

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/21-14577 Datum, 18.11.2021.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbi o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21) i podnijetog zahtjeva od strane „ MONTERRA CONSTRUCTION " d.o.o. Budva, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.869,kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" br.95/20).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„ MONTERRA CONSTRUCTION " d.o.o. Budva
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.869,kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.99-prepis K.O.Glavati, utvrđeno je da: - kat.parc.870 vodi kao „neplodna zemljišta", površine P=158 m ² , - kat.parc.870 vodi kao „njiva 1. klase", površine P=840 m ² . Uvidom u List nepokretnosti br.169-prepis K.O.Glavati, utvrđeno je da: - kat.parc.858 vodi kao „neplodna zemljišta", površine P=290 m ² , - kat.parc.858 vodi kao „njiva 1. klase", površine P=1481 m ² , - kat.parc.869 vodi kao „neplodna zemljišta", površine P=186 m ² , - kat.parc.869 vodi kao „njiva 1. klase", površine P=692 m ² , - kat.parc.872/1 vodi kao „neplodna zemljišta", površine P=658 m ² , - kat.parc.873/2 vodi kao „njiva 1. klase", površine P=3.057 m ² , - kat.parc.874/2 vodi kao „voćnjak 1.klase", površine P=120 m ² , - kat.parc.889/1 vodi kao „ neplodna zemljišta", površine P=189 m ² ,	



- kat.parc.890 vodi kao „neplodna zemljišta“, površine $P=180 \text{ m}^2$,
 - kat.parc.890 vodi kao „njiva 1. klase“, površine $P=1.930 \text{ m}^2$.

PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Površine za **industriju i proizvodnju** su površine koje su namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

Na ovim površinama mogu se planirati:

- 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri;
- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone, bescarinske zone i skladišta;
- 4) objekti i mreže infrastrukture;
- 5) komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
- 6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice)
- 7) objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- 8) smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- 9) parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Ovim planom industrija i proizvodnja planirana je van naselja i može se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti, odnosno u skladu sa smjernicama ovog Plana, na način da površine lokacije moraju da budu uređeni ili prirodno ozelenjeni;

7.2. Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoji se od **kat.parc.869, kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati** , čija površina iznosi: $P= 9.718 \text{ m}^2$.

Lokacija se nalazi u odmaku 1000+m.

Urbanistički parametri za namjenu **industrija i proizvodnja- IP** su:

- indeks zauzetosti **0,5** : $P= 4.859 \text{ m}^2$
- indeks izgrađenosti **1,2** : $P= 11.661,60 \text{ m}^2$

Spratnost objekta je **max 12m**.

Vertikalni gabariti

Podrum (**Po**) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a.

Sprat je (**1 do N**) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za hotelske podzemne etaže- garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom



objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko-tehničkim uslovima.

Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetazama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) definisana je **lokacija za građenje** :

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

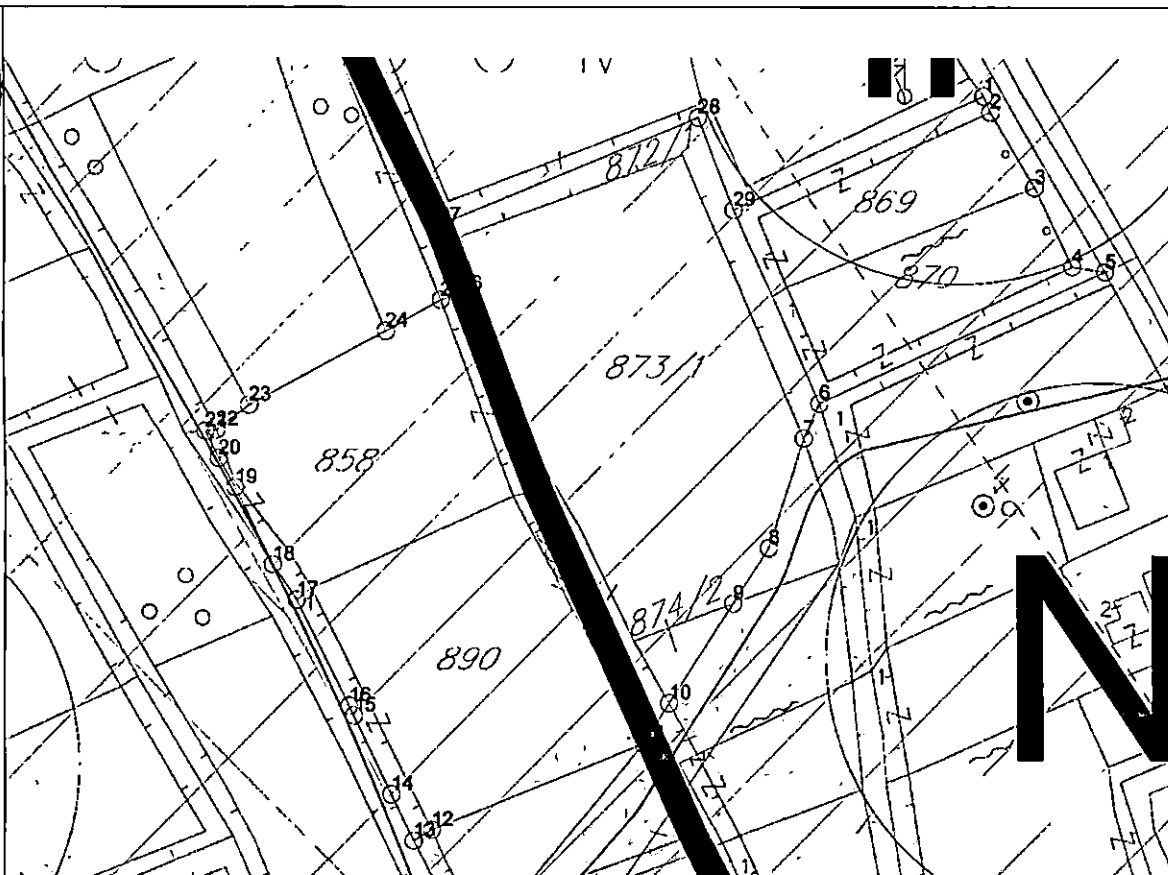
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta.**

Shodno čl.13,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu,ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

NAPOMENA:Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinske odnose.





Kordinate lokacije:

	H
16565779.06	4685458.44
26565780.24	4685455.65
36565788.05	4685442.50
46565794.64	4685428.54
56565800.39	4685427.64
66565750.07	4685404.66
76565747.32	4685398.56
86565741.06	4685379.36
96565734.72	4685369.60
106565723.37	4685352.12
116565718.82	4685345.12
126565681.48	4685330.08
136565678.30	4685328.19
146565674.40	4685336.29
156565667.82	4685349.97
16 6565667.00	4685351.67
17 6565657.80	4685370.23
18 6565653.56	4685376.46
19 6565646.94	4685389.95
20 6565644.00	4685395.07
21 6565641.59	4685399.87
22 6565643.54	4685400.06
23 6565649.34	4685404.39
24 6565673.61	4685417.23
25 6565683.30	4685422.88
26 6565686.80	4685423.70
27 6565683.01	4685435.80
28 6565728.70	4685454.71
29 6565734.96	4685438.52



Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

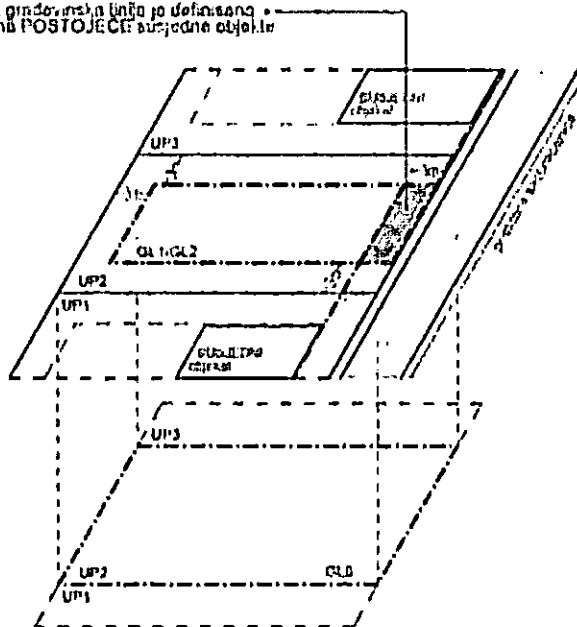
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trгови, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09

i 32/11).

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo oko poslovnih objekata (trgovački centari, poslovni centri i dr.) najčešće su široko dostupni objekti i uglavnom od javnog interesa. Poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Pored navedenih namjena u okviru ove kategorije mogu se formirati i specijalizovani parkovi: **arboretumi, botaničke baste, vrijedni privatni vrtovi** i sl.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere :

Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom

- Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.)
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta

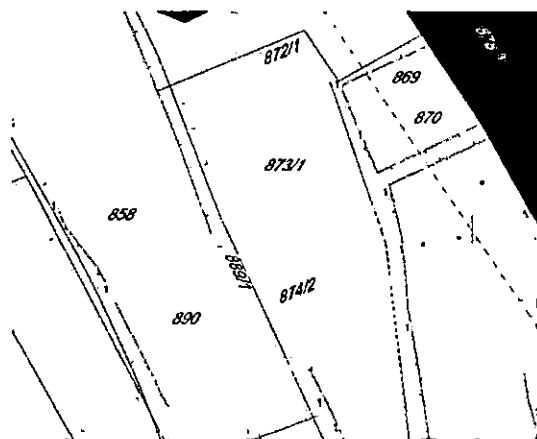


imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta.

- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.)
- Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata.
- Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova.

Mjere V - privredno-uslužna zona

- Očuvati kao trajno neizgrađive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj
- Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja
- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata proglašavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.



Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za lokaciji koju čine kat.parc.869, kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati, br.UP/I -05-852/2021-3 od 15.11.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Lokacija se nalazi u <u>zoni 2-područje uslovne gradnje</u> -moguća izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore“ na tehničku dokumentaciju).

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Kako su u planskom dokumentu na predmetnoj lokaciji evidentirane vodne površine-rijeke i bujični tokovi ,neophodno je urediti odvođenje atmosferskih voda kako ne bi došlo do plavljenja okolnog terena.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.2.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture,važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative,standard i normative. Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br.18/92).
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 Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice -nekategorisani put, kat.parc.879/1 K.O.Glavati, uz uslove nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajit na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93"). U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11). U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava

očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	ID - industrija i proizvodnja (kat.parc.869, kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati)
Površina urbanističke parcele	9.718 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	11.661,60 m ²
Maksimalna spratnost objekata	/
Maksimalna visinska kota objekta	max 12
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Proizvodnja (na 1000 m2) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); Poslovanje (na 1000 m2) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Trgovina (na 1000 m2) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Restorani (na 1000 m2) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.



	Opšti uslovi za izgradnju novih objekata - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; - prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama; - likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade; - uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale; - nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata. Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije. Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetske efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople



vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvor energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

- Pasivno: za grijanje i osvjjetljenje prostora;
 - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
 - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima

- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

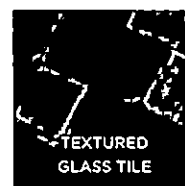
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.

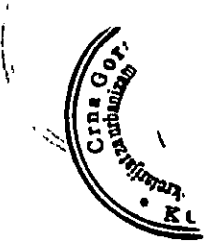
Savremene tehnologije

Solarni krovovi

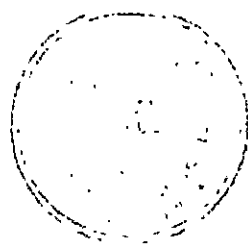
Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.



21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Duška Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II, <i>Jelena Petrović Samardžić, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE
IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:
„SLCG” br. 82/18 Odluka broj: 07-6081
Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

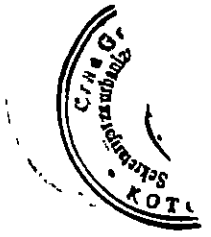
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

”Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:25000** Broj priloga: **07a**

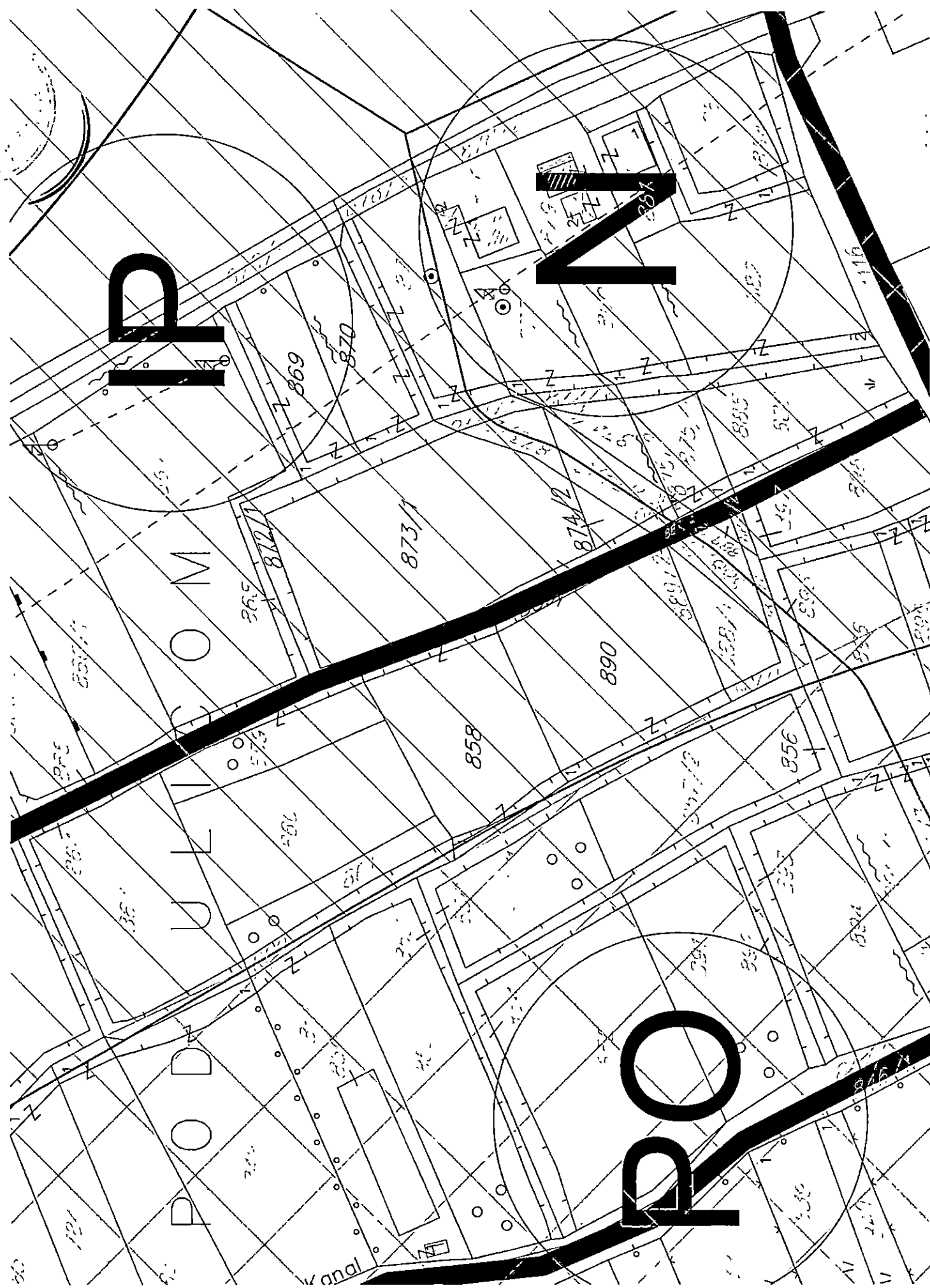


ir

zn

ro

DODULCOM



LEGENDA

DRŽAVNA GRANICA

GRANICA OPŠTINE KOTOR

GRANICA OBUHVATA PUP-a

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN

OBALNA LINIJA

NASELJA

POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:

T1 HOTELI

T2 TURISTIČKA NASELJA

T3 ODMARALIŠTA I KAMPOVI

T4 ETNO SELA

U UGOSTITELJSTVO

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

PO POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE

PD DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

ŠUME

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU

SPORT I REKREACIJA

GOLF TERENI

PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE

POVRŠINA MORSKOG DOBRA

POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

M POVRŠINA TERITORIJALOG MORA

POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI

OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

STJENOVITA OBALA

PLAŽE

POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE

KONCESIONA PODRUČJA

MS LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA

LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG

POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

CEZURA FLEKSIBILNO

CEZURA STROGO

LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

IZMEĐU OPŠTINA

KULTURNA DOBRA

ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)

MEDJUNARODNI ZNAČAJ

STARI GRAD

CIVILNA ARHITEKTURA

SAKRALNA ARHITEKTURA

FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA

ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU

ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

NP NACIONALNI PARK LOVCEN



INDIKATORI TURISTICKIH ZONA

-  ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
-  ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
-  ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
-  ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
-  OSTALE TURISTIČKE ZONE

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

-  1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
-  2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
-  3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
-  4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
-  5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
-  6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
-  7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
-  8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
-  9 BEZ ADAPTACIJE
-  10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

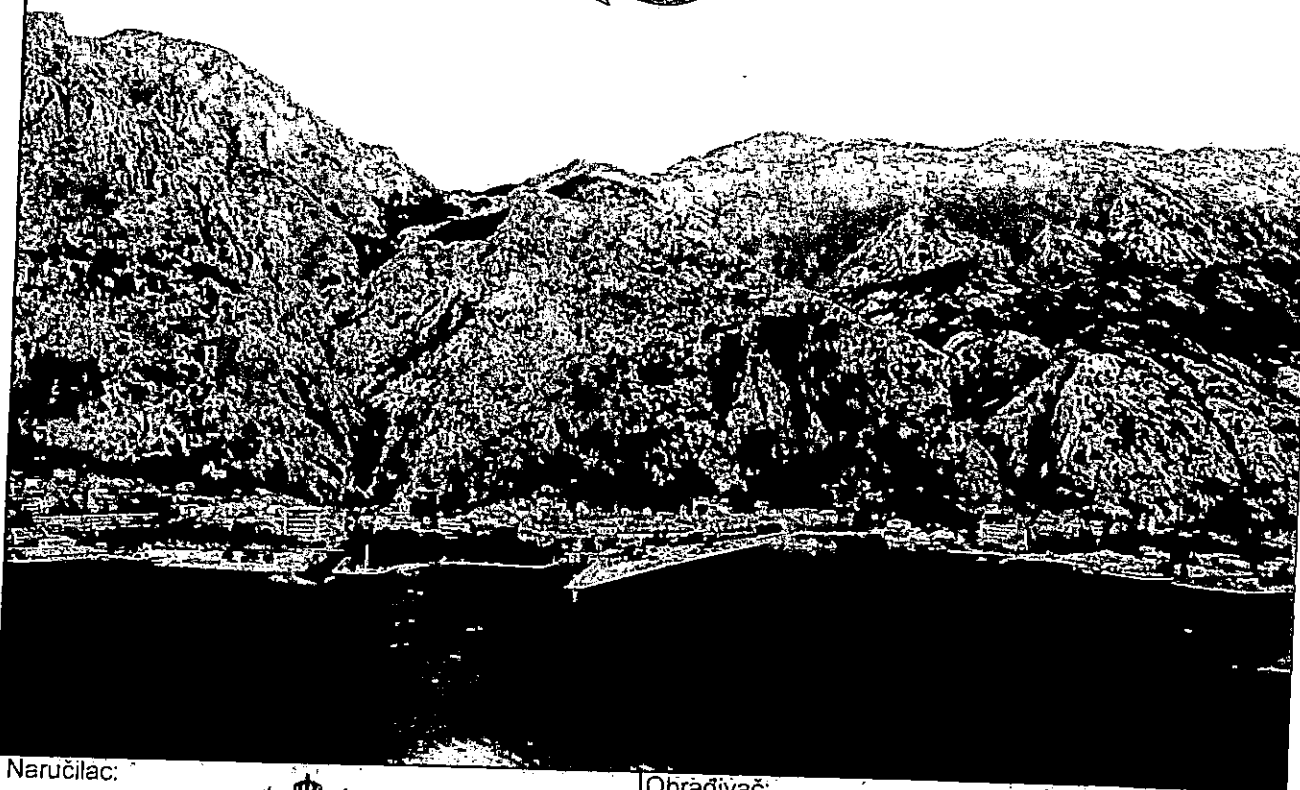
-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
-  EUROVELO 8
-  ŽIČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEĐUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUIZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obradivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:

„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

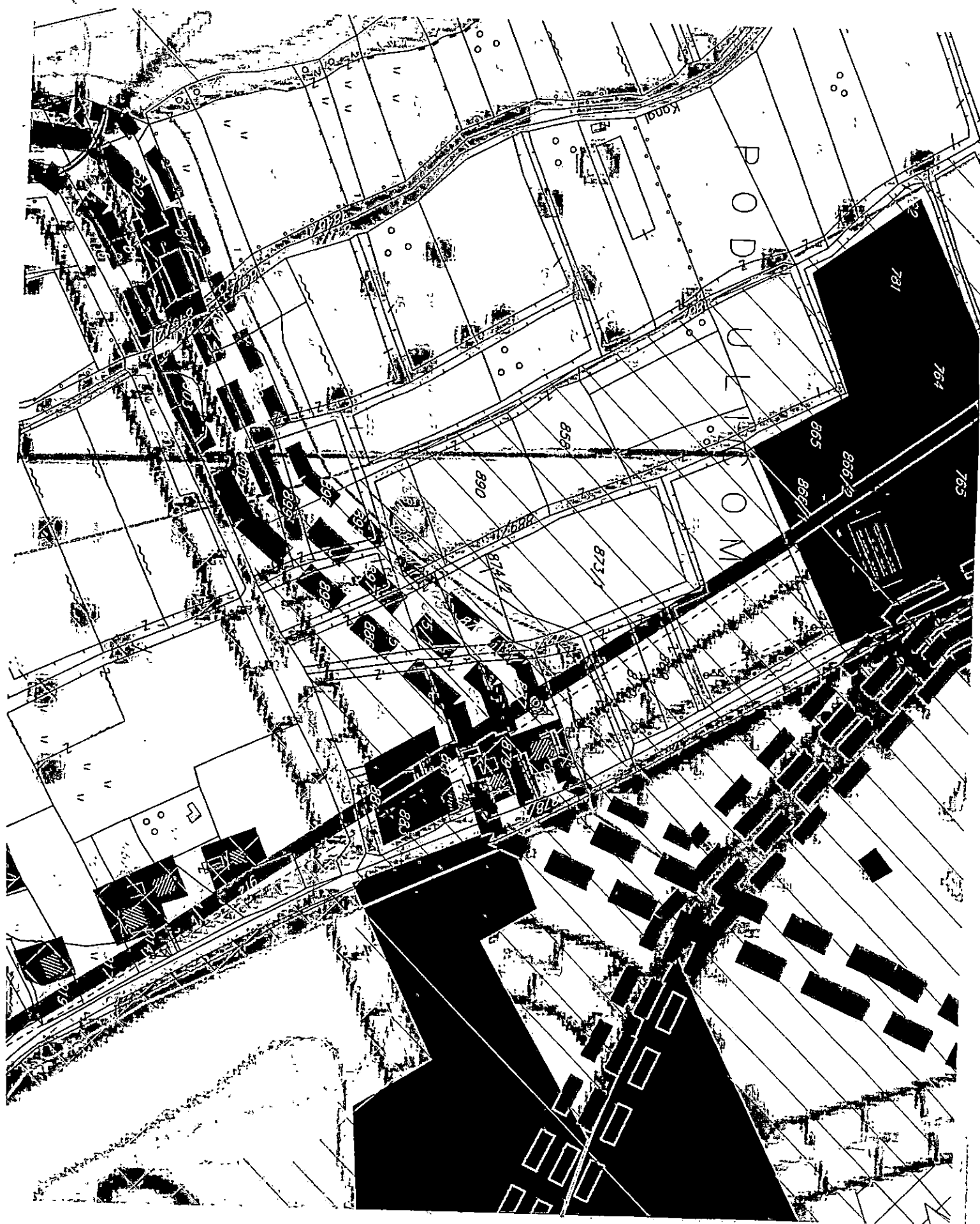
Prilog:

PLANIRANA ELEKTROENERGETSKA MREŽA

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.

Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:25000** Broj priloga: **07b1**





LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBLUVATA PUP-a
- OBAVNA LINIJA
- NASELJA
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

PREKOGRANIČNA SARADNJA

- ↔ IZMEĐU OPŠTINA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- EUROVELO
- ŽICA
- RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
- MOST
- TUNEL
- PLIVNI PUT
- PLANSRANE POZICIE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- MEĐUNARODNA LUKA
- LOKALNA LUKA
- MARINA
- SADRŠTE
- KRUZER TERMINAL
- TRAJEKT
- SVJETLOK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- HELIPORT

LEGENDA AERODROMA TIVAT

1. PODRUČJE ZABRANJENOSTROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJE SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANI ELEKTROVOD 400 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 400 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
- ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE



95000000318



106-919-7803/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-7803/2021

Datum: 14.09.2021.

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, BR 03-333/21-14577, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 99 - 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 ²	Prihod
870			3 6	08/04/2013		Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		158	0.00
870			3 6	08/04/2013		Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		840	12.85
Ukupno								998	12.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002689618	MONTERRA CONSTRUCTION DOO POLUOSTRVO ZAVALA, ZGRADA HARMONIJA, P.FAH 148 Budva	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
870				1	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:26	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
870				1	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:26	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
870				2	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:26	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
870				2	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:26	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
870				4	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:44	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE

Datum i vrijeme: 14.09.2021. 15:49:36

1 / 2



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
870				4	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:44	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMIENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIC SLAVKE IZ BUDVE
870				5	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:45	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
870				5	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:45	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
870				6	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
870				6	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:46	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. 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).



2a Načelnik: -a

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



95000000318



106-919-7802/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-7802/2021

Datum: 14.09.2021.

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, BR 03-333/21-14577, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 169 - 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 ²	Prihod
856			3 6	08/04/2013	SLANAC	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		818	0.00
857	1		3 6	08/04/2013	SLANAC	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		968	40.66
857	2		3 6	08/04/2013	SLANAC	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		1317	20.15
858			3 6	08/04/2013	SLANAC	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		290	0.00
858			3 6	08/04/2013	SLANAC	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		1481	22.66
869			3 6	08/04/2013	SLANAC	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		186	0.00
869			3 6	08/04/2013	SLANAC	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		692	10.59
872	1		3 3/21	29/03/2021	SLANAC	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		658	0.00
873	1		3 6	10/12/2014	SLANAC	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		3057	46.77
874	2		3 6	10/12/2014	SLANAC	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		120	5.04
889	1		3 3/21	29/03/2021	SLANAC	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		189	0.00
890			3 6	08/04/2013	SLANAC	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		180	0.00
890			3 6	08/04/2013	SLANAC	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		1930	29.53
891			3 6	08/04/2013	KOLOVRAT	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		1672	70.22
892			3 6	08/04/2013	KOLOVRAT	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		289	0.00
893			3 6	08/04/2013	KOLOVRAT	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		172	0.00
894			3 6	08/04/2013	KOLOVRAT	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		1597	24.43
Ukupno								15616	270.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002689618	MONTERRA CONSTRUCTION DOO POLUOSTRVO ZAVALA, ZGRADA HARMONIJA, P.FAH 148 Budva	Svojina	1/1



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
856				1	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
856				2	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
856				4	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
856				5	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
856				6	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
857	1			1	Voćnjak 1. klase	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
857	1			2	Voćnjak 1. klase	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
857	1			4	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
857	1			5	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
857	1			6	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
857	2			1	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
857	2			2	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
857	2			4	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
857	2			5	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
857	2			6	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
858				1	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
858				1	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
858				2	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
858				2	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
858				4	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
858				4	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
858				5	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
858				5	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
858				6	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
858				6	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
869				1	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
869				1	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
869				2	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
869				2	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
869				4	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIC SLAVKE IZ BUDVE
869				4	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIC SLAVKE IZ BUDVE
869				5	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
869				5	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
869				6	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
869				6	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
872	1			1	Neplodna zemljišta	10/12/2014 9:16	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
872	1			2	Neplodna zemljišta	10/12/2014 9:16	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
872	1			4	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIC SLAVKE IZ BUDVE
872	1			5	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
872	1			6	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
873	1			1	Njiva 1. klase	10/12/2014 9:17	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
873	1			2	Njiva 1. klase	10/12/2014 9:17	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
873	1			6	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIC SLAVKE IZ BUDVE
873	1				Njiva 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
873	1			6	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
874	2			1	Voćnjak 1. klase	10/12/2014 9:18	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIC DALIBORA IZ BUDVE
874	2			2	Voćnjak 1. klase	10/12/2014 9:18	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
874	2			4	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIC SLAVKE IZ BUDVE
874	2			5	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
874	2			6	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
889	1			1	Neplodna zemljišta	10/12/2014 9:17	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIC DALIBORA IZ BUDVE
889	1			2	Neplodna zemljišta	10/12/2014 9:17	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
889	1			4	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIC SLAVKE IZ BUDVE
889	1			5	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
889	1			6	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
890				1	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIC DALIBORA IZ BUDVE



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
890				1	Nepodna zemljišta	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
890				2	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
890				2	Nepodna zemljišta	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
890				4	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
890				4	Nepodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
890				5	Nepodna zemljišta	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
890				5	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
890				6	Nepodna zemljišta	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
890				6	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
891				1	Voćnjak 1. klase	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
891				2	Voćnjak 1. klase	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
891				4	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
891				5	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
891				6	Voćnjak 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
892				1	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
892				2	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
892				4	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
892				5	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
892				6	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
893				1	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
893				2	Neplodna zemljišta	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
893				4	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
893				5	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
893				6	Neplodna zemljišta	29/10/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD
894				1	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:33	Hipoteka I REDA U IZNOSU OD 1.995.131,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.08.2022. GOD. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 746/2014 OD 31.10.2014. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE
894				2	Njiva 1. klase	19/11/2014 13:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
894				4	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:46	Hipoteka UPIS ANEKSA HIPOTEKE RADI PROMJENE ROKA OTPLATE KREDITA (IZNOS 1.995.131,00 EURA) KOJI SADA GLASI DO 31.12.2023. GOD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD OVJERENE KOD NOTARA VUKCEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE
894				5	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD

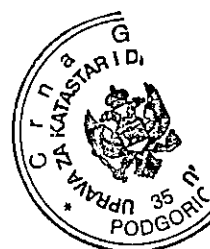


Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
894				6	Njiva 1. klase	29/10/2020 13:49	Zabilješka postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 741/2020 OD 19.10.2020. GOD

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: *[Signature]*
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
872/1		106-2-919-412/1-2021	16.03.2021 13:02	IGOR PELJUCHNO ZA MONTERRA	ZA UKNJIŽBU NA OSNOVU SUDSKOG PORAVNANJA I ELABORATA NA KAT. PAR. 872/1, 889/1, 872/4, 889/2 KO
889/1		106-2-919-412/1-2021	16.03.2021 13:02	IGOR PELJUCHNO ZA MONTERRA	ZA UKNJIŽBU NA OSNOVU SUDSKOG PORAVNANJA I ELABORATA NA KAT. PAR. 872/1, 889/1, 872/4, 889/2 KO



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-2246/21

Datum: 16.09.2021.



Katastarska opština: GLAVATI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcele: 869, 870, 856, 857/1, 857/2, 858, 872/1

873/1, 874/2, 889/1, 890, 891, 892

893, 894, 854, 855

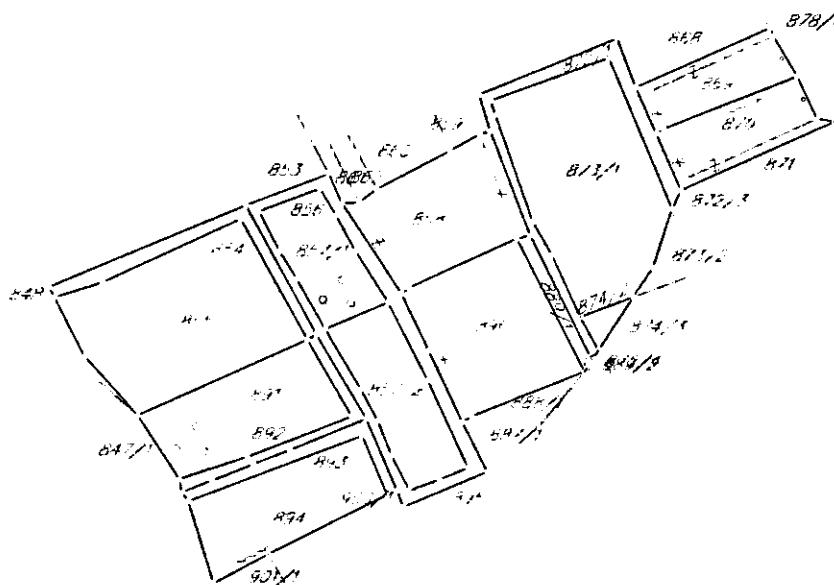
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S

4
685
500
057
565
595
9

4
685
500
057
565
595
9



4
685
250
057
565
595
9

4
685
250
057
565
595
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovlašćena
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Primljeno:	22.11.2021			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/	14577		

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-852/2021-3

15. novembar 2021.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-14577 od 22.10. 2021. godine, dostavljenog 26.10. 2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-852/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.869, kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekata namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.869, kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Novu gradnju objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama prostora, uz neophodno poštovanje propisanih udaljenosti od magistralne saobraćajnice i susjednih parcela. Potrebno je izbjeći vizuelno narušavanje prostora, naročito u pogledu njegove visine i maksimalno ga integrisati u odnosu na okolinu. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa okolnim prostorom i oblikom parcele;
3. Arhitektonski izraz planiranog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika. Formu objekta prilagoditi poslovnoj zoni, industrija-razvojna privreda;
4. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasiťih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora;
5. Očuvati postojeću topografiju terena, a radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora na svim slobodnim površinama

predmetne parcele, naročito uz dio parcele orijentisan prema magistrali, predvidjeti formiranje koncentracije visokog autohtonog zelenila.

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-14577 od 22.10. 2021. godine, dostavljenog 26.10. 2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-852/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.869, kat.parc.870, kat.parc.858 (veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u istočnom dijelu katastarske opštine Glavati u neposrednoj blizini magistralnog puta i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao Autentične ruralne cjeline. Navedeni prostor je u predhodnih nekoliko godina znatno izgrađen objektima različitih gabarita i arhitektonskih izraza, sa dominantnom arhitekturom objekata namjenjenih za proizvodnju.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su ***MJERE I – AUTENTIČNE RURALNE CJELINE I OBRADIVA IMANJA SA OČUVANOM ORIGINALNOM PARCELACIJOM***

Shodno zatečenoj situaciji na terenu, za predmetnu lokaciju odgovaraju sljedeće mjere, koje su takođe predviđene uz samu lokaciju;

„MJERE IV – SAVREMENA URBANIZACIJA RURALNIH CJELINA

- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva;

- Planovima sanacije predvidjeti mjere vizuelnog ublažavanja negativnosti nastalih nekontrolisanom savremenom gradnjom, posebno na prostoru Krimovice;
- **Izgradnja novih objekata moguća je pugušćavanjem već izgrađenog tkiva;**
- **Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju;**
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata;
- U arhitektonskom izrazu tradicionalne elemente interpretirati, a ne kopirati;
- Za fasade predvidjeti neutralne i nenametljive boje“

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.869,kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekata namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc.869,kat.parc.870, kat.parc.858(veći dio), kat.parc.872/1, kat.parc.873/1, kat.parc.874/2, kat.parc.889/1 i kat.parc.890 K.O.Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



[Signature]
Mladen Zagarčanin
v.d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj:

Kotor:

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-14577 od 01.11.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 6639 od 01.12.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene-industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat.parc. 869, 870, 858, 872/1, 873/1, 874/2, 889/1, 890 KO Glavati, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br.95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.

Da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni sistem kada bude izgrađen, kao i da bi troškovi bili manji, preporučuje se da se projektom predvidi sledeće:

1. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti “kugla ventile”.
2. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrañtska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
3. Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
4. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

KANALIZACIJA

5. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
6. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

7. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Inženjer za mapiranje i

ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora, spec.sci.građ.

Šef službe za razvoj,

projektovanje i investicije

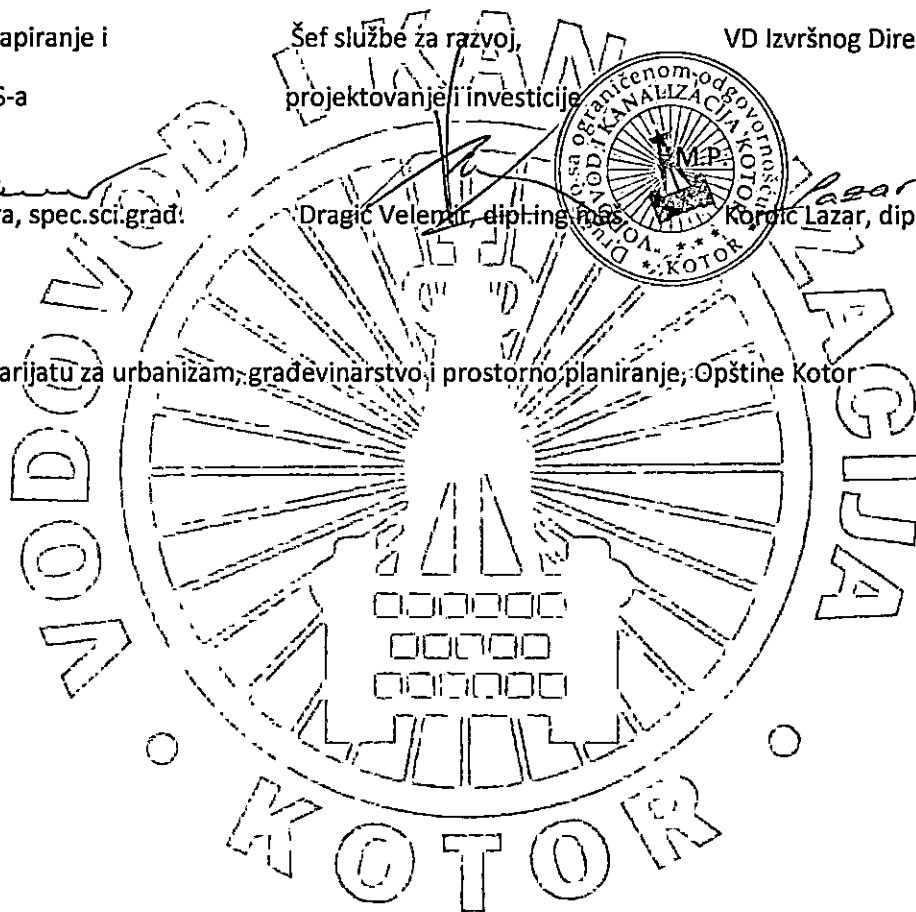
Dragić Velenić, dipl.ing.maš

VD Izvršnog Direktora

Kordić Lazar, dipl.ing.maš

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo, i prostorno planiranje, Opštine Kotor
- 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: 1604-319/21-2447

Kotor, 03.12.2021.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 **Montera Construction DOO** za gradnju objekta na kat par **869,870,858,872/1,873/1,874/2,889/1,890 K.O. Glavati**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **869, 870, 858, 872/1, 873/1, 874/2, 889/1, 890 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). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. **1604-319/21- 2447** od 02.12.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **869,870,858,872/1,873/1,874/2,889/1,890 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 **03-333/21-14577** od 18.11.2021. 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.

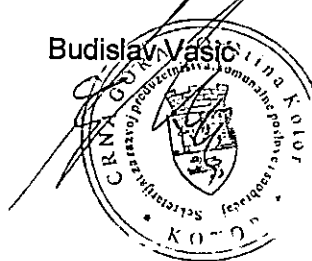
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





Građanski biro opštine Kotor				
Primaljeno: 09.12.2021.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/	14547		

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

UP/I Br: 1606-341/21-2438

Kotor, 06.12.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG- opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"- opštinski propisi 46/19) i PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG", broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat. parc. 869, kat. parc 870, kat. parc 858 (veći dio), kat. parc. 872/1, kat. parc. 873/1, kat. parc. 874/2, kat. parc. 889/1 i kat. parc. 890 KO Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m2) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak.13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m2) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m2) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m2) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m2) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);

- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30°, 45°, 60°, 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-2438 od 02.12.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene – industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat. parc. 869, kat. parc 870, kat. parc 858 (veći dio), kat. parc. 872/1, kat. parc. 873/1, kat. parc. 874/2, kat. parc. 889/1 i kat. parc. 890 KO Glavati, u zahvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-14577 od 18.11.2021. godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 5,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.


 mr Andrea Vukšić

Dostavljeno:

1. Naslovu x 4
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi