

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>Br: 0303 – 1281/19</u> Datum:13.02.2019.	
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 68/17) i podnijetog zahtjeva od strane Vučetić Radovana, Opština Kotor	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenog objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>99</u> , koju čini dio katastarske parcele 235 KO Kavač, u zahvatu DUP-a Kavač. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09 I 37/13)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vučetić Zdravko
6	POSTOJEĆE STANJE Pretmetna urbanistička parcela 99 se sastoji od dijela katastarske parcele 235 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 99 se sastoji od dijela katastarske parcele 235 KO Kavač, čija površina iznosi 719m ² , sa koeficijentom zauzetosti 0,25 i koeficijentom izgrađenosti 0,8, 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 Građevinska linija prema izvodu iz Plana je prema saobraćajnici 7m, a 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 arhitekonska 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 preliminarne arheološke 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 upravo 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 kanizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu 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	UP99
	Površina urbanističke parcele	719m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8

Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	575,2m 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 (optimalno 1,2-1,3 parking mjesta po stambenoj jedinici). Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz projektnu dokumentaciju, a uz poštovanje već navedenog normativa od 1 parking mjesto po stanu i 1 parking mjesto na 50 m² djelatnosti. Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena 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 terasasto 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

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-
TEHNIČKIH USLOVA:**

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobriša Maslovar dipl.ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Samardžić, dipl. pravnik

23

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

VD SEKRETAR
Koča Đurđević, dipl. pravnik

24

M.P.



potpis ovlašćenog službenog lica

25

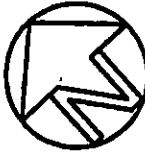
PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



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
 -  S6 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

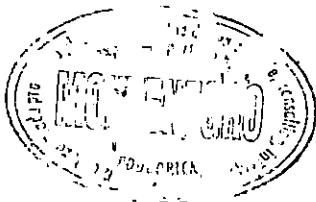
G.L.----- građevinska linija

———— 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



MONTENEGRO

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

decembar 2008.

list br 11-1

KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
01 6561150.09	4697328.04	376 6561287.50	4697265.82	451 6561036.97	4697273.19	526 6561239.59	4697225.60
02 6561170.10	4697330.26	377 6561306.17	4697253.39	452 6561034.58	4697302.47	527 6561229.84	4697237.21
03 6561169.52	4697334.26	378 6561327.70	4697239.84	453 6561050.75	4697281.90	528 6561223.53	4697242.07
04 6561188.89	4697336.79	379 6561341.39	4697264.00	454 6561041.17	4697304.05	529 6561216.88	4697246.16
05 6561191.14	4697321.37	380 6561343.34	4697262.28	455 6561052.67	4697305.93	530 6561237.82	4697281.70
06 6561171.90	4697317.93	381 6561338.65	4697234.68	456 6561065.85	4697309.87	531 6561250.87	4697277.88
07 6561151.19	4697319.48	382 6561350.12	4697232.71	457 6561070.79	4697284.87	532 6561257.81	4697251.48
08 6561152.49	4697316.47	383 6561360.64	4697254.77	458 6561081.71	4697320.67	533 6561264.35	4697238.89
09 6561155.07	4697314.46	384 6561383.22	4697253.20	459 6561087.92	4697326.09	534 6561262.68	4697239.19
10 6561174.02	4697303.19	385 6561340.90	4697314.08	460 6561094.25	4697329.32	535 6561267.03	4697232.89
11 6561179.57	4697300.81	386 6561348.02	4697303.71	461 6561100.96	4697331.87	536 6561261.84	4697273.60
12 6561188.17	4697297.60	387 6561373.60	4697277.77	462 6561092.72	4697293.14	537 6561272.43	4697268.45
13 6561192.27	4697298.47	388 6561369.71	4697263.49	463 6561090.83	4697283.36	538 6561277.07	4697235.28
14 6561193.83	4697302.36	389 6561388.79	4697261.85	464 6561117.86	4697329.82	539 6561273.42	4697235.57
15 6561198.69	4697304.08	390 6561378.42	4697251.75	465 6561127.43	4697324.86	540 6561313.80	4697241.57
16 6561196.03	4697322.45	391 6561376.57	4697246.56	466 6561152.59	4697309.56	541 6561314.79	4697238.13
17 6561193.36	4697340.82	392 6561372.54	4697240.66	467 6561111.46	4697287.60	542 6561312.64	4697235.28
18 6561190.70	4697359.19	393 6561353.20	4697232.09	468 6561126.76	4697279.80	543 6561303.16	4697233.69
19 6561188.03	4697377.56	394 6561375.75	4697227.27	469 6561154.09	4697308.64	544 6561293.56	4697233.96
20 6561185.83	4697392.75	395 6561383.27	4697223.76	470 6561159.64	4697300.20	545 6561267.63	4697232.02
21 6561182.09	4697404.86	396 6561390.23	4697219.22	471 6561166.30	4697295.34	546 6561295.92	4697229.76
22 6561184.07	4697411.18	397 6561402.85	4697229.67	472 6561179.70	4697295.06	547 6561302.87	4697229.67
23 6561190.48	4697411.18	398 6561403.57	4697230.64	473 6561202.99	4697288.78	548 6561315.45	4697231.59
24 6561196.09	4697406.75	399 6561416.29	4697247.89	474 6561206.54	4697284.16	549 6561315.67	4697216.37
25 6561200.31	4697402.36	400 6561421.65	4697257.91	475 6561199.78	4697279.65	550 6561313.18	4697211.17
26 6561205.76	4697394.88	401 6561427.78	4697268.26	476 6561208.31	4697265.97	551 6561318.98	4697206.08
27 6561214.69	4697382.63	402 6561433.93	4697260.81	477 6561216.85	4697262.42	552 6561317.20	4697194.20
28 6561200.35	4697368.62	403 6561438.77	4697258.99	478 6561210.22	4697249.31	553 6561267.97	4697195.24
29 6561206.70	4697353.85	404 6561443.22	4697258.86	479 6561208.05	4697249.70	554 6561258.46	4697218.52
30 6561210.83	4697357.89	405 6561447.14	4697260.42	480 6561196.88	4697254.37	555 6561247.06	4697193.45
31 6561223.62	4697370.38	406 6561450.81	4697262.91	481 6561196.22	4697252.60	556 6561241.94	4697194.28
32 6561232.55	4697358.14	407 6561453.82	4697262.25	482 6561176.23	4697279.08	557 6561240.15	4697195.31
33 6561216.08	4697342.04	408 6561456.69	4697260.03	483 6561173.89	4697262.96	558 6561239.42	4697197.24
34 6561212.83	4697338.87	409 6561457.87	4697255.20	484 6561157.17	4697254.46	559 6561240.15	4697219.53
35 6561223.31	4697328.14	410 6561455.58	4697244.82	485 6561170.07	4697253.87	560 6561274.62	4697183.70
36 6561232.40	4697337.01	411 6561455.74	4697239.83	486 6561175.90	4697247.84	561 6561274.83	4697180.91
37 6561234.93	4697354.87	412 6561456.41	4697236.23	487 6561187.14	4697241.54	562 6561258.50	4697183.95
38 6561238.54	4697358.40	413 6561456.25	4697224.57	488 6561194.62	4697238.42	563 6561246.34	4697189.06
39 6561236.16	4697361.67	414 6561449.65	4697223.99	489 6561195.48	4697250.62	564 6561241.11	4697189.82
40 6561227.23	4697373.91	415 6561439.56	4697218.56	490 6561198.25	4697249.46	565 6561239.14	4697189.08
41 6561218.30	4697386.16	416 6561406.29	4697228.63	491 6561212.49	4697243.52	566 6561238.13	4697187.23
42 6561209.37	4697398.41	417 6561392.14	4697216.91	492 6561220.19	4697239.51	567 6561233.61	4697154.67
43 6561204.35	4697405.30	418 6561409.02	4697196.39	493 6561226.88	4697233.98	568 6561234.27	4697151.42
44 6561200.57	4697409.41	419 6561429.08	4697191.42	494 6561216.02	4697221.29	569 6561236.82	4697149.29
45 6561193.79	4697414.94	420 6561468.83	4697190.28	495 6561210.15	4697212.48	570 6561240.31	4697147.67
46 6561193.17	4697419.95	421 6561471.75	4697195.89	496 6561232.46	4697227.68	571 6561239.23	4697162.65
47 6561216.90	4697422.90	422 6561472.53	4697201.51	497 6561235.40	4697222.53	572 6561275.03	4697178.25
48 6561224.19	4697412.89	423 6561469.04	4697210.42	498 6561236.27	4697216.66	573 6561277.48	4697170.53
49 6561233.12	4697400.64	424 6561456.83	4697222.05	499 6561235.40	4697197.27	574 6561280.49	4697147.14
50 6561242.05	4697388.39	425 6561412.15	4697192.52	500 6561226.79	4697203.47	575 6561271.78	4697130.68
51 6561250.97	4697376.14	426 6561428.68	4697187.71	501 6561234.14	4697187.51	576 6561256.36	4697137.16
52 6561259.90	4697363.89	427 6561458.57	4697187.67	502 6561229.91	4697157.06	577 6561245.35	4697145.26
53 6561241.48	4697345.89	428 6561466.93	4697183.36	503 6561227.67	4697153.49	578 6561278.40	4697127.55
54 6561281.50	4697351.10	429 6561441.38	4697154.10	504 6561223.50	4697152.94	579 6561288.42	4697138.26
55 6561258.46	4697322.90	430 6561448.64	4697157.31	505 6561217.78	4697155.11	580 6561298.67	4697145.74
56 6561255.88	4697319.74	431 6561470.33	4697173.76	506 6561212.50	4697158.18	581 6561310.34	4697160.38
57 6561230.53	4697288.92	432 6561473.52	4697137.38	507 6561192.77	4697171.37	582 6561319.02	4697166.87
58 6561205.21	4697293.95	433 6561468.15	4697106.69	508 6561196.40	4697205.88	583 6561315.95	4697170.52
59 6561201.08	4697295.81	434 6561467.38	4697104.85	509 6561196.24	4697219.78	584 6561315.95	4697181.58
60 6561199.29	4697299.97	435 6561441.96	4697153.13	510 6561176.85	4697185.66	585 6561323.86	4697233.18
61 6561283.04	4697350.19	436 6561005.17	4697286.55	511 6561161.24	4697200.87	586 6561327.29	4697233.34
62 6561294.76	4697348.48	437 6560981.26	4697272.65	512 6561139.87	4697222.47	587 6561330.62	4697232.51
63 6561301.44	4697337.00	438 6560976.11	4697265.66	513 6561135.88	4697226.33	588 6561357.31	4697225.64
64 6561294.51	4697322.22	439 6560977.63	4697256.13	514 6561125.30	4697234.76	589 6561350.18	4697180.69
65 6561284.13	4697306.03	440 6560989.55	4697239.00	515 6561113.75	4697241.79	590 6561369.24	4697223.23
66 6561261.88	4697320.79	441 6560992.16	4697236.55	516 6561101.92	4697248.04	591 6561378.37	4697220.11
67 6561234.96	4697288.02	442 6560995.71	4697236.00	517 6561084.35	4697253.97	592 6561386.40	4697214.74
68 6561246.87	4697284.45	443 6561010.23	4697238.86	518 6561070.85	4697254.86	593 6561385.85	4697211.48
69 6561261.62	4697279.67	444 6561021.85	4697241.99	519 6561051.20	4697251.28	594 6561386.43	4697204.81
70 6561327.07	4697326.41	445 6561037.42	4697246.91	520 6561214.43	4697277.87	595 6561385.25	4697201.86
71 6561325.10	4697318.47	446 6561030.81	4697254.16	521 6561225.55	4697279.48	596 6561382.49	4697199.70
72 6561310.30	4697294.14	447 6561022.28	4697259.50	522 6561242.66	4697262.76	597 6561380.33	4697196.56
73 6561308.67	4697288.49	448 6561020.27	4697262.64	523 6561233.15	4697251.85	598 6561380.33	4697193.22
74 6561305.33	4697282.29	449 6561022.21	4697296.58	524 6561251.92	4697235.60	599 6561383.15	4697187.18
75 6561306.64	4697271.43	450 6561035.51	4697272.27	525 6561245.50	4697234.10	600 6561413.50	4697182.10

**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-956-1416/2019

Datum: 06.02.2019

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 **SEKRET. ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR.0303-1281/19, KOTOR**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 775 - 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
235			2 10	27/11/2013	KAVAČ	Livada 3. klase ODRŽAJ, POKLON		836	2.34
								836	2.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
1101954230028	VUČETIĆ RADOVAN ZDRAVKO KAVAČ Kavač	Osnov prava Svojina	Obim prava 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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:

Bulatović Nataša

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 467-106-213/
Datum: 08.02.2019.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: KAVAC

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

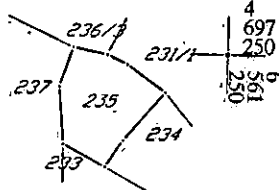
Parcela: 235

4
697
500
6
561
000

S

4
697
500
6
561
000

4
697
250
6
561
000



4
697
250
6
561
000

4
697
000
6
561
000

4
697
000
6
561
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

R. Ramić



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604 –172/19
Kotor, 28.03.2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br. 27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), čl. 18. ZUP-a (»Sl. list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i 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. 13/11, 01/12, 40/12, 26/13, 36/17), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Vučetić Zdravka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz stambenog objekta na dijelu kat. par. 235 **K.O.Kavač (UP 99)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz stambenog objekta na dijelu **kat. par. 235 K.O.Kavač** koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3, 4, 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent (»Sl. list RCG« br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-172/19** od 15.02.2019. godine, kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz stambenog objekta na **dijelu kat. par. 235 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 prečišćenje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rješenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-1281/19** od **13.02.2019.** godine.

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

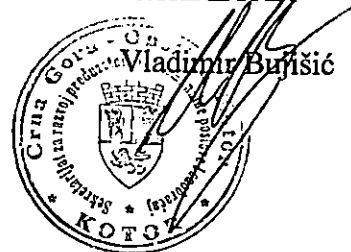
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

DOSTAVLJENO:

- 1. **INVESTITORU**
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi

SEKRETAR





"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); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj:

057/1

26.02.19

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: 0303-1281/19 od 13.02.2019 god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urb. parc. 99, koju čini dio kat. parc. 235 K.O. Kavač izdaju se:

PROJEKTNO- TEHNIČKI USLOVI

1. Do izgradnje vodovodnog sistema nema mogućnost priključenja na postojeću mrežu.
2. 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.
3. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda), kada se steknu uslovi.
4. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
5. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda koje smetaju izgradnji objekta, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
6. Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.
7. Projektne 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

Tehnički direktor

Dragić Velebit

Direktor

Čuković Safer

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor