode u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti.

U cilju obezbeđenja zaštite od sunca, duž granice urbanističke parcele prema javnoj kolskojsaobraćajnici postaviti drvored.

Minimalna površina koja unutar parcele treba da bude ozelenjena je 60%. Navedena površina se odnosi isključivo na površine pod zelenilom, ne uključuju slobodne površine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično.

Prilikom projektantske razrade izvršiti dimenzionisanje otpada i razmotriti mogućnosti za reciklažu otpada.

NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

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 izgarađenosti 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 (Plan parcelacije, nivelacije i regulacije-prilog br.6).

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br. 13/07, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG”, broj 8/93).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje ograničenu mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, što treba posebno imati u vidu pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim urbanističkim parcelama je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širina planirane saobraćajnice prilagođena je pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte turizma, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Projektnu dokumentaciju raditi shodno sledećim propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br. 13/07, 32/11 i 54/16);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni

	list SFRJ", broj 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", broj 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", broj 7/84); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", broj 24/87); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12); - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br. 20/71 i 23/71); - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", broj 27/71); - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ, br. 24/71 i 26/71).
--	---

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

	Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Kvalitet životne sredine u na predmetnom prostoru je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbdjenje sveukupnog kvaliteta života na području zahvata LSL i šire zone. Projektnu dokumentaciju raditi shodno sledećim propisima: - Zakon o životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 52/16); - Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14); - Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", broj 60/11); - Zakon o vodama ("Službeni list RCG", broj 27/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18); - Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", broj 56/19); - Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG", br. 25/10 i 43/15); - Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora ("Službeni list CG" broj 10/11); - Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja ("Službeni list CG", broj 35/13); - Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list RCG", br. 64/11 i 39/16); - Rješenje o utvrđivanju akustičkih zona opštine Kotor.
--	--

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

	U cilju zaštite autentične slike područja i njegovog identiteta, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi kulturnog pejzaža. Slobodne površine oko objekata na urbanističkoj parceli pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture, primjenjujući autohtono rastinje i uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava
--	--

izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Zelenilo za turizam - hoteli (ZTH) - Zelenilo u okviru površina za turizam je važan element koji ukazuje na reprezentativnost i kvalitet turističke ponude. Pored ekoloških funkcija ima ulogu obezbjeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Zelene i slobodne površine oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, platoi za odmor, staze, stepeništa i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju.

Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog predjela. Koristiti pejzažna-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne vrtne arhitekture Mediterana a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima.

Pri planiranju i razmještanju turističkih objekata voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (pojedinačna stabla i skupine maslina i borova). Položaj objekata podrediti očuvanju reprezentativnih stabala. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Uslovi za uređenje:

- obezbjeđiti minimum 60% površine za pejzažno uređenje (zelene i slobodne površine) u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta. Odnos zelenih i slobodnih površina mora biti 60 : 40 u korist zelenila.
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja
- denivelaciju rješavati terasasto sa podzidama i stepenicama u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozid od grubo klesanog ili pločastog autohtonog kamena)
- voditi računa o vizurama
- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojećih stabala (orezivanje, okopavanje, đubrenje i sl.)
- primjenjivati tradicionalni način uređenja terasastih parcela (terase, pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, ukrasne biljke)
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu (u grupama i u vidu solitera ukombinaciji sa parternim grupacijama) vodeći računa o uspostavljanju harmoničnog odnosa sa postojećim zelenilom
- horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulენტama i ukrasnim žbunjem
- predvidjeti sistem staza, platoe, pjacete, bazene, prostore za igru djece
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti
- predvidjeti intenzivno/poluintenzivno/ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih stablašica
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- u skladu sa principima zelene gradnje preporučuje se smanjivanje površina pod konvencionalnim travnjacima uvođenjem pokrivača tla
- duž glavnih pješačkih komunikacija formirati zasade visokog drveća. Sadnju drveća planirati i naplatoima, trgovima i drugim zastrtim površinama
- u sklopu oblikovanja parkirališta i stvaranja potrebne zaszene, formirati drvorede (linearno zelenilo) duž parking prostora. Linearni zasadi stablašica planirani su i na popločanim pješačkim komunikacijama
- obodnim masivima zelenila obezbjeđiti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
- preporučuje se podizanje drvoreda unutar urbanističkih parcela između regulacione i građevinske linije kao tampon zona od saobraćajnice
- za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila (uslovi iz ZUS-a)
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog

	naslijeđa, sa autentičnim (kamen, obluci, šljunak, drvo) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste, - mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekata.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U zahvatu LSL nema evidentiranih kulturnih dobara, već se daju opšte mjere zaštite koje se moraju sporovoditi u daljem razvoju ovog prostora. Dalju razradu prostora u okviru cjeline bazirati na specifičnim karakteristikama reljefa i vegetacije, zatečenim fizičkim strukturama i saobraćajnim komunikacijama. □ Kroz odgovarajuće tekstualne i grafičke priloge planske dokumentacije preciziran je način sprovođenja planerskih rješenja koja se odnose na zaštitu, očuvanje i unaprijeđenje prirodne i kulturne baštine kroz njihovu savremenu prezentaciju. □ Maksimalnim uvažavanjem izvornih osobenosti prirodne i kulturne baštine predvidjeti mjere za spriječavanje aktivnosti koje bi mogle prouzrokovati promjenu njegovog značenja, svojstva, osobenosti i izgleda, a sve u cilju očuvanja njegovog integriteta, kulturno-istorijskih, ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br.49/10, 44/17 i 18/19), ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: - Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Pejzažno uređenje slobodnih površina mora biti usklađeno sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je do svih objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do turističkih objekata u kojima je planiran izgradnja smještajnih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	Slobodne površine oko objekata na urbanističkoj parceli pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture, primjenjujući autohtono rastinje i uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
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 Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli. Moguća je fazna realizacija osnovnog objekta. Uslov za faznu realizaciju osnovnog objekta je da se u I fazi realizacije predvidi hol, recepcija, restoran sa kuhinjom i toaleti za goste.
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 (Plan saobraćajne infrastrukture - R 1:1000 (grsfički prilog br.7)) .
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Neophodno je detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3
	Površina urbanističke parcele	35.308 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,15
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,3
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	10.592 m²
	Maksimalna spratnost objekata	2-3 nadzemne etaže za osnovni objekat 2 nadzemne etaže za vile
	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	Na području zahvata LSL treba primijeniti ambijentalni način izgradnje, koji ne podrazumijeva doslovnu imitaciju i aplikaciju tradicionalne lokalne kuće, već reinterpretaciju tradicionalne gradnje kroz inventivan pristup u oblikovanju, kao odgovor na potrebe savremenog života. Prilikom oblikovanja objekata posebnu pažnju obratiti na volumene objekata, forme krova, dimenzije otvora i primjenu lokalnih materijala. Smještajne jedinice planirati kao grupe ili grozdove objekata, kroz komponovanje većeg broja arhitektonskih volumena, vodeći računa o konfiguraciji terena, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Krovovi mogu biti kosi, preporučeni nagib je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama. Prilikom oblikovanja eksterijera objekata - otvorene prostore planirati kao terase obrađene kamenom, sa kvalitetnim vizurama prema okolnom prostoru. Energetsku efikasnost, održivost i ekonomičnost izgradnje treba obezbijediti kroz iskorišćenje toplotne energije, u skladu sa smjernicama. Ovakvim pristupom će se stvoriti preduslov koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog lokaliteta, uz očuvanje prepoznatljivosti i specifičnosti lokalne arhitekture. Ugledni primjeri za planiranje objekata



Uslovi za
unapređenje
energetske
efikasnosti

Racionalana potrošnja energije, tj primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata.

Novi objekti, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetska održiva gradnja, po mogućnosti treba:

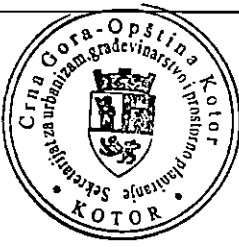
- odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju.

	Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije. Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su: - uvođenje savremene rasvjete – štedne sijalice, - ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje tople u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnim mjesecima, - korišćenje podzemne vode u sistemima vodosnadbijevanja, - korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem, - ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka, - promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada. Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata LSL. Planom se propisuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou urbanističke parcele) treba biti obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.
--	--

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

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETICA II, <i>Jelena Petrović Samardžić, dipl.prav.</i>

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR, <i>Željko Apreović, dipl.prav.</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	-Plan namjene površina R 1:1000 (grafički prilog br.5) -Plan parcelacije,nivelacije i regulacije R 1:1000 (grafički prilog br.6) -Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000 (grafički prilog br.7) -Plan energetske infrastrukture R 1:1000 (grafički prilog br.8) -Plan energetskih komunikacija R 1:1000 (grafički prilog br.9) -Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000 (grafički prilog br.10) -Plan pejzažnog uređenja R 1:1000 (grafički prilog br.11)

Opština KOTOR
KO Glavatičići

782

788

789

787

798

796

797

Glavatičići

UP236/1

U

UP1

T1

UP3

T2

UPTS

UP4

U

uvala Žukovac

SIPAVICA

794

LEGENDA

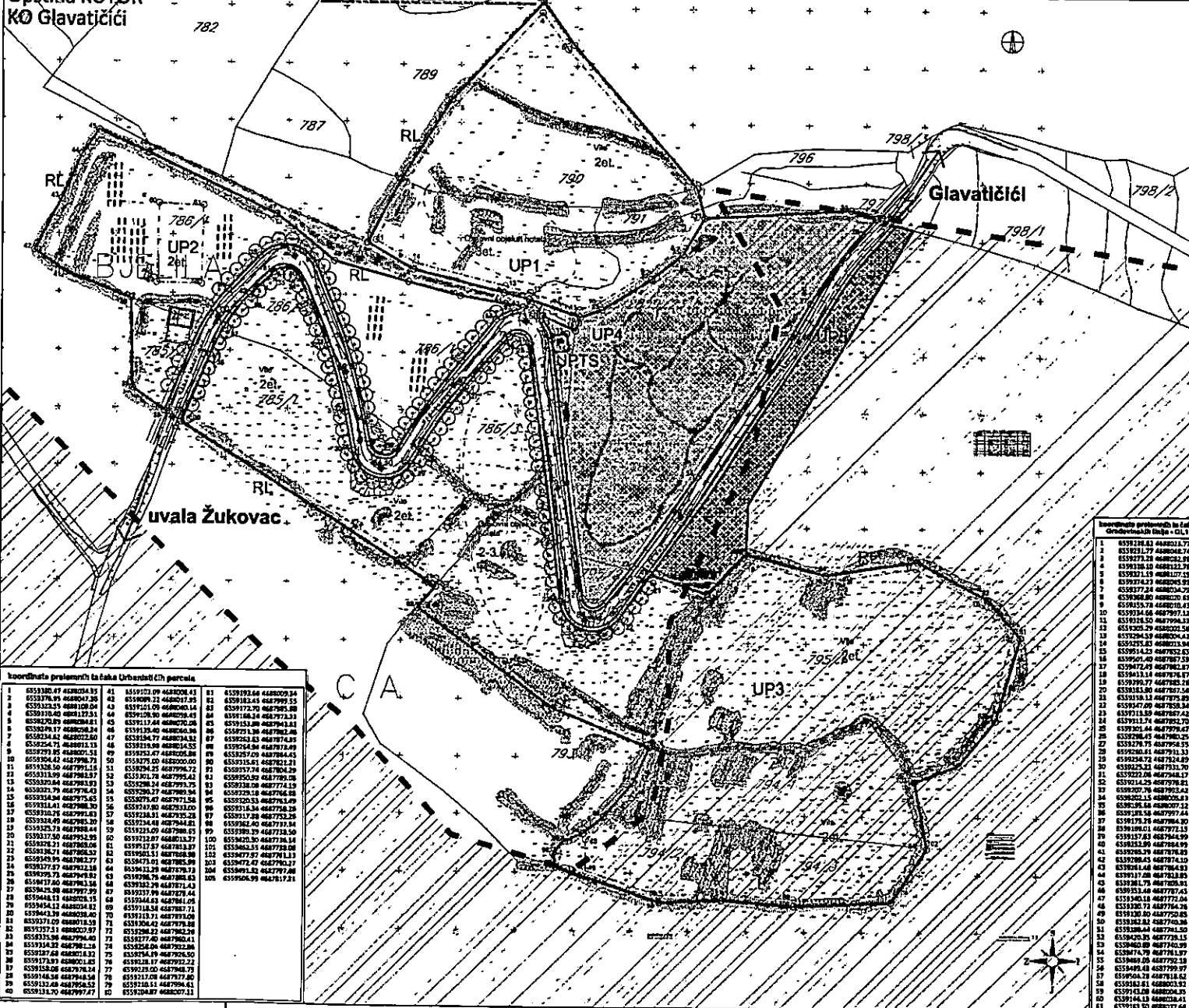
- GRANICA ZAHVATA LSL GLAVATIČIČI
GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆI OBJEKTI
NAMJENA POVRŠINA
T1 TURIZAM - HOTEL TIPOLOGUE T1
T2 TURIZAM - HOTEL TIPOLOGUE T2
U UGOSTITELISTVO
ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE - PARK ŠUMA
DRUMSKI SAOBRAĆAJ - PJEŠAČKA STAZA
OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
ZAŠTITNO ZELENILLO
POSTOJEĆE SUVOMEDE
SAOBRAĆAJ
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - MOČNIK
OSOVINA
TROTOAR
PJEŠAČKA STAZA
PREDIONE CEZURE - ZELENILLO PRODORI
(FLEKSIBILAN REŽIM)

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIČI"

PLAN

datum izrade plana:	obrazložak plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum i dostavljeno planu:
2020.god.	reprezentativni iznos plana:	br. 07-3107 Podgorica, 11.6.2020.
razmjera:	naziv grafičkog priloga:	Vlada Crne Gore Područje Društvo Marković, s.r.l.
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	broj grafičkog priloga:
		5.

Opština KOTAR
KO Glavatičiči



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IRL GLAVATIČIČI
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIJSKA LINIJA - RL
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GLI - GRANICA ZONE ZA IZGRADNJU
- KOORD. PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE - GLI
- SPRATNOST OBJEKTA
- PRELOZI POZICIJU OGRADNOG OBJEKTA HOTELA
- VINOGRADI U OKVIRU UP2
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE - PARK ŠUMA
- SPORTSKI SADRŽAJ U OKVIRU PARK ŠUME
- ZAŠTITNO ZELENILLO
- POSTOJEĆE SVOJOMEDI
- PRELOME CEZURE - ZELENJE PRODORI (FLEKSIPLAN REZIM)
- DRVORED
- SAOBRAĆAJ
- AVIONAK
- OSOVINA
- TROTOAR
- VISINSKE KOTE SAOBRAĆAČICE
- PJEŠAČKA STAZA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIČI"

PLAN

Koordinate prelomnih tačaka Urbanističkih parcela

1	553380.47	448204.33
2	553376.95	448204.35
3	553382.53	448204.35
4	553381.00	448204.35
5	553381.00	448204.35
6	553381.00	448204.35
7	553381.00	448204.35
8	553381.00	448204.35
9	553381.00	448204.35
10	553381.00	448204.35
11	553381.00	448204.35
12	553381.00	448204.35
13	553381.00	448204.35
14	553381.00	448204.35
15	553381.00	448204.35
16	553381.00	448204.35
17	553381.00	448204.35
18	553381.00	448204.35
19	553381.00	448204.35
20	553381.00	448204.35
21	553381.00	448204.35
22	553381.00	448204.35
23	553381.00	448204.35
24	553381.00	448204.35
25	553381.00	448204.35
26	553381.00	448204.35
27	553381.00	448204.35
28	553381.00	448204.35
29	553381.00	448204.35
30	553381.00	448204.35
31	553381.00	448204.35
32	553381.00	448204.35
33	553381.00	448204.35
34	553381.00	448204.35
35	553381.00	448204.35
36	553381.00	448204.35
37	553381.00	448204.35
38	553381.00	448204.35
39	553381.00	448204.35
40	553381.00	448204.35
41	553381.00	448204.35
42	553381.00	448204.35
43	553381.00	448204.35
44	553381.00	448204.35
45	553381.00	448204.35
46	553381.00	448204.35
47	553381.00	448204.35
48	553381.00	448204.35
49	553381.00	448204.35
50	553381.00	448204.35
51	553381.00	448204.35
52	553381.00	448204.35
53	553381.00	448204.35
54	553381.00	448204.35
55	553381.00	448204.35
56	553381.00	448204.35
57	553381.00	448204.35
58	553381.00	448204.35
59	553381.00	448204.35
60	553381.00	448204.35
61	553381.00	448204.35
62	553381.00	448204.35
63	553381.00	448204.35
64	553381.00	448204.35
65	553381.00	448204.35
66	553381.00	448204.35
67	553381.00	448204.35
68	553381.00	448204.35
69	553381.00	448204.35
70	553381.00	448204.35
71	553381.00	448204.35
72	553381.00	448204.35
73	553381.00	448204.35
74	553381.00	448204.35
75	553381.00	448204.35
76	553381.00	448204.35
77	553381.00	448204.35
78	553381.00	448204.35
79	553381.00	448204.35
80	553381.00	448204.35
81	553381.00	448204.35
82	553381.00	448204.35
83	553381.00	448204.35
84	553381.00	448204.35
85	553381.00	448204.35
86	553381.00	448204.35
87	553381.00	448204.35
88	553381.00	448204.35
89	553381.00	448204.35
90	553381.00	448204.35
91	553381.00	448204.35
92	553381.00	448204.35
93	553381.00	448204.35
94	553381.00	448204.35
95	553381.00	448204.35
96	553381.00	448204.35
97	553381.00	448204.35
98	553381.00	448204.35
99	553381.00	448204.35
100	553381.00	448204.35

Koordinate prelomnih tačaka Urbanističkih parcela

1	553380.47	448204.33
2	553376.95	448204.35
3	553382.53	448204.35
4	553381.00	448204.35
5	553381.00	448204.35
6	553381.00	448204.35
7	553381.00	448204.35
8	553381.00	448204.35
9	553381.00	448204.35
10	553381.00	448204.35
11	553381.00	448204.35
12	553381.00	448204.35
13	553381.00	448204.35
14	553381.00	448204.35
15	553381.00	448204.35
16	553381.00	448204.35
17	553381.00	448204.35
18	553381.00	448204.35
19	553381.00	448204.35
20	553381.00	448204.35
21	553381.00	448204.35
22	553381.00	448204.35
23	553381.00	448204.35
24	553381.00	448204.35
25	553381.00	448204.35
26	553381.00	448204.35
27	553381.00	448204.35
28	553381.00	448204.35
29	553381.00	448204.35
30	553381.00	448204.35
31	553381.00	448204.35
32	553381.00	448204.35
33	553381.00	448204.35
34	553381.00	448204.35
35	553381.00	448204.35
36	553381.00	448204.35
37	553381.00	448204.35
38	553381.00	448204.35
39	553381.00	448204.35
40	553381.00	448204.35
41	553381.00	448204.35
42	553381.00	448204.35
43	553381.00	448204.35
44	553381.00	448204.35
45	553381.00	448204.35
46	553381.00	448204.35
47	553381.00	448204.35
48	553381.00	448204.35
49	553381.00	448204.35
50	553381.00	448204.35
51	553381.00	448204.35
52	553381.00	448204.35
53	553381.00	448204.35
54	553381.00	448204.35
55	553381.00	448204.35
56	553381.00	448204.35
57	553381.00	448204.35
58	553381.00	448204.35
59	553381.00	448204.35
60	553381.00	448204.35
61	553381.00	448204.35
62	553381.00	448204.35
63	553381.00	448204.35
64	553381.00	448204.35
65	553381.00	448204.35
66	553381.00	448204.35
67	553381.00	448204.35
68	553381.00	448204.35
69	553381.00	448204.35
70	553381.00	448204.35
71	553381.00	448204.35
72	553381.00	448204.35
73	553381.00	448204.35
74	553381.00	448204.35
75	553381.00	448204.35
76	553381.00	448204.35
77	553381.00	448204.35
78	553381.00	448204.35
79	553381.00	448204.35
80	553381.00	448204.35
81	553381.00	448204.35
82	553381.00	448204.35
83	553381.00	448204.35
84	553381.00	448204.35
85	553381.00	448204.35
86	553381.00	448204.35
87	553381.00	448204.35
88	553381.00	448204.35
89	553381.00	448204.35
90	553381.00	448204.35
91	553381.00	448204.35
92	553381.00	448204.35
93	553381.00	448204.35
94	553381.00	448204.35
95	553381.00	448204.35
96	553381.00	448204.35
97	553381.00	448204.35
98	553381.00	448204.35
99	553381.00	448204.35
100	553381.00	448204.35

2020.god.		Keonija Vukmanović, dipl.inž.arh.	Dr. 07-3107 Podgorica, 11.8.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Dražko Marković, a.r.
1:1000		PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	
6.			

Opština KOTOR
KO Glavatičići

782

788

789

787

796

798

Glavatičići

UP2

UP1

UP4

UP3

uvala Žukovac

Poprečni presjek:
-presjek 1-1

1:50 1:50 1:50

Koordinate katene A		
Punkt No	X	Y
01	658144.530	468733.470
02	658188.000	468789.449
03	658202.490	468876.730
04	658226.710	468986.470
05	658238.880	468796.230
06	658263.300	468799.840
07	658307.430	468808.800
08	658328.720	468784.360
09	658371.060	468764.980
10	658421.310	468761.210
11	658439.150	468811.600
12	658476.340	468806.810
13	658507.580	468797.592
Koordinate katene B		
Punkt No	X	Y
01	658363.940	468798.790

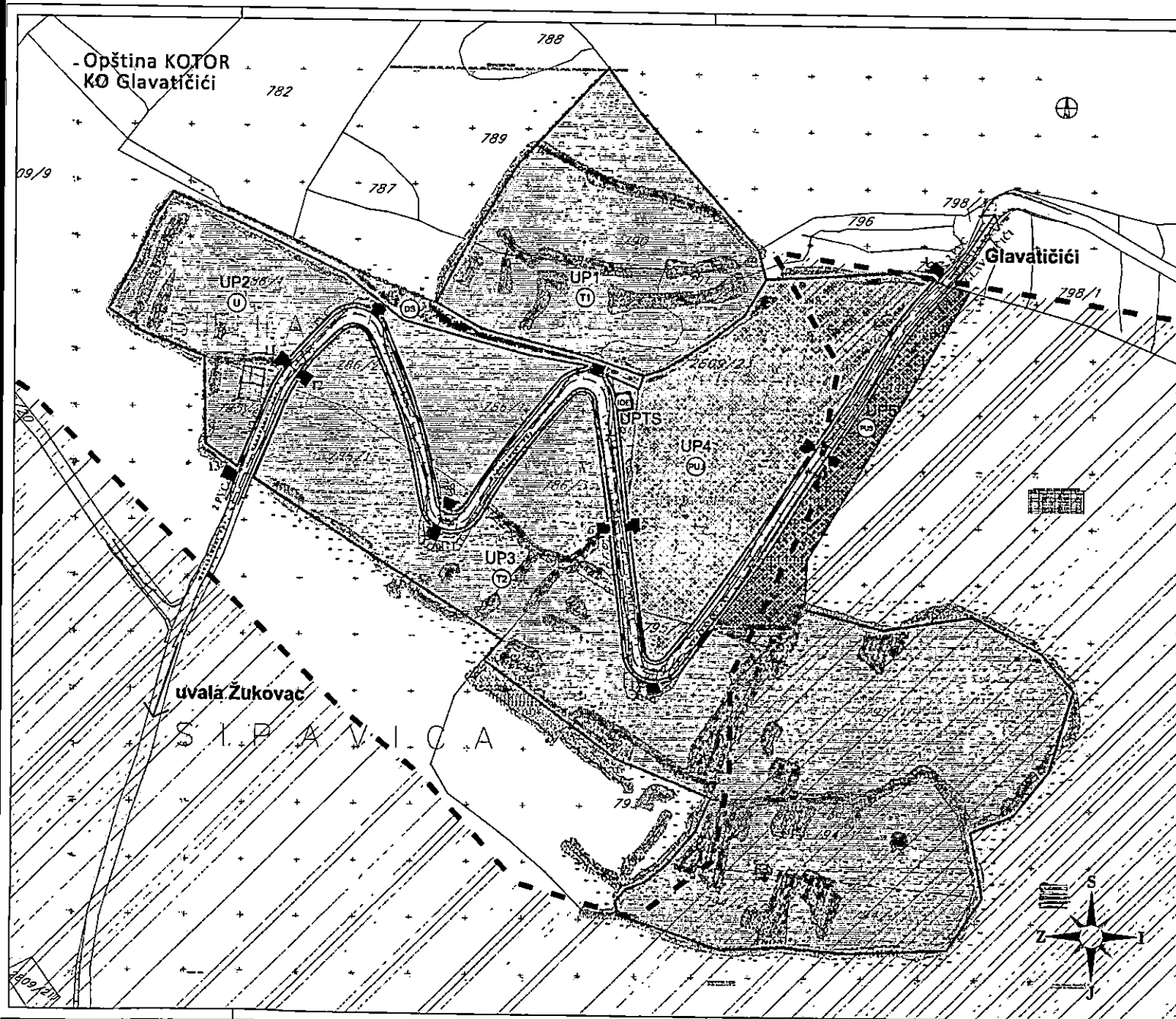
LEGENDA

- DEKODIRANO GRANICA ZAHVATA LSI GLAVATIČIĆI
 785/2 GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
 UP2 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- SAOBRAĆAJ
 KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - IVIČNJAK
 OSOVINA
 TROTOAR
 PJEŠAČKA STAZA
 1 PRESJEK
 08.00 VISINSKE KOTE OSOVINE SAOBRAĆAJNICE

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIĆI"

PLAN

izradio plan: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		izradio u Podgorica, 11.6.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Đoko Marković, s.r.
godine izradio plan: 2020. god.	izradio plan: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.erh.	
godine izradio plan: 2020. god.	izradio plan: Simeun Matović, dipl.inž.grad.	broj projekta 7.
godine izradio plan: 2020. god.	izradio plan: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	



LEGENDA

OBROJANO GRANICA ZAHVATA LSL GLAVATIČIĆI
 785/2 GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
 UP2 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA
 ■ PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
 — PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

SAOBRAĆAJ
 — KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - IVIČNJAK
 — OSOVINA
 — TROTOAR
 ■ PJEŠAČKA STAZA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIĆI"

PLAN

godišni plan 2020.god. broj: 1:1000	izvršio: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	izdavao: Dr. 07-3107 Podgorica, 11.8.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
	autor: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga: 9.
	suradnik: Ratko Vujović, dipl.inž.el.	
	naslov: PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA	

Opština KOTOR
KO Glavatičiči

782

788

789

787

798

796

797

Glavatičiči

798/1

798/1

UP2

U

UP1

T1

UP3

T3

UP4

T4

UP5

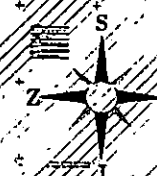
T5

350 ES

uvala Žukovac

SIPAVICA

791



LEGENDA

- Granica zahvata LSL Glavatičiči
785/2
UP2
Granica i broj katastarske parcele
Granica i broj urbanističke parcele

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- PLANIRANI VODOVOD
SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
PLANIRANO PPOV
SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
SEPARATOR I UPOJNI BUNAR ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIČI"

PLAN

datum izrade plan:	održivost plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izvođenju plana: br. 07-3107 Podgorica, 11.6.2020. Vlada Crne Gore Prodajništvu Duška Marković, s.r.l.
	izradila: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
2020.god.	izradila: Zdenka Ivanović, dipl.inž.grad.	broj projekta prijava:
razmjera:	1:1000	
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		10.

Opština KOTOR
KO Glavatičiči

782

788

789

787

798/3

796

Glavatičiči

798/1

798

uvala Žukovac

SIPAVICA

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA LSL GLAVATIČIČI
GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Drveć
- Objekt pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ
- Par
- Objekt pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO
- Zelenilo turističkih objekata - Mošta
- Zelenilo poslovnih objekata
- Objekt pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS
- Zaštitni pojas
- Zelenilo infrastrukture
- Parkovna zona
- Postojeca suvarena
- VNOGRAĐI U OKVIRU UP2

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "GLAVATIČIČI"

PLAN

godina izdavanja 2020. god.	odgovorni planir:	
	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
	odgovorna osoba planir:	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.
	odgovorna osoba projektir:	Jelena Jestrović, dipl.inž.pejz.arh.
mjerilo: 1:1000		PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA
mjerilo u dodatku planir		11.

broj u
dodatku planir
br. 07-3107
Podgorica, 13.4.2020.
Vlada Crne Gore
Preduzeće
Društvo Marković, s.r.l.

broj grafičke
priloge:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-25/2020

Datum: 22.07.2020.

KO: GLAVATIČIĆI

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 03-333/20-10065, KOTOR, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 796 - 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
795	1		6 20		SIPAVICA	Sume 4. klase NASLJEDE		16234	8.12
Ukupno								16234	8.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000012061967 522935419	AL-JIBOURI MUSTAFA ADNAN JASI VELIKA BRITANIJA 522935419	Susvojina	200/16234
0000008121959 533240001	QASSIM KAZAZ VELIKA BRITANIJA 533240001	Susvojina	30/16234
0000019121956 761257626	MARHOON ABDUL NASSER VELIKA BRITANIJA 761257626	Susvojina	400/16234
1908984210022	VUKOVIĆ RADOICA PLUŽINSKA 57 PODGORICA Podgorica	Susvojina	7234/16234

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:

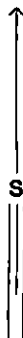
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
795/1		106-2-954-1122/1-2020	11.06.2020 15:52	VUKOVIĆ RADOICA	ZAH.ZA UKNJ.PRIL DOK KP 795/1 KO GLAVATIČICI



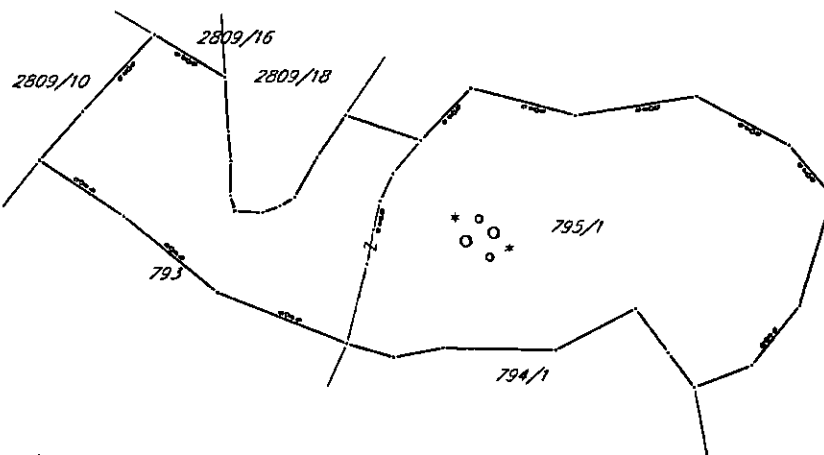
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
688
000
559
250
9

4
688
000
559
250
9



4
687
750
559
250
9

4
687
750
559
250
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



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

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

Broj: 3161

Datum: 27.08.2020

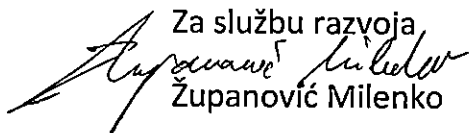
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Br: 03-333/20-10654 od 10.08.2020godine.

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 2967 od 12.08.2020).

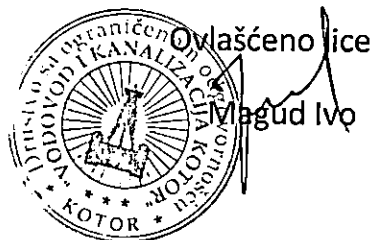
U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkih objekata T2 na urb.parc.UP3 , kat.parc.795/1,794/1,794/2,794/3,786/2,785/2,786/3 K.O. Glavatičići ,u zahvatu plana LSL-a Glavatičići (UT uslovi br.03-333/20-10065 od 27.07.2020 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo Vas da na ovom području za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog preduzeća.

Projekat je potrebno uraditi u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor

Đurišić Miljana



DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi



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: 1604-319/20-993

Kotor, 14.08.2020.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 **Vuković Radoice, Al Jaburi Mustafe, Qasim Kazaza I Mahron Abdul Nasera** za izgradnju objekta na kat par **795/1, 794/2, 794/3, 786/2, 776/3, 785/1, 785/4, 785/4, 28909/16 K.O. Glavatičići (UP 3)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **795/1, 794/2, 794/3, 786/2, 776/3, 785/1, 785/4, 785/4, 28909/16 K.O. Glavatičići** 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. 1604-319/20-993 od 13.08.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **795/1, 794/2, 794/3, 786/2, 776/3, 785/1, 785/4, 785/4, 28909/16 K.O. Glavatičići** 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 03-333/20-10065 od 27.07.2020. 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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić

