
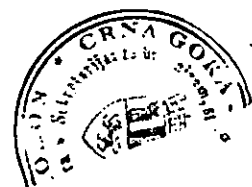


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|---|--|
| 1 | <p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03-333/23-3345</u>;</p> <p>Kotor, 07.08.2023.god.</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG" br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Službeni list CG- opštinski propisi", broj 65/22 od 30.12.2022.god.), podnijetog zahtjeva Jovanović Dejana, izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>za <u>izgradnju pomoćnog objekta- OGRADE</u>, na lokaciji koju čine kat.parc. 596 i 597/2 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>DEJANA JOVANOVIĆ</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> | |
| | <p>Uvidom u List nepokretnosti br. 397 KO Prijeradi utvrđeno je slijedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se kat parc. 596 KO Prijeradi vodi kao voćnjak 2. klase u površini od 1242 m2. <p>Uvidom u List nepokretnosti br. 215 KO Prijeradi utvrđeno je slijedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se kat parc. 597/2 KO Prijeradi dijelom vodi kao dvorište u površini od 500 m2, a dijelom kao livada 2.klase u površini od 19 m2; - da se na kat. parc. 597/2 KO Prijeradi nalazi porofična stambena zgrada (br. zgrade 1) gabarita 57 m2. <p>Sastavni dio Urbanističko- tehničkih uslova-je-obavještenje Sekretarijata za investicije, na temelju Elaborata uticaja postavljanja/izgradnje pomoćnog objekta- ograde na bezbjednost saobraćaja.</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> | |
| | <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni naselja (N), u odmaku 1000+m, van cezure.</p> <p>Na lokaciji je dozvoljeno postavljanje pomoćnog objekta- ograde.</p> <p>Pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže, bazeni, nedstrešnice, pergola, ostave koje nisu u sklopu osnovnog objekta, septičke jame,</p> | |



bunari, bistjerne, ograde, međe, podzide, potporni zidovi, sl.

Pomoćnim objektima smatraju se objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena), maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, ili transparentna, maksimalne visine 1,4m. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se ograđivati transparentnom ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu definiše važeći Planski dokument.

Ogradu postaviti frontalno, prema saobraćajnici (ulici), poštujući navedene parametre, a u svemu prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Službeni list CG- opštinski propisi", broj 65/22).

7.2. Pravila parcelacije

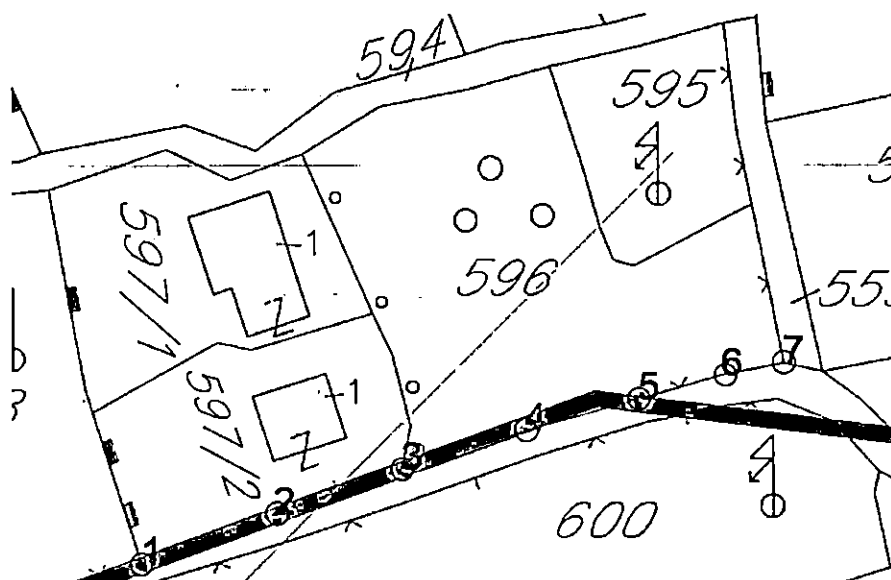
Predmetnu lokaciju čine kat. parc. **596 i 597/2 KO Prijeradi** u površini od **1818 m²**.

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama lokacije za gradnju ukoliko nije potrebno donijeti plan detaljne razrade, a prema smjernicama Prostorno urbanističkog plana (u daljem tekstu PUP-a).

Nadzemni i podzemni pomoćni objekti se postavljaju odnosno grade u granicama urbanističke parcele, odnosno lokacije za gradnju, na udaljenosti od najmanje 3 metra od njene granice, tako da građevinska linija pomoćnog objekta ne može biti ispred građevinske linije prema glavnoj saobraćajnici, osim ako planskim dokumentom nije drugačije definisano.

Pomoćni objekti se mogu graditi uz granicu urbanističke parcele odnosno lokacije za gradnju, po predhodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke, odnosno katastarske parcele.

Koordinate predmetne lokacije:



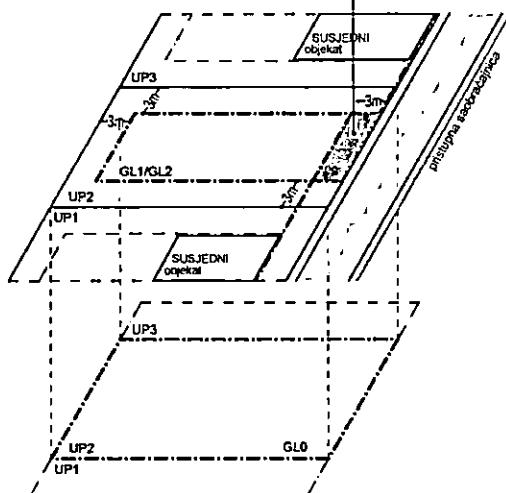


Koordinate- granica parcele 597 / 2 i 596 prema putnom pojasu

| | | |
|---|------------|------------|
| 1 | 6563439.18 | 4690149.60 |
| 2 | 6563453.72 | 4690155.05 |
| 3 | 6563467.68 | 4690159.95 |
| 4 | 6563481.27 | 4690164.28 |
| 5 | 6563493.54 | 4690167.66 |
| 6 | 6563502.61 | 4690170.29 |
| 7 | 6563509.32 | 4690171.71 |

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine...), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

| | |
|---|---|
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> |
| | <p>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl List SFRJ“ br 31/81,49/82,21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. 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). Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.</p> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> |
| | <p>U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.</p> |

| | |
|----|---|
| 10 | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | |
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni “autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom” za koju važe MJERE I (Smjernice i mjere zaštite za Grbalj, Kavač, Mirac).</p> <p>Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom</p> <ul style="list-style-type: none"> - Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju - Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.) - Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta. - Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale - Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.) - Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo - volumen objekata. - Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova. <p>Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p>Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.</p> |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | / |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | <p>Ogradu dozvoljeno postaviti frontalno- prema ulici. Pomoćni objekat se postavlja u granicama urbanističke parcele, odnosno lokacije za gradnju, na udaljenosti od najmanje 3 m od njene granice, tako da građevinska linija pomoćnog objekta ne može biti ispred građevinske linije prema glavnoj saobraćajnici. Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena), maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, ili transparentna, maksimalne visine 1,4m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije. Nije dozvoljeno ograđivanje prema susjednim parcelama bez saglasnosti susjeda.</p> |
| 14 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTICU 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 | |
| 17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu | |
| / | |
| 17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu | |
| / | |
| 17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu | |
| Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice. | |
| 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 | kat.parc. 596 i 597/2 KO Prijeradi |
| Površina urbanističke parcele | površina lokacije –1818 m2 |
| Maksimalni indeks zauzetosti | / |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | / |

| | |
|--|--|
| 21 Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti-proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.</p> <p>Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.</p> |
|--|--|



Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

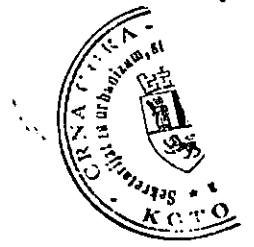
Preporučene boje RAL

9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

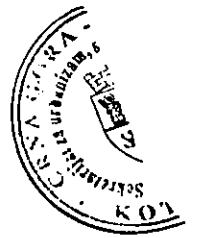
| | | | | | | | | | |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| RAL | 9001 | 9002 | 9003 | 9016 | 9018 | 1013 | 7032 | 7035 | 7047 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno



| | | |
|----|---|--|
| | | je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje; |
| 22 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, Službi za inspekcijake poslove (Komunalnoj inspekcij) i arhivi. | |
| 23 | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | |
| | SAMOSTALNA SAVJETNICA II Danica Perišić, spec.app.građ. <i>meuro</i> | SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav. <i>JM</i> |
| 24 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | v.d. SEKRETARA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh. <i>JF</i> |
| 25 | M.P.  | potpis ovlašćenog službenog lica |
| 26 | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi-iz-planskog-dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |





Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za investicije

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
investicije@kotor.me
www.kotor.me

Br: 18-335/23-11969/3

Kotor, 10.07.2023.godine

Za: Jovanović Dejana

Veza: Vaš dopis broj 18 334/23-11969 od 07.07.2023. godine

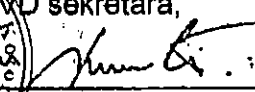
Predmet: Odgovor na dopis


Rješavajući po zahtjevu broj 18 334/23-11969 od 18.05.2023 godine, a po kojem podnosilac Jovanović Dejana, traži saglasnost za podizanje ograde na kat.parc. broj 597/2 i 596 KO Prijeradi, odnosno da li bi ista uticala na bezbjednost saobraćaja, obavještavamo vas o sledećem:

Sekretarijat za investicije nakon uvida u priloženu dokumentaciju, a na osnovu dostavljenog Elaborata uticaja izgradnje pomoćnog objekta (ograde) na bezbjednost saobraćaja, u kojem su detaljno analizirani i sagledani svi bitni elementi koji se odnose na predmetni objekat, shodno zaključku Sertifikovanog lica za provjeru bezbjednosti saobraćaja na putevima, utvrđuje da predmetni objekat neće predstavljati smetnju po bezbjednost svih učesnika u saobraćaju.

Obradio:


Miodrag Kuželj, dipl.inž.saob.

S poštovanjem,
VD sekretara,

Ogrjen Vukasović



Dostavljeno ① Jovanović Dejana (kontakt tel.: 069/852-801)
2. Sekretarijat za investicije
3.a/a

CR. I. A. GOR
Sekretariat
KO



9500000337



106-919-8552/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
KOTOR

CRNA GORA

Broj: 106-919-8552/2023

Datum: 09.08.2023.

KO: PRIJERADI

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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/23-3345, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 397 - 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 | Prilog |
| 595 | | | 4 14 | 27/03/2018 | PAPRATI | Njiva 2. klase ODRŽAJ, POKLON | | 379 | 4.93 |
| 596 | | | 4 14 | 27/03/2018 | PAPRATI | Voćnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON | | 1242 | 41.36 |
| | | | | | | | | 1621 | 46.29 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|--|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 1912962715160 0 | JOVANOVIĆ RADMIO DEJANA ŠABAČKA 8 BEOGRAD 0 | | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 595 | | | | 1 | Njiva 2. klase | 17/08/2015 12:34 | Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I MOTORNIM VOZILOM POSTOJECIM PUTEEM PREKO KAT. PAR. 595 I 596 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 592, 585/3, 584, 583, 560, 561, 562, 563, 565, 564, 512 I 513 KAO POVLASNOG DOBRA |
| 596 | | | | 1 | Voćnjak 2. klase | 17/08/2015 12:34 | Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I MOTORNIM VOZILOM POSTOJECIM PUTEEM PREKO KAT. PAR. 595 I 596 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 592, 585/3, 584, 583, 560, 561, 562, 563, 565, 564, 512 I 513 KAO POVLASNOG DOBRA |



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: -9

Tanjana

VESELIN, dipl.pravnik

UNIVERSITY OF
CINCINNATI
KENTUCKY



9500000337



106-919-8551/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-8551/2023

Datum: 09.08.2023.

KO: PRIJERADI

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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/23-3345, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 215 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potez ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--|------------|-------------------------|--------|
| 597 | 2 | | 4 14 | 27/03/2018 | PAPRATI | Livada 2. klase | | 19 | 0.09 |
| 597 | 2 | | 4 14 | 27/03/2018 | PAPRATI | ODRŽAJ,POKLON Dvorište | | 500 | 0.00 |
| 597 | 2 | 1 | 4 14 | 27/03/2018 | PAPRATI | ODRŽAJ,POKLON Porodična stambena zgrada | | 57 | 0.00 |
| | | | | | | | | 576 | 0.09 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--|------------|------------|
| 1912962715160 0 | JOVANOVIĆ RADMIO DEJANA ŠABAČKA 8 BEOGRAD 0 | Korišćenje | 1/1 |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|---|---------------------------|---------------------------------|--|
| 597 | 2 | 1 | Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON | 919 | PP1 57 | Svojina JOVANOVIĆ RADMIO DEJANA 1/1 1912962715160 ŠABAČKA 8 BEOGRAD 0 0 |
| 597 | 2 | 1 | Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Tri sobe | 1 | P 45 | Svojina JOVANOVIĆ RADMIO DEJANA 1/1 1912962715160 ŠABAČKA 8 BEOGRAD 0 0 |
| 597 | 2 | 1 | Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Tri sobe | 2 | P1 55 | Svojina JOVANOVIĆ RADMIO DEJANA 1/1 1912962715160 ŠABAČKA 8 BEOGRAD 0 0 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| 597 | 2 | | | 1 | Livada 2. klase | 27/03/2018 10:50 | Doživotno, plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST JOVANOVIĆ ŽARKO NEDELJKE JMBG 3010938715226 |

Datum i vrijeme: 09.08.2023. 09:14:10

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 597 | | | | 1 | Dvorište | 27/03/2018 10:50 | Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST JOVANOVIĆ ŽARKO NEDELJKE JMBG 3010938715226 |
| 597 | 2 | 1 | 1 | 1 | Stambeni prostor | 12/03/2018 10:55 | Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRADEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU |
| 597 | 2 | 1 | 1 | 2 | Stambeni prostor | 27/03/2018 10:50 | Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST JOVANOVIĆ ŽARKO NEDELJKE JMBG 3010938715226 |
| 597 | 2 | 1 | 2 | 1 | Stambeni prostor | 12/03/2018 10:55 | Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRADEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU |
| 597 | 2 | 1 | 2 | 2 | Stambeni prostor | 27/03/2018 10:50 | Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST JOVANOVIĆ ŽARKO NEDELJKE JMBG 3010938715226 |
| 597 | 2 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 12/03/2018 10:55 | Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRADEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU |
| 597 | 2 | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 27/03/2018 10:50 | Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST JOVANOVIĆ ŽARKO NEDELJKE JMBG 3010938715226 |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



za Načelnik: -a


Milica Vešelin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR











































| | |
|--|--|
| Naručilac:  VLADA CRNE GORE | Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić | PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | |
| Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA | "Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 01a |

CRANFORD
NEW JERSEY













LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:
 -  HOTELI
 -  TURISTIČKA NASELJA
 -  ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 -  ETNO SELA
 -  UGOSTITELJSTVO
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  ŠUME
-  ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SPORT I REKREACIJA
-  GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
-  CEZURA FLEKSIBILNO
-  CEZURA STROGO
-  LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

-  IZMEĐJU OPŠTINA






KULTURNA DOBRA

-  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
-  MEDJUNARODNI ZNAČAJ
-  STARI GRAD
-  CIVILNA ARHITEKTURA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA
-  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

-  NACIONALNI PARK LOVCEN

INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

-  ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
-  ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
-  ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
-  ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
-  OSTALE TURISTIČKE ZONE


























LEGENDA





OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

- 1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
- 2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
-  EUROVELO 8
-  ŽIČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEDJUNARODNA LUKA
-  LOKALANA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETLONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M.M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

PODRUCNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1601/23

Datum: 10.08.2023.



Katastarska opština: PRIJERADI

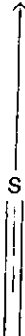
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 596, 595, 597/2

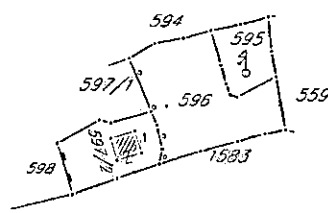
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
690
250
6
563
250

4
690
250
6
563
500

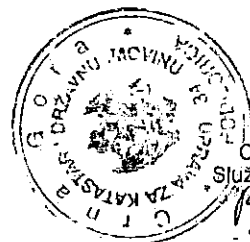


4
690
000
6
563
250

4
690
000
6
563
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: