

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj: <b>03-333/20 – 6214</b></p> <p>Kotor, 01.06.2020.god.</p>	
2	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 „CARINVEST ” d.o.o. Kotor (Carević Milan iz Kotora), izdaje:	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	za izgradnju objekta poslovno - komercijalne namjene na urbanističkoj parceli <b>UP 148, blok 7 (faza I)</b> , koju čine <b>veći dio kat.parc.721, veći dio kat.parc.727, veći dio kat.parc.722 i manji dio kat.parc.725 K.O.Glavati</b> u obuhvatu <b>LSL Grbalj I</b> ("Službeni list CG-opštinski propisi " br.14/10).	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b>„CARINVEST ” d.o.o. Kotor</b> (Carević Milan iz Kotora)</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	Urbanistička parcela UP148 nalazi se u okviru bloka 7 (faza I) i sastoji se od <b>većeg dijela kat.parc.721, većeg dijela kat.parc.727, većeg dijela kat.parc.722 i manjeg dijela kat.parc.725 K.O.Glavati</b> . Uvidom u grafički prilog LSL Grbalj I, prilog br.3 utvrđeno je da na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoji izgrađeni objekti. Uvidom u LN br.220-izvod utvrđeno je da se kat.parc.721 K.O.Glavati vodi kao "njiva 1.klase" odnosno kao "pašnjak 1.klase" i da je na kat.parc.722 evidentiran objekat br.1-poslovna zgrada u privredi. Uvidom u LN br.107-izvod utvrđeno je da se kat.parc.727 K.O.Glavati vodi dio kao "njiva 1.klase" odnosno dio kao "neplodna zemljišta".	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	Namjena predmetne parcele <b>UP 148 je poslovanje</b> . 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,	

	<p>visoko školstvo, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi). Vrste objekata s obzirom na način izgradnje na urbanističkoj parceli sa namjenom poslovanje mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele) i</li> <li>• u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele).</li> </ul> <p>U okviru parcele namjenjene poslovanju, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poslovni objekat,</li> <li>• poslovno-proizvodni objekat,</li> <li>• poslovno-skladišni objekat,</li> <li>• poslovno-proizvodno-skladišni objekat,</li> <li>• 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).</li> </ul>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Urbanistička parcela UP 148 se sastoji od većeg dijela kat.parc.721, većeg dijela kat.parc.727, većeg dijela kat.parc.722 i manjeg dijela kat.parc.725 K.O.Glavati . Površina urbanističke parcele iznosi 3.900 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>Kako je urbanistička parcela veća od 2000m<sup>2</sup> moguća je izgradnja dva ili više objekta.</p> <p><b>NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granice urbanističke parcele i regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.</b></p> <p>Na kat.parc.722 K.O.Glavati evidentiran je objekat koji se može ukloniti u skladu sa čl.113 i čl.114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18).</p> <p>Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je lokacija za građenje :</p> <p>"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.</p> <p><b>Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.</b></p> <p>Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.</p> <p>Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.</p> <p>Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Građevinska linija je prema izvodu iz plana udaljena je 10m od linije saobraćajnice . 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.</p>

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

Za poslovne objekte su utvrđeni sledeći parametri:

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

Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 20%.

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

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

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

Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta namijenjenog poslovanju od granice susjedna parcele je 3,5m. Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 7,0m. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine. Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.

8

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

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

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

Mjere zaštite od zemljotresa

Područje u granicama obuhvata LSL, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom 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 drobrina 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 kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturanih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za

	<p>postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.</li> </ul> <p>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").</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	U zavisnosti od namjene objekta potrebno je pribaviti uslove od nadležnog sekretarijata.
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>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.</p> <p>Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini. Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,80m.</p>

<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Zaštita graditeljske baštine mora se odvijati sa ciljem da se uspostave izvorne karakteristike i vrijednosti prostora, nastajalog u simbiozi mnogostrukih ljudskih djelatnosti i prirodnog okruženja. Izgled Grblja, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu mora biti shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. Mjere zaštite prirodnih dobara odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• primjenu planskog dokumenta,</li> <li>• izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata,</li> <li>• 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“,</li> <li>• prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata.</li> </ul> <p>Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.</p> <p>Dozvoljeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unošenje samo autohtonih vrsta biljaka i životinja u cilju poboljšanja struktura životnih zajednica,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• upuštanje vode propisanog kvaliteta u more,</li> <li>• zaštita obale od ambrozije i erozije,</li> <li>• sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti,</li> <li>• održavanje i uređivanje zelenih površina (plaža, parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.)</li> </ul> <p>Zabranjeno je :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• upuštanje zagađenih otpadnih voda u more ,</li> <li>• unošenje alohtonih biljaka i životinja,</li> <li>• otvaranje divljih plaža,</li> <li>• neplansko uklanjanje vegetacije,</li> <li>• kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,</li> <li>• uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.</li> </ul> <p>Mjere zaštite nepokretnih dobara podrazumijevaju sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na prostoru obuhvata LSL-a nema evidentiranih spomenika kulture od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture već pomenuta nadležna institucija propisuje, za potrebe izrade ovog LSL-a, očuvanje objekata koji su van granica planskog obuhvata.</li> <li>• Plan mora posebno tretirati staro jezgro naselja, u smislu zaštite izvorne arhitekture i urbanističkog sklopa.</li> <li>• Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja.</li> </ul>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	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.
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
<b>16</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna izgradnja koja se mora predvidjeti projektnom dokumentacijom.
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.

17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	UP 148 se priključuje na saobraćajnicu prema izvodu iz plana (Plan saobraćaja - list br.5) po uslovima Direkcije za saobraćaj koji su sastavni dio ovih uslova. 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.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	/
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definistati parametri za proračun elemenata konstruikcije 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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 148
	Površina urbanističke parcele	3.900 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3.900 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	od P+1 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice. Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku. Jedno parking 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

	<p>parcelacije i regulacije zgrada. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. 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).</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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.</p>

21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi</p>
----	---

22	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	
	<p><b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b> <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i></p>	<p><b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b> <i>Sonja Kaščelan, dipl.prav.</i></p>

23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p><b>POTPRESJEDNICA OPŠTINE KOTOR,</b> <i>Sonja Seferović</i> <i>Sonja Seferović, spc.polit.pom.</i></p>
----	--	---

24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>
----	---	---

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 saobarćaja R 1:2000 (list br.5)</li> <li>-Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:2000 (list br.8)</li> <li>-Plan pejzažne arhitekture R 1:2000 (list br.11)</li> </ul>



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-956-3365/2020

Datum: 18.05.2020.

KO: GLAVATI

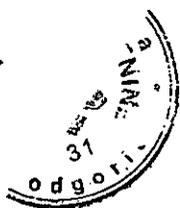
Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA URBANIZAM, GRADJEV. I PROST. PLANIRANJE BROJ 03-333/20-6214, KOTOR, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 107 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
727			3 1		POD JABUKE	Njiva 1. klase NASLJEDE		1614	24.69
727			3 1	12/12/2019	POD JABUKE	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		181	0.00
Ukupno								1795	24.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2507965210010	KRUTA VUKO NEBOJŠA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
727				7	Njiva 1. klase	05/12/2018 9:36	Hipoteka U IZNOSU OD 500.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 12 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1435/2018 OD 27.11.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
727				7	Neplodna zemljišta	12/12/2019 12:6	Hipoteka U IZNOSU OD 500.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 12 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1435/2018 OD 27.11.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
727				8	Neplodna zemljišta	12/12/2019 12:6	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA
727				8	Njiva 1. klase	05/12/2018 9:37	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA
727				9	Neplodna zemljišta	12/12/2019 12:6	Zabilježba postupka NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
727				9	Njiva 1. klase	05/12/2018 9:41	Zabilježba postupka NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
727				11	Neplodna zemljišta	12/12/2019 12:6	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1359/19 OD 26.11.2019.GOD. NOTARA KNEZEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
727				11	Njiva 1. klase	06/12/2019 9:45	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1359/19 OD 26.11.2019.GOD. NOTARA KNEZEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
727				12	Neplodna zemljišta	30/12/2019 14:31	Hipoteka U IZNOSU OD 1.350.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA, PO OSNOVU UG.O KREDITU BR. KR2019/19371 OD 20.12.2019.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD. NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA, SAGLASNOSTI HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA BR. 03-291/2 OD 11.12.2019.GOD. SAGLASNOSTI NOVE BANKE AD PODGORICA BR. 317/19 OD 10.12.2019.GOD. I POTVRDE JAVNOG IZVRŠITELJA IVANA PETROVIĆA IZ PODGORICE IVM.BR. 1168/19 IVM.BR. 1541/19 IVM.BR. 1669/19 OD 23.12.2019.GOD.
727				12	Njiva 1. klase	30/12/2019 14:31	Hipoteka U IZNOSU OD 1.350.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA, PO OSNOVU UG.O KREDITU BR. KR2019/19371 OD 20.12.2019.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD. NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA, SAGLASNOSTI HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA BR. 03-291/2 OD 11.12.2019.GOD. SAGLASNOSTI NOVE BANKE AD PODGORICA BR. 317/19 OD 10.12.2019.GOD. I POTVRDE JAVNOG IZVRŠITELJA IVANA PETROVIĆA IZ PODGORICE IVM.BR. 1168/19 IVM.BR. 1541/19 IVM.BR. 1669/19 OD 23.12.2019.GOD.
727				13	Njiva 1. klase	30/12/2019 14:32	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA-UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019.
727				13	Neplodna zemljišta	30/12/2019 14:32	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA-UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019.
727				14	Neplodna zemljišta	30/12/2019 14:33	Zabilježba postupka NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAZIVANJA - UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019.GOD.
727				14	Njiva 1. klase	30/12/2019 14:33	Zabilježba postupka NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAZIVANJA - UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019.GOD.

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



Načelnik:

*Milatić Nataša*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
727/0		106-2-954-3767/1-2019	15.11.2019 12:47	KRUTA NEBOJŠA	ZA UKNJIŽBU NA OSNOVU IZJAVE I OVJERENOG ELABORATA NA KAT.PAR. 719, 720, 722, 727, 728, 729 KO GLAVATI

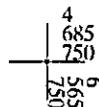
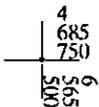
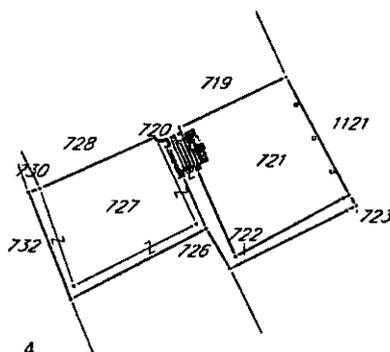
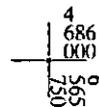
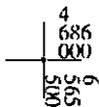
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 467-106-863  
Datum: 17.07.2020.



Katastarska opština: GLAVATI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcele: 721, 722, 727

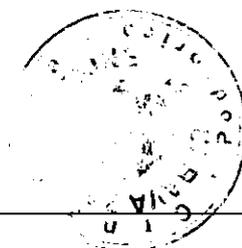
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



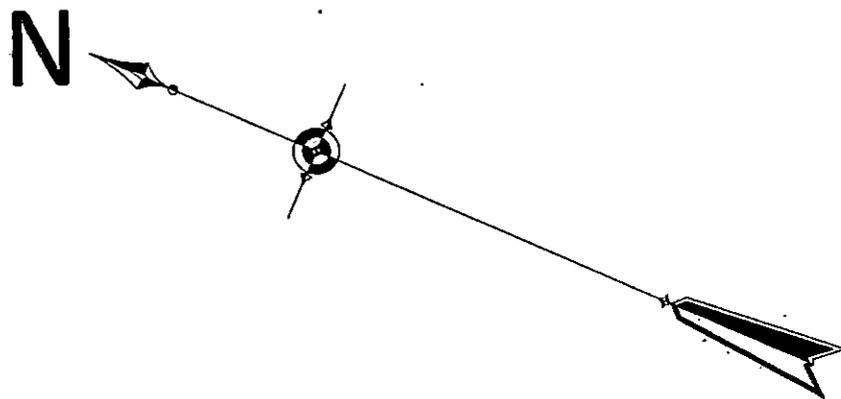
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



*W. Krišćina*



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE  
**Grbalj**

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI  
ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

DATUM

2010.

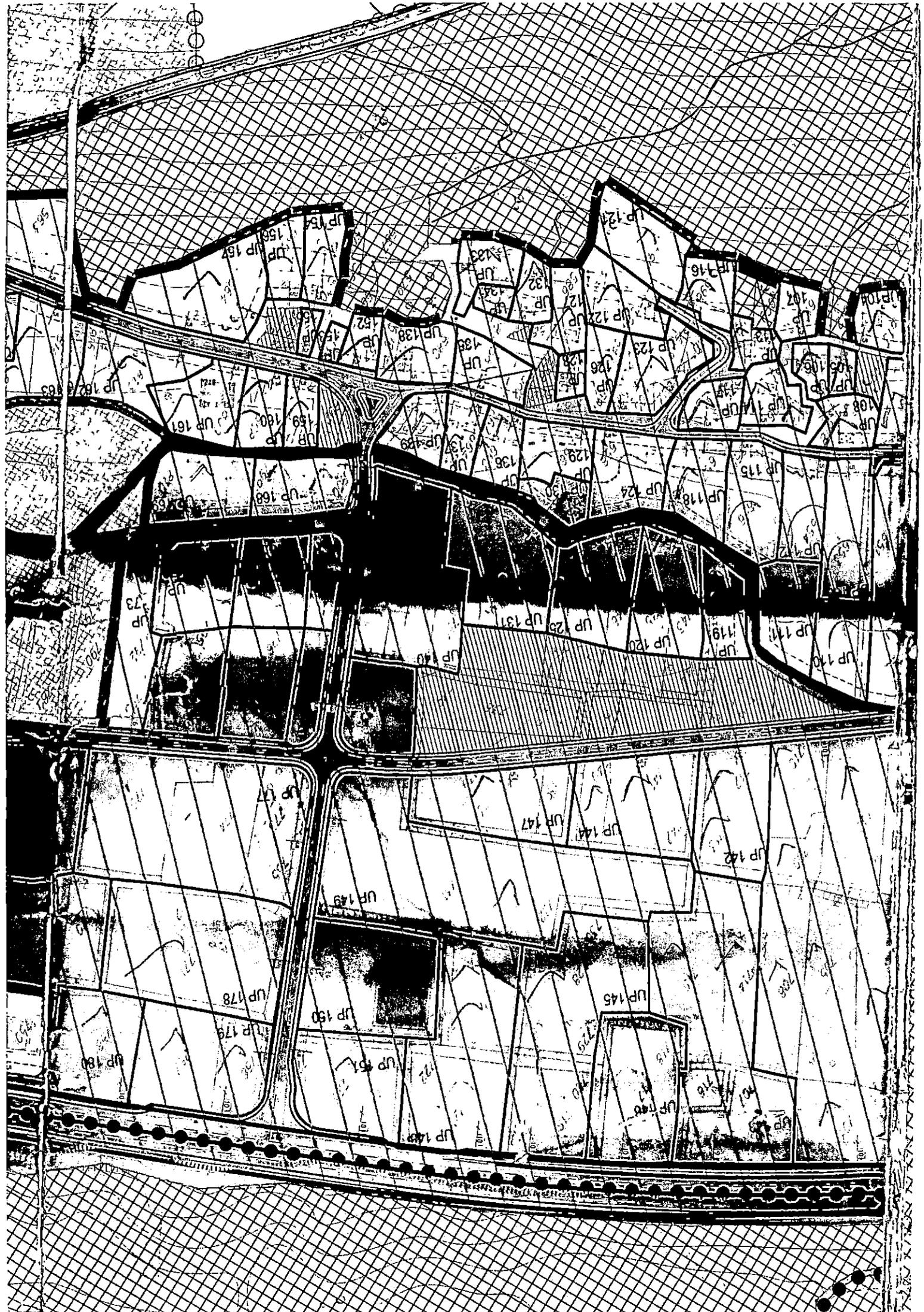
RAZMJERA

1:2000

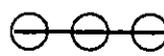
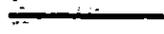
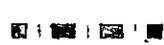
BROJ PRILOGA

7

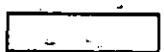
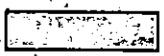
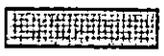
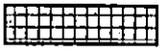
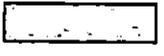
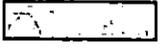
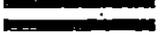
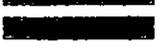
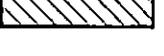
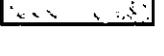


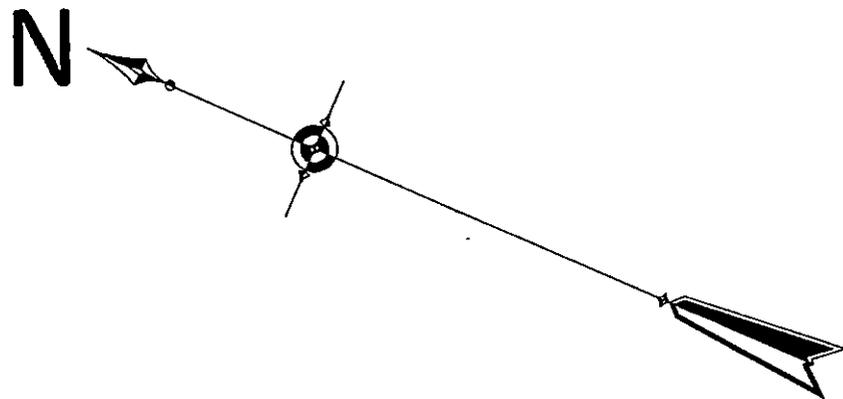


# LEGENDA

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



*W. Krišćević*



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

Grbalj

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I  
REGULACIJE

**infoplan**

Budva  
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM

2010.

RAZMJERA

1:2000

BROJ PRILOGA

6





# LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

 GRANICA PLANSKE CJELINE

 OZNAKA PLANSKE CJELINE

 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

*483* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

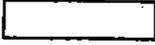
 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

 FAZA I

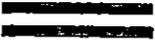
## JAVNE I OSTALE POVRŠINE

 JAVNE POVRŠINE

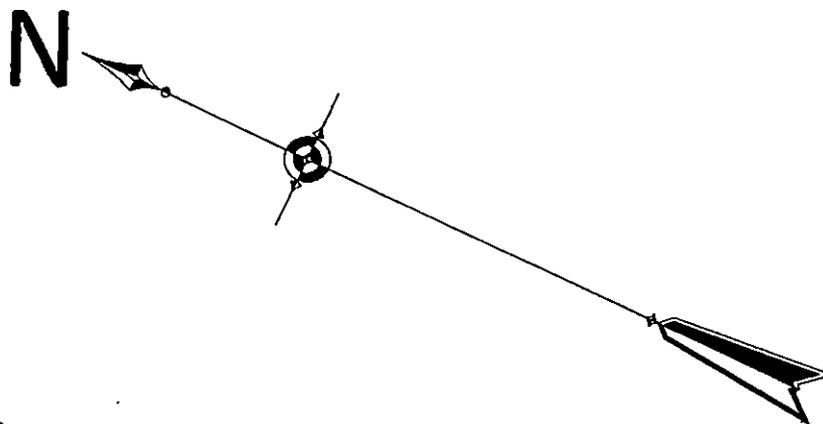
 OSTALE POVRŠINE

 ZELENE POVRŠINE

 VODENE POVRŠINE

 TRASA BRZE OBILAZNICE

 TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE



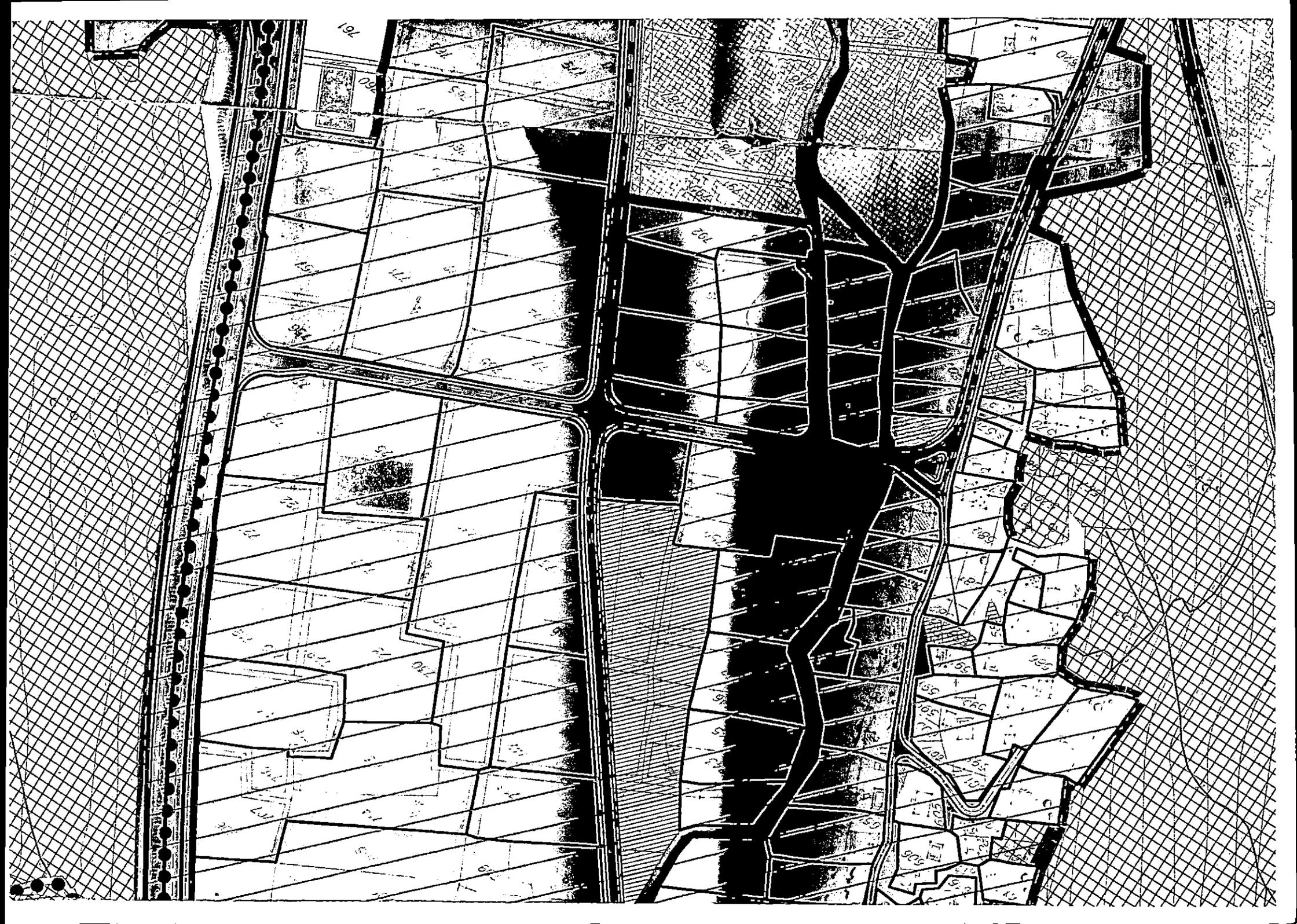
*W. Horvatic*



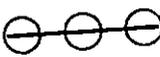
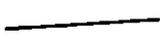
## PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

 Budva arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje	DATUM	2010.
	RAZMJERA	1:2000
	BROJ PRILOGA	4

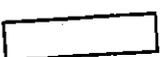
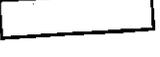
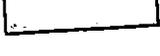
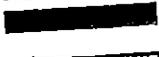
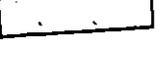




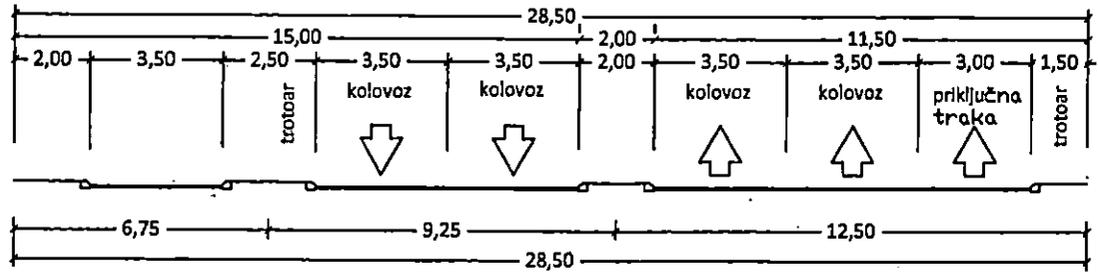
# LEGENDA

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

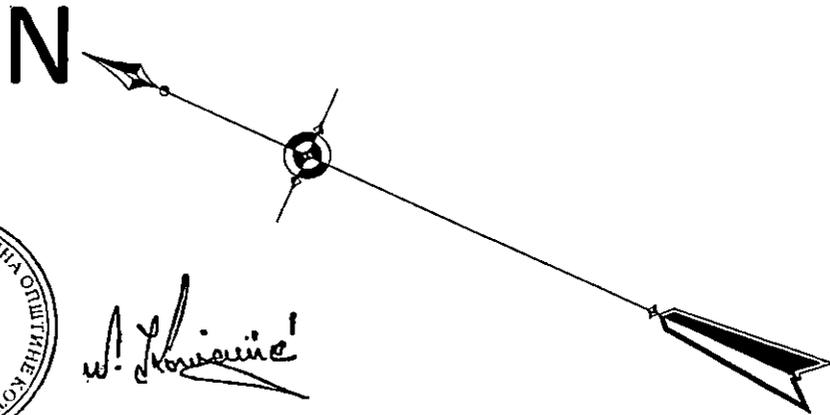
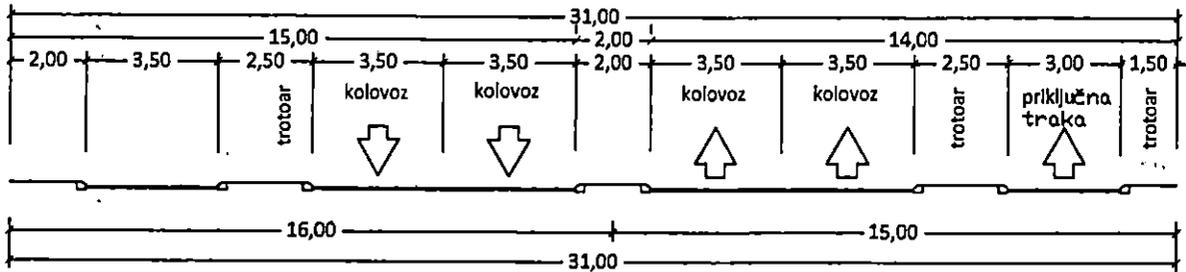
## NAMJENA POVRŠINA

-  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
-  ZELENE POVRŠINE

16-16



17-17

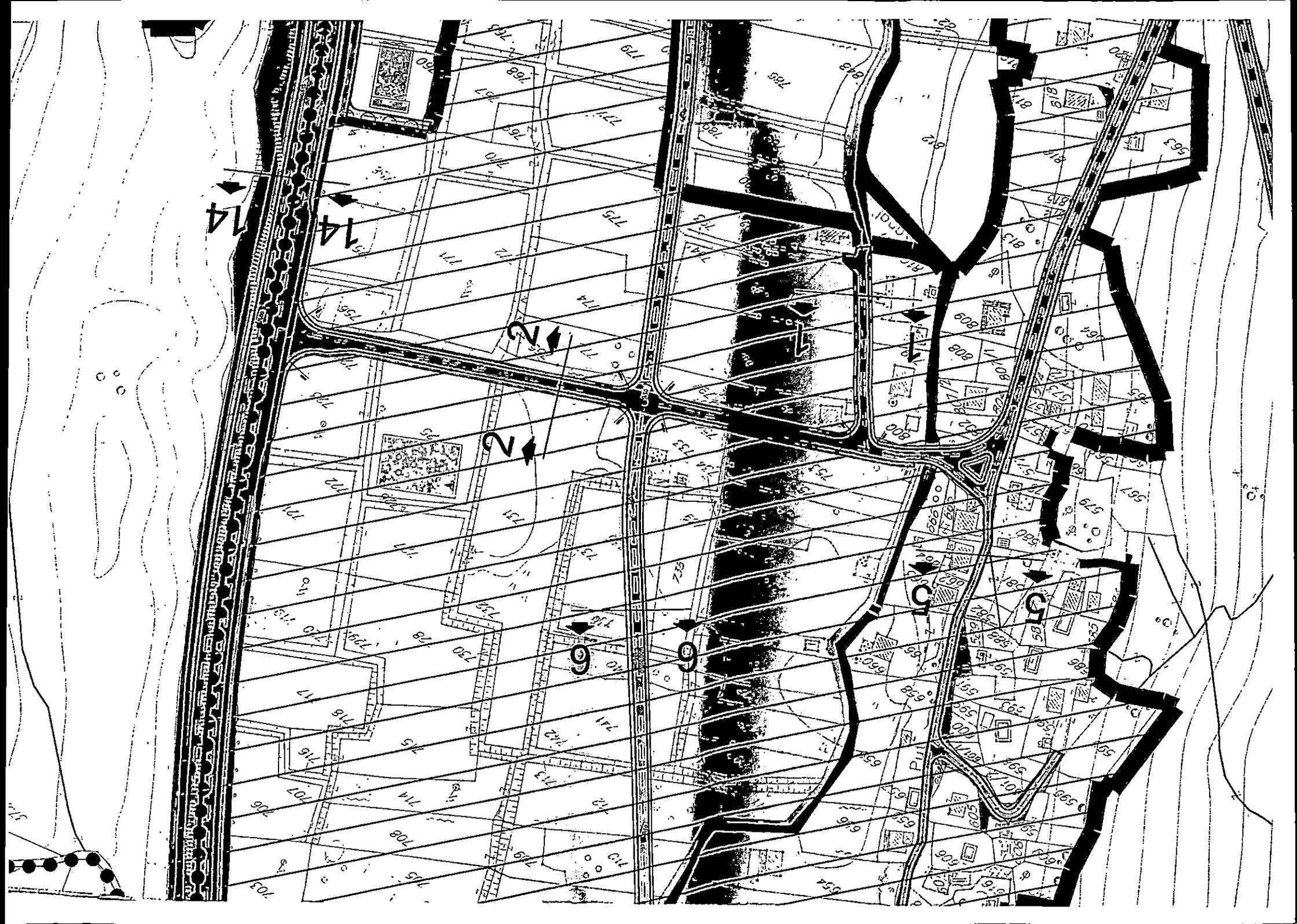


### PLAN SAOBRAĆAJA

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

DATUM	2010.
RAZMJERA	1:2000
BROJ PRILOGA	5

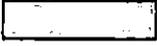
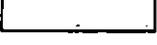
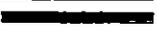


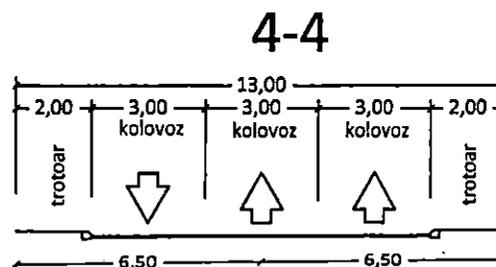
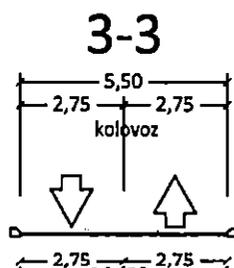
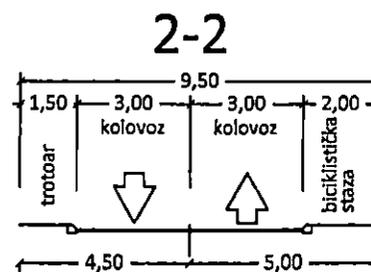
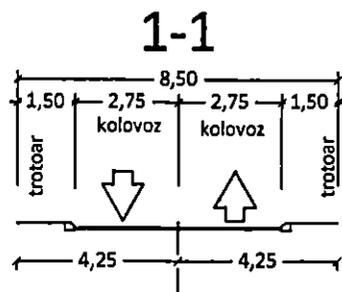


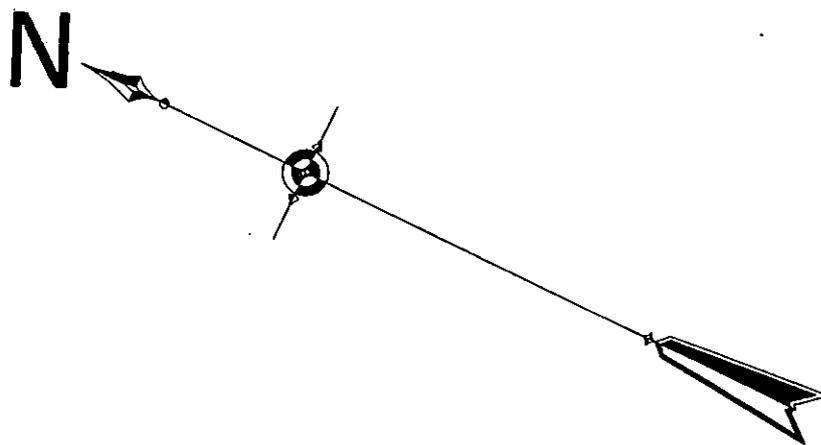
# LEGENDA

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

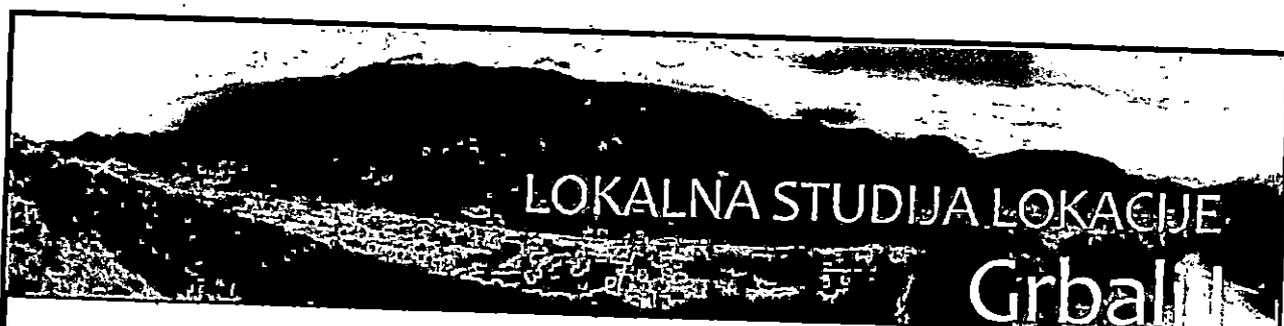
## PLAN SAOBRAĆAJA

-  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





*W. Kriševic*

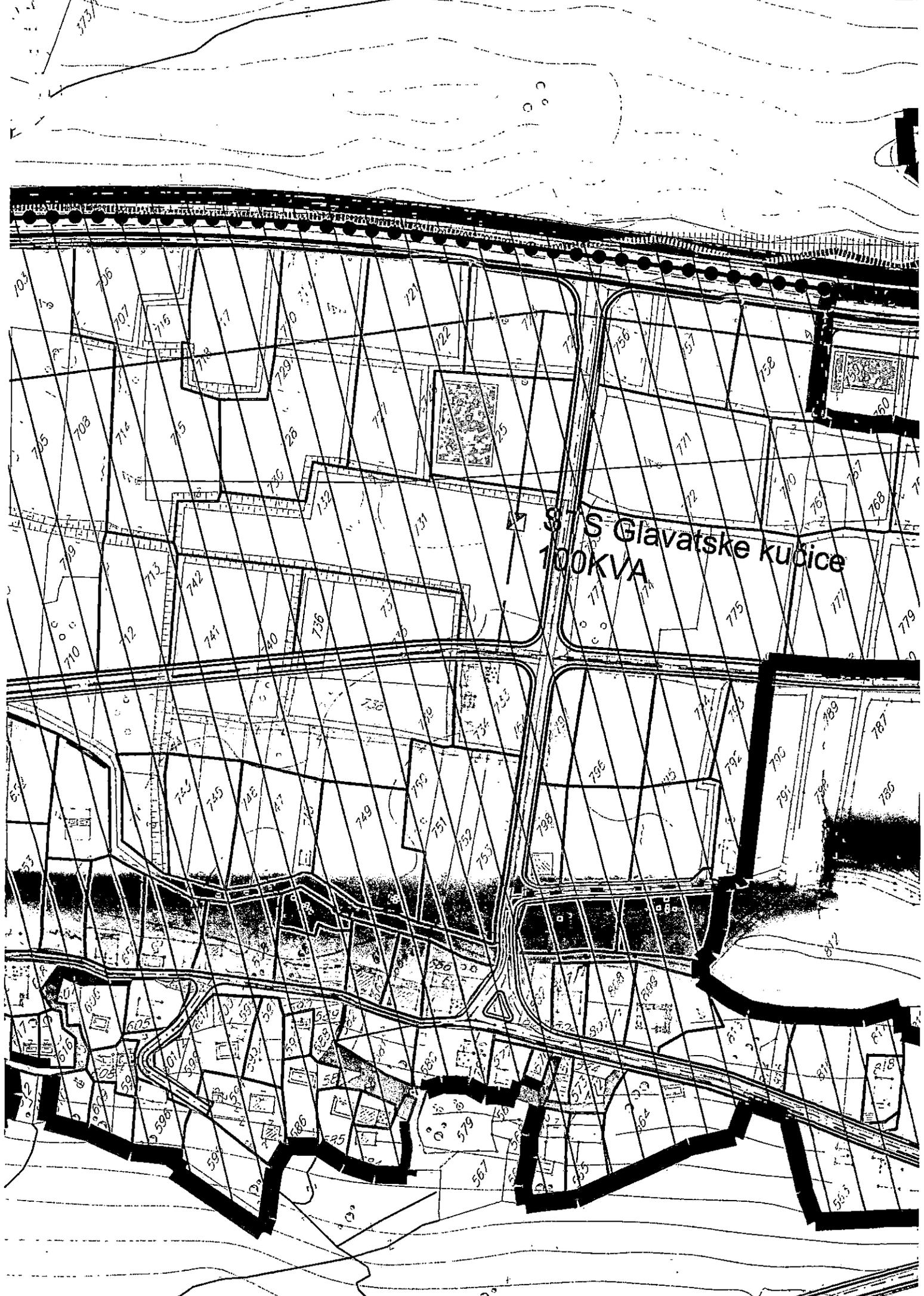


## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

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

DATUM	2010.
RAZMJERA	1:2000
BROJ PRILOGA	8





→ S Glavatske kučice  
100KVA

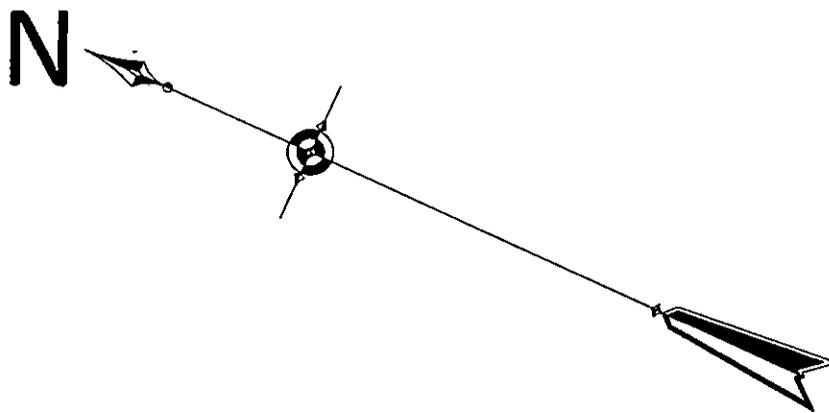
# LEGENDA

---

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA KATAŠTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATAŠTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBAĀISTIČKE 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 / 10kV "KOVAČKO POLJE"



*W. Križević*



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

Grbalj

## PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

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

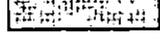
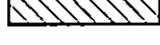
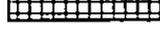
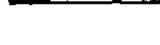
DATE: 2010.

RAZMJERA: 1:2000

BROJ PRILOGA: 11



# LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
	GRANICA PLANSKE CJELINE
	OZNAKA PLANSKE CJELINE
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	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: 106-956-3362/2020

Datum: 18.05.2020.

KO: GLAVATI

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, GRADJEV. I PROST. PLANIRANJE BROJ 03-333/20-6214, KOTOR, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 220 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
721			3 1	12/12/2019	POD BREGOVE	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		1762	26.96
722			3 1	12/12/2019	POD BREGOVE	Dvorište VIŠE OSNOVA		326	0.00
722		1	3 1	12/12/2019	POD BREGOVE	Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		94	0.00
Ukupno								2182	26.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2507965210010	KRUTA VUKO NEBOJŠA		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
722	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	P 94	Svojina KRUTA VUKO NEBOJŠA 1/1 2507965210010

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
721				5	Njiva 1. klase	12/12/2019 12:10	Hipoteka U IZNOSU OD 500.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 12 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1435/2018 OD 27.11.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
721				6	Njiva 1. klase	12/12/2019 12:10	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA
721				7	Njiva 1. klase	12/12/2019 12:10	Zabilježba postupka NEPOSREĐNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
721				9	Njiva 1. klase	12/12/2019 12:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1359/19 OD 26.11.2019.GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

Datum i vrijeme: 18.05.2020. 10:37:45



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
721				10	Njiva 1. klase	30/12/2019 14:33	Hipoteka U IZNOSU OD 1.350.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA, PO OSNOVU UGO KREDITU BR. KR2019/19371 OD 20.12.2019.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD. NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA, SAGLASNOSTI HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA BR. 03-291/2 OD 11.12.2019.GOD. SAGLASNOSTI NOVE BANKE AD PODGORICA BR. 317/19 OD 10.12.2019.GOD. I POTVRDE JAVNOG IZVRŠITELJA IVANA PETROVICA IZ PODGORICE IVM.BR. 1168/19 IVM.BR. 1541/19 IVM.BR. 1669/19 OD 23.12.2019.GOD.
721				11	Njiva 1. klase	30/12/2019 14:34	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA - UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019.GOD.
721				12	Njiva 1. klase	30/12/2019 14:35	Zabilježba postupka NEPORSEDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA- UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD.
722				1	Dvorište	12/12/2019 12:11	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA
722				2	Dvorište	12/12/2019 12:11	Zabilježba postupka NEPORSEDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
722				4	Dvorište	12/12/2019 12:12	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1359/19 OD 26.11.2019.GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
722				5	Dvorište	12/12/2019 12:12	Hipoteka U IZNOSU OD 500.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 12 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1435/2018 OD 27.11.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
722				6	Dvorište	30/12/2019 14:33	Hipoteka U IZNOSU OD 1.350.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA, PO OSNOVU UGO KREDITU BR. KR2019/19371 OD 20.12.2019.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD. NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA, SAGLASNOSTI HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA BR. 03-291/2 OD 11.12.2019.GOD. SAGLASNOSTI NOVE BANKE AD PODGORICA BR. 317/19 OD 10.12.2019.GOD. I POTVRDE JAVNOG IZVRŠITELJA IVANA PETROVICA IZ PODGORICE IVM.BR. 1168/19 IVM.BR. 1541/19 IVM.BR. 1669/19 OD 23.12.2019.GOD.
722				7	Dvorište	30/12/2019 14:34	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA - UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019.GOD.
722				8	Dvorište	30/12/2019 14:35	Zabilježba postupka NEPORSEDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA- UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD.



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
722		1		1	Poslovne zgrade u privredi	12/12/2019 12:11	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA
722		1		1	Poslovne zgrade u privredi	12/12/2019 12:38	Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevsinske dozvole
722		1		2	Poslovne zgrade u privredi	12/12/2019 12:11	Zabilježba postupka NEPORSEDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
722		1		2	Poslovne zgrade u privredi	30/12/2019 14:33	Hipoteka U IZNOSU OD 1.350.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA, PO OSNOVU UG.O KREDITU BR. KR2019/19371 OD 20.12.2019.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD. NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA, SAGLASNOSTI HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA BR. 03-291/2 OD 11.12.2019.GOD. SAGLASNOSTI NOVE BANKE AD PODGORICA BR. 317/19 OD 10.12.2019.GOD. I POTVRDE JAVNOG IZVRŠITELJA IVANA PETROVICA IZ PODGORICE IVM.BR. 1168/19 IVM.BR. 1541/19 IVM.BR. 1669/19 OD 23.12.2019.GOD.
722		1		3	Poslovne zgrade u privredi	30/12/2019 14:34	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA - UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019.GOD.
722		1		4	Poslovne zgrade u privredi	30/12/2019 14:35	Zabilježba postupka NEPORSEDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA- UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD.
722		1		4	Poslovne zgrade u privredi	12/12/2019 12:12	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1359/19 OD 26.11.2019.GOD. NOTARA KNEŽEVIC DALIBORA IZ BUDVE.
722		1		5	Poslovne zgrade u privredi	12/12/2019 12:12	Hipoteka U IZNOSU OD 500.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 12 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVA BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1435/2018 OD 27.11.2018. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIC DALIBORA IZ BUDVE
722		1		6	Poslovne zgrade u privredi	30/12/2019 14:33	Hipoteka U IZNOSU OD 1.350.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA, PO OSNOVU UG.O KREDITU BR. KR2019/19371 OD 20.12.2019.GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD. NOTARA KASCELAN BRANKE IZ KOTORA, SAGLASNOSTI HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA BR. 03-291/2 OD 11.12.2019.GOD. SAGLASNOSTI NOVE BANKE AD PODGORICA BR. 317/19 OD 10.12.2019.GOD. I POTVRDE JAVNOG IZVRŠITELJA IVANA PETROVICA IZ PODGORICE IVM.BR. 1168/19 IVM.BR. 1541/19 IVM.BR. 1669/19 OD 23.12.2019.GOD.
722		1		7	Poslovne zgrade u privredi	30/12/2019 14:34	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA - UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019.GOD.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
722		1		8	Poslovne zgrade u privredi	30/12/2019 14:35	Zabilješka postupka NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA- UZZ BR. 1529/2019 OD 26.12.2019. GOD.

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



Načelnik:  
*Bulatonić Miroslav*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
721/0		106-2-954-79/1-2020	23.01.2020 10:59	KRULEX DOO, KRUTA NEBOJŠA	ZAH ZA BRISANJE TERETA KP 107,220,255,119 KO GLAVATI
722/0		106-2-954-3767/1-2019	15.11.2019 12:47	KRUTA NEBOJŠA	ZA UKNJIŽBU NA OSNOVU IZJAVE I OVJERENOG ELABORATA NA KAT.PAR. 719, 720, 722, 727, 728, 729 KO GLAVATI
722/0		106-2-954-79/1-2020	23.01.2020 10:59	KRULEX DOO, KRUTA NEBOJŠA	ZAH ZA BRISANJE TERETA KP 107,220,255,119 KO GLAVATI
722/0	1	106-2-954-79/1-2020	23.01.2020 10:59	KRULEX DOO, KRUTA NEBOJŠA	ZAH ZA BRISANJE TERETA KP 107,220,255,119 KO GLAVATI



# "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: 2879

Datum: 05.08.2020

OPŠTINA GORA  
Opština Kotor br.3

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

Primljeno, 13.08.2020 god.

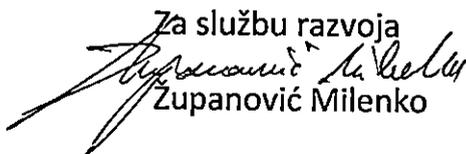
**Opština Kotor**  
**Sekretarijat za urbanizam,**  
**građevinarstvo i prostorno planiranje**

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Br: 03-333/20-6214 od 21.07.2020godine.

(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 2705 od 23.07.2020 ).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta poslovno komercijalne namjene, na urb.parc. UP 148,blok 7(faza I)kat.parc.721,727,722,725 K.O. Glavati u obuhvatu LSL Grbalj I(UT uslovi br.03-333/20-6214 od 01.06.2020 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  
  
Zupanović Milenko

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: 1604-319/20-892

Kotor, 23.07.2020.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 Carinvest DOO za izgradnju objekta na kat par 721,727,725 K.O. Glavati (UP 148), donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 721,727,725 K.O. Glavati 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. 1604-319/20-892 od 22.07.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 721,727,725 K.O. Glavati 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 03-333/20-6214 od 01.06.2020. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

GRNA GORA Građanski biro opštine Kotor				
Primalično:		04-08.2		
Organizaciona jedinica	Jedinstveni brojevi	Prilog	Vrijednost	
03	333/	6214		

Broj: 04-6104/2

Podgorica, 30.07.2020. 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 - 6214 od 21.07.2020. godine, za potrebe Carević Milana ("CARINVEST" doo Kotor), radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 148 koju čine veći dio katastarskih parcela br. 721, 727, 722 i manji dio katastarskih parcela 725 sve KO Glavati. (blok 7, I faza) 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 148 (blok 7, I faza) definisani su Lokalnom studijom lokacije, „Grbalj I” Opština Kotor.

- **Regulaciona linija** je definisana granicom urbanističke parcele UP 148
- **Građevinska linija** je 10 m od regulacione linije (građevinska linija predstavlja linju 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 uradila Glavni projekat rekonstrukcije magistralnog puta – izgradnje bulevar) izbor izvođača radova je u toku.

Projektna dokumentacija je u potpunosti završena. Proglašen je javni interes na Elaborat eksproprijacije.

Obrađivač Projektne dokumentacije je SIM INŽINJERING ( kontakt tel. 069 314 531).

Neophodno je po pitanju priključenja predmetne urbanističke parcele izvršiti uklopne 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

M. Spahić  
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi



Savo Parada