

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 12162/19</u> Kotor, 02.06.2020.	
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) 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 Milić Nikola iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta poslovno - komercijalne namjene (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli UP32, koju čini kat. parc. 538/1, kat.parc. 539 i dio kat parc 540 KO Kubasi u zahvatu LSL Grbalj I. (Sl. list CG – opštinski propisi br. 14/10 i 37/13)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milić Nikola
6	POSTOJEĆE STANJE Kat. parc 538/1, 539 i dio kat parc 540 KO Kubasi čine urbanističku UP 32 i nalazi se u okviru bloka 7. (faza I) Na predmetnoj parceli ne postoje već izgrađeni objekti i predmetna parcela prema listu nepokretnosti br 52 se vodi kao pašnjak I klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	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. Dozvoljeni su: • trgovački centri, privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i javna preduzeća; • poslovni i kancelarijski objekti; • objekti za upravu; • benzinske pumpe; • komunalno-servisni objekti. 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 32 se sastoji od kat parc 538/1, kat parc 539, i dio kat parc 540 sve KO Kubasi. Površina urbanističke parcele je 3326m² 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 geomorfološke ili hidrotehničke prirode. Maksimalna spratnost definisana je ukupnim brojem etaža bez obzira da li su suterenske ili nadzemne. 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 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 terena 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 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Etapnost građenja je moguća i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja 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
	Objekat se priključuje na lokalnu 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.	Ostali infrastrukturni uslovi
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

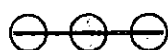
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 32
	Površina urbanističke parcele	3326m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5 – 1663m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3326 m ²
	Maksimalna spratnost 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 mesto na 80m ² .
	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. Kota ulaska u objekat je postojeća nesmiye biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice. 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 obračun GBP objekta ulaze iste. • Vrsta materijala za fasadu: Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od

		savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama. • Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 16 stepeni do 25 stepeni ili ravan.
	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	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRADIVAČ: Jelena Saulačić master.ing.arh.	SAMOSTALNI SAVJETNIK I Sonja Kaščelan dipl.prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPREDSJEDNICA OPŠTINE KOTOR Sonja Seferović spec.polit.pom.
24	M.P.	<i>Sonja Seferović</i> potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

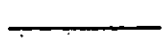
Investitor je dužan da rješi imovinsko – pravne odnose prije izrade tehničke dokumentacije na predmetnoj urbanističkoj parceli.

LEGENDA

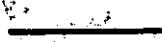
 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

 GRANICA PLANSKE CJELINE

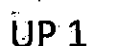
 OZNAKA PLANSKE CJELINE

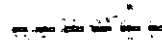
 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

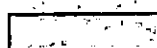
 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

 GRAĐEVINSKA LINIJA

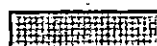
 FAZA I

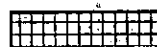
NAMJENA POVRŠINA

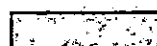
 POVRŠINE ZA STANOVANJE

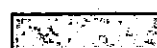
 POVRŠINE ZA TURIZAM

 POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

 POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU

 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

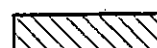
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE

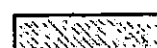
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI

 TRASA BRZE OBILAZNICE

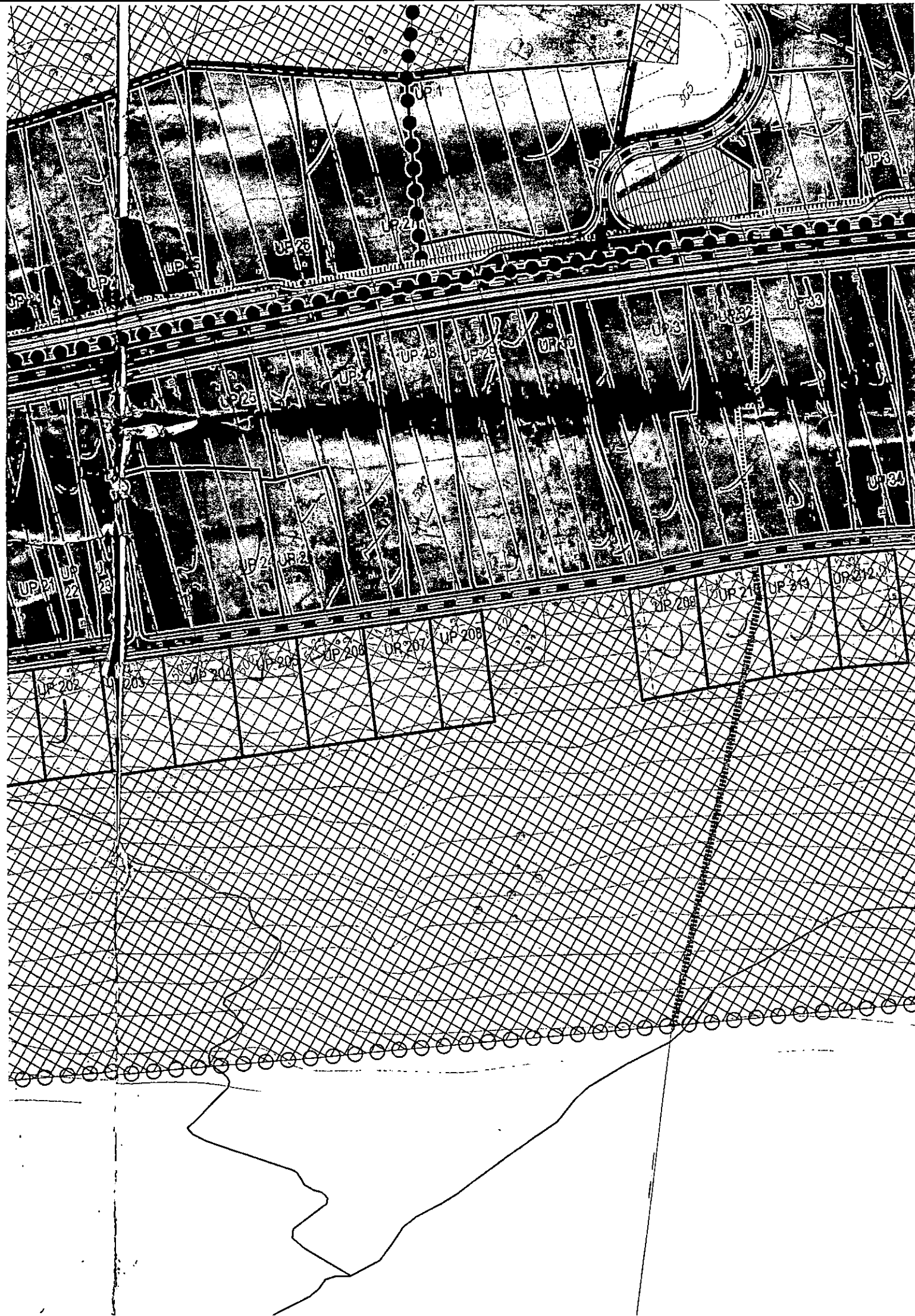
 TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE

 ARHEOLOŠKO PODRUČJE

 ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

 ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

 ŠUME



Planska cjelina 7 (1.Faza)

Udio u ukupnoj		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj	Površina (m²)	Indeks zaupoznatosti (%)	Indeks izgrađenosti (%)	BGP (m²)	BRGP (m²)	Spratnost	Imena	max (z) (m)	max (l) (m)	max BGP (m²)	max BRGP (m²)	max Spratnost	Imena
UP 1	4846	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4626	4626	1	Poslovno-Komercijalni
UP 2	5090	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	5030	5030	1	Poslovno-Komercijalni
UP 3	4246	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4295	4295	1	Poslovno-Komercijalni
UP 4	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4205	4205	1	Poslovno-Komercijalni
UP 5	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4000	4000	1	Ostali infrastrukturni objekti
UP 6	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma	1.0	1.0	6983	6983	1	Poslovno-Komercijalni
UP 7	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma	1.0	1.0	1692	1692	1	Poslovno-Komercijalni
UP 8	4000	26.1	0.3	441	519	P+1; P+0	šuma	1.0	1.0	4269	4269	1	Poslovno-Komercijalni
UP 9	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma	1.0	1.0	6241	6241	1	Poslovno-Komercijalni
UP 10	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4940	4940	1	Poslovno-Komercijalni
UP 11	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma	1.0	1.0	2839	2839	1	Poslovno-Komercijalni
UP 12	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	7182	7182	1	Poslovno-Komercijalni
UP 13	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	5493	5493	1	Poslovno-Komercijalni
UP 14	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	9731	9731	1	Poslovno-Komercijalni
UP 15	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	5932	5932	1	Poslovno-Komercijalni
UP 16	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	5994	5994	1	Poslovno-Komercijalni
UP 17	4000	1.3	0.0	80	80	P	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	3506	3506	1	Poslovno-Komercijalni
UP 18	4000	20.7	0.6	724.5	1952	P+1; P+2	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	4556	4556	1	Poslovno-Komercijalni
UP 19	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4921	4921	1	Poslovno-Komercijalni
UP 20	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma	1.0	1.0	4188	4188	1	Poslovno-Komercijalni
UP 21	4000	9.2	0.3	385	1112	P+2	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	4884	4884	1	Poslovno-Komercijalni
UP 22	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	1013	1013	1	Poslovno-Komercijalni
UP 23	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	1659	1659	1	Poslovno-Komercijalni
UP 24	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	4443	4443	1	Poslovno-Komercijalni
UP 25	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	3357	3357	1	Poslovno-Komercijalni
UP 26	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	1955	1955	1	Poslovno-Komercijalni
UP 27	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	4702	4702	1	Poslovno-Komercijalni
UP 28	4000	2.0	0.0	94	94	P	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	3530	3530	1	Poslovno-Komercijalni
UP 29	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	3234	3234	1	Poslovno-Komercijalni
UP 30	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	4786	4786	1	Poslovno-Komercijalni
UP 31	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	4835	4835	1	Poslovno-Komercijalni
UP 32	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	6326	6326	1	Poslovno-Komercijalni
UP 33	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	6452	6452	1	Poslovno-Komercijalni
UP 34	4000	0.0	0.0	0	0	0	šuma/slobodno zelenilo	1.0	1.0	1647	1647	1	Poslovno-Komercijalni
UP 35	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4021	4021	1	Poslovno-Komercijalni
UP 36	4000	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4496	4496	1	Poslovno-Komercijalni
UP 37	4485	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	1.0	1.0	4496	4496	1	Poslovno-Komercijalni

PROJEKTOVANJE
KINOPOLIS
PLANSKI

UP31

X=6564452.4379	Y=4687248.0033
X=6564454.4246	Y=4687245.4065
X=6564457.3699	Y=4687242.0200
X=6564459.2458	Y=4687239.8632
X=6564461.3636	Y=4687237.6144
X=6564463.9573	Y=4687234.6388
X=6564465.7328	Y=4687232.5815
X=6564467.8263	Y=4687230.1121
X=6564469.7542	Y=4687227.8381
X=6564470.9791	Y=4687226.3932
X=6564471.6821	Y=4687225.5640
X=6564482.0100	Y=4687233.7900
X=6564487.0500	Y=4687240.3300
X=6564489.1200	Y=4687242.5700
X=6564499.1900	Y=4687251.0700
X=6564519.4000	Y=4687266.9600
X=6564525.5500	Y=4687258.9100
X=6564533.4000	Y=4687263.1500
X=6564559.3900	Y=4687281.4000
X=6564572.7278	Y=4687290.2862
X=6564561.8433	Y=4687305.4239
X=6564549.2170	Y=4687322.6159
X=6564541.5141	Y=4687332.9170
X=6564529.5400	Y=4687322.2800
X=6564505.6500	Y=4687301.6200
X=6564495.7600	Y=4687293.4600
X=6564486.2500	Y=4687283.5700
X=6564472.8000	Y=4687267.1500
X=6564455.4500	Y=4687250.0800

UP32

X=6564471.6821	Y=4687225.5640
X=6564473.5910	Y=4687223.2708
X=6564475.8990	Y=4687220.4002
X=6564478.0895	Y=4687217.6756
X=6564480.0164	Y=4687215.2789
X=6564481.9451	Y=4687212.9867
X=6564483.3311	Y=4687211.2400
X=6564484.7503	Y=4687209.4329
X=6564486.1694	Y=4687207.6259
X=6564536.5546	Y=4687243.7851
X=6564542.1900	Y=4687234.8700
X=6564549.2500	Y=4687241.1700
X=6564574.8500	Y=4687254.5300
X=6564590.5540	Y=4687264.8554
X=6564583.8156	Y=4687274.5511
X=6564577.3376	Y=4687283.7836
X=6564572.7278	Y=4687290.2862
X=6564559.3900	Y=4687281.4000
X=6564533.4000	Y=4687263.1500
X=6564525.5500	Y=4687258.9100
X=6564519.4000	Y=4687266.9600



	X=6564499.1900	Y=4687251.0700
	X=6564489.1200	Y=4687242.5700
	X=6564482.0100	Y=4687233.7900

UP33	X=6564486.1694	Y=4687207.6259
	X=6564511.3620	Y=4687225.7055
	X=6564536.5546	Y=4687243.7851
	X=6564542.1900	Y=4687234.8700
	X=6564549.2500	Y=4687241.1700
	X=6564574.8499	Y=4687254.5299
	X=6564590.5540	Y=4687264.8555
	X=6564592.4731	Y=4687262.0922
	X=6564594.5829	Y=4687259.0545
	X=6564596.7383	Y=4687255.9510
	X=6564598.5639	Y=4687253.3224
	X=6564601.0035	Y=4687249.8098
	X=6564602.4131	Y=4687247.7801
	X=6564604.5465	Y=4687244.7084
	X=6564605.9756	Y=4687242.6507
	X=6564607.4906	Y=4687240.4694
	X=6564608.2480	Y=4687239.3787
	X=6564609.0055	Y=4687238.2880
	X=6564589.9200	Y=4687227.4700
	X=6564556.3700	Y=4687202.2200
	X=6564513.2649	Y=4687170.3292
	X=6564511.8083	Y=4687172.4761
	X=6564508.9124	Y=4687176.4463
	X=6564504.4951	Y=4687182.9952
	X=6564501.0198	Y=4687187.8488
	X=6564498.2661	Y=4687191.6315
	X=6564495.5883	Y=4687195.2580
	X=6564492.7976	Y=4687198.9843
	X=6564489.4835	Y=4687203.3051
	X=6564487.8265	Y=4687205.4655

UP34	X=6564527.7961	Y=4687147.8745
	X=6564535.7700	Y=4687153.5400
	X=6564539.2900	Y=4687155.6400
	X=6564571.3001	Y=4687178.7501
	X=6564604.7467	Y=4687202.6038
	X=6564625.3498	Y=4687214.7547
	X=6564623.2674	Y=4687217.7036
	X=6564620.7371	Y=4687221.3964
	X=6564618.6547	Y=4687224.3947
	X=6564617.2331	Y=4687226.4416
	X=6564614.3487	Y=4687230.5946
	X=6564611.6771	Y=4687234.4413
	X=6564610.3413	Y=4687236.3647
	X=6564609.0055	Y=4687238.2880
	X=6564589.9200	Y=4687227.4700
	X=6564556.3700	Y=4687202.2200
	X=6564513.2653	Y=4687170.3286



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1658
Datum: 30.08.2019.



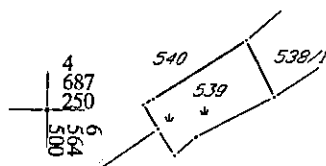
Katastarska opština: KUBASI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 539

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
687
500
6
564
500

4
687
500
6
564
500

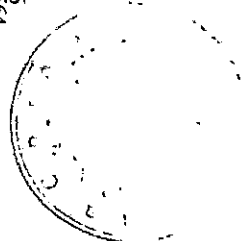


4
687
000
6
564
500

4
687
000
6
564
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.05.2020 12:15

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 07.05.2020 12:15

KO: KUBASI

LIST NEPOKRETNOSTI 52 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
539		6 5	03.09.2019	LUKAVCI	Pašnjak 1. klase POKLON	763	0.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILIĆ NOVAK NIKOLA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



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: 1604-319/20-632

Kotor, 18.06.2020.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 **Milić Nikole** za izgradnju objekta na kat par **538/1,539,540 K.O. Kubasi (UP32)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **538/1,539,540 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. 1604-319/20-632** od 12.06.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **538/1,539,540 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 0303-12162719** od 02.06.2020. godine.

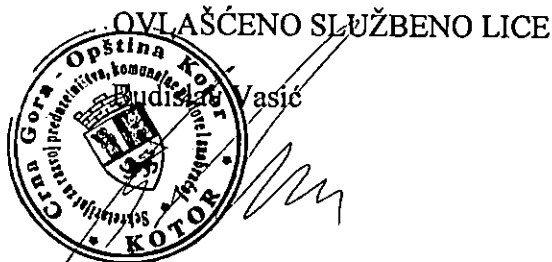
Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

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: 2209

Datum: 17.06.20

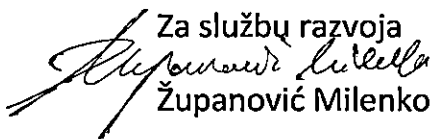
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:03-12162/19 od 11.06.2020.godine

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 2090 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 32,kat.parc.538/1,539,540 K.O. Kubasi u zahvatu LSL Grbalj I(UT uslovi br.0303-12162/19 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



DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi