

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj 03- 333/20 – 5354 Kotor, 23.06.2020	
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; 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 Vuksanović Dušana iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta poslovno - komercijalne namjene na urbanističkoj parceli UP25 , planska cijelina 4, faza I, koju čini dio kat.parc.168 i kat parc 299/1KO Gorovići u zahvatu LSL Grbalj I (Sl. list CG – opštinski propisi br. 14/10 i 37/13).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Vukašinović Dušan
6	POSTOJEĆE STANJE Dio kat parc 168 i kat parc 299/1 KO Gorovići čini urbanističku UP 25 i nalazi se u okviru bloka 4. (faza I) Na predmetnoj urbanističkoj ne postoje već izgrađeni objekti ista se vodi kao šuma III 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; • 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 UP 25 blok 4 se sastoji od dijela kat.parc. 168 i kat parc 299/1 sve KO Gorovići. Površina urbanističke parcele je 3701m² 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. Maksimalna površina planiranih objekata iznosi 3701m², a u gabaritu 1851m². 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, 10m od proširene magistrale. 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 Kotor 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 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 I dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks izgrađenosti i zauzetosti, kao i ispunjeni uslovi međuosobne udaljenosti objekta tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.
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
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na saobraćajnicu prema LSL Grbalj I. Sastavni dio UT uslova su uslovi Direkcije za saobraćaj br 04-4444/2 od 12.06.2020.god 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

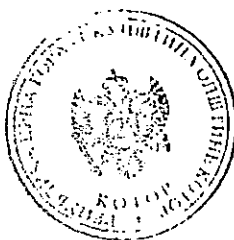
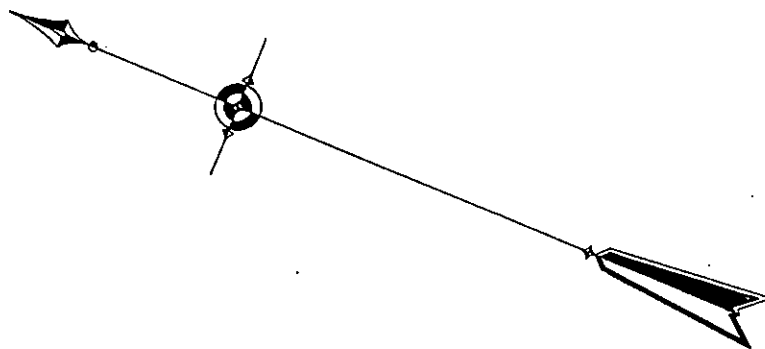
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 25 blok 4 faza 1
	Površina urbanističke parcele	3701m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3701 m ²
	Maksimalna spratnost 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 mjesto 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 nesmije 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. <i>Saulačić</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kaščelan dipl.prav. <i>Kaščelan</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPREDSJEDNICA OPŠTINE KOTOR Sonja Seferović spec.polit.pom. <i>Sonja Seferović</i>
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	

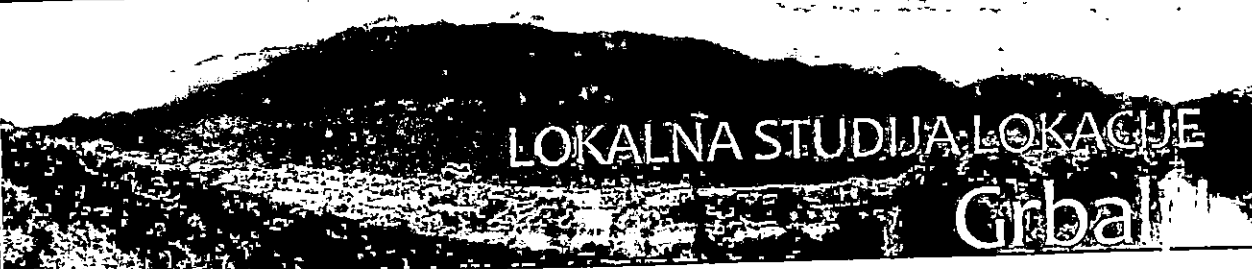
Napomena:

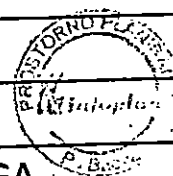
Investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli prije izrade projektno-tehničke dokumentacije.

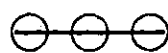
N



W. Krišćina

 LOKALNA STUDIJA LOKACIJE Gribali		
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA		
 infoplan Budva arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje	DATUM	2010.
	RAZMJERA	1:2000
	BROJ PRILOGA	7





GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE



GRANICA PLANSKE CJELINE



OZNAKA PLANSKE CJELINE



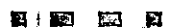
GRANICA KATASTARSKE PARCELE

483

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

UP 1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



GRAĐEVINSKA LINIJA



FAZA I

NAMIJENA POVRŠINA



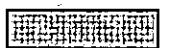
POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA TURIZAM



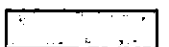
POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI



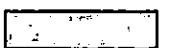
POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI



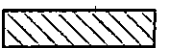
TRASA BRZE OBILAZNICE



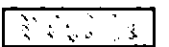
TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE



ARHEOLOŠKO PODRUČJE



ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA



ŠUME



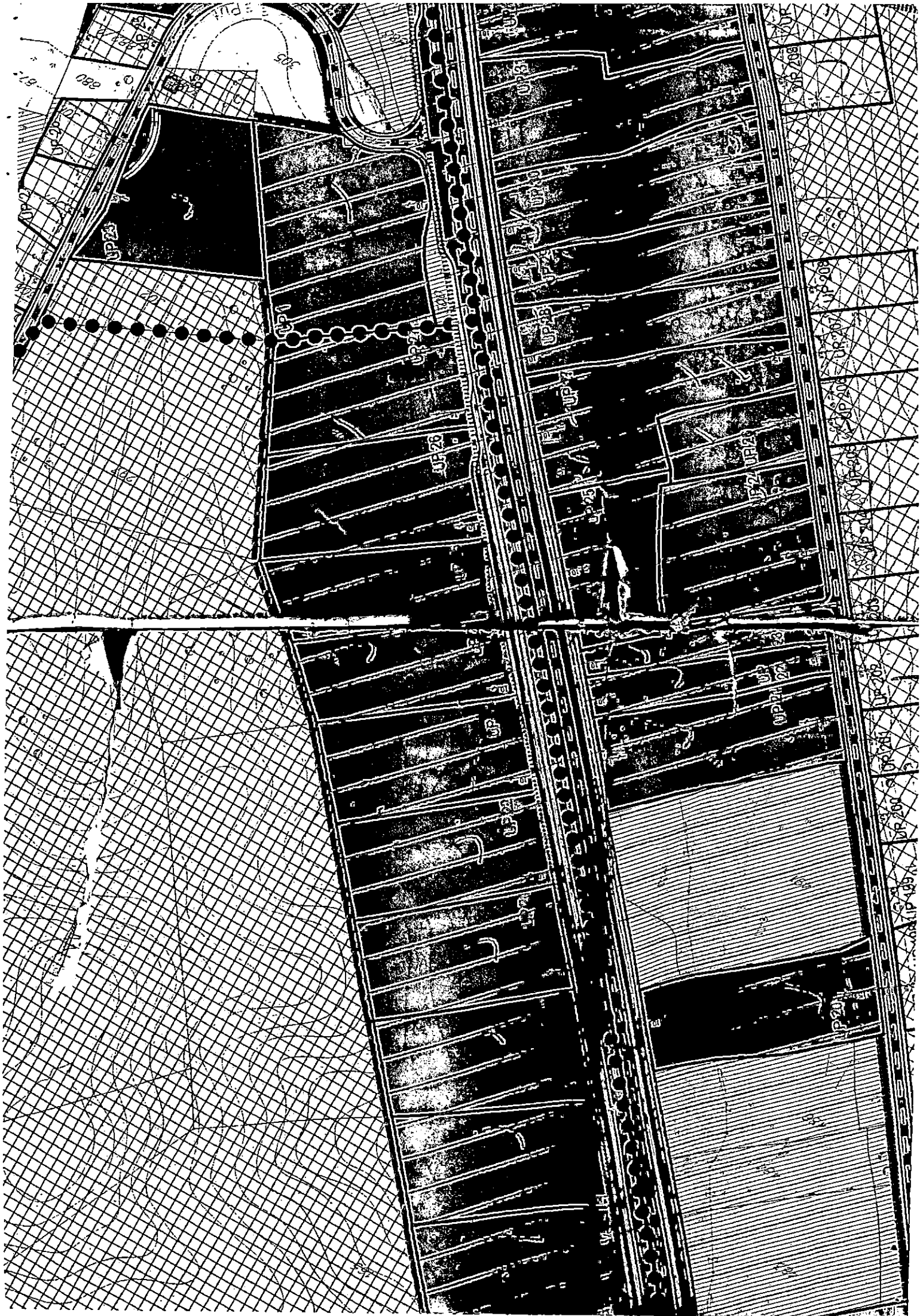
VODENE POVRŠINE



ZACIJEVLJENI VODOTOK

P. G.

PARKING GARAŽA

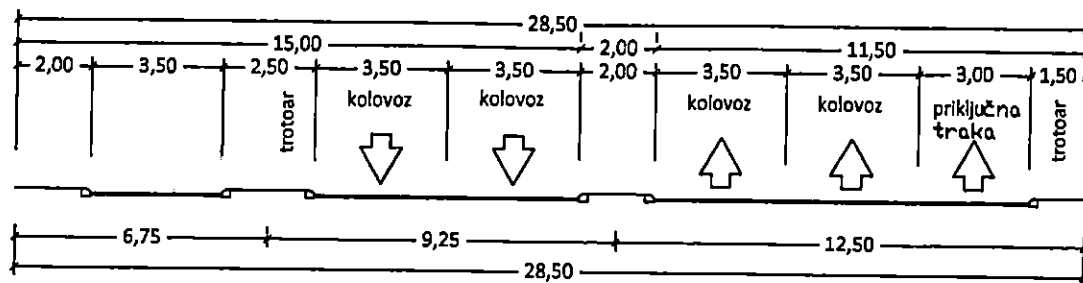


Planska celina 4 (1. faza)

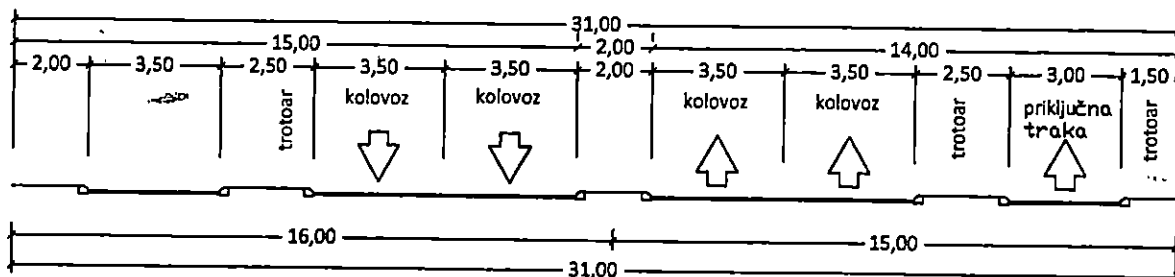
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj	Površina [m ²]	Indeks zauređenosti - I	Indeks izgrađenosti - II	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namena	max I (%)	max II	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namena
UP 1	1490	3.4	0.0	50	50	P	stanovanje	25	0.6	373	894	P+1+PK	Stanovanje
UP 2	2117	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	25	0.6	529	1270	P+1+PK	Stanovanje
UP 3	1532	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	25	0.6	383	919	P+1+PK	Stanovanje
UP 4	2594	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	25	0.6	649	1556	P+1+PK	Stanovanje
UP 5	2887	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	25	0.6	722	1732	P+1+PK	Stanovanje
UP 6	915	14.0	0.3	128	256	P+1+?	slobodno zelenilo	25	0.6	229	549	P+1+PK	Stanovanje
UP 7	4697	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2349	4697	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 8	4536	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2268	4536	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 9	4086	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2043	4086	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 10	4536	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2268	4536	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 11	4026	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2013	4026	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 12	3993	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	1997	3993	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 13	3497	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	1749	3497	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 14	4116	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2058	4116	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 15	3983	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	1992	3983	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 16	4552	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2276	4552	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 17	5215	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2608	5215	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 18	5033	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2517	5033	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 19	4276	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2138	4276	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 20	4241	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2121	4241	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 21	4183	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2092	4183	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 22	3875	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	1938	3875	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 23	3996	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	1998	3996	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 24	3367	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	1684	3367	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 25	3701	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	1851	3701	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 26	4643	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2322	4643	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni
UP 27	4160	0.0	0.0	0	0	/	slobodno zelenilo	50	1.0	2080	4160	P+1 do P+2	Poslovno-Komercijalni



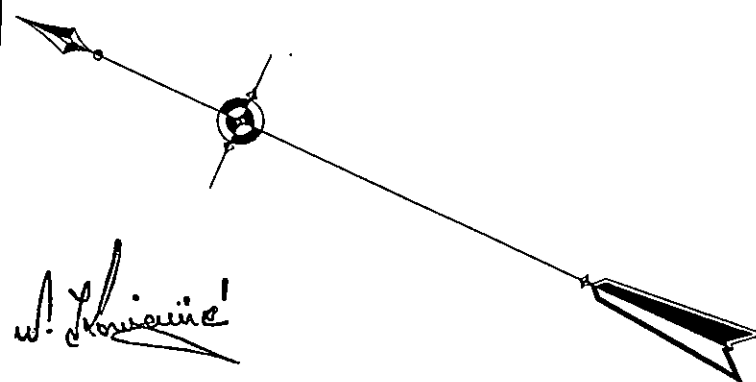
16-16



17-17



N



W. Kocić



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
Grbalj

PLAN SAOBRAĆAJA

infoplan

arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

Budva

DATUM

2010.

RAZMJERA

1:2000

BROJ PRILOGA

5



LEGENDA



GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

483

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

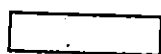


GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

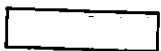


FÁZA I

PLAN SAOBRAĆAJA



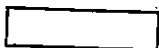
POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



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

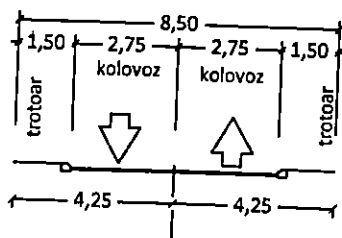


VODENE POVRŠINE

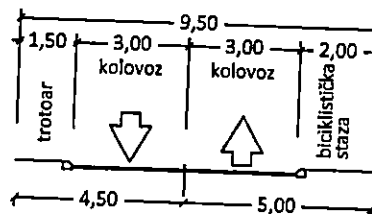


ZACIJEVLJENI VODOTOK

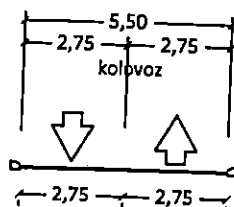
1-1



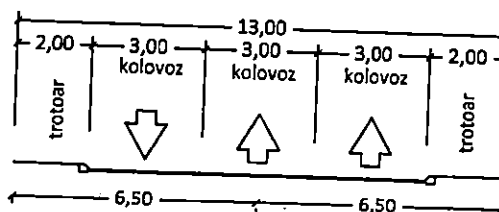
2-2



3-3

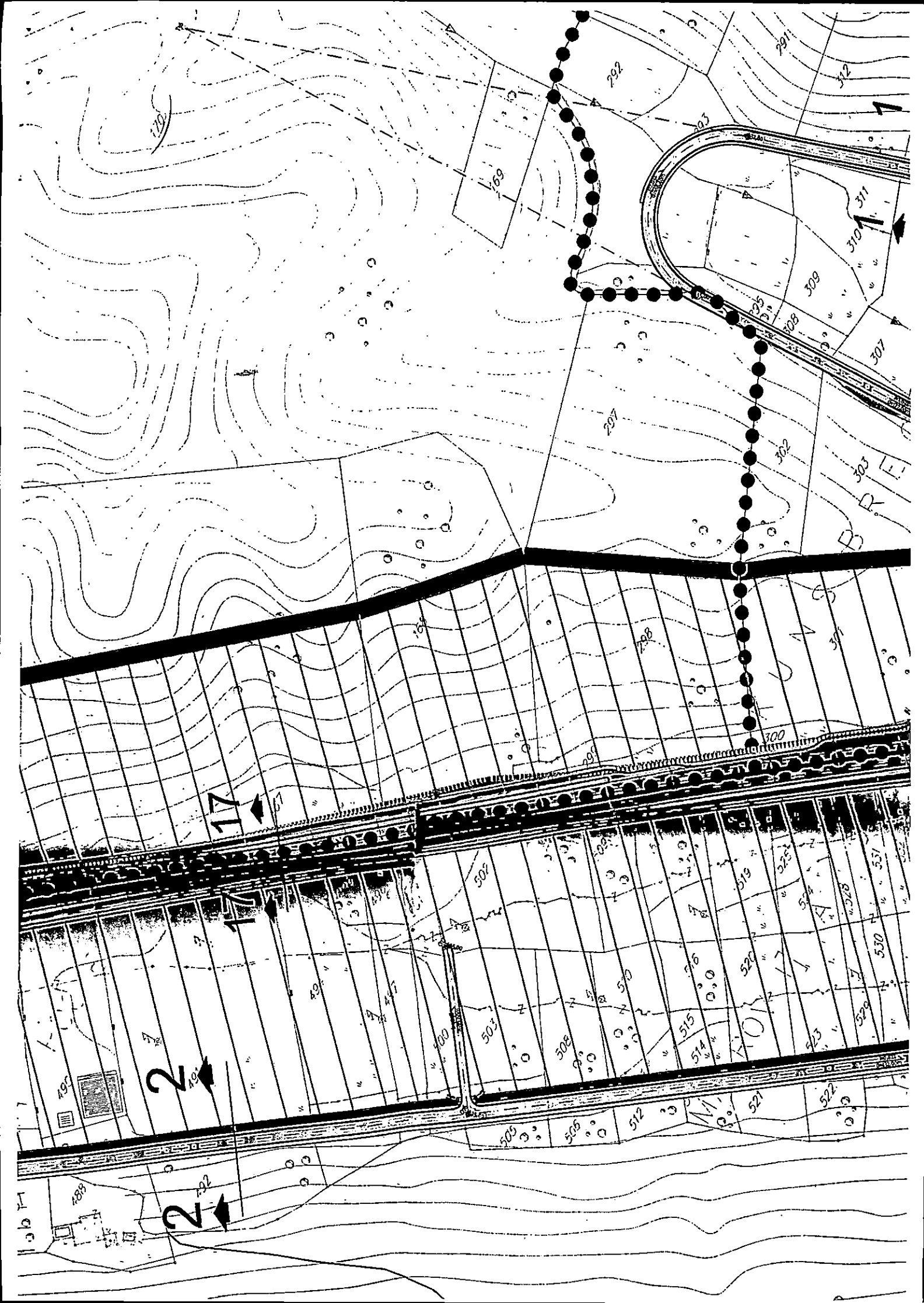


4-4



5-5

6-6





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 19.06.2020				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/20	5354		

Broj: 04-4444/2
Podgorica, 12.06.2020. godine

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Kotor – Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje br.03 – 333/20 -5354 od 02.06.2020. godine, za potrebe Vukasinović Dušana, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 25 koju čine katastarska parcela br. 168 i 299/1 KO Gorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije "Grbalj I" Opština Kotor, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17), izdaju se sljedeći:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za urbanističku parcelu UP 25 koju čine katastarska parcela br. 168 i 299/1 KO Gorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije "Grbalj I" Opština Kotor.

- **Regulaciona linija** je definisana granicom urbanističke parcele UP 25
- **Građevinska linija** je 10 m od regulacione linije (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta).

2. Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

Lokalnom studijom lokacije « Grbalj I » magistralni put je planiran kao saobraćajnica bulevarskog tipa a priključenja urbanističkih parcela na bulevar ostvaruju se preko tačno definisanih priključaka prilaznih lokalnih saobraćajnica i preko servisnih saobraćajnica paralelnih bulevaru.

Uprava za saobraćaj je pristupila izradi projekta budućeg bulevara. Projektna dokumentacija je završena. Obradivač Projektna dokumentacije je SIM INŽINJERING (kontakt tel. 069 314 531) Neophodno je po pitanju priključenja predmetne urbanističke parcele izvršiti ukapnje u projektnu dokumentaciju budućeg bulevara.

U slučaju potrebe za dodatnim informacijama po pitanju projekta izgradnje bulevara kontakt osoba je Nikola Arnaut (tel. 067-265-625).

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključak na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim uslovima i posebnim uslovima za privremeno priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

Marko Spahić, građ. tehničar

Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-2667/2020

Datum: 13.04.2020.

KO: GOROVICI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem 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 0303-333/20-4677, KOTOR, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 32 - 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
168			3 17		MAKOVICA-UZ STRAHINJ	Šume 3. klase NASLJEDE		11565	9.25
Ukupno								11565	9.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1706934230012	VUKSANOVIĆ LAZO DUŠAN DOBROTA Dobrota	Susvojina	1/2
1002940230019	VUKSANOVIĆ LAZO MARKO BRATEŠIĆI Bratešići	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
168				1	Šume 3. klase	11/12/2019 11:13	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 811/2019 OD 05.12.2019. GOD. NOTARA KNEZEVIC VERICE IZ KOTORA.

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 državnem 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: 467-106-455/20
Datum: 13.04.2020.



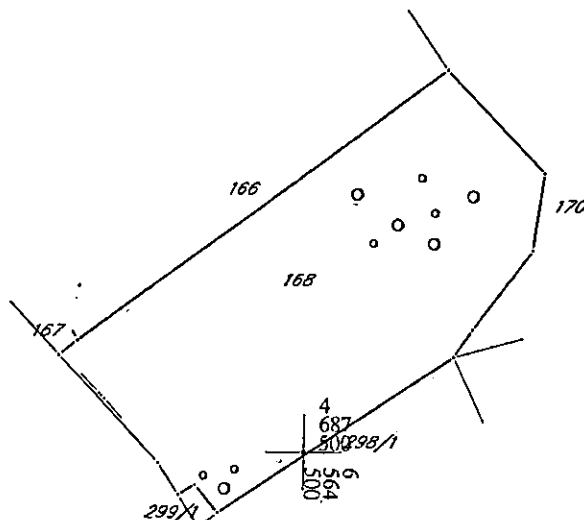
Katastarska opština: GOROVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,4
Parcela: 168

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
687
750
564
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



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: 1604-319/20-824

Kotor, 07.07.2020.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 **Vukašinović Dušana** za izgradnju objekta na kat par 168,299/1 K.O. Gorovići (UP 25), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 168,299/1 K.O. Gorovići. 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. 1604-319/20-824 od 06.07.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 168,299/1 K.O. Gorovići sa ispunjenim uslovima iz dizpozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-5354 od 23.06.2020. 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





"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: 2617

Datum: 16.07.20

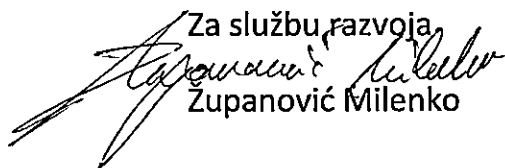
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:03-333/20-5354 od 3.07.2020.godine

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 2493 od 07.07.2020).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta poslovno komercijalne namjene, na urb.parc. UP 25,planska cjelina 4,faza I, kat.parc. 168,299/1 K.O. Gorovići u zahvatu LSL Grbalj I(UT uslovi br.03-333/20-5354 od 23.06.2020 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

Tehnički direktor

Đurišić Miljana

Ovlašćeno lice

Magud Ivo



DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi