

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>OPŠTINA KOTOR</b><br>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i<br>prostorno planiranje<br><br>Broj, <u>0303 – 333/20-1504</u><br><br>Kotor, <b>02.06.2020.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 2    | Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 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 Knežević Božidara iz Podgorice izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| 4    | za <b>izgradnju objekta poslovno - komercijalne namjene</b> na urbanističkoj parceli <b>UP44</b> , planska cijelina 1, faza I, koju čini dio kat.parc.138 i dio klat parc 137 KO Kubasi u zahvatu LSL Grbalj I (Sl. list CG – opštinski propisi br. 14/10 i 37/13). Na predmetnoj urbanističkoj parceli, na kat parc 137 KO Kubasi, u donjem dijelu nalazi se dalekovodni kabal koji svojim većim dijelom izlazi iz građevinske linije.                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Knežević Božidar                                                                    |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Dijelovi kat parc 138 i 137 KO Kubasi čine urbanističku <b>UP 44</b> i nalazi se u okviru bloka 1. (faza I) Na predmetnoj urbanističkoj ne postoje već izgrađeni objekti. Prema listu nepokretnosti na predmetnim kat parc ne postoje već izgrađeni objekti i ista se vodi kao livada 2. klase.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br><br>Površine za poslovne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene pretežno smještanju većih trgovačkih centara i privrednih preduzeća koja ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu. Poslovne djelatnosti djelimo na pretežno uslužne, pretežno trgovačke, komunalno servisne, magacinsko-skladišne i dr.<br>Dozvoljeni su: <ul style="list-style-type: none"><li>• trgovački centri, privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i javna preduzeća;</li><li>• poslovni i kancelarijski objekti;</li><li>• objekti za upravu;</li><li>• benzinske pumpe;</li><li>• komunalno-servisni objekti.</li></ul> |                                                                                     |

Izuzetno se mogu dozvoliti:

- vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti;
- ugostiteljski objekti;

Vrste objekata s obzirom na način izgradnje na urbanističkoj parceli sa namjenom poslovanje mogu biti:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele) i
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele).

U okviru parcele namjenjene poslovanju, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- poslovni objekat,
- poslovno-proizvodni objekat,
- poslovno-skladišni objekat,
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat,

• drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni): u sklopu planiranih poslovnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti to:

administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti, poslovno-stambeni objekti, objekti kulture, visokog školstva, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).

## 7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 44 se sastoji od dijelova kat.parc. 138 i 137 sve KO Kubasi. Površina urbanističke parcele je  $3886\text{m}^2$  sa koeficijentom zauzetosti 0,5 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta od P+1 do P+2. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geomehničke ili hidrotehničke prirode. Maksimalna spratnost definisana je ukupnim brojem etaža bez obzira da li su suterenske ili nadzemne. Maksimalna površina planiranih objekata iznosi  $3886\text{m}^2$ , a u gabaritu  $1943\text{m}^2$ .

**Za ovu urbanističku parcelu, zbog površine koja je veća od  $2000\text{m}^2$  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 namjenjenog 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

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"). Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9 ° MCS.

9

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Potrebno je pribaviti uslove od nadležnog sekretarijata.

10

## USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

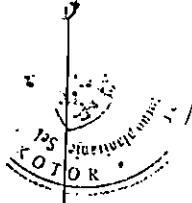
Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%. Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima). Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina 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.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11    | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima. |
| 13    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | Prema studiji LSL Grbalj I dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks izgrađenosti i zauzetosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekta tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | Etapnost građenja je moguća i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Neophodno je ispoštovati uslove CEDIS- a prilikom izrade projektne dokumentacije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu                                                                                                                                                                            |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                           |
|       | Objekat se priključuje na saobraćajnicu prema LSL Grbalj I. Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine. |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                               |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                            |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                       |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                     | UP 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                   | 3886m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                    | 0,5 (1943m2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                  | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                   | 3886 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                   | od P+1 do P+2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | Maksimalna visinska kota objekta                                                                | Minimalna visine etaže za poslovne objekte iznosi 3,0m, a maksimalna visina etaže 4,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              | Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati 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 delu 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. Jedno parking mjesto na 80m <sup>2</sup> .                                                                                         |
|    | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | Kota ulaska u objekat je postojeća, proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata, kao i kota terena u neposrednom okruženju.<br>Kota ulaska u objekat je postojeća nesmiye biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice.<br>Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima. Moguća je izgradnje podzemnih i suterenskih etaža ukoliko to konfiguracija terena dozvoljava, a u obračin GBP objekta ulaze iste. |



|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Vrsta materijala za fasadu:<br/>Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama.</li><li>• Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni.<br/>Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 16 stepeni do 25 stepeni ili ravan.</li></ul>                                                                                                                                                                            |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje 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 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.                                                                                                  |                                                                                                   |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                          |                                                                                                   |
|    | <b>OBRAĐIVAČ:</b><br>Jelena Saulačić master.ing. arh.<br><i>J. Saulačić</i>                                                                                                                               | <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I</b><br>Tijana Čadenović dipl.prav.<br><i>T. Čadenović</i>              |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                           | <b>POTPREDsjednica OPŠTINE KOTOR</b><br>Sonja Seferović spec.polit.pom.<br><i>Sonja Seferović</i> |
| 24 | <b>M.P.</b>                                                                                                                                                                                               | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>                                                           |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                   |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul> |                                                                                                   |

**Napomena:**

Investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli prije izrade projektno-tehničke dokumentacije.



|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | X=6563638.7169 | Y=4689573.6707 |
|  | X=6563641.6733 | Y=4689573.4351 |
|  | X=6563644.8543 | Y=4689573.1817 |
|  | X=6563646.4246 | Y=4689573.0566 |
|  | X=6563647.9300 | Y=4689572.9366 |
|  | X=6563650.7600 | Y=4689569.4100 |
|  | X=6563662.3500 | Y=4689554.6700 |
|  | X=6563666.4300 | Y=4689557.1600 |
|  | X=6563673.2500 | Y=4689560.1100 |
|  | X=6563682.3400 | Y=4689562.6000 |
|  | X=6563700.7400 | Y=4689569.4000 |
|  | X=6563701.4381 | Y=4689569.7236 |
|  | X=6563702.4735 | Y=4689566.7572 |
|  | X=6563703.2739 | Y=4689564.2648 |
|  | X=6563705.7234 | Y=4689556.6372 |
|  | X=6563706.6904 | Y=4689553.4623 |
|  | X=6563707.3260 | Y=4689551.5040 |
|  | X=6563708.2486 | Y=4689548.4451 |
|  | X=6563709.4827 | Y=4689544.3529 |
|  | X=6563711.2804 | Y=4689538.3924 |
|  | X=6563712.3165 | Y=4689534.7714 |
|  | X=6563714.0770 | Y=4689528.6191 |
|  | X=6563715.2193 | Y=4689524.6270 |
|  | X=6563674.2400 | Y=4689526.3400 |
|  | X=6563672.1200 | Y=4689526.0700 |
|  | X=6563670.3000 | Y=4689525.0900 |
|  | X=6563649.7034 | Y=4689515.1437 |
|  | X=6563647.9358 | Y=4689519.1690 |
|  | X=6563644.4862 | Y=4689527.0245 |
|  | X=6563641.2343 | Y=4689534.4306 |
|  | X=6563637.3813 | Y=4689543.2058 |
|  | X=6563634.1598 | Y=4689550.5426 |
|  | X=6563631.4944 | Y=4689556.6130 |
|  | X=6563628.7633 | Y=4689562.8329 |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | X=6563715.2193 | Y=4689524.6270 |
|  | X=6563717.5219 | Y=4689516.4381 |
|  | X=6563719.6282 | Y=4689507.6492 |
|  | X=6563722.2772 | Y=4689496.6845 |
|  | X=6563723.8675 | Y=4689489.9912 |
|  | X=6563726.2319 | Y=4689480.2859 |
|  | X=6563729.0714 | Y=4689466.7033 |
|  | X=6563690.6100 | Y=4689460.3800 |
|  | X=6563688.6300 | Y=4689460.4800 |
|  | X=6563674.0093 | Y=4689459.7931 |
|  | X=6563672.0624 | Y=4689464.2266 |
|  | X=6563668.2161 | Y=4689472.9857 |
|  | X=6563663.0579 | Y=4689484.7322 |
|  | X=6563659.5284 | Y=4689492.7697 |
|  | X=6563656.2929 | Y=4689500.1378 |
|  | X=6563652.3385 | Y=4689509.1430 |
|  | X=6563649.7034 | Y=4689515.1436 |
|  | X=6563670.3000 | Y=4689525.0900 |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | X=6563672.1200 | Y=4689526.0700 |
|  | X=6563674.2400 | Y=4689526.3400 |

|      |                |                |
|------|----------------|----------------|
| UP45 | X=6563729.0714 | Y=4689466.7033 |
|      | X=6563729.7061 | Y=4689463.5114 |
|      | X=6563730.3408 | Y=4689460.3195 |
|      | X=6563730.9799 | Y=4689457.0084 |
|      | X=6563731.5483 | Y=4689454.0042 |
|      | X=6563732.1656 | Y=4689450.6365 |
|      | X=6563732.7739 | Y=4689447.2667 |
|      | X=6563733.0216 | Y=4689446.2262 |
|      | X=6563733.6541 | Y=4689444.3459 |
|      | X=6563734.2265 | Y=4689443.0751 |
|      | X=6563735.1155 | Y=4689441.5646 |
|      | X=6563735.9931 | Y=4689440.3739 |
|      | X=6563737.4303 | Y=4689438.8572 |
|      | X=6563738.8861 | Y=4689437.5527 |
|      | X=6563741.5100 | Y=4689423.3500 |
|      | X=6563733.0700 | Y=4689422.6900 |
|      | X=6563722.8500 | Y=4689420.9200 |
|      | X=6563713.2900 | Y=4689420.0300 |
|      | X=6563708.1800 | Y=4689418.4800 |
|      | X=6563704.1800 | Y=4689418.0400 |
|      | X=6563692.8896 | Y=4689416.7981 |
|      | X=6563691.2293 | Y=4689420.5789 |
|      | X=6563687.1101 | Y=4689429.9593 |
|      | X=6563682.7822 | Y=4689439.8151 |
|      | X=6563678.3958 | Y=4689449.8041 |
|      | X=6563676.2025 | Y=4689454.7986 |
|      | X=6563674.0093 | Y=4689459.7931 |
|      | X=6563688.6300 | Y=4689460.4800 |
|      | X=6563690.6100 | Y=4689460.3800 |

|      |                |                |
|------|----------------|----------------|
| UP46 | X=6563085.8100 | Y=4690487.6600 |
|      | X=6563092.4700 | Y=4690489.1200 |
|      | X=6563108.2200 | Y=4690495.6000 |
|      | X=6563103.1300 | Y=4690504.0200 |
|      | X=6563099.1800 | Y=4690515.6600 |
|      | X=6563097.5700 | Y=4690517.8100 |
|      | X=6563095.5483 | Y=4690524.2600 |
|      | X=6563095.1235 | Y=4690524.6261 |
|      | X=6563094.7852 | Y=4690524.8850 |
|      | X=6563094.4927 | Y=4690525.0882 |
|      | X=6563094.1967 | Y=4690525.2761 |
|      | X=6563093.9683 | Y=4690525.4097 |
|      | X=6563093.6983 | Y=4690525.5558 |
|      | X=6563093.4580 | Y=4690525.6754 |
|      | X=6563093.1838 | Y=4690525.8007 |
|      | X=6563092.9436 | Y=4690525.9009 |
|      | X=6563092.3127 | Y=4690526.1246 |
|      | X=6563092.5322 | Y=4690526.0531 |
|      | X=6563092.2132 | Y=4690526.1549 |



## LEGENDA



GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE



GRANICA KATAŠTARSKE PARCELE

483

OZNAKA KATAŠTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA KATAŠTARSKE OPŠTINE



FAZA I

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 kV



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA



NOVOPLANIRANI ELEKTROVOD 10 kV



NOVOPLANIRANI ELEKTROVOD 0.4 kV

TS

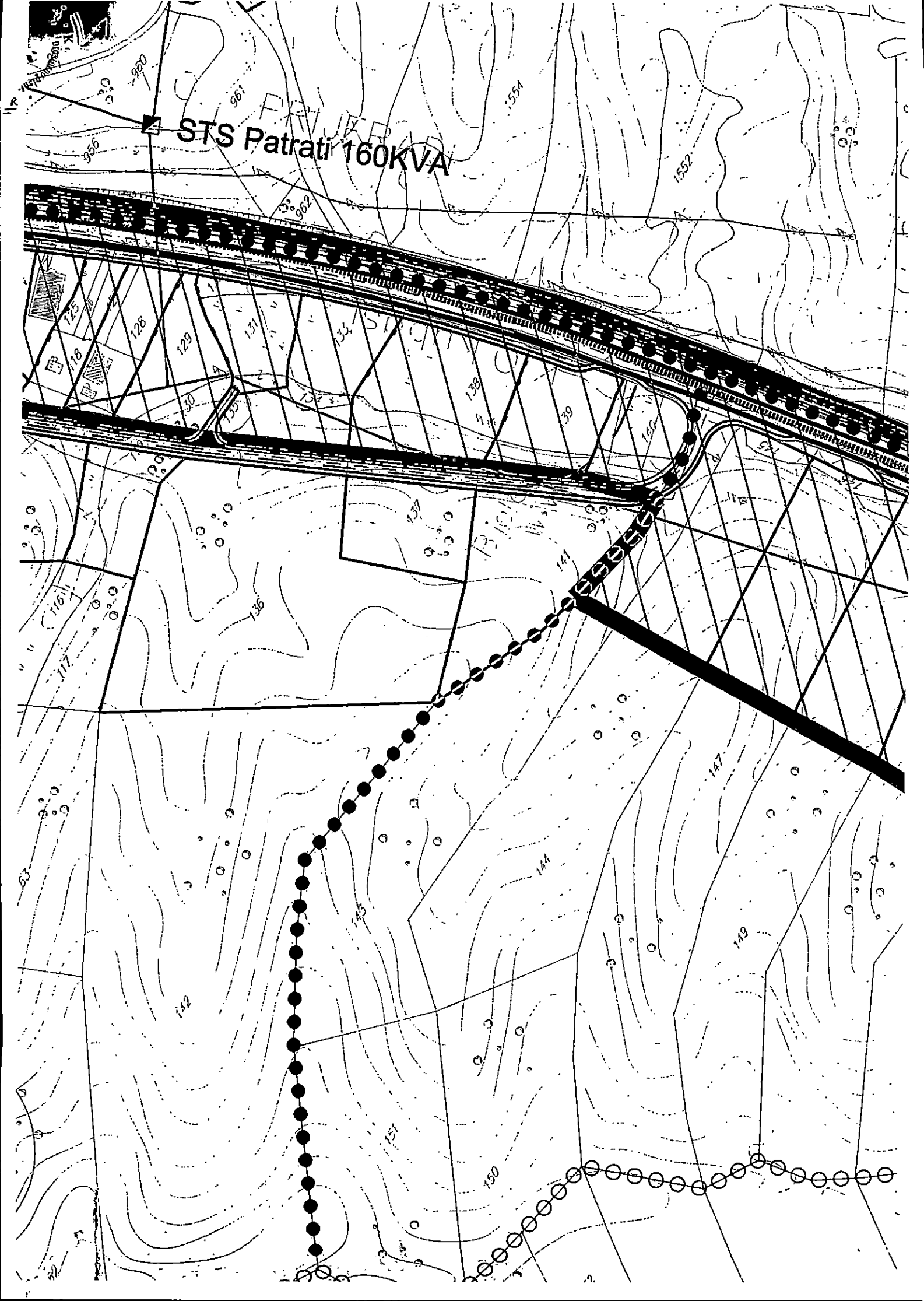


NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA TS 10 kV/ 0.4



NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA TS 35 / 10kV "KOVAČKO POLJE"

STS Patrati 160KVA



# LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

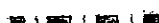
 GRANICA PLANSKE CJELINE

 OZNAKA PLANSKE CJELINE

 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

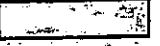
 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

 GRAĐEVINSKA LINIJA

 FAZA I

## NAMJENA POVRŠINA

 POVRŠINE ZA STANOVANJE

 POVRŠINE ZA TURIZAM

 POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

 POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU

 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI

 TRASA BRZE OBILAZNICE

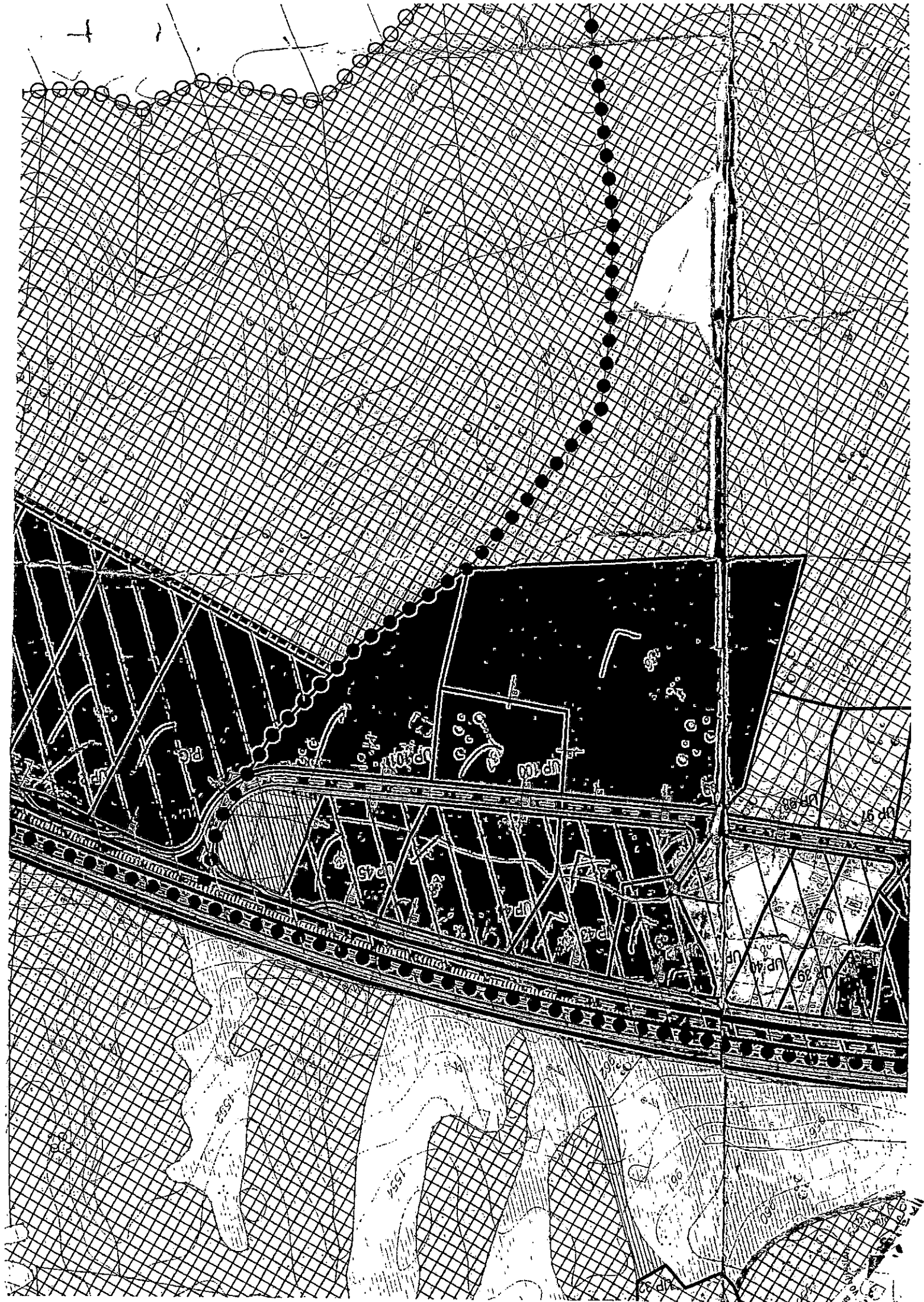
 TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE

 ARHEOLOŠKO PODRUČJE

 ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

 ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

 ŠUME





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

### PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-1339/2020

Datum: 25.02.2020.

KO: KUBASI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 0303-1504/20, KOTOR, za potrebe ZA UT USLOVE izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 112 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 138                |         |             | 2<br>1     |             | BJELOŠ-NJIVA                 | Livada 2. klase<br>NASLJEDE        |            | 2793                    | 13.41  |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                    |            | 2793                    | 13.41  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                       |           |            |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                 | Prava     | Obim prava |
| 0701956210087                 | KNEŽEVIĆ BOŽIDAR<br>PODGORICA Podgorica               | Susvojina | 1/3        |
| 1509953215024                 | KNEŽEVIĆ MILODARKA<br>PODGORICA Podgorica             | Susvojina | 1/4        |
| 0206961215231                 | VELIMIROVIĆ rođj.KNEŽEVIĆ OLGA<br>PODGORICA Podgorica | Susvojina | 5/12       |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



et Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

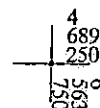
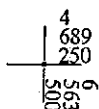
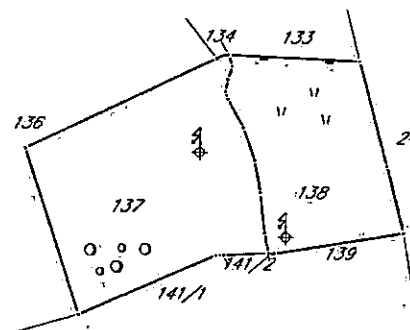
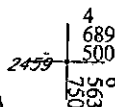
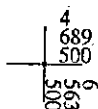
Datum: 31.03.2020.



Parcele: 137, 138

Razmjera 1: 2500

**S**



**Obradio:**



m. Ovjera  
Službeno lice:



## "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: vodo vod.kotor@t-com.me - www.vodo vodkotor.com

Broj: 2208

Datum: 17.06.20

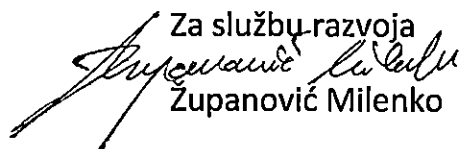
**Opština Kotor**  
**Sekretarijat za urbanizam,**  
**građevinarstvo i prostorno planiranje**

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:03-333/20 -1504 od 11.06.2020.godine

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 2094 od 12.06.2020 ).

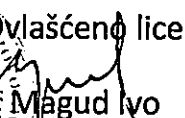
U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta poslovno komercijalne namjene, na urb.parc. UP 44, planska cjelina 1,faza I,kat.parc.137,138 K.O. Kubasi u zahvatu LSL Grbalj I(UT uslovi br.0303-333/20-1504 od 02.06.2020 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo Vas da na ovom području za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog preduzeća.

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

Za službu razvoja  
  
Županović Milenko

VD Tehnički direktor  
  
Đurišić Miljana



Ovlašćeno lice  
  
Magud Ivo

DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi



Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretarijat za razvoj preduzetništva  
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel. +382(0)32 325 865  
fax. +382(0)32 325 865  
privreda@kotor.me  
www.kotor.me

Br: 1604-319/20-645

Kotor, 26.06.2020.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 **Knežević Božidara** za izgradnju objekta na kat par **137,138 K.O. Kubasi (UP 44)**, donosi:

#### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **137,138 K.O. Kubasi**, koji glase:  
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13).

#### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/20-645** od 13.06.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **137,138 K.O. Kubasi** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/20-1504** od 02.06.2020. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić

