

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303 – 12868/19 Kotor, 20.02.2020.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 i 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17 i 44/18; 63/18; 11/19) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva od strane "PIPER" doo iz Kotora koga zastupa adv Aleksandra Latković	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele poslovne namjene (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na dijelu urbanističke parcele 88, koju čine kat.par. 183/4,183/3,182 KO Lješevići u zahvatu LSL Grbalj II.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Piper doo Kotor
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetne katastarske parcele 183/4,183/3 i 182 čini dio urbanističke UP 88 i nalazi se u okviru bloka 2. Na predmetnoj urbanističkoj parceli postoje izgrađeni objekti i to na kat. parc. 183/2 KO Lješevići.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Na parceli sa namjenom poslovanje dozvoljava se izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada (robno-transportne usluge, skladištenje i dr.), s tim da ove namene na nivou zone mogu biti zastupljene maksimalno 35%. Osim objekata potrebnih za obavljanje planiranih djelatnosti u kompleksu se mogu graditi ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, servisni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice), verski objekti i objekti za stanovanje (ali isključivo kao poslovno-stambeni objekti, sa učešćem stanovanja maksimalno 40% razvijene površine poslovnog objekta), kultura, visoko školstvo, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi). Zavisno od načina izgradnje, objekti na parceli sa poslovnom namjenom mogu biti: - slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele) ili - u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele). U okviru parcele namjenjene poslovanju dozvoljeno je građenje sledećih objekata: - poslovni objekat,	

- poslovno-proizvodni objekat,
- poslovno-skladišni objekat,
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat,
- poslovno-trgovački centar (šoping mol),
- drugi objekti na parceli.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela 88 se sastoji od kat parc 183/1, 183/2, 183/4, 183/3, 182, dijela 181/2 i dijela 181/1 sve KO Lješevici. Površina urbanističke parcele je 6340m² sa koeficijentom zauzetosti 0,5 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta od P+1 do P+2. Dozvoljava se izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele, koja će se odrediti nakon parcelacije i onda će se odrediti tačna površina zauzetosti i izgrađenosti objekta.

Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geomehaničke ili hidrotehničke prirode. Maksimalna spratnost definisana je ukupnim brojem etaža bez obzira da li su suterenske ili nadzemne. Maksimalna površina planiranih objekata na cijeloj urbanističkoj parceli iznosi 6340m², a u gabaritu 3170m².

Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%.

Za ovu urbanističku parcelu, zbog površine koja je veća od 2000m² moguća je fazna izgradnja, na način što se izdaju urbanističko – tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu predhodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je prema izvodu iz plana. Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta namijenjenog poslovanju od granice susjedna parcele je 3,5m. Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 7,0m. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

8

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

3.10.2.1. Mjere zaštite od zemljotresa

Područje u granicama obuhvata LSL, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje,

	izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. 3.10.2.2. Mjere zaštite od poplava i bujica Mjere zaštite od poplava i bujica sprovode se na sljedeći način: - uređenjem vodotokova predviđeno ovom studijom, odnosno realizacijom zacjevljenja povremenih vodotokova; - redovnim održavanjem korita povremenih vodotokova; - zabranom bacanja čvrstog komunalnog otpada u korita povremenih vodotokova. 3.10.2.3. Mjere zaštite od požara i eksplozija Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: - poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; - izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; - izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; - uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").
--	---

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Potrebno je pribaviti uslove od nadležnog sekretarijata.

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	3.9.4.3. Zelenilo uz poslovne djelatnosti Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina – reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Zaštita graditeljske baštine mora se odvijati sa ciljem da se uspostave izvorne karakteristike i vrijednosti prostora, nastajalog u simbiozi mnogostrukih ljudskih djelatnosti i prirodnog okruženja. Izgled Grblja, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu mora biti shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite prirodnih dobara odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:

- primjenu planskog dokumenta,
- izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata,
- formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana, u svemu prema uslovima datim u planskom rješenju, dio „Koncept pejzažnog uređenja“,
- prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata. Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.

Dozvoljeno je:

- unošenje samo autohtonih vrsta biljaka i životinja u cilju poboljšanja struktura životnih zajednica,
- upuštanje vode propisanog kvaliteta u more,
- zaštita obale od ambrozije i erozije,
- sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti,
- održavanje i uređivanje zelenih površina (plaža, parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.)

Zabranjeno je :

- upuštanje zagađenih otpadnih voda u more ,
- unošenje alohtonih biljaka i životinja,
- otvaranje divljih plaža,
- neplansko uklanjanje vegetacije,
- kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,
- uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.

Mjere zaštite nepokretnih dobara podrazumijevaju sljedeće:

- ☐ Na prostoru obuhvata LSL Grbalj II postoji jedan spomenik kulture evidentiran od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:

- Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka;
- Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%);
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204;
- Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m);
- Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Prema studiji LSL Grbalj II dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks izgrađenosti i zauzetosti, kao i ispunjeni uslovi međuosobne

	udaljenosti objekta tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, stim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. Visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Neophodno je pribaviti uslove Agencije za civilno vazduhoplovstvo.
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Etapnost građenja je moguća i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Za svaki poslovni objekat mora se obezbijediti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je najmanje 1,5m širine. Obejati se priključuju na saobraćajnicu prema izvodu iz plana.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Sastavni dio UT uslova su uslovi Agencije za saobraćaj
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

Obavezna je izrada Idejnog urbanističkog rješenja na koju svi suvlasnici trebaju da daju svoju saglasnost ili izgariti dobjekat na dijelu urbanističke parcele, čiju tačnu površinu utvrđuje geometar.

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 88
	Površina urbanističke parcele	Cijela UP 6340m ² - dio površine će se odrediti nakon parcelacije
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukupno 6340m ² dio površine će se odrediti nakon parcelacije

	Maksimalna spratnost objekata	od P+1 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose: - za stambene objekte do 3,5m, - za poslovne objekte do 4,5m i izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže izosi 4,5m. Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice. Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,5m viša od kote saobraćajnice.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rješavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice. Parking prostor se može oformiti i u prednjem dijelu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku. Trgovina 1 PM na 80m² prodajnog prostora Administrativno-poslovni objekti 1 PM na 80m² neto etažne površine Ugostiteljski objekti 1 PM na 50m² Šoping molovi, hipermarketi 1 PM na 80m² prodajnog prostora.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernice urbanističkog oblikovanja gradnje na parceli Cilj smernica za urbanističko oblikovanje je da formulišu način, postupak i pravila formiranja urbanističkih sklopova po urbanističkim uslovima definisanim planom. Spoljašnja regulacija je data građevinskom linijom, kao što je prikazano na sljedećoj slici i ona se ne može narušiti tj. van njenog okvira se ne može izaći. Smjernice arhitektonskog oblikovanja Primarni pravac djelovanja je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje

osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16° - 23°.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na

	tradicionalni način. Uljepšavanje javnih prostora Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).
Uslovi za unapređenj energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

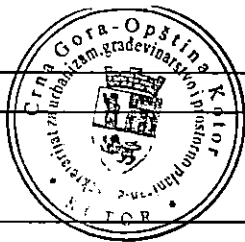
22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

OBRADILA:
Jelena Saulačić master ing arh

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Samasrdžić dipl prav

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

PREDsjedNIK OPŠTINE
Željko Aprcović dipl.prav.



potpis ovlašćenog službenog lica

24 **M.P.**

25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

1

OZNAKA PLANSKE CJELINE



GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

483

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

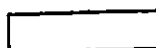
UP 1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



GRAĐEVINSKA LINIJA

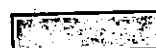
NAMJENA POVRŠINA



POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA TURIZAM



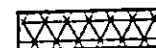
POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



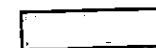
POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU



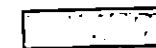
POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU - RASADNICI



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



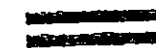
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI



TRASA BRZE OBILAZNICE



TRASA BRZE OBILAZNICE - NADVOŽNJAK



ARHEOLOŠKO PODRUČJE



POVRŠINE VJERSKIH OBJEKATA



ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA



ŠUME



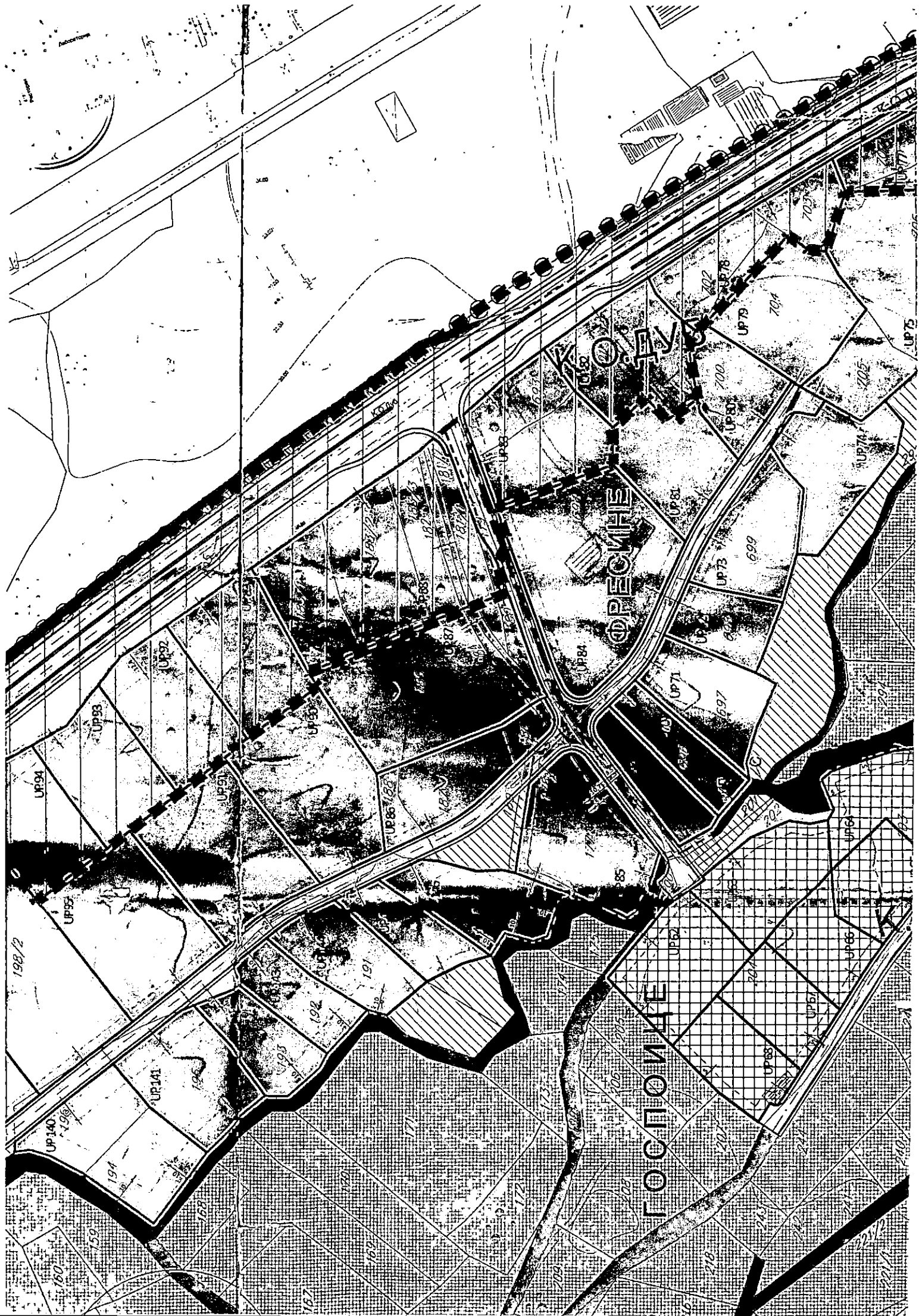
VODENE POVRŠINE



ZACIJEVLJENI VODOTOK



1. FAZA REALIZACIJE PLANA



Analitičko geodetski elementi urbanističkih parcela

LSL Grbalj II

	X=6561785.7808	Y=4693310.8840
	X=6561787.4774	Y=4693310.0052
	X=6561789.2073	Y=4693309.5453
	X=6561790.7333	Y=4693309.4470
	X=6561792.0464	Y=4693309.5835
	X=6561793.5180	Y=4693309.9927

UP87 	X=6561821.7700	Y=4693396.2900
	X=6561811.1300	Y=4693420.1500
	X=6561805.1084	Y=4693415.9668
	X=6561766.5500	Y=4693389.1800
	X=6561770.4100	Y=4693378.7700
	X=6561788.7000	Y=4693333.1000
	X=6561797.6400	Y=4693320.1400
	X=6561800.1662	Y=4693316.0060
	X=6561801.3208	Y=4693312.5960
	X=6561805.6246	Y=4693314.8116
	X=6561808.5997	Y=4693316.1727
	X=6561814.2105	Y=4693318.4394
	X=6561847.8675	Y=4693330.9015
	X=6561841.3941	Y=4693348.3846
	X=6561840.5300	Y=4693350.9400
	X=6561834.3070	Y=4693365.9834
	X=6561821.7700	Y=4693396.2900

UP88 	X=6561916.2000	Y=4693364.2900
	X=6561913.6600	Y=4693367.3900
	X=6561911.7600	Y=4693369.0300
	X=6561909.8500	Y=4693371.4400
	X=6561900.0800	Y=4693385.2200
	X=6561890.5600	Y=4693399.8900
	X=6561879.8900	Y=4693414.6000
	X=6561864.7862	Y=4693436.7232
	X=6561858.0500	Y=4693446.5900
	X=6561811.1300	Y=4693420.1500
	X=6561821.7700	Y=4693396.2900
	X=6561834.3070	Y=4693365.9834
	X=6561840.5300	Y=4693350.9400
	X=6561841.3941	Y=4693348.3846
	X=6561847.8675	Y=4693330.9015
	X=6561860.9046	Y=4693335.7287
	X=6561863.9596	Y=4693337.0990
	X=6561866.8041	Y=4693338.8652
	X=6561871.2953	Y=4693342.0897
	X=6561874.1398	Y=4693343.8559

Analitičko geodetski elementi urbanističkih parcela

LSL Grbalj II

	X=6561877.1948	Y=4693345.2261
	X=6561908.8885	Y=4693356.9613
	X=6561908.6107	Y=4693357.7115
	X=6561908.6457	Y=4693358.6293
	X=6561909.3194	Y=4693359.2536
	X=6561911.0074	Y=4693359.8786
	X=6561913.8841	Y=4693361.7542

UP89 	X=6561781.9064	Y=4693447.5338
	X=6561813.9101	Y=4693471.2190
	X=6561832.6483	Y=4693484.3372
	X=6561858.0500	Y=4693446.5900
	X=6561811.1300	Y=4693420.1500
	X=6561805.1084	Y=4693415.9668
	X=6561801.5173	Y=4693420.5958
	X=6561795.5352	Y=4693428.8669

UP90 	X=6561773.5973	Y=4693458.7851
	X=6561717.3706	Y=4693414.3420
	X=6561731.4579	Y=4693384.8761
	X=6561733.1500	Y=4693385.2200
	X=6561766.5500	Y=4693389.1800
	X=6561805.1084	Y=4693415.9668
	X=6561803.3129	Y=4693418.2813
	X=6561801.5173	Y=4693420.5958
	X=6561795.5352	Y=4693428.8669
	X=6561781.9114	Y=4693447.5375
	X=6561773.5972	Y=4693458.7850

UP91 	X=6561713.0482	Y=4693423.3482
	X=6561717.3706	Y=4693414.3420
	X=6561773.5973	Y=4693458.7851
	X=6561773.5972	Y=4693458.7850
	X=6561773.5768	Y=4693458.8128
	X=6561758.0607	Y=4693479.6497
	X=6561751.8387	Y=4693487.9183
	X=6561741.7666	Y=4693501.1825
	X=6561687.8660	Y=4693458.5781
	X=6561703.0881	Y=4693439.3200
	X=6561705.5385	Y=4693436.0617
	X=6561707.0592	Y=4693433.8626
	X=6561708.4605	Y=4693431.6955
	X=6561710.2499	Y=4693428.6978
	X=6561711.5452	Y=4693426.3362

UP 82	2684	22.5	0.23	605	605	P+0	Poslovne djelatnosti	50	1.0	1342	2684	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 83	2840	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1420	2840	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 84	5211	1.7	0.03	86	172	P+1	Poslovne djelatnosti	50	1.0	2606	5211	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 85	3081	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1541	3081	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 86	2265	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1133	2265	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 87	4818	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	2409	4818	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 88	6340	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	3170	6340	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 89	2611	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	1306	2611	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 90	3590	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	1795	3590	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 91	3653	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	1827	3653	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 92	2507	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	1254	2507	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 93	2252	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	1126	2252	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 94	2421	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	1211	2421	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 95	3661	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	1831	3661	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 96	5645	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	2823	5645	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 97	5023	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	2512	5023	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 98	2570	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1285	2570	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 99	4212	0	0	0	0	/	Šume	50	1.0	2106	4212	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 100	3231	7.9	0.2	254	508	P+1	Poslovne djelatnosti	50	1.0	1616	3231	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 101	2641	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1321	2641	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 101	7137	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	3569	7137	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 102	1044	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	522	1044	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 103	1222	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	611	1222	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 104	5553	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	2777	5553	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 105	3918	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1959	3918	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 105	4700	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	2350	4700	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 106	4264	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	2132	4264	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 107	3560	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1780	3560	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 108	3905	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1953	3905	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 109	1534	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	767	1534	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 110	2318	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1159	2318	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 111	2908	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1454	2908	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 112	2605	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1303	2605	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 113	3017	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1509	3017	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 114	3018	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1509	3018	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 115	2534	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1267	2534	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 116	1394	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	697	1394	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 117	2869	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1435	2869	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 118	3859	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1930	3859	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 119	2181	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1091	2181	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 120	2545	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	1273	2545	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 121	2508	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1254	2508	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 122	3283	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1.0	1642	3283	P+1 do P+2	Poslovanje
UP 123	1850	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1.0	925	1850	P+1 do P+2	Poslovanje

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1759
Datum: 13.09.2019.



Katastarska opština: LJEŠEVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 182, 183/3, 183/4

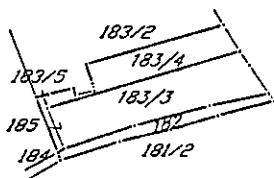
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
693
500
6
561
750

4
693
500
6
562
000



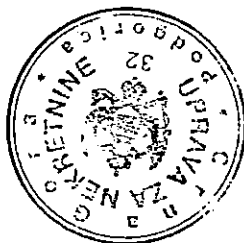
4
693
250
6
561
750

4
693
250
6
562
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Bjani



Ovjerava
Službeno lice:



95000000321

106-956-10538/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-10538/2019

Datum: 12.09.2019.

KO: LJEŠEVIĆI

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, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR 0303-12868/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 376 - 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
182		2 3	03/09/2019	FRESOVI	Vododerina, jaruga ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		243	0.00
183	3	2 3	03/09/2019	FRESOVI	Sume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1070	0.86
183	4	2 3	03/09/2019	FRESOVI	Sume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		560	0.45
Ukupno							1873	1.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002743051 0	PIPER DOO KOTOR 0	Susvojina	1/2
6095000019130 0	PIPER SLAVKO 0	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
182			7	Vododerina, jaruga	03/09/2012	Hipoteka U IZNOSU OD 380.000,00 EURA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR.1042/2012 OD 29.08.2012. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA
182			8	Vododerina, jaruga	03/09/2012	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
182			9	Vododerina, jaruga	03/09/2012	Zabilješka postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA
182			10	Vododerina, jaruga	01/10/2015 10:44	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 36 MJESECI A NAJKASNIJE DO 22.09.2018. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 997/2015 OD 29.09.2015. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA

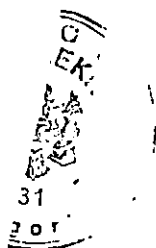
Datum i vrijeme: 12.09.2019. 10:19:12

1 / 4



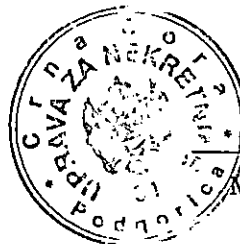
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
182				11	Vododcrina, jaruga	01/10/2015 10:45	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
182				12	Vododcrina, jaruga	01/10/2015 10:46	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
182				13	Vododerina, jaruga	28/12/2018 8:22	Hipoteka U IZNOSU OD 300.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI NAJKASNIJE DO 21.12.2023. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1611/2018, OD 24.12.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA
182				14	Vododcrina, jaruga	28/12/2018 8:23	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
182				15	Vododerina, jaruga	28/12/2018 8:23	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
183	3			10	Šume 3. klase	03/09/2019 14:4	Hipoteka U IZNOSU OD 380.000,00 EURA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR.1042/2012 OD 29.08.2012. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠČ ELAN BRANKE IZ KOTORA
183	3			11	Šume 3. klase	03/09/2019 14:4	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
183	3			12	Šume 3. klase	03/09/2019 14:4	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA
183	3			13	Šume 3. klase	03/09/2019 14:5	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 36 MJESECI A NAJKASNIJE DO 22.09.2018. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 997/2015 OD 29.09.2015. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA
183	3			14	Šume 3. klase	03/09/2019 14:5	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
183	3			15	Šume 3. klase	03/09/2019 14:5	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
183	3			16	Šume 3. klase	03/09/2019 14:6	Hipoteka U IZNOSU OD 300.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI NAJKASNIJE DO 21.12.2023. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1611/2018, OD 24.12.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
183	3			17	Šume 3. klase	03/09/2019 14:6	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
183	3			18	Šume 3. klase	03/09/2019 14:6	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
183	4			1	Šume 3. klase	03/09/2019 13:56	Hipoteka U IZNOSU OD 380.000,00 EURA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR.1042/2012 OD 29.08.2012. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠC ELAN BRANKE IZ KOTORA
183	4			2	Šume 3. klase	03/09/2019 13:58	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
183	4			3	Šume 3. klase	03/09/2019 13:58	Zabilježba postupka PRAVO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA
183	4			4	Šume 3. klase	03/09/2019 14:	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 36 MJESECI A NAJKASNIJE DO 22.09.2018. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 997/2015 OD 29.09.2015. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠCELAN BRANKE IZ KOTORA
183	4			5	Šume 3. klase	03/09/2019 14:1	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA
183	4			6	Šume 3. klase	03/09/2019 14:1	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
183	4			7	Šume 3. klase	03/09/2019 14:2	Hipoteka U IZNOSU OD 300.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI NAJKASNIJE DO 21.12.2023. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1611/2018 OD 24.12.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KAŠCELAN BRANKE IZ KOTORA
183	4			8	Šume 3. klase	03/09/2019 14:2	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
183	4			9	Šume 3. klase	03/09/2019 14:3	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI

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

Veselin Miletic
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



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

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

Broj: 1302/1

16.04.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-12868/19 od 20.02.2020.godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb.parc. 88 koju čine kat. parc. 183/4,183/3,182 K.O. Lješevići u zahvatu LSL Grbalj II, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje ovog područja vrši se sa izvorišta Simiš.
2. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile").
3. Ukoliko će biti više odvojenih stambenih/ poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer.
4. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
7. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
8. Projektно tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja

Županović Milenko

DOSTAVLJENO:

Tehnički direktor

Dragoljub Velemir



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



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 16-319/20-201
Kotor, 25.02.2020. 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 **Piper DOO** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 183/4,183/3,182 K.O.Lješevići (UP 88), donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 183/4,183/3,182 K.O.Lješevići 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. 16-319/20-201 od 24.02.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 183/4,183/3,182 K.O.Lješevići. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor UP/I 0303-12868/19 od 20.02.2020. godine.

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

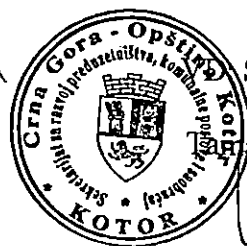
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAC
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi



SEKRETAR

Marina Lompar