

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 13512/19</u> Kotor, 08.10.2019.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva „VOLI TRADE” d.o.o. Podgorica, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP128 , (blok 2, faza I) koju čini veći dio kat.parc.9/3 K.O.Lješevići u obuhvatu LSL Grbalj II ("Službeni list CG-opštinski propisi " br.14/10).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	„VOLI TRADE” d.o.o. Podgorica
6	POSTOJEĆE STANJE Urbanistička parcela UP128 nalazi se u okviru bloka 2 (faza I) i sastoji se od većeg dijela kat.parc.9/3 K.O.Lješevići . Uvidom u grafički prilog LSL Grbalj II , list br.3 kao utvrđeno je da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoje izgrađeni objekti poslovne namjene. Uvidom u LN br.36-prepis na kat.parc.9/3 K.O.Lješevići evidentiran je objekat 1 - "poslovna zgrada u privredi", spratnosti P+1, neto površine 730m ² i objekat 2 - "pomoćna zgrada u privredi", spratnosti P, neto površine 87m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne urbanističke parcele UP128 je 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), vjerski 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). 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 .

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 128 se sastoji od **većeg dijela kat.parc.9/3 K.O.Lješevići**. Površina urbanističke parcele iznosi 2.646 m² 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 geomehaničke ili hidrotehničke prirode. Maksimalna spratnost definisana je ukupnim brojem etaža bez obzira da li su suterenske ili nadzemne.

Kako je površina urbanističke parcele veća od 2000m² dozvoljena je izgradnja dva ili više objekta.

Ukoliko je planirana izgradnja novog objekta postojeće objekte na urbanističkoj parceli neophodno je ukloniti u skladu sa čl.113 i čl.114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18).

NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granice urbanističke parcele i regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

Čl.237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je lokacija za građenje :

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."



Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je prema izvodu iz plana. Građevinska linija objekata namjenjenih poslovanju koji se grade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju.

Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije 5,0m.

Kod izgradnje objekata kombinovanih namena primenjuju se uslovi propisani za poslovne, odnosno proizvodne i skladišne objekte.

Za poslovne objekte su utvrđeni sledeći parametri:

- indeks zauzetosti (Iz) do 50%;
- indeks izgrađenosti (Ii) do 1,0;
- spratnost od P+1 do P+2.

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).

Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Namjena etaža utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

- podrum (suteran) je namijenjen za pomoćne i prateće prostorije (kotlarnica, sklonište, skladište), garaža, radne i poslovne djelatnosti,
- prizemlje i sprat su najenjenjeni za poslovne i radne prostorije prema vrsti djelatnosti.

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.

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. Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namijenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.

8

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

Područje u granicama obuhvata LSL, kao i neposredno okruženje, sa svojim stanovništvom, materijalnim dobrima – prirodnim i stvorenim, postojećim i predviđenim fizičkim strukturama izloženo je opasnosti od zemljotresa, poplava i bujica, atmosferskih nepogoda (olujni vjetrovi), odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija, zaraznih bolesti i pojava štetočina. Navedene pojave većih razmjera, a prema Zakonu o zaštiti od elementarnih i drugih većih nepogoda, mogu da ugroze živote i zdravlje ljudi ili prouzrokuju velike materijalne štete.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda.

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 primenjivati 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 kanalizacionih 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.

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

U zavisnosti od namjene objekta potrebno je pribaviti uslove od nadležnog sekretarijata.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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. Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,80m.

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
- 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-a nema evidentiranih spomenika kulture od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture već pomenuta nadležna institucija propisuje, za potrebe izrade ovog LSL-a, očuvanje objekata koji su van granica planskog obuhvata.
- Plan mora posebno tretirati staro jezgro naselja, u smislu zaštite izvorne arhitekture i urbanističkog sklopa.
- Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja

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 pješačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, 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 II 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
	Za objekte koji su u neposrednoj blizini „Aerodroma Tivat” obavezna je saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore”.
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Za sve urbanističke parcele sa poslovnom namjenom koje su površine veće od 2000m ² važi da je moguća fazna realizacija na način što će se moći izdati urbanističko-tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom - indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i građevinska linija.
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 kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	UP 128 se priključuje na saobraćajnicu na zapadnoj strani parcele prema izvodu iz LSLGrbalj II-plan saobraćaja, prilog 5. 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
	Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definistati parametri za proračun elemenata konstrukcije tačnu kotu i način fundiranja objekta, a u skladu sa Zakon o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG "br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10, 28/11) .
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA



20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 128
	Površina urbanističke parcele	2.646 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2.646 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	od P+1 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	
	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 80m².
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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° - 25°. Sugerise 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 unapređenje
energetске ефикасности

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
- arhivi

22

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Dušanika Petrović, dipl.ing.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Tijana Čađenović, dipl.prav.

23

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,
Željko Aprčević, dipl.prav.

24

M.P.



potpis ovlašćenog službenog lica

25

PRILOZI:

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

- Urbanističko tehnički slovi za sprovođenje plana R 1:2000 (list br.7)
- Planirana namjena površina R 1:2000 (list br.4)
- Plan parcelacije,nivelacije i regulacija R 1:2000 (list br.6)
- Plan saobraćaja R 1:2000 (list br.5)
- Plan energetske infrastrukture R 1:2000 (list br.8)
- Plan pejzažne arhitekture R 1:2000 (list br.11)



W. Krišćević

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
Grbalj II

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA SPROVOĐENJE PLANA

infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM

2010.

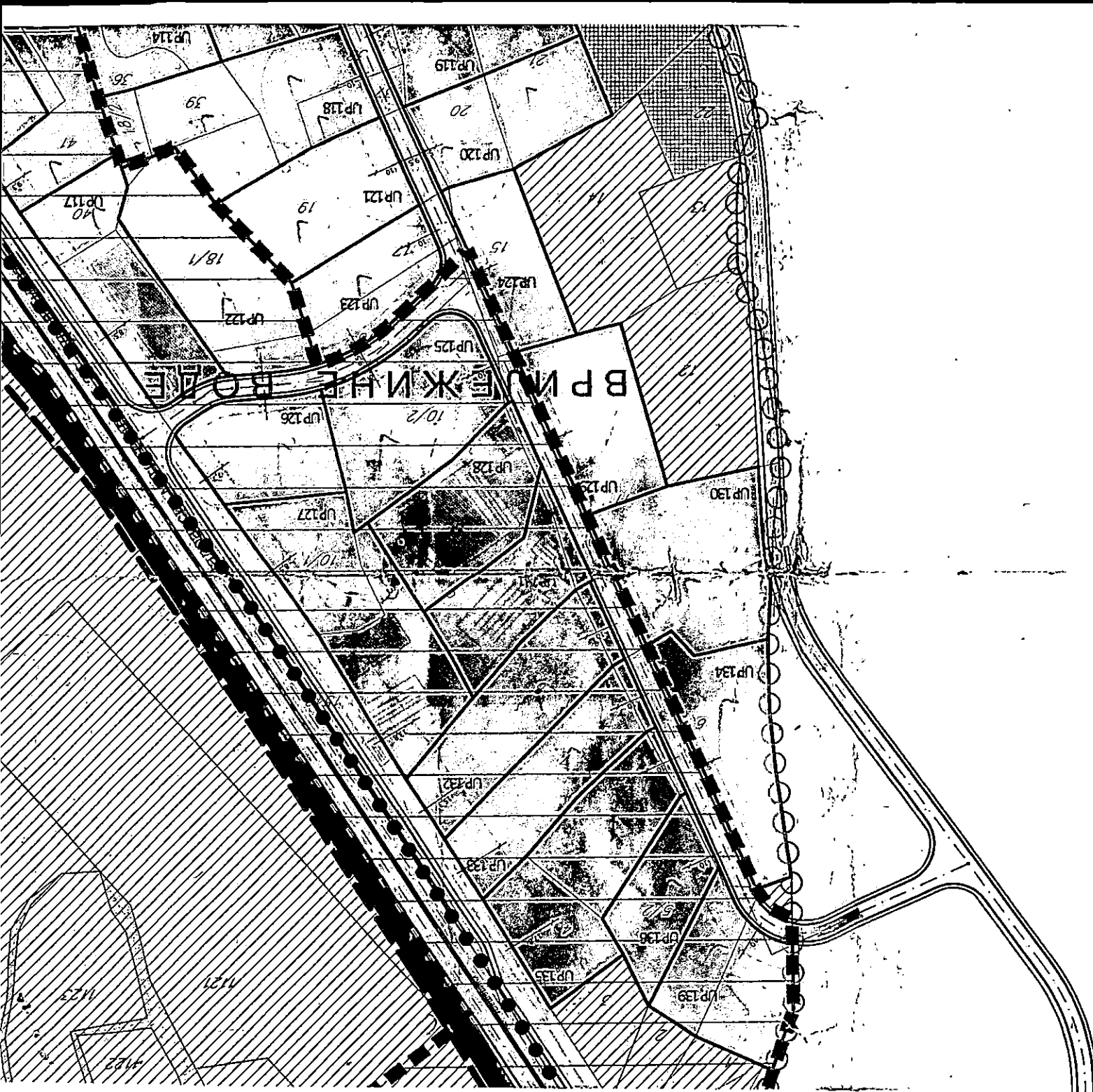
RAZMJERA

1:2000

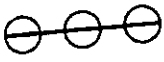
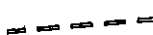
BROJ PRILOGA

7

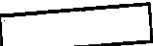
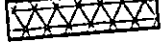
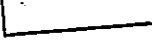
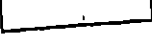
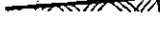




LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA PLANSKE CJELINE
-  OZNAKA PLANSKE CJELINE
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  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

N



W. Lj. Lj. Lj.

LOKALNĀ STUDIJA LOKACIJE
Grbalj II

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

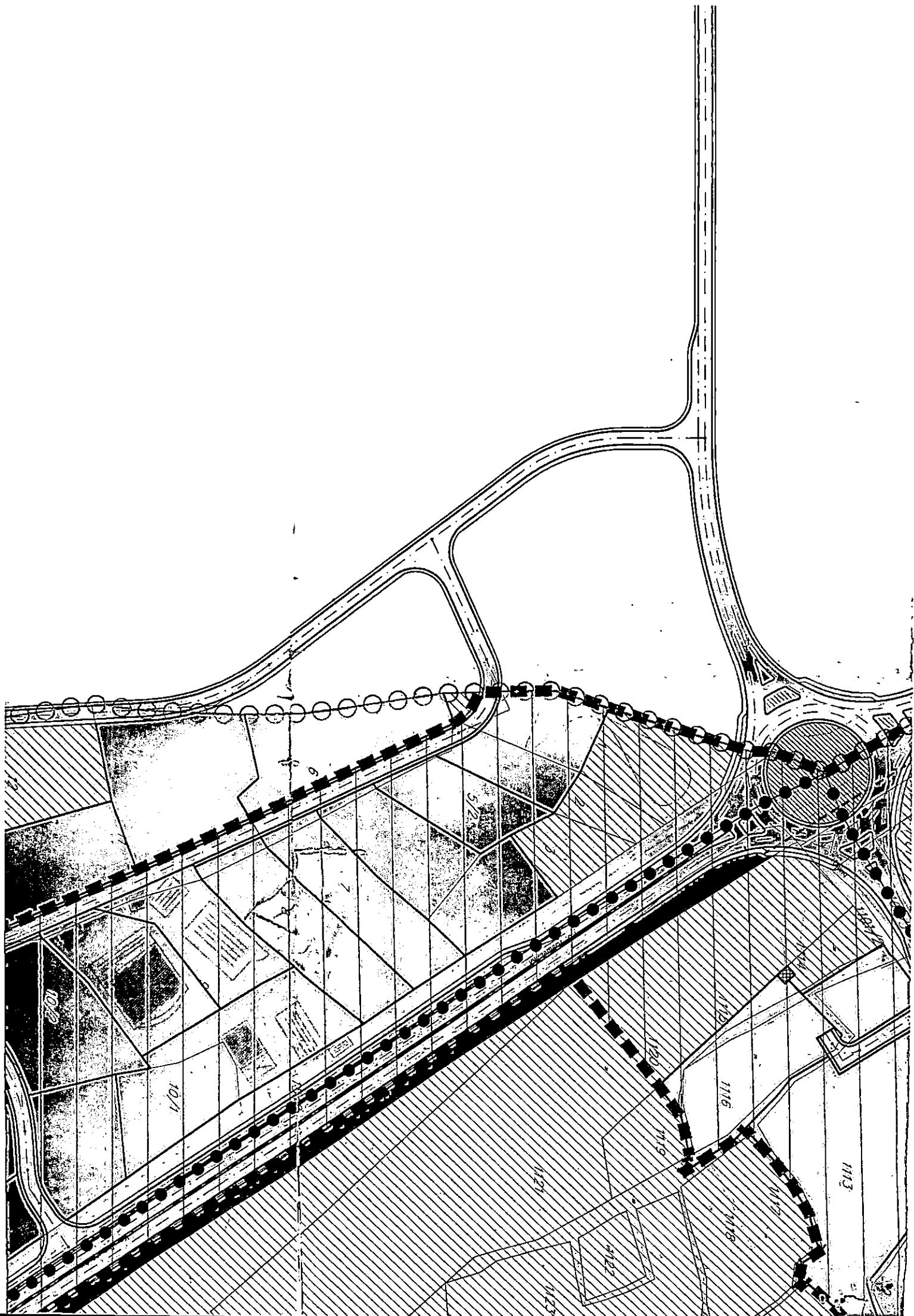
infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM 2010.

RAZMJERA 1:2000

BROJ PRILOGA 4

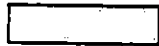
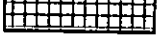
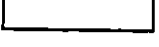
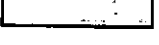
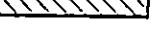
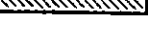
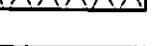
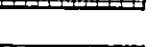
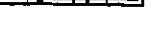




LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA PLANSKE CJELINE
-  OZNAKA PLANSKE CJELINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

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
-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  POVRŠINE VJERSKIH OBJEKATA
-  ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA
-  ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
-  POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU-RASADNICI
-  ŠUME
-  VODENE POVRŠINE
-  ZACIJEVLJENI VODOTOK
-  TRASA BRZE OBILAŽNICE
-  TRASA TUNELA BRZE OBILAŽNICE

N



[Handwritten signature]

LOKALNĀ STUDIJA LOKACIJE
Grbalj II

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I
REGULACIJE

infoplan

Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM

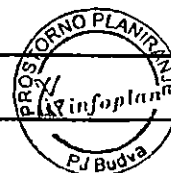
2010.

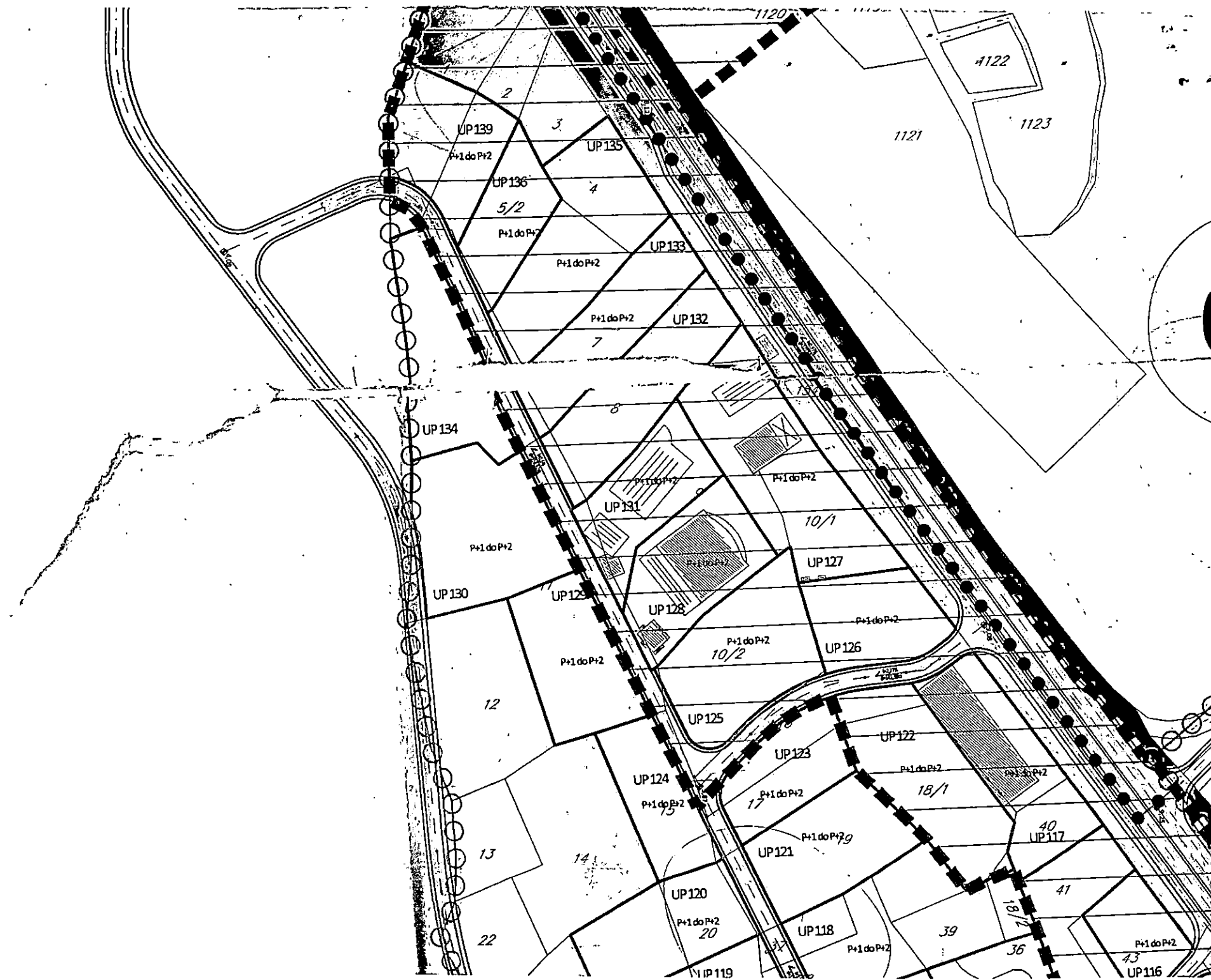
RAZMJERA

1:2000

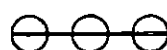
BROJ PRILOGA

6





LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

 GRANICA PLANSKE CJELINE

 OZNAKA PLANSKE CJELINE

 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

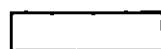
483 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

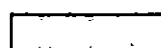
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

JAVNE I OSTALE POVRŠINE

 JAVNE POVRŠINE

 OSTALE POVRŠINE

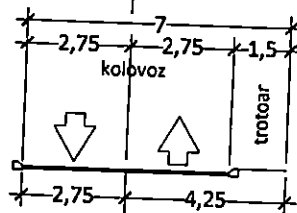
 ZELENE POVRŠINE

 VODENE POVRŠINE

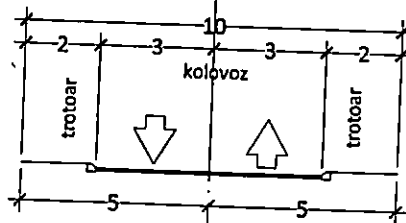
 TRASA BRZE OBILAZNICE

 TRASA BRZE OBILAZNICE - VIJADUKT

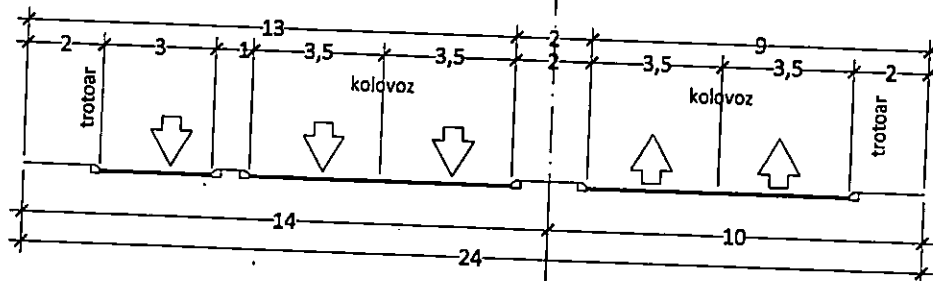
 1. FAZA REALIZACIJE PLANA



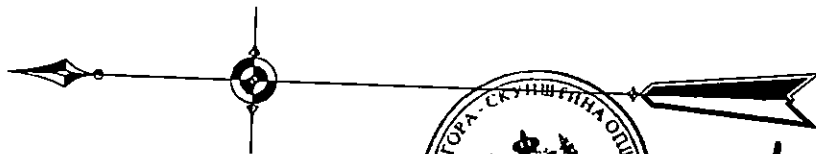
10-10



11-11



N



W. J. J. J. J.

LOKALNĀ STUDIJA LOKACIJE Grbalj II

PLAN SAOBRAĆAJA

infoplan
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje
Budva

DATUM

2010.

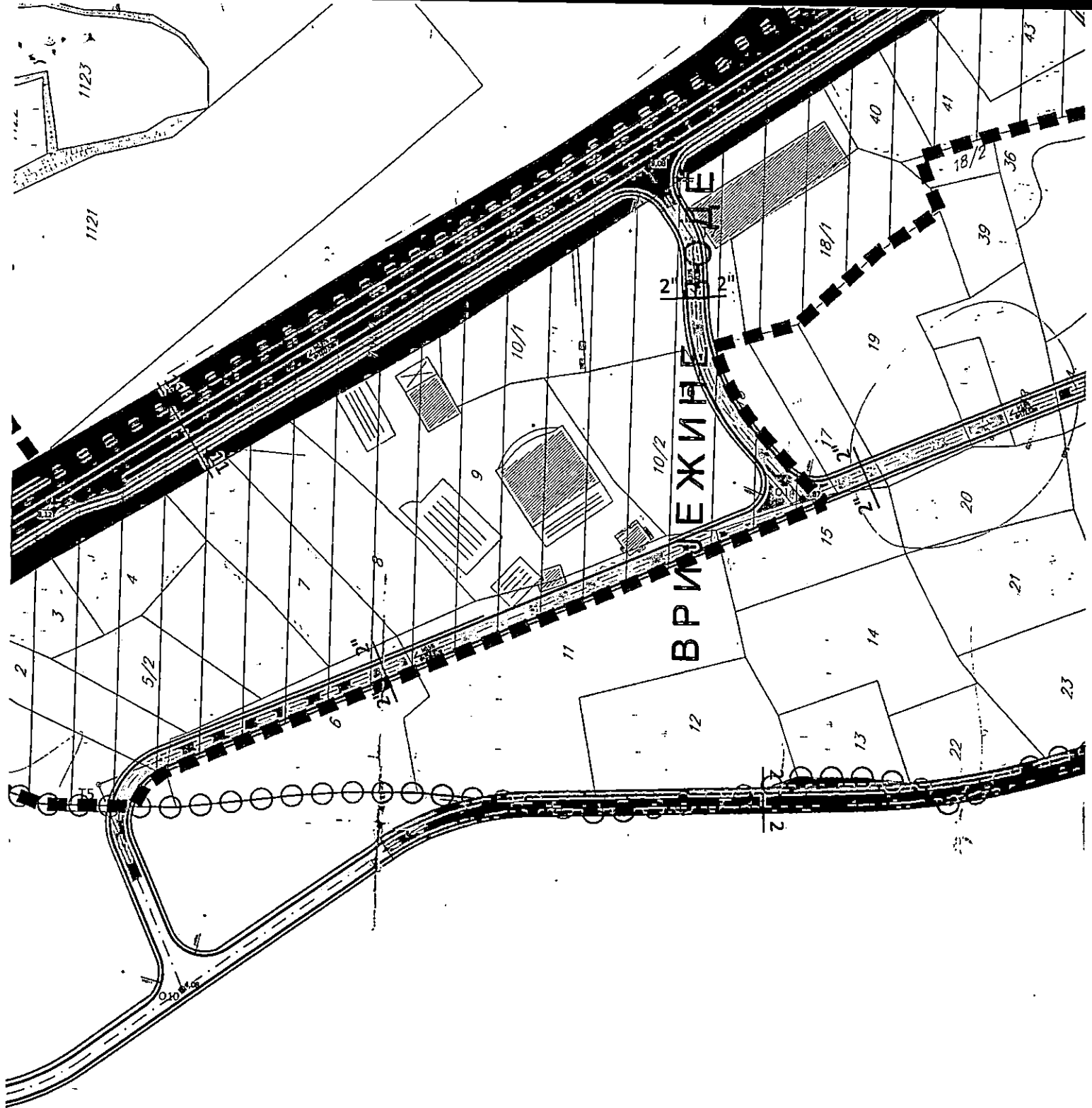
RAZMJERA

1:2000

BROJ PRILOGA

5



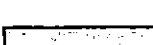


Temene tačke	Y	X	a	R [m]
T1	6 561 522,4895	4 692 737,9466	89 ° 52 ' 29 "	
T2	6 561 893,1475	4 692 932,9228	31 ° 43 ' 23 "	34,
T3	6 561 900,3149	4 692 895,9864	15 ° 50 ' 03 "	64,
T4	6 561 274,1950	4 693 419,6285	28 ° 29 ' 24 "	3,
T5	6 561 121,9542	4 694 338,4630	90 ° 22 ' 38 "	
T6	6 561 279,5043	4 694 116,8225	38 ° 17 ' 22 "	

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 483* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

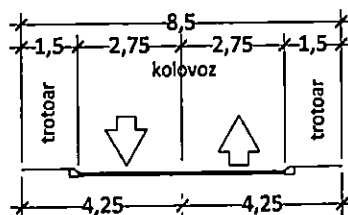
PLAN SAOBRAĆAJA

-  POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI
-  TRASA BRZE OBILAZNICE
-  TRASA VIJADUKTA BRZE OBILAZNICE
-  VODENE POVRŠINE
-  ZACIJEVLJENI VODOTOK
-  1. FAZA REALIZACIJE PLANA

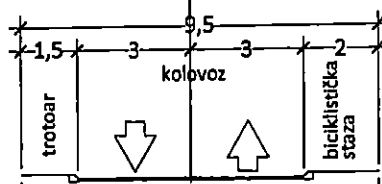
POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

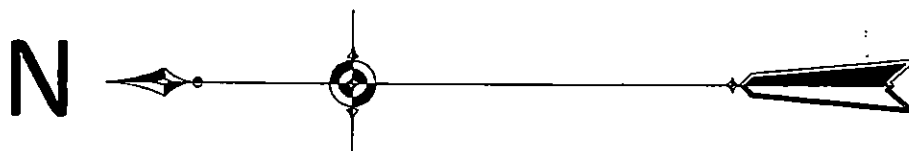
1:200

1-1



2-2





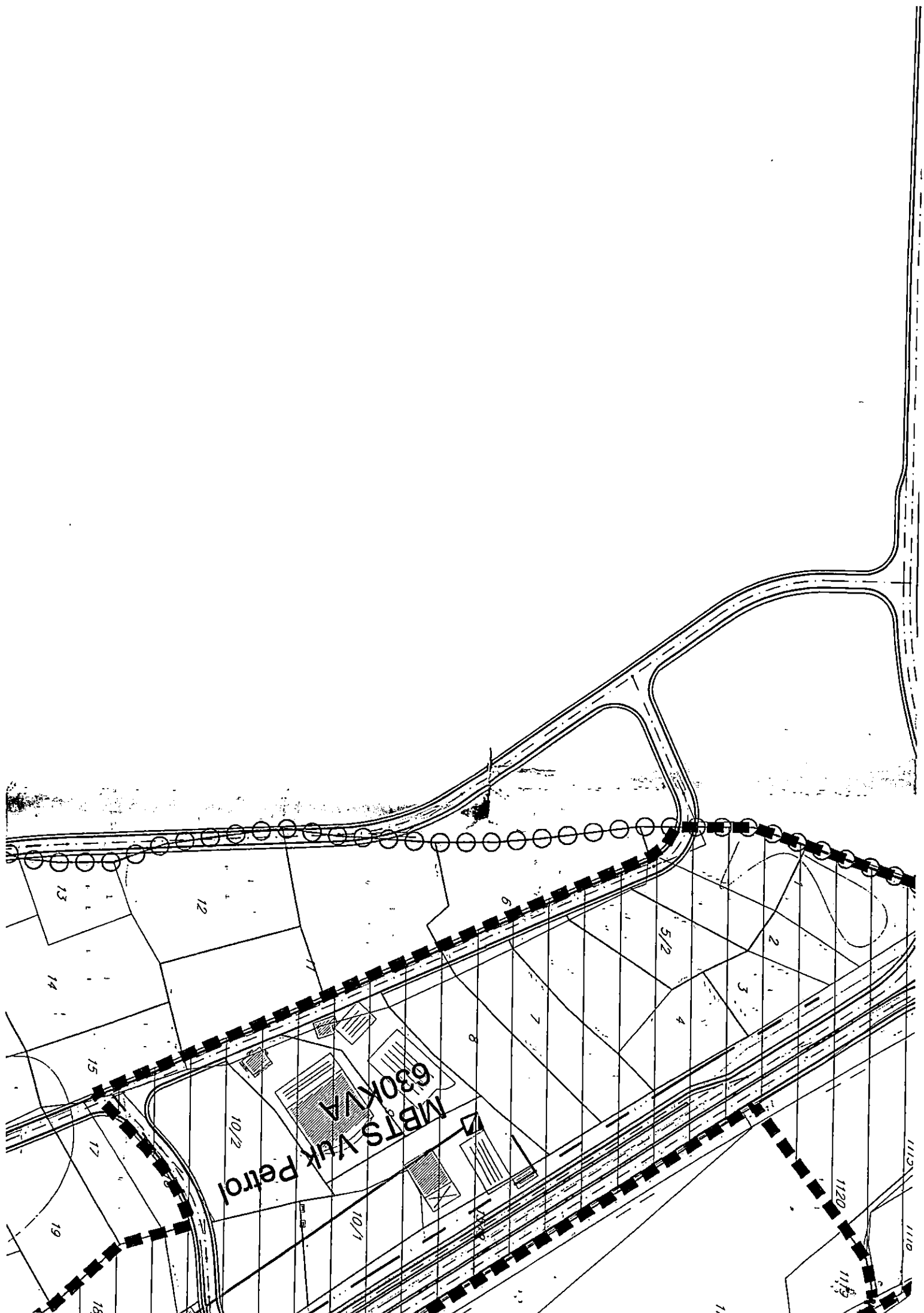
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
Grbalj II

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE


Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM	2010.
RAZMJERA	1:2000
BROJ PRILOGA	8





LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI 35kV VAZDUŠNI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV PODZEMNI VOD
-  POSTOJEĆA TS 10/0,4
-  POSTOJEĆA TS 35/10
-  NOVOPLANIRANI 10kV PODZEMNI KABAL
-  NOVOPLANIRANI 0.4kV PODZEMNI KABAL
-  NOVOPLANIRANA TS 10kV/0,4
-  1. FAZA REALIZACIJE PLANA



W. Križinec

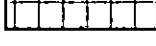
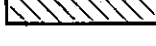
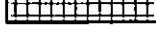
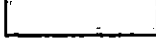
	
LOKALNĀ STUDIJA LOKACIJE Grbalj II	
PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	
 Budva arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje	DATUM 2010.
	RAZMJERA 1:2000
	BROJ PRILOGA 11

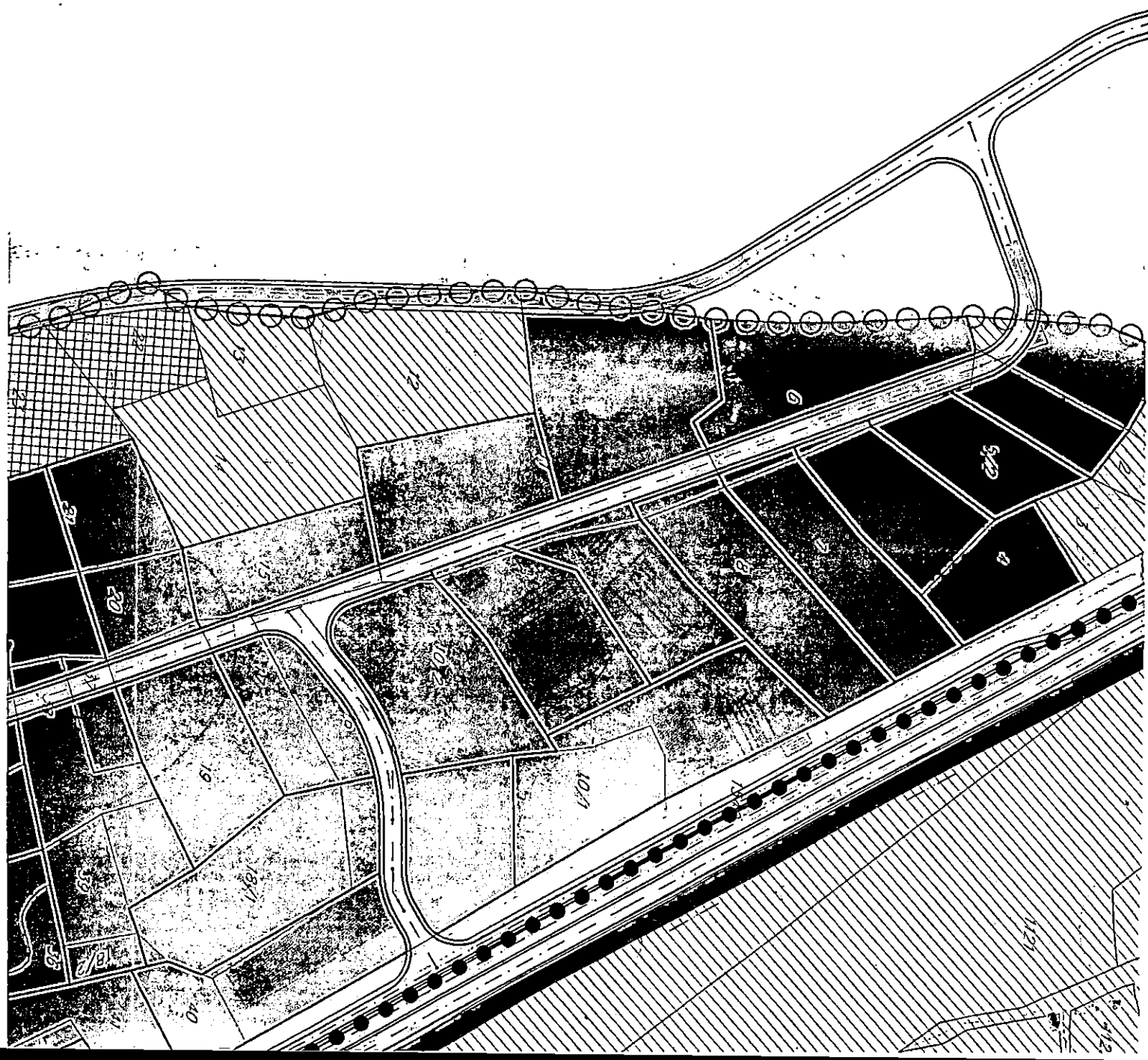


LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA PLANSKE CJELINE
-  OZNAKA PLANSKE CJELINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

-  ZELENILLO UZ STANOVANJE
-  ZELENILLO UZ TURIZAM
-  ZELENILLO UZ POSLOVNE DJELATNOSTI
-  ZELENILLO UZ CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU
-  POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU - RASADNICI
-  ZELENILLO SPORTSKO-REKREATIVNIH POVRŠINA
-  ZELENILLO UZ ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE U OKVIRU STAMBENOG TKIVA
-  ŠUME
-  VODENE POVRŠINE
-  ZACIJEVLJENI VODOTOK
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI
-  TRASA BISTE OBILAZNICE





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-10964/2019

Datum: 24.09.2019.

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. 0303-13512/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 414 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
9	3		1 4		POD LIVADE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		1813	2.18
9	3	1	1 4		POD LIVADE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		864	0.00
9	3	2	1 4		POD LIVADE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		87	0.00
Ukupno								2764	2.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002227312	„VOLI TRADE„D.O.O.PODGORICA PODGORICA,Bul.Maršala Tita bb Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
9	3	1	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	0	P1 864	Svojina „VOLI TRADE„D.O.O. PODGORICA PODGORICA,Bul.Maršala Tita bb 1/1 0000002227312
9	3	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	1	P 720	Svojina „VOLI TRADE„D.O.O. PODGORICA PODGORICA,Bul.Maršala Tita bb 1/1 0000002227312
9	3	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 0	2	P1 39	Svojina „VOLI TRADE„D.O.O. PODGORICA PODGORICA,Bul.Maršala Tita bb 1/1 0000002227312
9	3	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	3	P1 730	Svojina „VOLI TRADE„D.O.O. PODGORICA PODGORICA,Bul.Maršala Tita bb 1/1 0000002227312
9	3	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 87	Svojina „VOLI TRADE„D.O.O. PODGORICA PODGORICA,Bul.Maršala Tita bb 1/1 0000002227312

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
9	3			5	Pašnjak 1. klase	15/09/2011 15:5	Hipoteka NA IZNOS OD 14.500.000,00 E U KORIST HIP.POVJ. ERST E & STEIERMARKISCHE BANK DD RIJEKA PO OSNOVU NOTAR APISA UZZ BR.134/2011 OD 14.09.2011 GOD.OD NOTARA HIPOT.DUŽNIK VOLI TRADE DOO PODGORICA



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
9	3			9	Pašnjak 1. klase	28/12/2017 8:47	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE II REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 781/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3			10	Pašnjak 1. klase	28/12/2017 8:48	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA
9	3			11	Pašnjak 1. klase	28/12/2017 8:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3			12	Pašnjak 1. klase	28/12/2017 8:53	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE I REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 25.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2032. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 780/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3			13	Pašnjak 1. klase	28/12/2017 8:55	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK
9	3			14	Pašnjak 1. klase	28/12/2017 8:55	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	1	1	4	Poslovni prostor u privredi	15/09/2011 15:7	Hipoteka NA IZNOS OD 14.500.000,00 E U KORIST HIP.POV. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK DD RIJEKA PO OSNOVU NOTAR.Z. APISA UZZ BR.134/2011 OD 14.09.2011 GOD.OD NOTARA HIPOT.DUŽNIK VOLI TRADE DOO PODGORICA
9	3	1	1	9	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:47	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE II REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 781/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3	1	1	10	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:48	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA
9	3	1	1	11	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	1	1	12	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:53	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE I REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 25.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2032. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 780/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
9	3	1	1	13	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:55	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK
9	3	1	1	14	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:55	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	1	2	4	Nestambeni prostor	15/09/2011 15:7	Hipoteka NA IZNOS OD 14.500.000,00 E U KORIST HIP.POV. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK DD RJEKA PO OSNOVU NOTAR.Z APISA UZZ BR.134/2011 OD 14.09.2011 GOD.OD NOTARA HIPOT.DUŽNIK VOLI TRADE DOO PODGORICA
9	3	1	2	9	Nestambeni prostor	28/12/2017 8:47	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE II REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 781/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3	1	2	10	Nestambeni prostor	28/12/2017 8:48	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA
9	3	1	2	11	Nestambeni prostor	28/12/2017 8:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	1	2	12	Nestambeni prostor	28/12/2017 8:53	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE I REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 25.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2032. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 780/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3	1	2	13	Nestambeni prostor	28/12/2017 8:55	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK
9	3	1	2	14	Nestambeni prostor	28/12/2017 8:55	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	1	3	4	Poslovni prostor u privredi	15/09/2011 15:8	Hipoteka NA IZNOS OD 14.500.000,00 E U KORIST HIP.POV. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK DD RJEKA PO OSNOVU NOTAR.Z APISA UZZ BR.134/2011 OD 14.09.2011 GOD.OD NOTARA HIPOT.DUŽNIK VOLI TRADE DOO PODGORICA
9	3	1	3	9	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:47	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE II REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 781/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3	1	3	10	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:48	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
9	3	1	3	11	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	1	3	12	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:53	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE I REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 25.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2032. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 780/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3	1	3	13	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:55	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK
9	3	1	3	14	Poslovni prostor u privredi	28/12/2017 8:55	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	1		1	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2017 8:47	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE II REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 781/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3	1		2	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2017 8:48	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA
9	3	1		3	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2017 8:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	1		4	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2017 8:53	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE I REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 25.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2032. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 780/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3	1		5	Poslovne zgrade u privredi	15/09/2011 15:6	Hipoteka NA IZNOS OD 14.500.000,00 E U KORIST HIP.POV. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK DD RIJEKA PO OSNOVU NOTAR.Z APISA UZZ BR.134/2011 OD 14.09.2011 GOD.OD NOTARA HIPOT.DUŽNIK VOLI TRADE DOO PODGORICA
9	3	1		5	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2017 8:55	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK
9	3	1		6	Poslovne zgrade u privredi	28/12/2017 8:55	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	2		1	Pomoćna zgrada	28/12/2017 8:47	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE II REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2027. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 781/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ

Datum i vrijeme: 24.09.2019. 12:02:49



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

TANJE IZ PODGORICE

9	3	2		2	Pomoćna zgrada	28/12/2017 8:48	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA
9	3	2		3	Pomoćna zgrada	28/12/2017 8:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI
9	3	2		4	Pomoćna zgrada	28/12/2017 8:53	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE I REDA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 25.000.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM DOSPIJECA POTRAŽIVANJA NA DATUM 25.12.2032. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 780/2017 OD 25.12.2017. GOD. OVJERENE KOD NOTARA ČEPIĆ TANJE IZ PODGORICE
9	3	2		5	Pomoćna zgrada	28/12/2017 8:55	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE&STEIERMARKISCHE D.D. BANK
9	3	2		5	Pomoćna zgrada	15/09/2011 15:10	Hipoteka NA IZNOS OD 14.500.000,00 E U KORIST HIP.POV. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK DD RIJEKA PO OSNOVU NOTAR.Z APISA UZZ BR.134/2011 OD 14.09.2011 GOD.OD NOTARA HIPOT.DUŽNIK VOLI TRADE DOO PODGORICA
9	3	2		6	Pomoćna zgrada	28/12/2017 8:55	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

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-2040/19
Datum: 21.10.2019.



Katastarska opština: LJEŠEVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 9/3

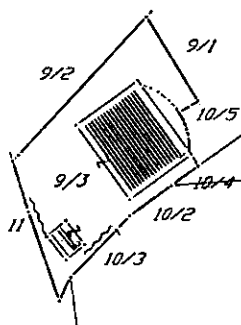
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
694
250
000
195
9

4
694
250
000
195
9



4
694
(000)
000
195
9

4
694
(000)
000
195
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



"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: 4101/4

29.10.19

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-13512/19 od 08.10.2019.godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovnog objekta na urb.parc.UP128 koju čini veći dio kat. parc. 9/3 K.O. Lješevići, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje ovog područja vrši se sa izvorišta Simiš.
2. Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
3. 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").
4. 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.
5. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
6. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
7. Za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
8. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
9. Projektne 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

Tehnički direktor

Dragić Melemir

Direktor

Luković Safet

DOSTAVLJENO:

- 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. 1604 –1885/19
Kotor, 18.10.2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 73/10, 32/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17), čl. 26. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i 13/11) i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. - opštinski propisi", br. 013/11 od 18.04.2011, 001/12 od 12.01.2012, 040/12 od 31.12.2012, 026/13 od 03.09.2013, 033/15 od 02.10.2015, 036/17 od 21.08.2017), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Voli Trade DOO** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 9/3 **K.O. Lješevići (UP 128)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 9/3 **K.O. Lješevići** koji glase:

1. 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, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-1885/19** od 25.10.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 9/3 **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 prečučavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-13512/19** od 08.10.2019. godine.

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

PRAVNA POUKA: 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.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić



POD SEKRETAR

Tamara Lompar

DOSTAVLJENO:

- 1. INVESTITORU
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi