

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/22-21250 Datum, 13.05.2022.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 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva od strane Vujković Vladana iz Tivta, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izmještanje DV 35kV „Grbalj-Pržno” (prema dostavljenom Predlogu tehničkog rješenja izmještanja DV 35kV „Grbalj-Pržno”, urađenim od strane „AE STUDIO” d.o.o.Podgorica, od oktobra,2021.god. na koji je data saglasnost od strane „CEDIS” d.o.o.Podgorica br.30-20-05-5815 od 03.11.2021.god.), na kat.parc.450, kat.parc.452 i kat.parc.447 K.O.Sutvara u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG",br.95/20).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vujković Vladan iz Tivta
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna trasa sastoji se od kat.parc.450, kat.parc.452 i kat.parc.448 K.O.Sutvara i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.141-izvod K.O.Sutvara, utvrđeno je: - kat.parc.448 se vodi kao „livada 2.klase”, površine 76 m², - kat.parc.452 se vodi kao „prirodno neplodno zemljište”, površine 180 m², - kat.parc.452 se vodi kao „voćnjak 2.klsase”, površine 7160 m². Uvidom u List nepokretnosti br.280-izvod K.O.Sutvara, utvrđeno je: - kat.parc.450 se vodi kao „prirodno neplodno zemljište”, površine 160 m², - kat.parc.450 se vodi kao „njiva 2.klsase”, površine 1212 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je ostala infrastruktura <u>Ol,energetska infrastruktura.</u> Na osnovu čl.50,stav 4, Pravilnika o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG", broj 91/20): 2) objekti elektroenergetske infrastrukture: objekti za proizvodnju električne energije (HE,	

RHE, MHE, TE), solarne i vjetroelektrane, trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža;

7.2. Pravila parcelacije

Pretmetna trasa sastoji se od na lokaciji koju čini kat.parc.450, kat.parc.452 i kat.parc.448K.O.Sutvara .



Izmještanje DV 35kV „Grbalj-Pržno” je predviđeno tako da su stubovi i vertikalne projekcije provodnika najvećim dijelom izvan građevinske linije a unutar predmetnih katastarskih parcela i time se omogućava izgradnja objekata na širem prostoru unutar katastarskih parcela .

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

/

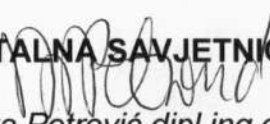
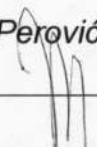
8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

	U cilju zaštite od 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). 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"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica. Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosfere vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu. Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
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

/																			
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU																		
17.2.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu																		
	Sagalsnost data od strane „CEDIS” d.o.o.Podgorica br.30-20-05-5815 od 03.112021.god. na Predlogu tehničkog rješenja izmještanja DV 35kV „Grbalj-Pržno”, urađenim od strane „AE STUDIO” d.o.o.Podgorica, od oktobra,2021.god.																		
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu																		
	/																		
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu																		
	/																		
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi																		
	/																		
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA																		
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (“Službeni listSFRJ”, broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima(“Službeni list SFRJ”, broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.																		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																		
	/																		
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																		
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>OI (ostala infrastruktura-energetska infrastruktura) (kat.parc.450, kat.parc.452 i kat.parc.448 K.O.Sutvara)</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u</td><td>/</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	OI (ostala infrastruktura-energetska infrastruktura) (kat.parc.450, kat.parc.452 i kat.parc.448 K.O.Sutvara)	Površina urbanističke parcele	/	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Maksimalni indeks izgrađenosti	/	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	/	Maksimalna spratnost objekata	/	Maksimalna visinska kota objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u	/
Oznaka urbanističke parcele	OI (ostala infrastruktura-energetska infrastruktura) (kat.parc.450, kat.parc.452 i kat.parc.448 K.O.Sutvara)																		
Površina urbanističke parcele	/																		
Maksimalni indeks zauzetosti	/																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	/																		
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	/																		
Maksimalna spratnost objekata	/																		
Maksimalna visinska kota objekta	/																		
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/																		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u	/																		

	odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva <u>-u spise predmeta</u> -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I,  Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II,  Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA,  Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.
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	

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 5 Ul. X HERCEGOVAČKE BRIGADE tel: +382 _____ fax: +382 _____ Br.30-20-05-5815/1 U Herceg Novom, 29.11.2021. godine
---	--	--

VIJKOVIĆ VLADAN

Ul. NIKŠIĆKA, br.47

tel. 069 029 222

Tivat

more@t-com.me

Predmet: Veza zahtjev br.30-20-05-5815 od 03.11.2021.g.

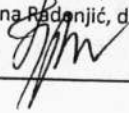
Postupajući po Vašem zahtjevu br. 30-20-05-5815 od 03.11.2021.g., uz dostavljeni Elaborat predloga tehničkog rješenja izmještanja DV 35 kV »Grbalj-Pržno« unutar urbanističkih parcela br.547, 548 i 570 DUP-a Radanovići (Elaborat urađen od »AE STUDIO« DOO Podgorica) izveštavamo sljedeće:

- Izvršena je analiza dostavljenog elaborata
- saglasni smo sa predloženim tehničkim rješenjem, **uz napomenu** da odnos dalekovoda i planiranih objekata treba da bude obrađen u Glavnom projektu izmještanja
- udaljenost stubova dalekovoda od planiranih ulica (nije moguće definisati sa situacionog plana, da li je u skladu sa Pravilnikom), takođe treba da bude obrađeno u Glavnom projektu izmještanja.

S poštovanjem,

Obradila:

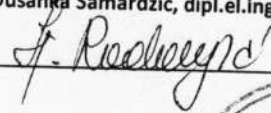
Glavni inženjer za pristup mreži
 Ljiljana Radanjić, dipl.el.ing.



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Sektor za pristup mreži

Šef službe za pristup mreži Regiona 5,
 Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a





95000000318



106-919-11593/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-11593/2021

Datum: 28.12.2021.

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, 03-333/21-21250, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 280 - 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
450			3 8	26/08/2002	SABUN	Prirodno neplodno zemljište NASLJEDE		160	0.00
450			3 8	26/08/2002	SABUN	Njiva 2. klase NASLJEDE		1212	15.76
								1372	15.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2605947450138	KOCHEVSKI KIRIL NEVENA GEORGIJEVA DUNJA BR. 1 SKOPLJE Skopje Del I	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
450				1	Prirodno neplodno zemljište	11/11/2021 10:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.1493/2021 OD 29.10.2021.GOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
450				1	Njiva 2. klase	11/11/2021 10:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.1493/2021 OD 29.10.2021.GOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA

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).



2a Načelnik: -a

Miletić Veselin

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



95000000318



106-919-11592/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-11592/2021

Datum: 28.12.2021.

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, 03-333/21-21250, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 141 - IZVOD**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
447			3 8	20/02/2002	BIOČEVA GLAVICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		1122	14.59
448			3 8	20/02/2002	BIOČEVA GLAVICA	Livada 2. klase KUPOVINA		76	0.36
452			3 8	20/02/2002	BIOČEVA GLAVICA	Prirodno neplodno zemljište KUPOVINA		180	0.00
452			3 8	20/02/2002	BIOČEVA GLAVICA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		2095	69.76
								3473	84.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2605947450138	KOCHEVSKI KIRIL NEVENA GEORGIJEVA DUNJA BR. 1 SKOPLJE Skopje Del I	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
447				1	Njiva 2. klase	11/11/2021 10:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.1493/2021 OD 29.10.2021.GOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
448				1	Livada 2. klase	11/11/2021 10:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.1493/2021 OD 29.10.2021.GOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
452				1	Prirodno neplodno zemljište	11/11/2021 10:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.1493/2021 OD 29.10.2021.GOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA
452				1	Voćnjak 2. klase	11/11/2021 10:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.1493/2021 OD 29.10.2021.GOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA

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).



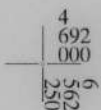
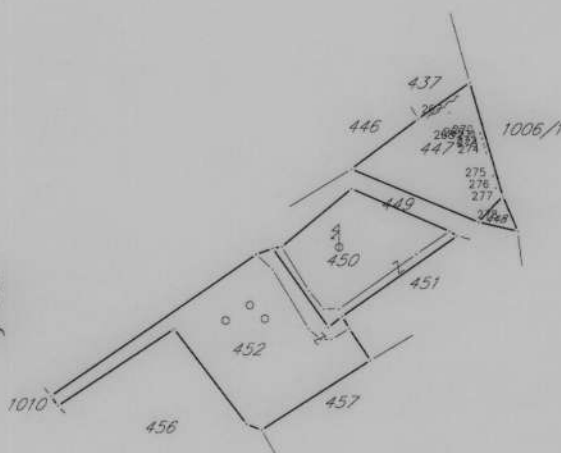
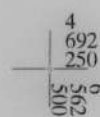
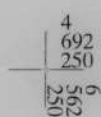
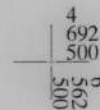
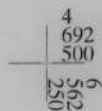
Načelnik
Bulatović Nataša
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum: 12.01.2022.



Parcele: 447, 448, 450, 452

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: