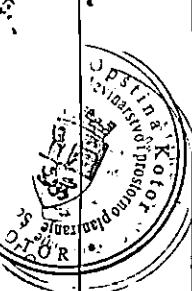


# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b> Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/20 – 3027 Kotor, 28.05.2020.god.</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17,44/18,63/18,11/19) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", br.75/19) i podnijetog zahtjeva <b>Ivanović Siniše iz Podgorice</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta poslovno - komercijalne namjene na urbanističkoj parceli UP 28, blok 7 (faza 1), koju čini dio kat.parc.518,kat.parc.519 i dio kat.parc.520 K.O.Kubasi u obuhvatu LSL Grbalj I ("Službeni list CG-opštinski propisi " br.14/10).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Ivanović Siniša iz Podgorice</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	<p>Urbanistička parcela UP 28 nalazi se u okviru bloka 7 (faza I) i sastoji se od dijela kat.parc.518, kat.parc.519 i dijela kat.parc.520 K.O.Kubasi.Uvidom u grafički prilog LSL Grbalj I, prilog br.3 utvrđeno je da na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoji izgrađeni objekti.Uvidom LN br.255-prepis utvrđeno je da se kat.parc.518 i kat.520 se vode kao "pašnjak 1.klase" a kat.parc.519 K.O.Kubasi se vodi kao "šume 2.klase".</p>
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	<p>Namjena predmetne parcele UP 28 je <u>poslovanje, poslovno-komercijalni objekti</u>. 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).</p>



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 28 se sastoji od dijela kat.parc.518,kat.parc.519 i dijela kat.parc.520 K.O.Kubasi.

Površina urbanističke parcele iznosi  $3.530 \text{ m}^2$  sa koeficijentom zauzetosti 0,5 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta od P+1 do P+2. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geomehaničke ili hidrotehničke prirode. Maksimalna spratnost definisana je ukupnim brojem etaža bez obzira da li su suterenske ili nadzemne.

Kako je urbanistička parcela veća od  $2000\text{m}^2$  moguća je izgradnja dva ili više objekta.

**NAPOMENA:** Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granice urbanističke parcele.

#### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je prema izvodu iz plana udaljena je 10m od linije saobraćajnice sa istočne strane i 5m od linije planirane saobraćajnice sa zapadne strane.

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.

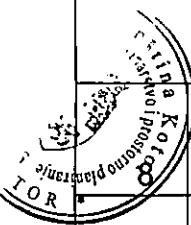
Minimalni procenat zelenih površina na parcelli za poslovne delatnosti je 20%. Dozvoljena je izgradnja poduma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

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

- podrum (suteren) je namijenjen za pomoćne i prateće prostorije (kotlarnica, sklonište, skladište), garaža, radne i poslovne djelatnosti,
- prizemlje i sprat su najnenjeni 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. Pešački prilaz je min. 1,5m širine.Osim uređenja pešačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.



## 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 zemljишta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija, zaraznih bolesti i pojave 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 infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane 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 seismologiju.
- 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 poslovног 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 zdravu i dekorativnu postojeće stablo. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pruzili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini. Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvoreda. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mesta 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, nastalog u simbiozi mnogostrukih ljudskih djelatnosti i prirodnog okruženja. Izgled Grbija, 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 ovog plana, u svemu prema uslovima datim u planskom rješenju, dio „Koncept pejzažnog uređenja“,
- 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 uzinemiravanje 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 pomenu ta 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 uokviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orientaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.

#### **13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Prema studiji LSL Grbalj I dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks izgrađenosti i zauzetosti, kao i ispunjeni uslovi međuosbne 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**

Moguća je fazna izgradnja koja se mora predvidjeti projektnom dokumentacijom.

#### **17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

##### **17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Kako preko UP 28 prolaze energetski kablovi Investitor je obavezan prije izrade projektne dokumentacije pribaviti posebne uslove od „CEDIS-a”d.o.o.Podgorica.

##### **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 28 se priključuje na planiranu saobraćajnicu (poprečni profil saobraćajnice 2-2) prema izvodu iz plana (Plan saobraćaja - list br.5).

Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pješački 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**

/

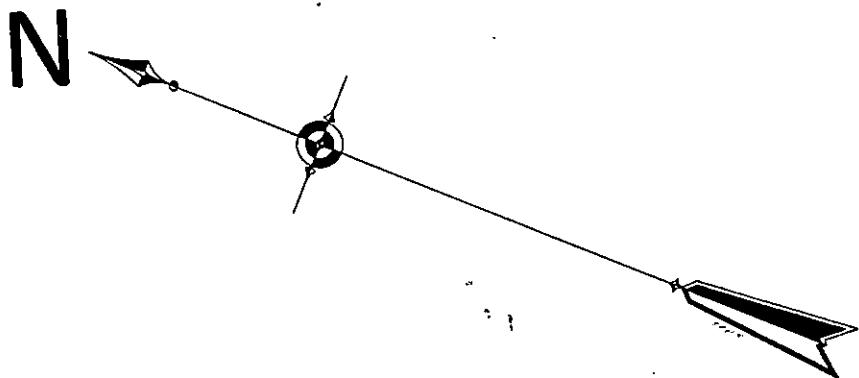
#### **18 POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

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**

<b>20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 28</b>
Površina urbanističke parcele	<b>3.350 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,5</b>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,0</b>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>3.350 m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekata	<b>od P+1 do P+2</b>
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 mjesto na 80m <sup>2</sup> .
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Primjenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nemetljivi. 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).
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mјere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mјera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

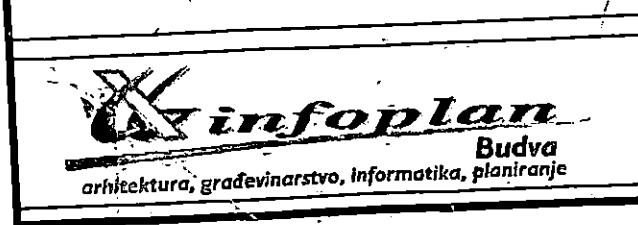
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b>  <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.grad.</i>	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b>  <i>Sonja Kesić Čelar, dipl.prav.</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,</b>  <i>Željko Aprcović, dipl.prav.</i>
24	M.P. 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Urbanističko tehnički slovi za sprovođenje plana R 1:2000 ( list br.7)</li><li>-Planirana namjena površina R 1:2000 (list br.4)</li><li>-Plan parcelacije,nivelacije i regulacija R 1:2000 (list br.6)</li><li>-Plan saobaraćaja R 1:2000 (list br.5)</li><li>-Plan pejzažne arhitekture R 1:2000 (list br.11)</li><li>-Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:2000 (list br.8)</li></ul>



W. Kavazović

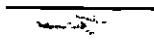
A handwritten signature in cursive script, appearing to read "W. Kavazović".

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

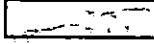
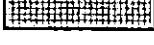
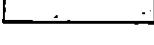
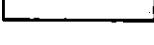
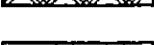
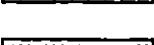


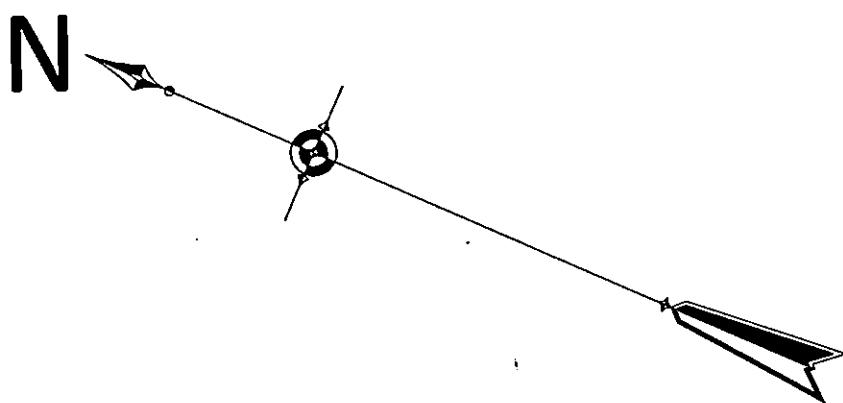
DATUM	2010.
RAZMJERA	1:2000
BROJ PRILoga	PJ Budva

## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA PLANSKE CJELINE
-  OZNAKA PLANSKE CJELINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  UP 1 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

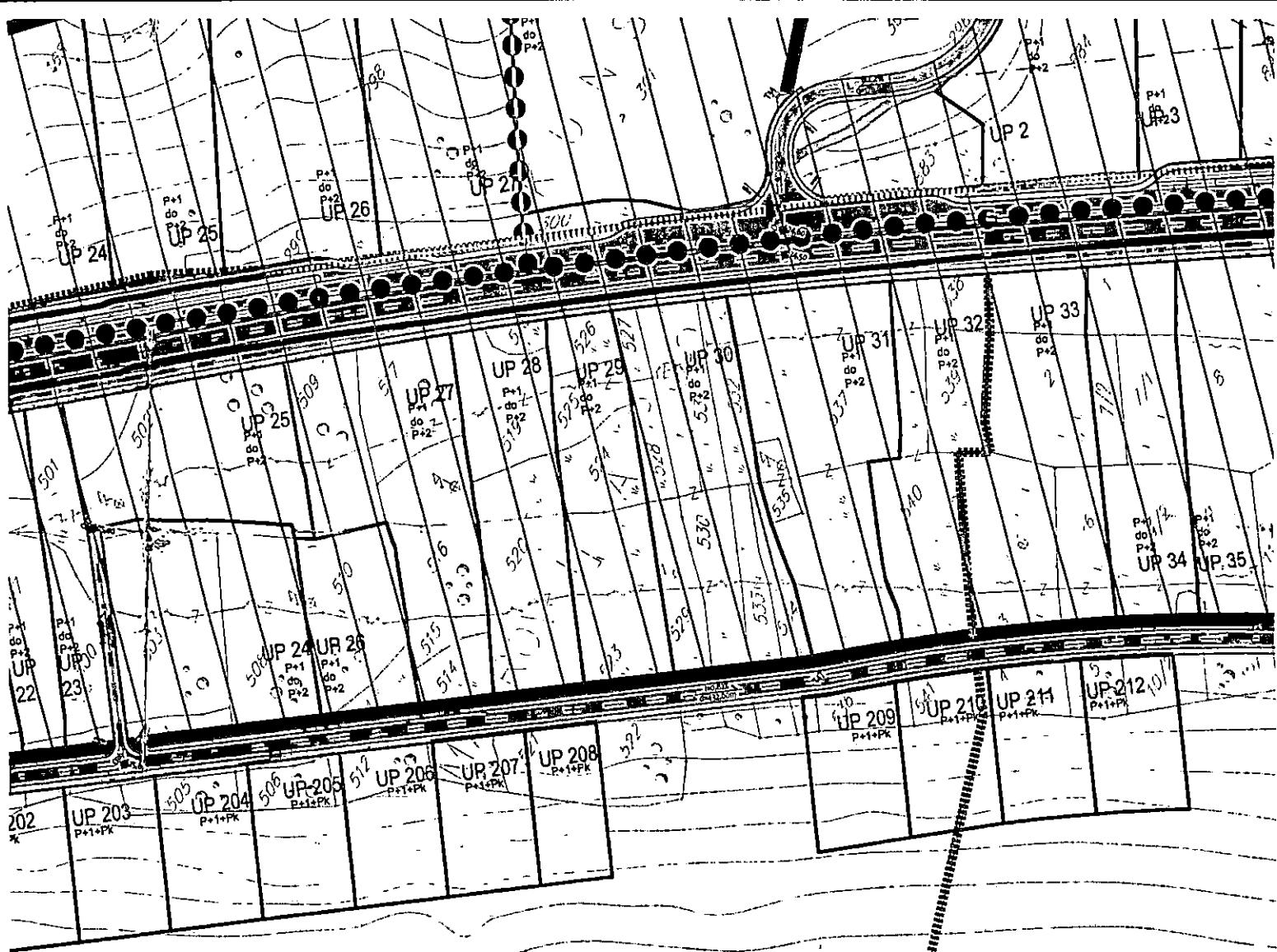


## PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

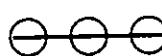
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

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

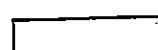
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

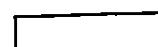
 UP 1, OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

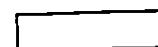
 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

 FAZA I

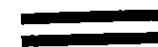
## JAVNE I OSTALE POVRŠINE

 JAVNE POVRŠINE

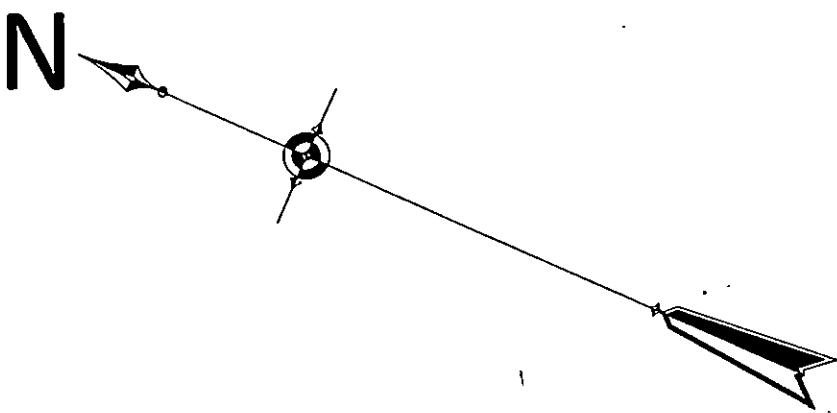
 OSTALE POVRŠINE

 ZELENE POVRŠINE

 VODENE POVRŠINE

 TRASA BRZE OBILAZNICE

 TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE



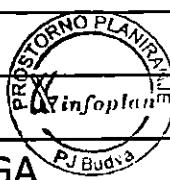
*M. Kavčić*



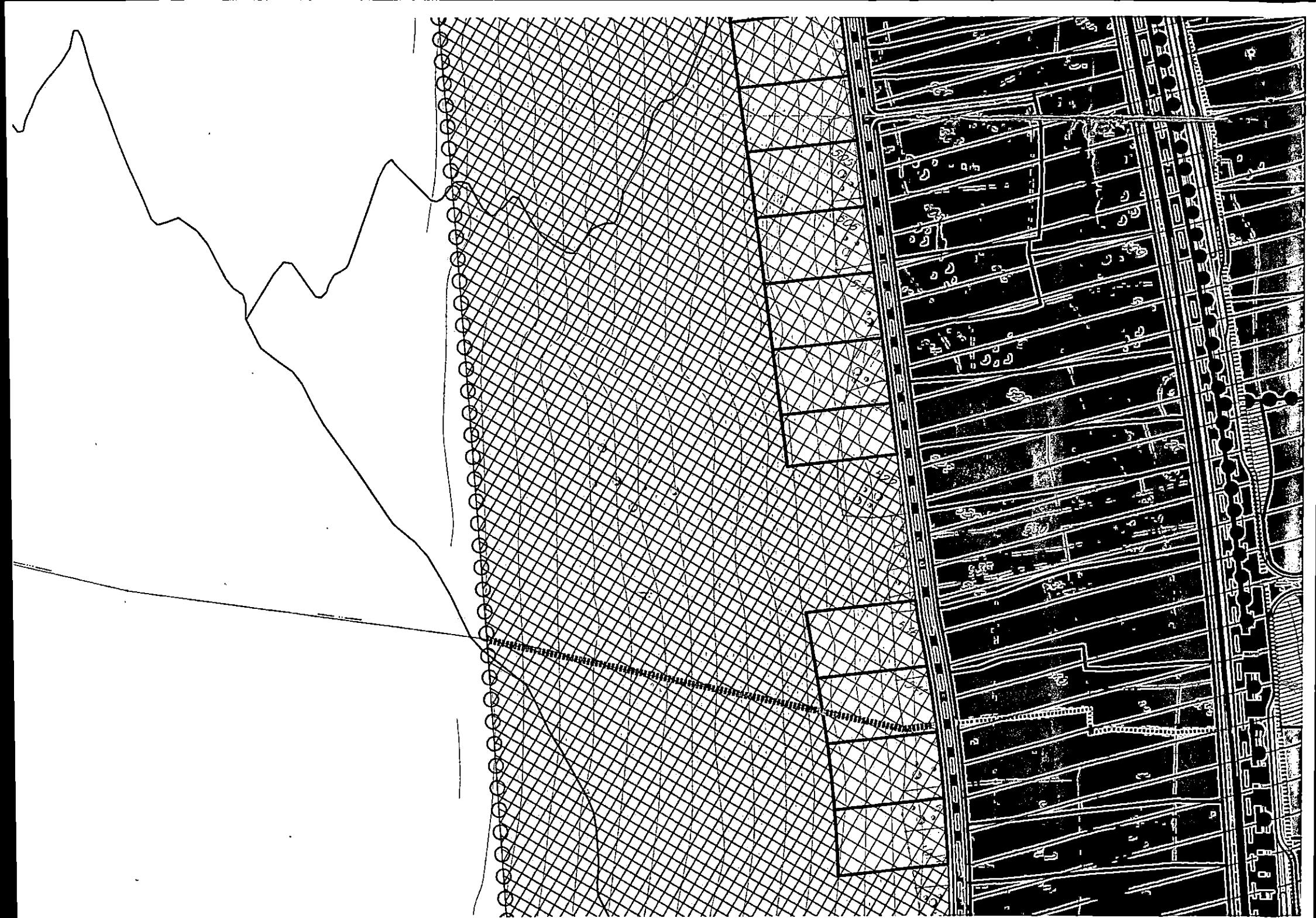
## PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

**infoplan**  
Budva  
arhitektura, građevinarstvo, informotika, planiranje

DATUM	2010.
RAZMJERA	1:2000
BROJ PRILOGA	4



1



## LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

 GRANICA PLANSKE CJELINE

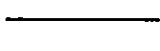


OZNAKA PLANSKE CJELINE



GRANICA FAZE I

 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

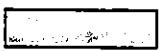
 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

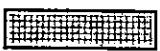
*483* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

### NAMJENA POVRŠINA

 POVRŠINE ZA STANOVANJE

 POVRŠINE ZA TURIZAM U I FAZI

 POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

 POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU

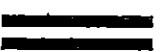
 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

 POVRŠINE ZA OSTALE INFRASTRUKTURE

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE

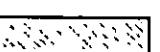
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI putevi

 TRASA BRZE OBILAZNICE

 TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE

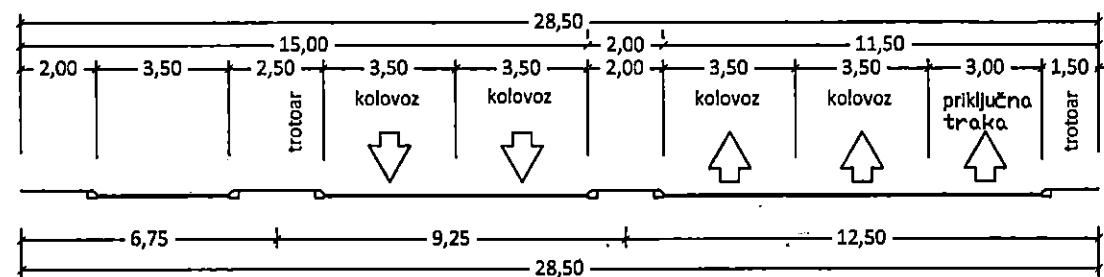
 ARHEOLOŠKO PODRUČJE

 ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

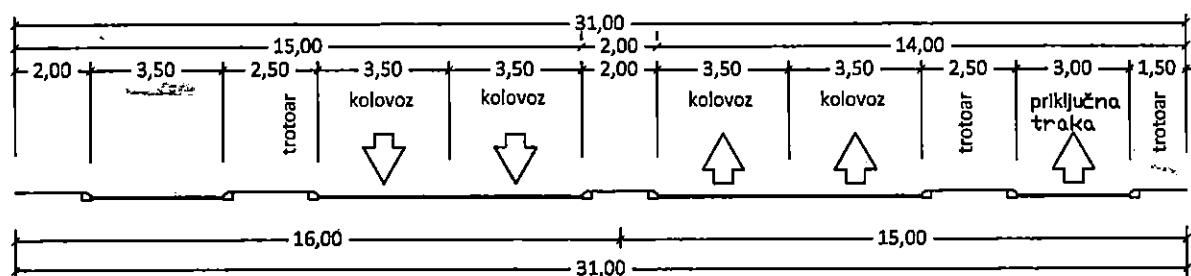
 ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

 ŠUME

16-16



17-17



N



U. Š. M. Š.



## PLAN SAOBRAĆAJA



DATUM



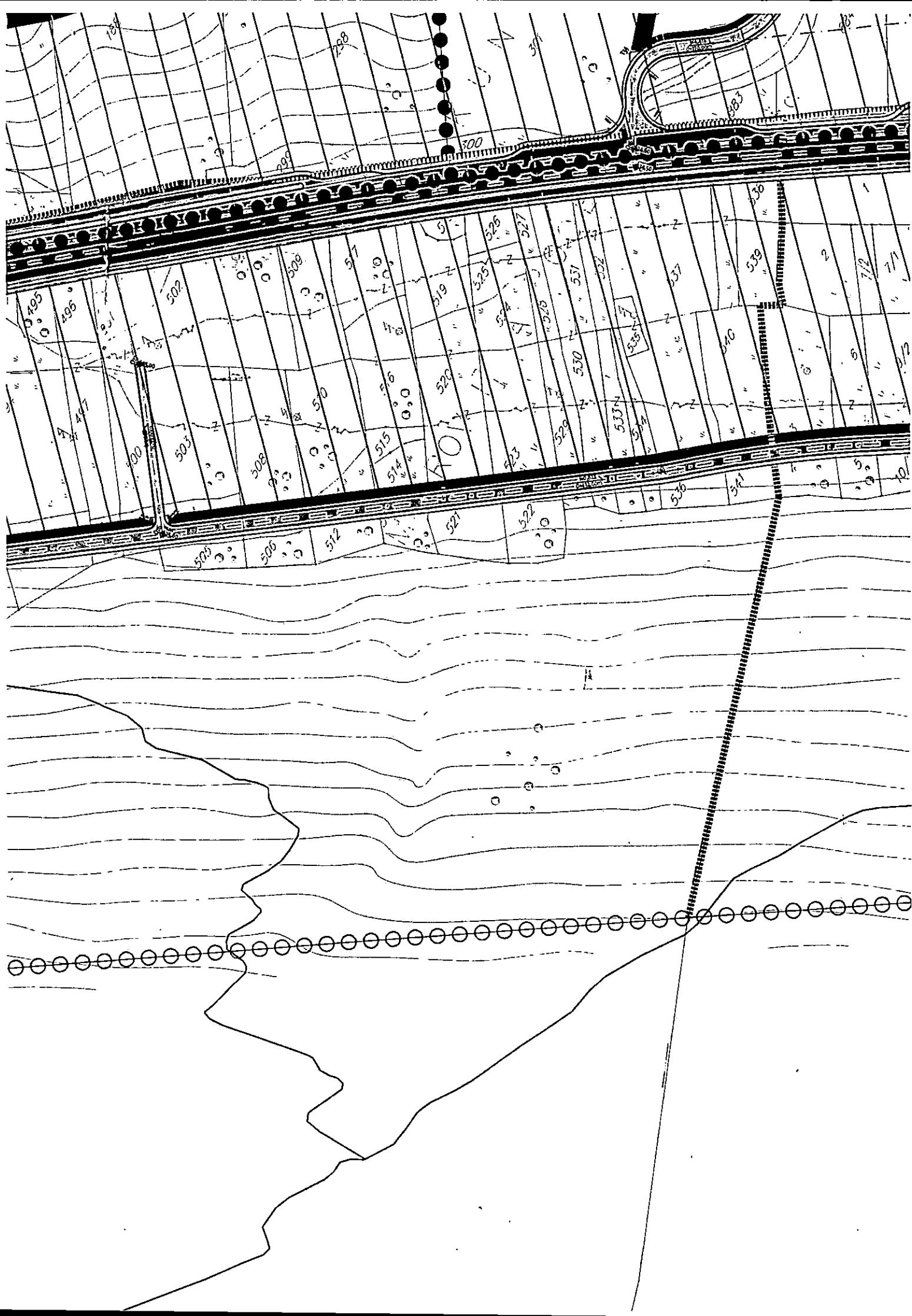
2010.

RAZMJERA

1:2000

BROJ PRILOGA

5



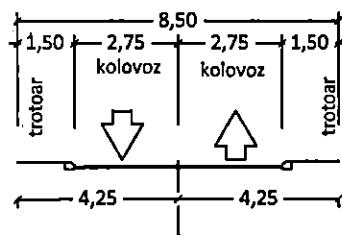
## LEGENDA

- ● ● GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 483 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- ■ ■ ■ ■ GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
- ■ ■ FAZA I

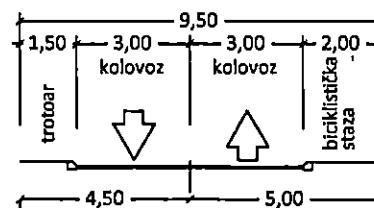
## PLAN SAOBRAĆAJA

- 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

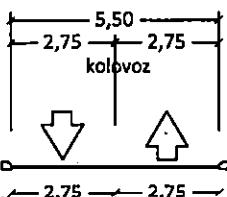
1-1



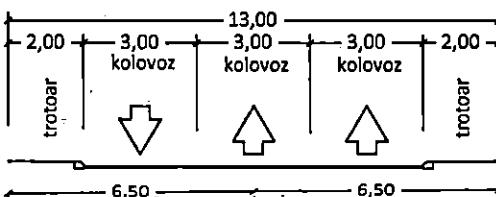
2-2

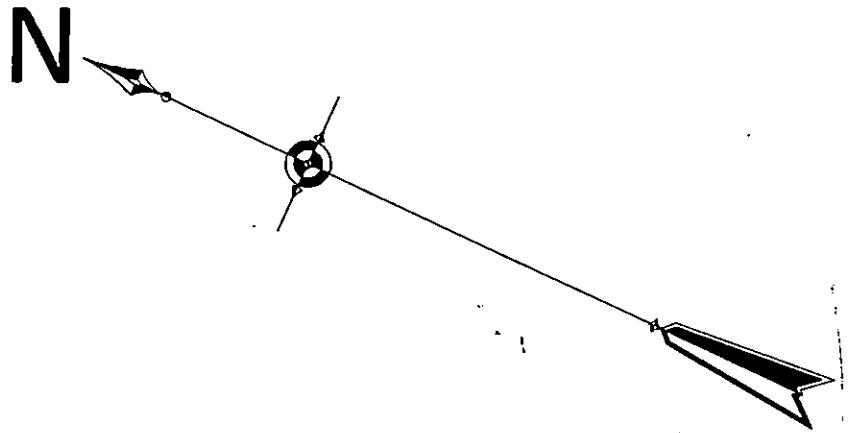


3-3

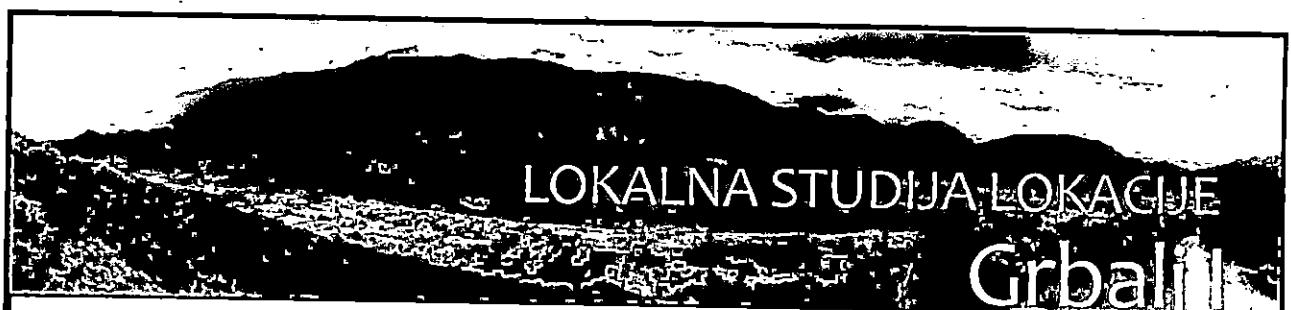


4-4





w. J. Krivacic



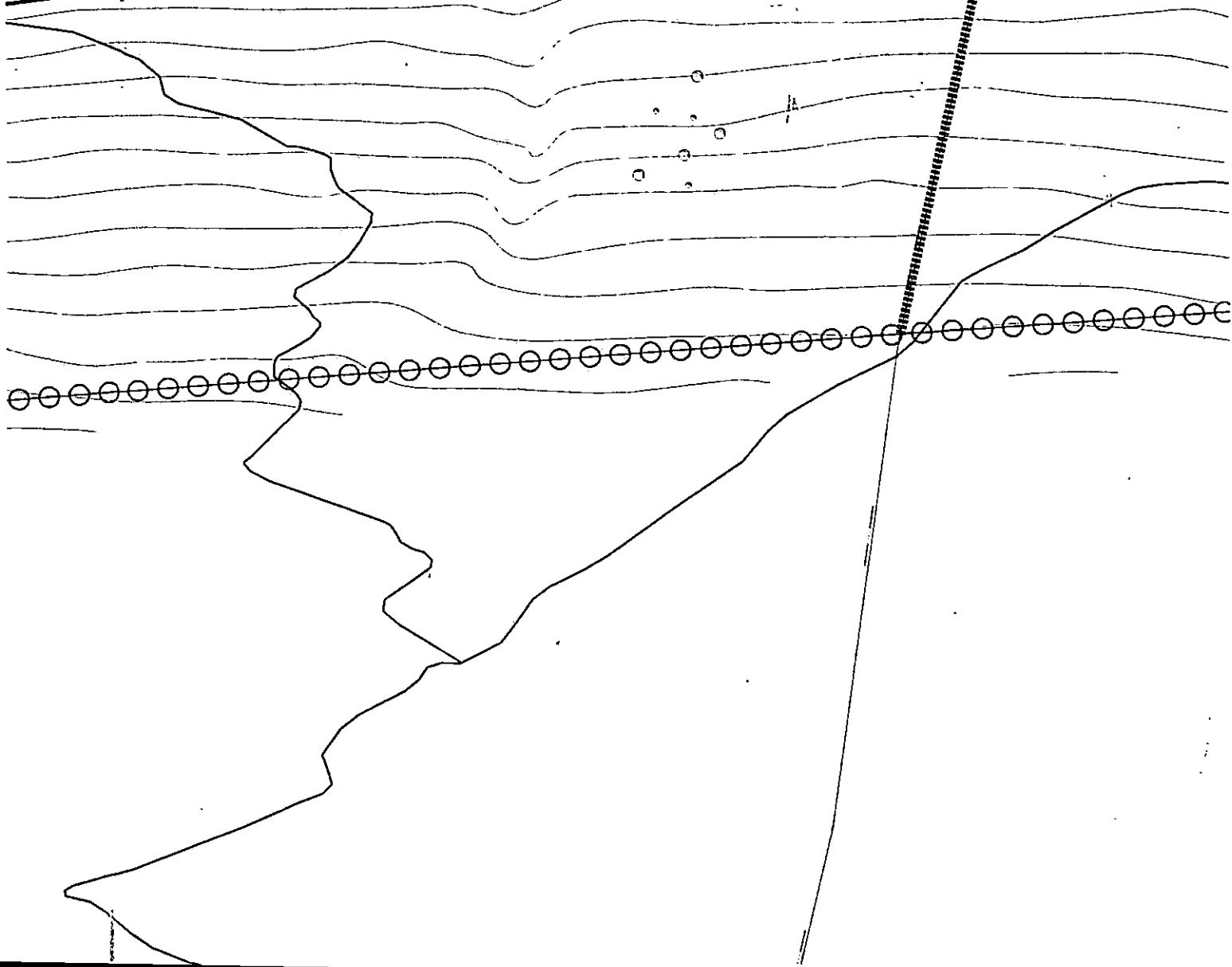
## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



DATUM	2010.
RAZMJERA	1:2000
BROJ PRILOGA	8



STS San  
160K/A



## LEGENDA



GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

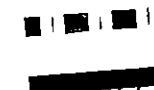
483



OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



GRANICA URBAŃISTIČKE PARCELE



GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE



FAZA I

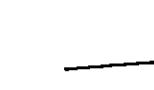
## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



POSTOJEĆI ELEKTOVOD 10 kV



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA



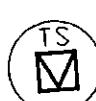
NOVOPLANIRANI ELEKTOVOD 10 kV



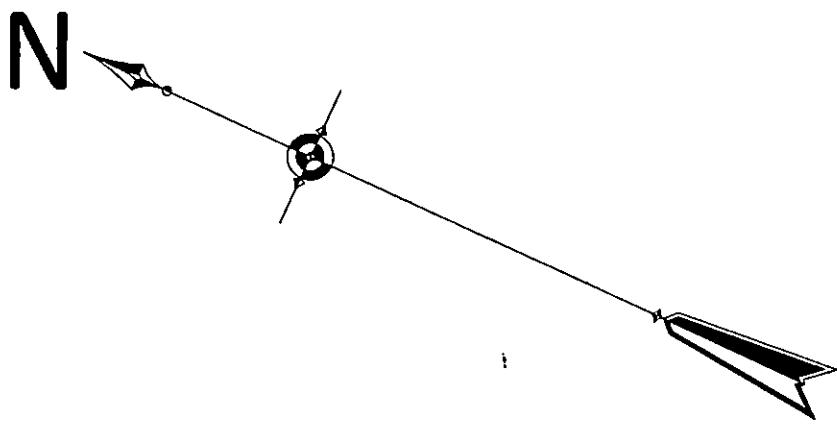
NOVOPLANIRANI ELEKTOVOD 0.4 kV



NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA TS 10 kV / 0.4



NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA TS 35 / 10kV "KOVAČKO POLJE"

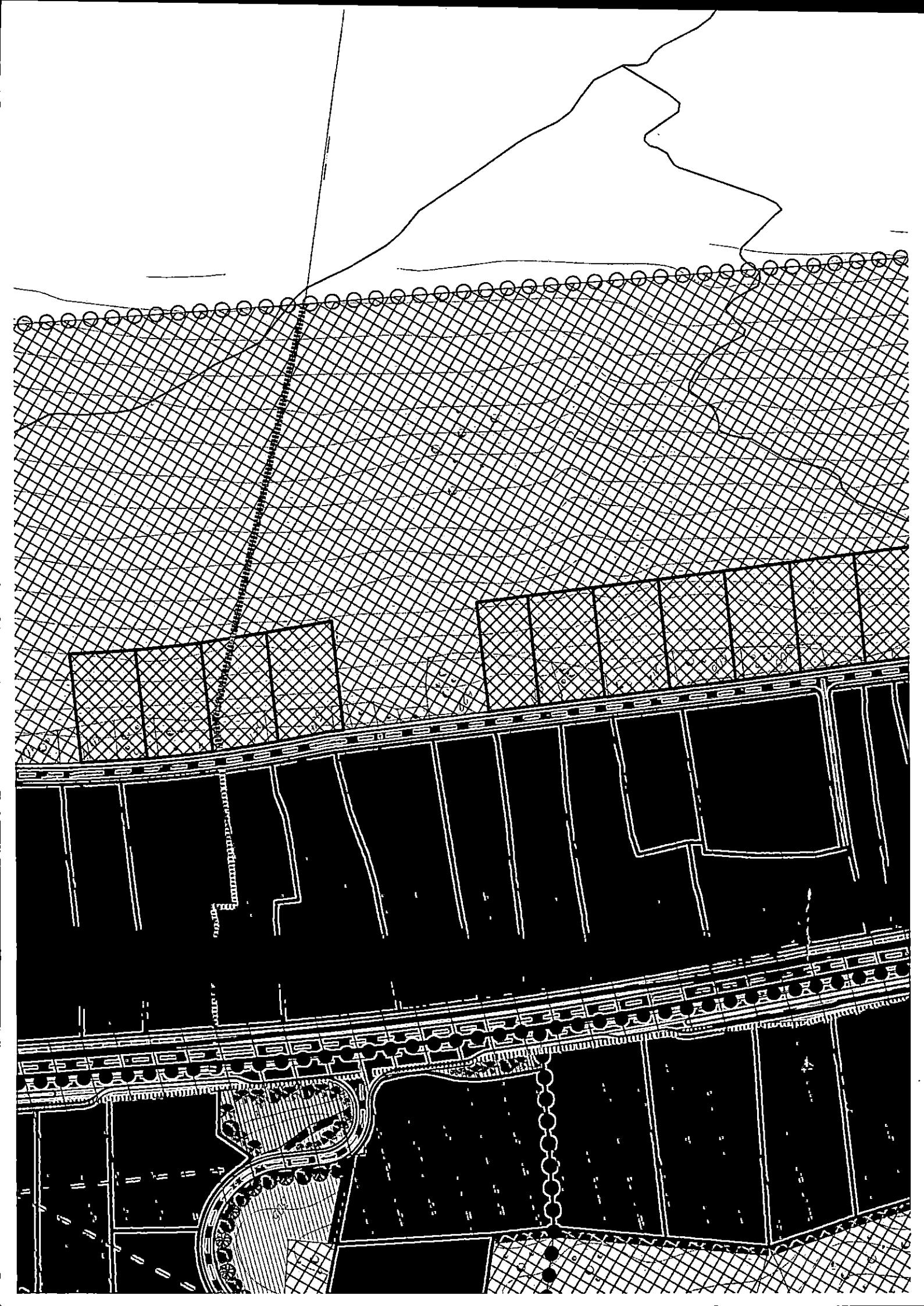


LOKALNA STUDIJA LOKACIJE  
**Grbalići**

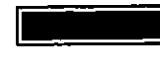
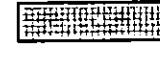
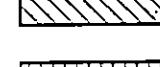
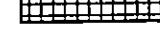
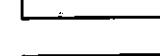
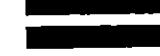
PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

**infoplan**  
Budva  
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATA	2010.
RAZMJER	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
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  GRANICA FAZE I
-  ZELENILO UZ POVRŠINE ZA STANOVANJE
-  ZELENILO UZ POVRŠINE ZA TURIZAM
-  ZELENILO UZ POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILO UZ POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU
-  ZELENILO UZ VJERSKE OBJEKTE
-  ZELENE POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA
-  ŠUME
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI putevi
-  TRASA BRZE OBILAZNICE
-  TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE
-  VODENE POVRŠINE
-  ZACIJEVLJENI VODOTOK



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-956-1730/2020

Datum: 06.03.2020.

KO: KUBASI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-3027, KOTOR, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 255 - PREPIS

## 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 <sup>2</sup>	Prihod
518		6 5	24/01/2020	LUKAVCI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		239	0.29
519		6 5	24/01/2020	LUKAVCI	Sume 2. klase KUPOVINA		1292	1.42
520		6 5	24/01/2020	LUKAVCI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		2300	2.76
521		6 5	24/01/2020	LUKAVCI	Sume 3. klase KUPOVINA		988	0.79
Ukupno							4819	5.26

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1207978212988 0	IVANOVIĆ BORISLAV SINIŠA UL.13. JULIA BR.26 PODGORICA 0	Svojina	1/1

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).



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODROUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 467-106-447/20  
Datum: 13.04.2020.



Katastarska opština: KUBASI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcelle: 518, 519, 520, 521

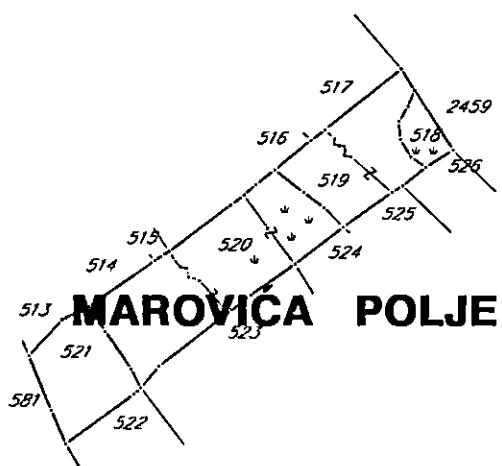
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

↑  
S

4  
687  
500  
5059  
5056

4  
687  
500  
5059  
5056



4  
687  
250  
5059  
5056

4  
687  
250  
5059  
5056

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: 2188

Datum: 17.06.20

CRNA GORA  
Opština Kotor br.3

Broj: \_\_\_\_\_

*Opština Kotor* Primljeno, 18.06.2020 god  
*Sekretariat za urbanizam,*  
*građevinarstvo i prostorno planiranje*

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:03-333/20-3027 od 04.06.2020.godine

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 1911 od 04.06.2020 ).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta poslovno komercijalne namjene, na urb.parc. UP 28, kat.parc. 518,519,520 K.O. Kubasi u obuhvatu LSL Grbalj I(UT uslovi br.03-333/20-3027 od 28.05.2020 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo Vas da na ovom području za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog preduzeća.

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

Za službu razvoja  
Županović Milenko

VD Tehnički direktor  
Đurišić Miljana

Našeno lice  
Maglud 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: 1604-319/20-570

Kotor, 15.06.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboraćaj 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, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Ivanović Siniše** za izgradnju objekta na kat par **518,519,520 K.O. Kubsi (UP 28)**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **518,519,520 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 ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13).

### Obrázloženje

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-570 od 05.06.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **518,519,520 K.O. Kubasi** sa ispunjenim uslovima iz dizpozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,gradjevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-3027 od 28.05.2020. godine.

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

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠТИTI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenoj 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

