

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 14195/19</u> Kotor, 27.04.2020.	
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 orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Vuković Marka i Dušana iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju objekta poslovno - komercijalne namjene</u> na urbanističkoj parceli UP15 , planska cijelina 7, faza I, koju čini kat.parc. 436, dio kat parc 437, dio kat parc 440, dio kat parc 441, dio kat parc 448, dio kat parc 447, kat parc 446, dio kat parc 445, dio kat parc i dio kat parc 421 sve KO Kubasi u zahvatu LSL Grbalj I (Sl. list CG – opštinski propisi br. 14/10 i 37/13) Na predmetnoj urbanističkoj parceli se nalazi dalekovodni kabal.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vuković Marko i Dušan
6	POSTOJEĆE STANJE kat.parc. 436, dio kat parc 437, dio kat parc 440, dio kat parc 441, dio kat parc 448, dio kat parc 447, kat parc 446, dio kat parc 445, dio kat parc i dio kat parc 421 sve KO Kubasi čine urbanističku UP 15 i nalazi se u okviru bloka 7. (faza I) Na predmetnoj urbanističkoj ne postoje već izgrađeni objekti. Prema listu nepokretnosti na predmetnim kat parc ne postoje već izgrađeni objekti i ista se vodi kao pašnjak 1. 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 centarai 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 delatnostii 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 15 se sastoji od čini kat.parc. 436, dio kat parc 437, dio kat parc 440, dio kat parc 441, dio kat parc 448, dio kat parc 447, kat parc 446, dio kat parc 445, dio kat parc i dio kat parc 421 sve KO Kubasi. Površina urbanističke parcele je 5932m² 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 5932m², a u gabaritu 2966m². 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 teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9 ° MCS.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Potrebno je pribaviti uslove od nadležnog sekretarijata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

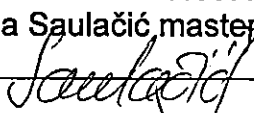
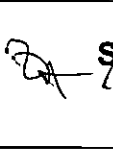
Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%. Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65% (računajući sve objekte visokogradnje i platbe sa saobraćajnicama i parkinzima). Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina 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 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 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 je dopis od strane CEDIS-a.
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
	Objekat se priključuje na saobraćajnicu prema LSL Grbalj I. Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Sastavni dio UT uslova su uslovi CEDIS-a br. 30-20-05-179 od 14.01.2020.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	Obavezna je izrada Idejnog urbanističkog rješenja na koju svi suvlasnici trebaju da daju svoju saglasnost ili izgariti dobjekat na dijelu urbanističke parcele, čiju tačnu površinu utvrđuje geometar.

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE										
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 15</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>5932m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,5 (2966m2)</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>5932 m²</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 15	Površina urbanističke parcele	5932m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5 (2966m2)	Maksimalni indeks izgrađenosti	1	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	5932 m ²
Oznaka urbanističke parcele	UP 15										
Površina urbanističke parcele	5932m ²										
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5 (2966m2)										
Maksimalni indeks izgrađenosti	1										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	5932 m ²										
	<table> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>od P+1 do P+2</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>maksimalna visina objekta od prizemlja 15m</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td>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.</td></tr> </table>	Maksimalna spratnost objekata	od P+1 do P+2	Maksimalna visinska kota objekta	maksimalna visina objekta od prizemlja 15m	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 .				
Maksimalna spratnost objekata	od P+1 do P+2										
Maksimalna visinska kota objekta	maksimalna visina objekta od prizemlja 15m										
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 nesmije biti niža od kote nivele 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 obračin 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 inž. arh. 	 SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kaščelan dipl.prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSEDNIK OPŠTINE 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	

Napomena:

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

Org. jed.	Broj	Datum:
03-20285/14	SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE	29-01-2020.

OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE

KOTOR

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (br.0303-20285/17), broj 30-20-05-179 od 14.01.2020. godine za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izmještanje 10 kV i 35 kV vazdušnog voda na UP 15, koju čine dio kat. parc. 436,437, 440,441, 448, 447, 446, 445, i 421 K.O. Kubasi, u obuhvatu LSL-a „Grbalj I“ na urbanističkoj parceli UP 15 predviđen je objekat poslovno- komercijalne namjene u Kotoru, investitora Vuković Marko i Dušan, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Preko predmetne urbanističke parcele UP 15 u zahvatu LSL-a »Grbalj I« prolaze postojeći 10 kV i 35 kV nadzemni elektroenergetski vod.

Objekat se može graditi i u zaštitnoj zoni samo pod uslovom da se prilikom gradnje, postavi, u odnosu na postojeće 10 kV i 35 kV dalekovode, tako da budu zadovoljeni tehnički propisi, u pogledu prelaska dalekovoda preko objekta, definisano u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el.energetskih vodova napona 1 kV – 400 kV, (za zgrade članovi 103 -108) (Sl. list 65/88 SFRJ).

Prije pribavljanja dokumentacije za izgradnju objekta neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ“ br.18/92).

Nakon dobijanja pozitivnog mišljenja na isti od strane CEDIS-a da bi se izvršilo izmještanje vodova potrebno ispoštovati kompletan postupak u skladu sa procedurom br. 40-00-22149 od 06.11.2012. godine FC Distribucija Podgorica:

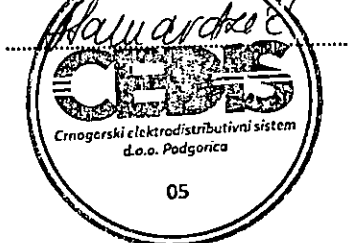
1. Na osnovu donešene planske dokumentacije lokalnih uprava, zainteresovani investitor (koji inače snosi sve troškove koji proizilaze iz njegovog zahtjeva), dužan je da se, nakon dobijanja Urbanističko tehničkih uslova za izmještanje energetskog objekta, izdatih od nadležnog organa, obrati CEDIS-u Region 5 zahtjevom za izdavanje saglasnosti za priključenje uz koji dostavlja sljedeću dokumentaciju:
 - urbanističko tehničke uslove sa kartom detaljnog urbanističkog plana u digitalnoj (CD) i papirnoj podlozi u kojima su ucrtane trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice i uslovi za izgradnju-izmještanje infrastrukturnih i komunalnih objekata,
 - revidovan idejni ili glavni projekat (izmještanja) urađen u skladu sa zakonom, tehničkim propisima, standardima i preporukama FC Distribucija,
 - fotokopija lične karte podnosioca zahtjeva ili izvod iz registra sa PIB-om i žiro računom za pravna lica,
 - ovlaštenje punomoćnika, kada zahtjev podnosi ovlašćeni punomoćnik
2. CEDIS će napraviti predlog Rješenja o izdavanju saglasnosti za priključenje i predlog Ugovora o međusobnim pravima i obavezama CEDIS-a i Investitora, koji će dostaviti na ovjeru u D.O.O. „CEDIS“ Podgorica. Izdavanje saglasnosti za priključenje je uslovljeno potpisivanjem pomenutog ugovora, koji se potpisan od strane investitora dostavlja D.O.O. „CEDIS“ Podgorica.
3. Investitor nakon dobijanja građevinske dozvole pristupa izgradnji (izmještanju ili rekonstrukciji) elektroenergetskog objekta.
4. Nakon završene izgradnje (izmještanja ili rekonstrukcije) izradi Elaborat usklađenosti izgrađenog objekta i dalekovoda i o svom trošku sprovedi cjelokupni postupak za tehnički prijem elektroenergetskog objekta do dobijanja upotrebne dozvole.
5. Sastavni dio Ugovora o međusobnim pravima i obavezama CEDIS-a i Investitora je konstatacija o prenosu elektroenergetskog objekta u osnovna sredstva D.O.O. „CEDIS“ Podgorica. Na osnovu toga CEDIS (lokalni Region) će sprovesti postupak uknjižbe nepokretnosti u katastar.

Obradio:

Vučeljić Sreten, the. za pristup mreži

[Signature]

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
Dušan Šamardžić, dipl.el.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži
- Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

LEGENDA



GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE



GRANICA KATAŠTARSKE PARCELE

483

OZNAKA KATAŠTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA KATAŠTARSKE OPŠTINE



FAZA I

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 kV



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA



NOVOPLANIRANI ELEKTROVOD 10 kV



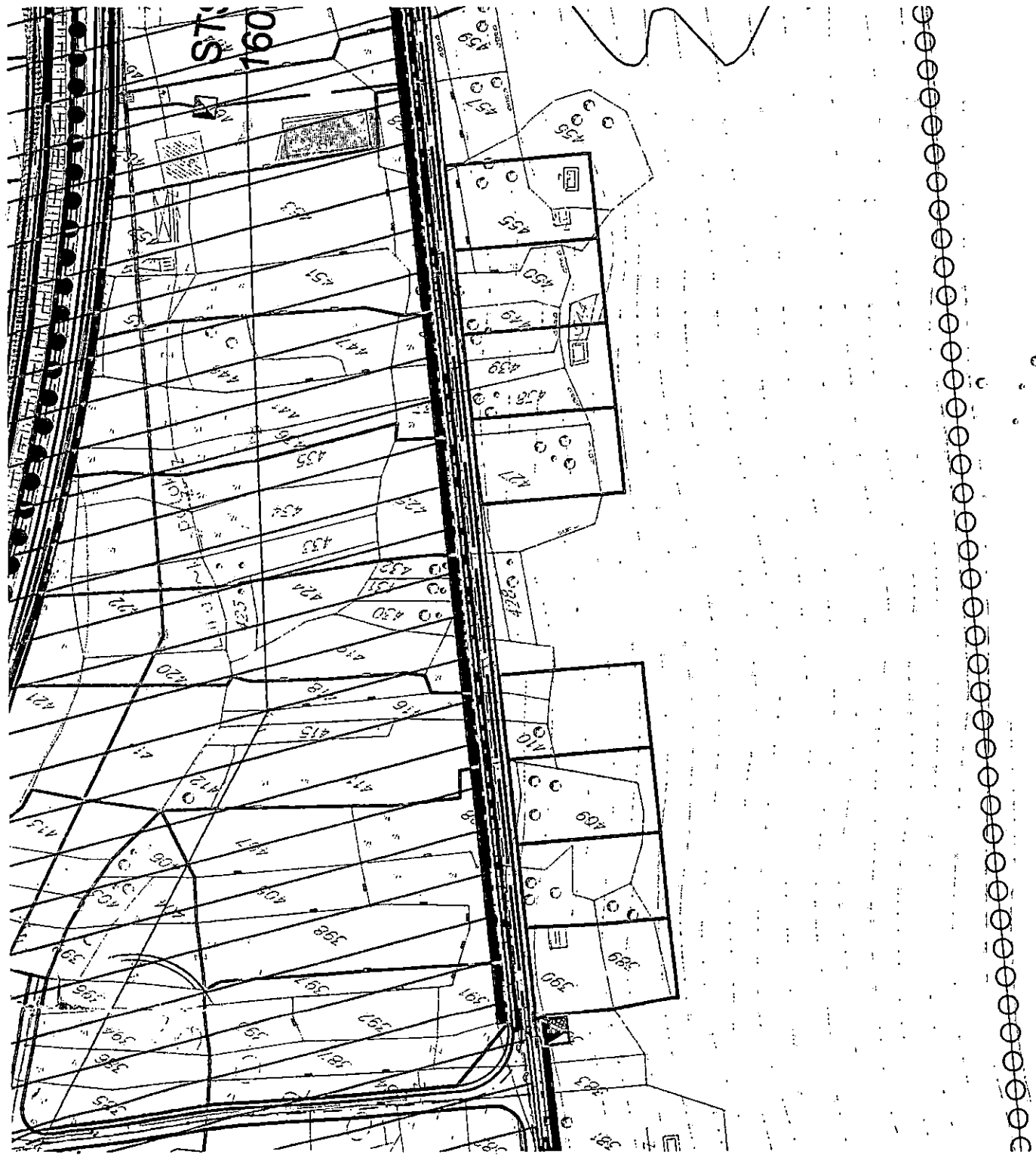
NOVOPLANIRANI ELEKTROVOD 0.4 kV



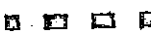
NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA TS 10 kV / 0.4



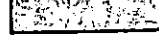
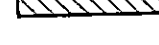
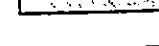
NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA TS 35 / 10 kV "KOVAČKO POLJE"



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



UP15	X=6564016.7100	Y=4687853.9300
	X=6564028.5000	Y=4687857.7800
	X=6564042.5000	Y=4687867.3700
	X=6564062.2000	Y=4687880.5800
	X=6564079.6300	Y=4687892.8600
	X=6564084.5500	Y=4687896.2300
	X=6564100.7600	Y=4687911.9800
	X=6564102.7973	Y=4687913.7003
	X=6564101.3945	Y=4687917.2464
	X=6564099.9916	Y=4687920.7925
	X=6564098.2777	Y=4687925.2713
	X=6564096.5638	Y=4687929.7501
	X=6564095.2682	Y=4687933.3378
	X=6564093.9442	Y=4687937.0039
	X=6564092.5981	Y=4687940.7314
	X=6564091.2945	Y=4687944.3409
	X=6564089.9910	Y=4687947.9504
	X=6564089.1414	Y=4687950.4265
	X=6564088.2919	Y=4687952.9026
	X=6564087.0401	Y=4687956.6235
	X=6564086.1321	Y=4687959.3631
	X=6564083.8100	Y=4687958.6000
	X=6564075.5200	Y=4687952.2700
	X=6564053.4400	Y=4687940.5900
	X=6564043.0400	Y=4687930.9400
	X=6564033.2500	Y=4687922.6500
	X=6563998.1400	Y=4687887.5400
	X=6563995.7200	Y=4687893.1100
	X=6563981.8300	Y=4687884.0000
	X=6563981.1330	Y=4687883.4994
	X=6563983.5502	Y=4687880.1337
	X=6563985.9323	Y=4687876.8170
	X=6563988.4172	Y=4687873.3570
	X=6563991.5280	Y=4687869.0256
	X=6563995.1464	Y=4687863.9874
	X=6563998.4630	Y=4687859.3695
	X=6564001.4632	Y=4687855.1920
	X=6564004.2986	Y=4687851.2440
	X=6564005.7164	Y=4687849.2700
	X=6564007.1341	Y=4687847.2960

UP16	X=6564007.1341	Y=4687847.2960
	X=6564014.7400	Y=4687852.9800
	X=6564016.7100	Y=4687853.9300
	X=6564028.5000	Y=4687857.7800
	X=6564042.5000	Y=4687867.3700
	X=6564062.2000	Y=4687880.5800
	X=6564079.6300	Y=4687892.8600
	X=6564084.5500	Y=4687896.2300
	X=6564100.7600	Y=4687911.9800
	X=6564102.7973	Y=4687913.7003
	X=6564103.3445	Y=4687912.3408
	X=6564104.0125	Y=4687910.6914

Planska cjelina 7 (1. faza)

Izračun površina		Postojeće stanje					Planirano stanje					Ukupno stanje				
Red. broj	Površina (m ²)	Indeks površine	Indeks površine	Indeks površine	Indeks površine	Indeks površine	Red. broj	Površina (m ²)	Indeks površine	Indeks površine	Indeks površine	Red. broj	Površina (m ²)	Indeks površine	Indeks površine	Indeks površine
UP 1	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 1	4826	0.0	0.0	0.0	UP 1	4826	0.0	0.0	0.0
UP 2	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 2	4826	0.0	0.0	0.0	UP 2	4826	0.0	0.0	0.0
UP 3	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 3	4826	0.0	0.0	0.0	UP 3	4826	0.0	0.0	0.0
UP 4	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 4	4826	0.0	0.0	0.0	UP 4	4826	0.0	0.0	0.0
UP 5	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 5	4826	0.0	0.0	0.0	UP 5	4826	0.0	0.0	0.0
UP 6	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 6	4826	0.0	0.0	0.0	UP 6	4826	0.0	0.0	0.0
UP 7	4826	26.1	0.3	441	519	P+1; P+0	UP 7	4826	26.1	0.3	441	UP 7	4826	26.1	0.3	441
UP 8	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 8	4826	0.0	0.0	0.0	UP 8	4826	0.0	0.0	0.0
UP 9	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 9	4826	0.0	0.0	0.0	UP 9	4826	0.0	0.0	0.0
UP 10	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 10	4826	0.0	0.0	0.0	UP 10	4826	0.0	0.0	0.0
UP 11	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 11	4826	0.0	0.0	0.0	UP 11	4826	0.0	0.0	0.0
UP 12	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 12	4826	0.0	0.0	0.0	UP 12	4826	0.0	0.0	0.0
UP 13	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 13	4826	0.0	0.0	0.0	UP 13	4826	0.0	0.0	0.0
UP 14	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 14	4826	0.0	0.0	0.0	UP 14	4826	0.0	0.0	0.0
UP 15	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 15	4826	0.0	0.0	0.0	UP 15	4826	0.0	0.0	0.0
UP 16	4826	1.3	0.0	80	80	P	UP 16	4826	1.3	0.0	80	UP 16	4826	1.3	0.0	80
UP 17	4826	20.7	0.6	724.5	1952	P+1; P+2	UP 17	4826	20.7	0.6	724.5	UP 17	4826	20.7	0.6	724.5
UP 18	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 18	4826	0.0	0.0	0.0	UP 18	4826	0.0	0.0	0.0
UP 19	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 19	4826	0.0	0.0	0.0	UP 19	4826	0.0	0.0	0.0
UP 20	4826	9.2	0.3	385	1112	P+2	UP 20	4826	9.2	0.3	385	UP 20	4826	9.2	0.3	385
UP 21	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 21	4826	0.0	0.0	0.0	UP 21	4826	0.0	0.0	0.0
UP 22	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 22	4826	0.0	0.0	0.0	UP 22	4826	0.0	0.0	0.0
UP 23	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 23	4826	0.0	0.0	0.0	UP 23	4826	0.0	0.0	0.0
UP 24	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 24	4826	0.0	0.0	0.0	UP 24	4826	0.0	0.0	0.0
UP 25	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 25	4826	0.0	0.0	0.0	UP 25	4826	0.0	0.0	0.0
UP 26	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 26	4826	0.0	0.0	0.0	UP 26	4826	0.0	0.0	0.0
UP 27	4826	2.0	0.0	94	94	P	UP 27	4826	2.0	0.0	94	UP 27	4826	2.0	0.0	94
UP 28	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 28	4826	0.0	0.0	0.0	UP 28	4826	0.0	0.0	0.0
UP 29	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 29	4826	0.0	0.0	0.0	UP 29	4826	0.0	0.0	0.0
UP 30	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 30	4826	0.0	0.0	0.0	UP 30	4826	0.0	0.0	0.0
UP 31	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 31	4826	0.0	0.0	0.0	UP 31	4826	0.0	0.0	0.0
UP 32	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 32	4826	0.0	0.0	0.0	UP 32	4826	0.0	0.0	0.0
UP 33	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 33	4826	0.0	0.0	0.0	UP 33	4826	0.0	0.0	0.0
UP 34	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 34	4826	0.0	0.0	0.0	UP 34	4826	0.0	0.0	0.0
UP 35	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 35	4826	0.0	0.0	0.0	UP 35	4826	0.0	0.0	0.0
UP 36	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 36	4826	0.0	0.0	0.0	UP 36	4826	0.0	0.0	0.0
UP 37	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 37	4826	0.0	0.0	0.0	UP 37	4826	0.0	0.0	0.0
UP 38	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 38	4826	0.0	0.0	0.0	UP 38	4826	0.0	0.0	0.0
UP 39	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 39	4826	0.0	0.0	0.0	UP 39	4826	0.0	0.0	0.0
UP 40	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 40	4826	0.0	0.0	0.0	UP 40	4826	0.0	0.0	0.0
UP 41	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 41	4826	0.0	0.0	0.0	UP 41	4826	0.0	0.0	0.0
UP 42	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 42	4826	0.0	0.0	0.0	UP 42	4826	0.0	0.0	0.0
UP 43	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 43	4826	0.0	0.0	0.0	UP 43	4826	0.0	0.0	0.0
UP 44	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 44	4826	0.0	0.0	0.0	UP 44	4826	0.0	0.0	0.0
UP 45	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 45	4826	0.0	0.0	0.0	UP 45	4826	0.0	0.0	0.0
UP 46	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 46	4826	0.0	0.0	0.0	UP 46	4826	0.0	0.0	0.0
UP 47	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 47	4826	0.0	0.0	0.0	UP 47	4826	0.0	0.0	0.0
UP 48	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 48	4826	0.0	0.0	0.0	UP 48	4826	0.0	0.0	0.0
UP 49	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 49	4826	0.0	0.0	0.0	UP 49	4826	0.0	0.0	0.0
UP 50	4826	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	UP 50	4826	0.0	0.0	0.0	UP 50	4826	0.0	0.0	0.0



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-11210/2019

Datum: 01.10.2019.

KO: KUBASI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, 0303-14195/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 62 - 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
436			3 6	22/03/2016	LUKAVCI	Pašnjak I. klase NASLJEDE		1039	1.25
Ukupno								1039	1.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2706984230025	VUKOVIĆ MITAR DUŠAN KUBASI BB Kotor	Susvojina	1/2
2702979230062	VUKOVIĆ MITAR MARKO KUBASI BB Kubasi	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



za Načelnika

Perica Miletic
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINIČA: KOTOR
Broj: 467-106-1928/19
Datum: 21.10.2019.



Katastarska opština: KUBASI

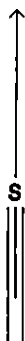
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 436

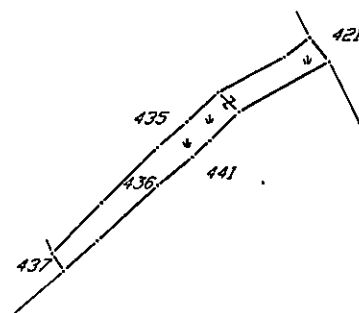
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
688
000
564
250

4
688
000
564
250



4
687
750
564
250

4
687
750
564
250

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: 2173

Datum: 17.06.2020

CRNA GORA
Opština Kotor br.3

Broj: _____

Primljeno, 18.06.2020 god.

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:03-14195/19 od 27.05.2020.godine

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 1834 od 01.06.2020).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta poslovno komercijalne namjene na urb.parc. UP 15 planska cjelina 7,faza I, kat.parc. 436,437,440,441,448,447,446,445,421 sve KO Kubasi u zahvatu LSL Grbalj I(UT uslovi br.0303-14195/19 od 27.04.2020 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

Zupanović Milenko

VD Tehnički direktor

Đurišić Miljana



Ovlašćeno lice

Magud Ivo

DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi



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

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

Br: 1604-319/20-504

Kotor, 12.06.2020.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 **Vuković Marka** za izgradnju objekta na kat par **436,437,440,441,448,446 K.O. Kubasi (UP 15)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **436,437,440,441,448,446 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. 1604-319/20-504 od 29.05.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **436,437,440,441,448,446 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 0303-14195/19 od 27.04.2019. 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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

