

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Br: 0303 – 5166/19 Datum:29.09.2019.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva od strane Račeta Predraga, Opština Kotor	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>222</u> , koju čini dio katastarskih parcela 327/2 I 327/1 KO Kavač, u zahvatu DUP-a Kavač. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09 I 37/13)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Račeta Predrag
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Pretmetna urbanistička parcela 222 se sastoji od dijela katastarskih parcela 327/2 I 327/1 KO Kavač. i nalazi se u obuhvatu plana DUP-a Kavač, Na ovoj parceli ne postoji objekat.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena predmetne parcele je stanovanje sa stanovima za turiste.	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Urbanistička parcela 222 se sastoji od dijela katastarskih parcela 327/2 I 327/1 KO Kavač, čija površina iznosi 531m ² , sa koeficijentom zauzetosti 0,3 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta P+2+Pk. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekta. Uređenje urbanističkih parcela- okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice,a u duhu su tradicionalne primorske kuće. U okviru uređenja parcele mogu se planirati bazeni. U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja na parceli, u objektu, u aneksu objekta ili u podzemnim etažama, ukoliko karakteristike terena to dozvoljavaju.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	

	Prema izvodu iz plana građevinska linija je udaljena 5m od regulacione. Minimalno rastojanje stambenog objekta do susjedne parcele je min 1,5 m. Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog objekta min 2,5 m. U Planu su pokazane nadzemne građevinske linije. Ako je to moguće podzemne građevinske linije mogu se proširiti do susjedne parcele na 1 m udaljenosti radi stvaranja mogućnosti za parkiranje automobila u podzemnoj etaži u zavisnosti od tehničkih i geomehaničkih uslova. Udaljenost građevinske od regulacione linije je min 5,0m. Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.
---	--

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

	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93"). Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Kavač se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS
--	---

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 , odvođe 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 u Zoni stanovanja sa stanovima za turiste i Zelenilo u Zoni apartmana za turiste Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, a uz istovremenu primjenu modernih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pejzažno-arhitektonsko rješenje mora biti u skladu sa potrebama savremenog turizma sa svim potrebnim sadržajima (bazeni, teniska igrališta, platoi za odmor, šetne staze i sl.). Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila. Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. Smjernice za uređenje: • koristiti egzote i reprezentativne visokodekorativne autohtone vrste • sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama • koristiti elemente baroknog vrta sa pravilno orezanim živicama i cvijetnim bordurama • za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama • primjenom puzavica, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem • preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
--	--

	• satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu • uz staze i stepenice formirati parterne zasade • uz platee i bazene koristiti soliterna stabla ili manje grupe drveća • za sadnju se mogu koristiti dekorativne saksije • prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata • horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem • objekte parterne arhitekture (staze, platee, stepeništa) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen, obluci) i tehnički prilagođenim modernim materijalima • predvidjeti strukturne elemente visokog turizma – bazene, teniska i druga manja sportska igrališta i sl. • ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste • obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje zelenih površina sa kontaktnim zelenim površinama • očuvati karakteristike prirodnog pejzaža. • maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo • očuvati prirodnu konfiguraciju terena • usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru • očuvati prirodne vizure • postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele.
--	--

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Kako se dio prostora koji je obuhvaćen DUP-om nalazi u kontaktnoj zoni svjetske kulturne baštine potrebno je planirati u skladu sa uslovima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor. Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja, a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja. Na teritoriji plana postoji jedan objekat (crkva) koji nije zaštićeni spomenik kulture, ali na tom objektu nisu predviđene građevinske intervencije. Mogu se vršiti radovi tekućeg održavanja ili rekonstrukcije uz prethodno pribavljene uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pešačke staze, pešački 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). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%. Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina uličnih trotoara i pešačkih staza iznosi 150 cm. Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5). Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama, predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru, iznosi 350 cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se: 1) rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku do 76 cm; 2) spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platformama, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina

	potrebno je pridržavati se odredbi ovog DUP – a kao i standarda i propisa za ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).	
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	
	U okviru parcele stambenog objekta moguće je izgraditi prizemni pomoćni objekat ili garažu, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri za parcelu. Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog objekta min 2,5m.	
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Prema planu DUP-a Kavča moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Pristup objektu obezbijediti sa glavne saobraćajnice.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP222
	Površina urbanističke parcele	531m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	531m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk uz mogućnost formiranja suterenskih i podrumskih etaža.
	Maksimalna visinska kota objekta	maksimalna visina objekta od prizemlja 12m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U Planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parcelama

	objekata , u garažama u objektima (u suterenskom ili podrumskom dijelu) garažama na parceli ili u podzemnim garažama..Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se gradi (ispod ili pored objekta i u objektu) po normativima iz GUP-a- 1PM po stanu (optimalno1,2-1,3 parking mjesta po stambenoj jedinici). Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz projektnu dokumentaciju, a uz poštovanje već navedeog normativa od 1 parking mjesto po stanu i 1parking mjesto na 50 m² djelatnosti. Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelacijuterena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj ili podrumskoj etaži ili kao podzemne (jednoetažne ili višeetažne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12%, a za pokrivene max.15%. Širina prave rampe po voznoj traci je min.2.75m, slobodna visina garaže je min.2.30m, dimenzija parking mjesta je 5.0mx2.5m, a širina prolaza 5.5m. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektura objekata može imati slobodnu formu,mora biti reprezentativna,uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način. Komplekse sa (depandansima) apartmanima tretirati kao kompozicione cjeline(vezane objekte) prekinuti niz objekata terasastog tipa uklopljene u bogatu vegetaciju,sa zasebnim smještajnim jedinicama, koje se terasasto spuštaju i povlače po terenu, ka centralnim sadržajima i prostorima. Na ravnim djelovima terena preporučuju se lamele u prekinutom nizu. Krovovi objekata mogu biti kosi u skladu sa uslovima za objekte stanovanja ili ravni ozelenjeni krovovi, ukoliko su objekti tererasasto povučeni po terenu (na strmom terenu).
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje

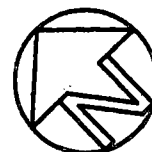
		sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobrila Maslovar dipl. ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović, dipl. pravnik
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE Željko Aprcović, dipl. pravnik
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

NAPOMENA:

Investitor je u obavezi da riješi imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ

LEGENDA:



-  **S1** stanovanje sa stanovima za turiste
-  **S2** stanovanje u poljoprivredi 1
-  **S3** stanovanje u poljoprivredi 2
-  **S4** postojeće stanje
-  **S5** zona stanovanja sa sadžajima sporta i rekreacije
-  **C.S.** stanovanje sa centralnim sadržajem
-  poljoprivredno zemljište
-  zelene površine
-  **I.R.** zone za koje se predviđaju idejna rešenja

 zaštitna zona dalekovoda

780 broj urbanističke parcele

----- granica urbanističke parcele

G.L. ----- građevinska linija

———— granica zahvata plana

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

S1-b, S2-a, S2-b

R 1:1000

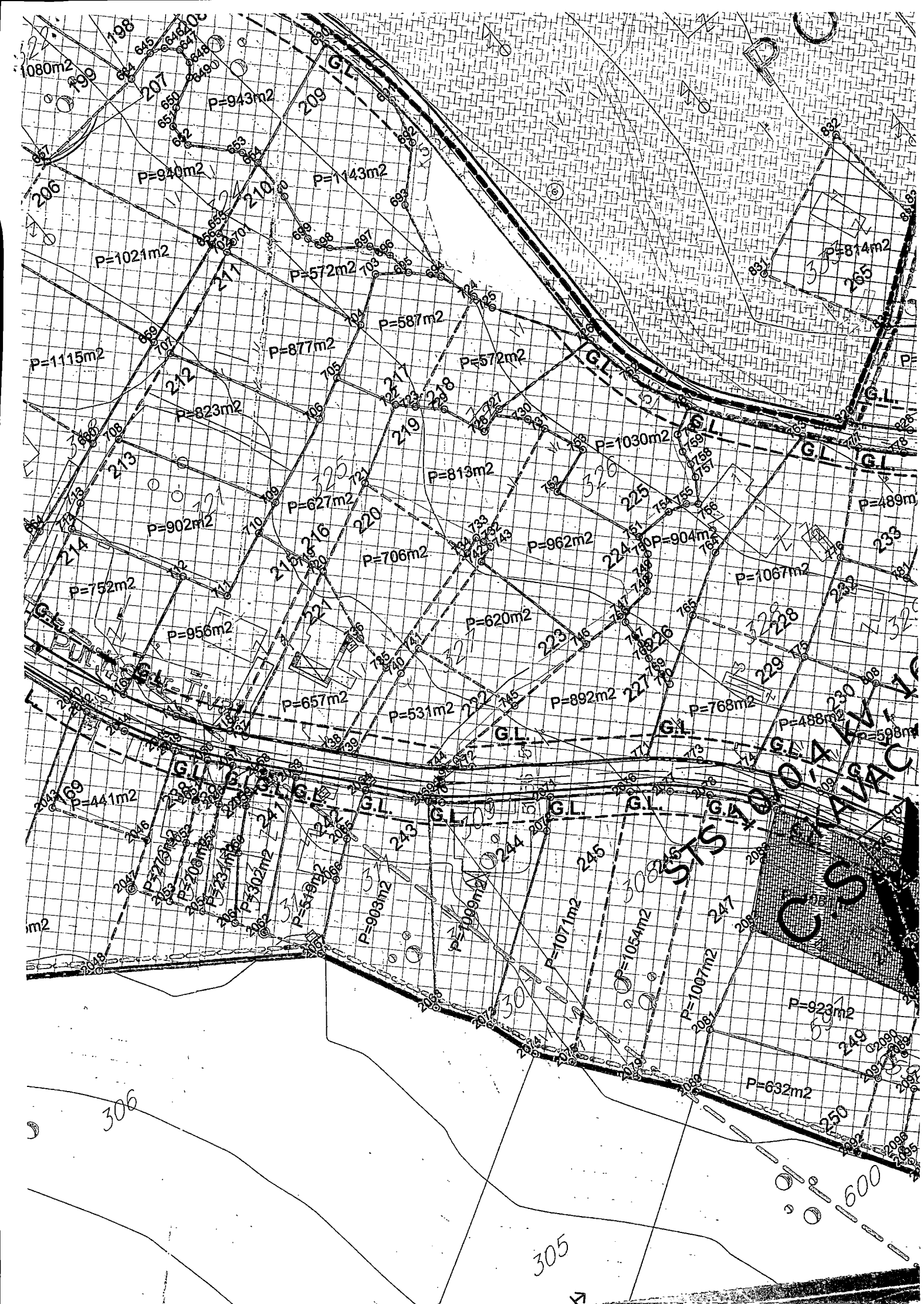
Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Kavač
Broj:11-49
Kotor, 29.12.2008. godina



[Handwritten signature]

MONTENEGRO

*Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,
inženjering, export-import, d.o.o.*



KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
601 6561388.38	4697177.90	676 6561340.45	4697085.00	751 6561458.08	4696941.46	826 6561531.94	4696913.04
602 6561397.07	4697168.82	677 6561344.90	4697104.88	752 6561450.20	4696961.10	827 6561551.85	4696928.02
603 6561433.98	4697154.43	678 6561361.37	4697108.09	753 6561460.84	4696964.78	828 6561521.17	4696921.56
604 6561434.81	4697151.76	679 6561369.80	4697112.04	754 6561466.90	4696941.64	829 6561511.71	4696931.52
605 6561433.18	4697148.64	680 6561379.21	4697082.38	755 6561471.13	4696940.58	830 6561532.04	4696942.83
606 6561428.68	4697144.62	681 6561395.38	4697125.00	756 6561473.25	4696938.81	831 6561517.73	4696969.63
607 6561425.67	4697142.66	682 6561410.20	4697132.39	757 6561476.60	4696943.93	832 6561550.13	4696983.53
608 6561399.97	4697165.53	683 6561421.11	4697135.88	758 6561477.66	4696946.93	833 6561552.29	4696957.53
609 6561408.20	4697137.01	684 6561434.29	4697094.00	759 6561478.01	4696950.28	834 6561555.76	4696960.05
610 6561397.56	4697157.77	685 6561428.79	4697138.63	760 6561479.60	4696953.99	835 6561577.90	4696976.80
611 6561382.21	4697153.06	686 6561435.17	4697143.72	761 6561485.48	4696957.29	836 6561586.71	4696980.11
612 6561369.23	4697143.44	687 6561438.68	4697144.84	762 6561480.21	4696969.60	837 6561595.70	4696962.11
613 6561361.17	4697155.42	688 6561441.84	4697142.97	763 6561501.29	4696935.86	838 6561572.46	4696943.17
614 6561359.44	4697152.61	689 6561462.83	4697101.45	764 6561469.16	4696927.92	839 6561561.20	4696933.67
615 6561357.43	4697146.33	690 6561473.24	4697072.02	765 6561456.29	4696920.27	840 6561560.22	4696930.63
616 6561353.33	4697137.96	691 6561476.90	4697052.78	766 6561443.56	4696928.62	841 6561562.14	4696926.94
617 6561352.75	4697135.58	692 6561474.56	4697042.48	767 6561443.31	4696922.69	842 6561572.38	4696919.80
618 6561380.16	4697122.97	693 6561464.39	4697032.82	768 6561442.54	4696919.04	843 6561603.72	4696946.04
619 6561363.19	4697114.22	694 6561460.49	4697015.17	769 6561442.54	4696914.47	844 6561618.14	4696926.73
620 6561362.87	4697114.90	695 6561455.34	4697020.49	770 6561442.54	4696911.50	845 6561608.80	4696915.44
621 6561353.51	4697112.24	696 6561454.54	4697026.28	771 6561427.92	4696901.87	846 6561605.90	4696910.96
622 6561347.51	4697111.53	697 6561452.28	4697030.79	772 6561395.89	4696925.38	847 6561599.41	4696903.67
623 6561340.61	4697112.65	698 6561444.87	4697036.11	773 6561436.79	4696893.83	848 6561596.93	4696899.63
624 6561349.38	4697129.98	699 6561442.46	4697040.94	774 6561444.76	4696884.90	849 6561592.54	4696898.52
625 6561332.39	4697113.26	700 6561444.39	4697051.61	775 6561470.03	4696897.16	850 6561592.46	4696903.80
626 6561335.56	4697115.79	701 6561428.79	4697051.06	776 6561490.51	4696909.28	851 6561589.28	4696908.01
627 6561338.10	4697119.94	702 6561426.21	4697050.15	777 6561509.38	4696925.76	852 6561637.25	4696896.96
628 6561339.93	4697125.35	703 6561449.19	4697024.99	778 6561516.77	4696918.48	853 6561633.92	4696894.34
629 6561333.25	4697135.75	704 6561439.42	4697018.32	779 6561524.53	4696911.60	854 6561625.68	4696888.29
630 6561330.34	4697133.73	705 6561427.51	4697012.26	780 6561513.46	4696904.69	855 6561613.15	4696878.90
631 6561328.57	4697136.63	706 6561418.60	4697007.74	781 6561499.27	4696896.23	856 6561596.03	4696866.36
632 6561322.55	4697144.24	707 6561401.82	4697040.74	782 6561534.03	4696905.17	857 6561577.06	4696883.50
633 6561320.12	4697142.35	708 6561380.52	4697033.21	783 6561544.20	4696899.84	858 6561575.55	4696886.19
634 6561313.87	4697151.25	709 6561399.10	4696999.47	784 6561548.56	4696897.86	859 6561576.64	4696888.58
635 6561316.03	4697152.79	710 6561391.77	4696996.46	785 6561538.25	4696888.70	860 6561583.04	4696891.31
636 6561320.61	4697108.28	711 6561377.09	4696990.45	786 6561524.35	4696881.11	861 6561588.80	4696893.58
637 6561312.26	4697121.99	712 6561372.04	4697000.15	787 6561551.40	4696896.56	862 6561615.74	4696849.79
638 6561320.75	4697127.04	713 6561364.63	4697027.59	788 6561563.23	4696889.33	863 6561629.35	4696863.17
639 6561313.05	4697138.71	714 6561359.45	4697024.33	789 6561570.67	4696878.11	864 6561639.95	4696882.13
640 6561305.40	4697133.74	715 6561335.83	4697013.27	790 6561566.80	4696864.79	865 6561643.91	4696877.48
641 6561308.99	4697103.03	716 6561344.94	4696988.21	791 6561566.44	4696859.70	866 6561657.37	4696861.67
642 6561303.33	4697102.94	717 6561350.92	4696976.77	792 6561552.72	4696873.19	867 6561658.49	4696858.63
643 6561302.17	4697104.98	718 6561358.51	4696966.24	793 6561551.30	4696830.43	868 6561657.20	4696855.65
644 6561291.74	4697117.79	719 6561396.49	4696983.51	794 6561528.98	4696845.02	869 6561647.52	4696845.51
645 6561441.05	4697095.77	720 6561397.52	4696980.68	795 6561526.59	4696846.23	870 6561638.89	4696836.55
646 6561444.24	4697094.56	721 6561417.50	4696990.04	796 6561540.49	4696858.88	871 6561635.19	4696835.27
647 6561446.72	4697092.08	722 6561434.10	4696999.30	797 6561523.67	4696846.52	872 6561631.83	4696836.30
648 6561446.58	4697088.42	723 6561437.34	4696996.08	798 6561514.09	4696847.80	873 6561575.41	4696876.83
649 6561444.49	4697085.84	724 6561463.49	4697007.06	799 6561513.46	4696849.86	874 6561575.42	4696866.78
650 6561437.94	4697082.54	725 6561465.18	4697002.48	800 6561513.97	4696859.62	875 6561567.13	4696851.72
651 6561434.69	4697079.71	726 6561477.84	4696982.79	801 6561510.52	4696859.59	876 6561560.36	4696837.16
652 6561434.62	4697074.41	727 6561451.79	4696983.78	802 6561494.52	4696846.98	877 6561555.40	4696825.31
653 6561443.11	4697065.35	728 6561445.94	4696981.99	803 6561478.57	4696846.19	878 6561567.72	4696809.80
654 6561444.40	4697061.33	729 6561442.08	4696991.49	804 6561472.98	4696846.84	879 6561581.47	4696819.94
655 6561427.54	4697054.61	730 6561455.42	4696978.00	805 6561467.87	4696849.25	880 6561571.39	4696828.16
656 6561424.71	4697053.61	731 6561457.08	4696973.95	806 6561480.61	4696859.75	881 6561567.32	4696833.85
657 6561407.72	4697091.81	732 6561429.95	4696962.83	807 6561489.36	4696865.86	882 6561565.83	4696832.72
658 6561385.80	4697084.55	733 6561429.30	4696964.59	808 6561478.74	4696882.39	883 6561590.24	4696839.91
659 6561400.54	4697045.01	734 6561425.55	4696963.20	809 6561454.92	4696869.26	884 6561598.36	4696829.39
660 6561375.42	4697036.18	735 6561394.94	4696954.98	810 6561462.82	4696854.94	885 6561613.27	4696832.26
661 6561361.18	4697076.43	736 6561394.48	4696963.80	811 6561568.94	4696946.74	886 6561620.55	4696838.57
662 6561358.21	4697075.46	737 6561360.39	4696963.05	812 6561555.13	4696934.88	887 6561613.77	4696831.50
663 6561342.83	4697072.02	738 6561374.60	4696947.53	813 6561553.24	4696931.86	888 6561596.71	4696807.50
664 6561353.52	4697028.44	739 6561377.05	4696944.35	814 6561554.69	4696926.05	889 6561579.76	4696794.67
665 6561336.45	4697022.40	740 6561396.78	4696951.90	815 6561568.43	4696916.46	890 6561584.11	4696789.58
666 6561332.05	4697024.00	741 6561403.46	4696953.64	816 6561587.39	4696902.90	891 6561584.83	4696775.83
667 6561317.45	4697065.76	742 6561426.83	4696959.74	817 6561587.75	4696899.96	892 6561615.34	4696789.98
668 6561309.13	4697089.25	743 6561430.57	4696961.06	818 6561585.73	4696897.80	893 6561601.70	4696802.70
669 6561309.44	4697092.81	744 6561390.74	4696929.42	819			

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1217
Datum: 26.06.2019.



Katastarska opština: KAVAC

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

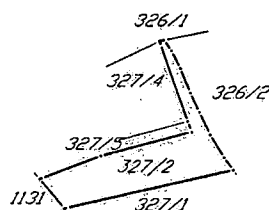
Parcela: 327/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
697
000
561
250



4
697
000
561
250

4
696
750
561
250

4
696
750
561
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-5332/2019

Datum: 07.05.2019.

KO: KAVAČ

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,GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR. 0303-5166/19, KOTOR , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 240 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
327	1		2 10	13/01/2015	KAVAČ	Livada 3. klase NASLJEDE		673	1.88
Ukupno								673	1.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0911984230012	RAČETA DRAGAN DUŠKO STOLIV Kotor	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Za Načelnika:

Perović Svetlana
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604 –1821/19
Kotor, 15.10.2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 73/10, 32/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17), čl. 26. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i 13/11) i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. - opštinski propisi", br. 013/11 od 18.04.2011, 001/12 od 12.01.2012, 040/12 od 31.12.2012, 026/13 od 03.09.2013, 033/15 od 02.10.2015, 036/17 od 21.08.2017), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Račeta Predraga** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 327/1, 327/2 K.O. Kavač (UP 222), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 327/1, 327/2 K.O. Kavač** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3, 4, 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštavanja 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, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-1821/19** od 14.10.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 327/1, 327/2 K.O. Kavač**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečučavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-5166/19** od 29.09.2019. godine.

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

PRAVNA POUKA: 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.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić



DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

VD SEKRETAR

Tamara Lompar



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

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)

Broj: 9994/1

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

23.10.19

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-5166/19 od 29.09.2019 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. 327/2,327/1 KO Kavač,izdaju se :

PROJEKTNO- TEHNIČKI USLOVI

-Do izgradnje vodovodnog sistema nema mogućnost priključenja na postojeću mrežu.

-Potrebno je pripremiti za vodovodni priključak da glavni vodomjer sa dva ventila bude smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile"). Ukoliko će biti hidrantska mreža, pored glavnog vodomjera postaviti i poseban za hidrant. Pored toga, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu (npr. kao strujomjeri) za svaku stambenu/poslovnu jedinicu.

-Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda),kada se steknu uslovi.

-Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.

-Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda koje smetaju izgradnji objekta, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

-Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.

-Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja
Županović Milenko
Županović Milenko

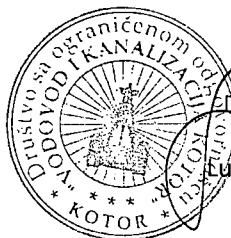
Tehnički direktor

Dragić Vlatimir
Dragić Vlatimir

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Direktor

Luković Safet
Luković Safet