

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 0303 – 4799/19 Datum 06.12.2019.	
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 i 44/18; 63/18, 11/19) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/17) i podnijetog zahtjeva od strane Matijević Gorana i Tomislava iz Kotora	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije – za legalizaciju objekta	
4	za legalizaciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli <u>490</u>, koju čini kat parc dio kat parc 520/1 i kat parc 520/2 KO Kavač, u zahvatu DUP-a Kavač. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	Matijević Goran i Tomislav
6	POSTOJEĆE STANJE Pretmetna urbanistička parcela 490 se sastoji od dijela kat parc 520/1 i kat parc 520/2 KO Kavač i nalazi se u obuhvatu Plana DUP-a Kavač. Na predmetnoj parceli postoji objekat koji je ušao u proces legalizacije br. UP/I 0303-2385/18. Ovi UT uslovi se izdaju prema članu 161 Zakona o planiranju prostora ("Službeni list CG", broj 64/17 i 44/18; 63/18, 11/19), a koji su potrebni radi kompletiranja tehničke dokumentacije.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcele je stanovanje u poljoprivredi II.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela 490 se sastoji od dijela kat parc 520/1 i kat parc 520/2 KO Kavač, čija površina iznosi 1331m², sa koeficijentom zauzetosti 0,2 i koeficijentom izgrađenosti 0,6, a dozvoljena spratnost objekta P+2. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne površine 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.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija prema izvodu iz Plana ,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 od regulacione linije je min 5,0m. Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200.
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 raneno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvonenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zaganenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos izmenu izgraneog i slobodnog prostora;Osim urenenog 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 zaganivači 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), predvinena 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
	Naglom urbanom gradnjom došlo je do intezivnog pretvaranja zelenih površina u betonirane i izgrađene površine, te se javlja sve veća potreba zaštite zelenih površina u cilju zaštite pejzaža i životne sredine. Nesmiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklima naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađenja. Plan zelenih površina se odnosi na autohtoni prirodni predio i antropogeni predio. Prirodni predio je sačuvao u većoj mjeri svoje prirodne karakteristike sa autohtonom vegetacijom i njega treba kao takvog sačuvati kao biološko uporište grada i element kontakta sa neurbanizovanim pejzažom. Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu.Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu. Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu. Ograda oko parcele i uređenje dvorišta uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline ,preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje pozida na strmom terenu Zelenilo u Zoni stanovanja u poljoprivredi 2

	• locirati izgradnju tako da se izbjegne narušavanje i degradacija terasiranih površina namijenjenih za poljoprivrednu površinu • očuvati tradicionalni način korišćenja zemljišta (povrtnjaci, maslinjaci, voćnjaci – agrumi, vinova loza, nar, smokva i sl.,) • najmanje 50%, za parcele do 500m² - treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Na ovim površinama moguća je izgradnja staklenika za proizvodnju rasada, povrtnjak ili manje bašte, • za parcele od 500-1000m² - 60% parcele treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Na ovim površinama moguća je izgradnja staklenika za proizvodnju rasada, povrtnjak ili manje bašte, • za parcele preko 1000m² –min. 70% parcele treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje, plantažna poljoprivredna proizvodnja. • na nižim kotama, u okviru parcela preko 1.000m², moguća je plantažna proizvodnja povrćanog, voća-breskve, kajsije, badem, i td., a od agruma-limun, pomorandžu, mandarinu, japansku jabuku, vinova lozu, na terenima zaklonjenim od vetra. • na višim terasastim terenima, u okviru parcela preko 1.000m², potencirati uzgoj masline i smokve. • očuvati prirodnu konfiguraciju terena • podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozdil ili sa upuštenim spojnica) • predbašte urediti u skladu sa tradicionalnom vrtom arhitekturom – odrine, terase, podzide, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom • zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama • koristiti autohtone i tradicionalne – mediteranske dekorativnih vrsta za ozelenjavanje ukrasnog dijela vrta • bašte planirati kao utilitarne površine.
--	---

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

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.

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
----	---

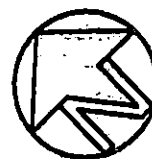
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
----	---

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	UP490
	Površina urbanističke parcele	1331m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	798,6m ² Legalizuje se korisna površina 320m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 uz mogućnost formiranja suterenskih i podrumskih etaža Legaliruje se P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	maksimalna visina objekta od prizemlja 10m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja na parceli, ili u objektu. Jedno parking mjesto po stambenoj jedinici.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektura objekta 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 apartmanima tretirati kao kompozicione cjeline 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. Fasadu bojati svjetlijim bojama. Krov dvovodan sa maksimalnim padom krovnih ravni max 30 % Nadzidak max 1,5 m. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalice ili ravan ozelenjen ukoliko je

		objekat terasasto povučen po 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 Dobrića Maslovar dipl.ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kaščelan, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDsjedNIK OPštINE Željko Aprčić, dipl. prav
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:

-  stanovanje sa stanovima za turiste
 -  stanovanje u poljoprivredi 1
 -  stanovanje u poljoprivredi 2
 -  postojeće stanje
 -  zona stanovanja sa sadžajima sporta i rekreacije
 -  stanovanje sa centralnim sadržajem
 -  poljoprivredno zemljište
 -  zelene površine
 -  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-c, S3-a, S3-b, S4, CS

R 1:1000

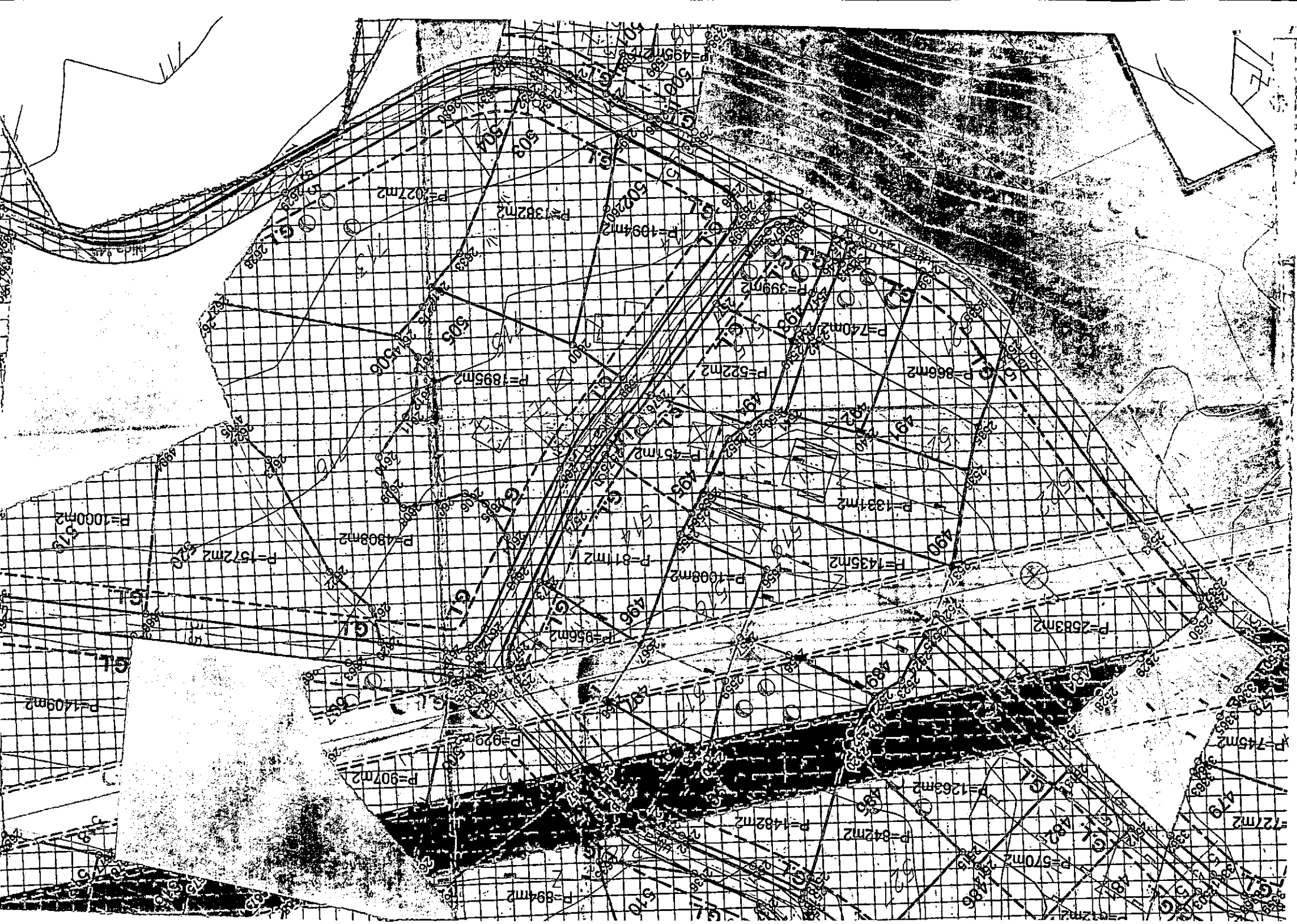
Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Kavač
Broj: 11-49
Kotor, 29.12.2008. godina



W. Kisić

MONTENEGRO

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



KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
2401 6562105.06 4696357.47		2476 6561927.16 4696420.55		2551 6561974.23 4696180.41		2626 6562042.65 4696088.39	
2402 6562109.02 4696340.29		2477 6561908.16 4696404.34		2552 6561979.87 4696179.43		2627 6562037.52 4696071.50	
2403 6562100.67 4696313.25		2478 6561896.68 4696393.01		2553 6561992.57 4696183.40		2628 6562023.11 4696070.20	
2404 6562103.78 4696310.14		2479 6561905.60 4696369.98		2554 6561997.64 4696184.61		2629 6562007.93 4696067.46	
2405 6562108.06 4696311.17		2480 6561913.44 4696349.77		2555 6562002.70 4696186.07		2630 6561968.38 4696080.63	
2406 6562116.40 4696319.72		2481 6561936.39 4696367.74		2556 6561995.30 4696205.59		2631 6561960.16 4696084.74	
2407 6562128.89 4696335.70		2482 6561944.17 4696373.67		2557 6562010.62 4696211.46		2632 6561953.77 4696091.36	
2408 6562144.22 4696359.87		2483 6561950.91 4696368.93		2558 6562005.90 4696222.11		2633 6561990.12 4696105.97	
2409 6562150.29 4696373.53		2484 6561920.53 4696331.47		2559 6562020.02 4696215.66		2634 6561951.37 4696095.67	
2410 6562154.62 4696386.60		2485 6561924.11 4696327.99		2560 6562035.62 4696224.57		2635 6562069.37 4696222.66	
2411 6562154.74 4696392.32		2486 6561929.08 4696328.41		2561 6562046.47 4696248.60		2636 6562056.71 4696240.09	
2412 6562152.21 4696397.44		2487 6561939.94 4696334.92		2562 6562052.27 4696232.17		2637 6562051.58 4696255.56	
2413 6562003.89 4696418.75		2488 6561962.29 4696345.43		2563 6562053.70 4696227.46		2638 6562052.96 4696256.18	
2414 6561993.16 4696433.50		2489 6561990.94 4696358.76		2564 6562054.70 4696222.65		2639 6562052.66 4696260.63	
2415 6561995.81 4696435.68		2490 6561982.36 4696378.78		2565 6562036.76 4696219.69		2640 6562054.12 4696264.54	
2416 6562004.47 4696448.11		2491 6561978.79 4696385.71		2566 6562041.57 4696199.18		2641 6562057.25 4696267.70	
2417 6562021.31 4696440.13		2492 6562007.02 4696405.51		2567 6562026.96 4696198.46		2642 6562066.24 4696273.56	
2418 6562019.11 4696436.74		2493 6562020.35 4696386.75		2568 6562055.40 4696215.10		2643 6562075.06 4696257.25	
2419 6562024.99 4696438.38		2494 6562031.25 4696369.12		2569 6562055.18 4696208.35		2644 6562086.65 4696244.32	
2420 6562041.57 4696428.40		2495 6562011.89 4696364.29		2570 6562052.54 4696180.72		2645 6562078.45 4696237.92	
2421 6562055.85 4696415.32		2496 6562010.67 4696363.98		2571 6562051.11 4696177.14		2646 6562095.23 4696292.46	
2422 6562043.24 4696410.68		2497 6561991.85 4696358.43		2572 6562048.10 4696174.71		2647 6562097.91 4696292.72	
2423 6562033.16 4696407.95		2498 6561992.76 4696354.10		2573 6562032.78 4696169.77		2648 6562099.76 4696290.77	
2424 6562013.74 4696405.20		2499 6561978.81 4696347.80		2574 6562017.21 4696164.94		2649 6562103.80 4696279.69	
2425 6562026.58 4696387.10		2500 6561976.61 4696344.94		2575 6562001.27 4696161.56		2650 6562105.26 4696276.92	
2426 6562032.04 4696379.27		2501 6561977.29 4696341.55		2576 6561983.76 4696159.28		2651 6562098.17 4696262.15	
2427 6562036.52 4696370.85		2502 6561980.78 4696333.58		2577 6561958.61 4696158.08		2652 6562117.20 4696262.32	
2428 6562054.81 4696377.73		2503 6561982.01 4696324.94		2578 6561938.73 4696153.55		2653 6562134.34 4696246.36	
2429 6562045.29 4696393.25		2504 6562011.86 4696324.91		2579 6561936.04 4696154.10		2654 6562113.12 4696224.56	
2430 6562062.03 4696407.66		2505 6562011.87 4696333.35		2580 6561934.25 4696156.19		2655 6562102.62 4696211.77	
2431 6562067.41 4696399.41		2506 6562034.44 4696361.30		2581 6561932.83 4696155.63		2656 6562100.85 4696199.55	
2432 6562071.92 4696390.66		2507 6562035.78 4696358.03		2582 6561904.92 4696104.86		2657 6562061.99 4696206.01	
2433 6562075.52 4696381.50		2508 6562039.05 4696345.83		2583 6561910.82 4696112.13		2658 6562062.37 4696216.39	
2434 6562083.12 4696355.09		2509 6562040.71 4696333.32		2584 6561915.71 4696113.88		2659 6562059.21 4696176.94	
2435 6562041.57 4696358.03		2510 6562041.51 4696304.40		2585 6561933.82 4696126.24		2660 6562059.96 4696172.69	
2436 6562044.87 4696344.65		2511 6562011.85 4696304.43		2586 6561937.90 4696116.74		2661 6562062.19 4696188.99	
2437 6562046.39 4696329.36		2512 6561981.93 4696304.45		2587 6561941.00 4696108.18		2662 6562099.65 4696190.77	
2438 6562046.83 4696311.63		2513 6561981.85 4696285.44		2588 6561931.95 4696102.72		2663 6562076.40 4696149.45	
2439 6562091.91 4696324.00		2514 6562011.83 4696285.44		2589 6561928.40 4696108.05		2664 6562085.37 4696142.90	
2440 6562096.76 4696306.85		2515 6562011.83 4696280.71		2590 6561909.88 4696096.53		2665 6562095.38 4696159.00	
2441 6562096.66 4696303.26		2516 6562042.09 4696280.68		2591 6561926.78 4696070.31		2666 6562099.81 4696107.89	
2442 6562094.52 4696299.69		2517 6562044.35 4696261.67		2592 6561952.51 4696082.41		2667 6562128.55 4696167.83	
2443 6562083.04 4696292.87		2518 6562042.93 4696261.16		2593 6561947.14 4696089.20		2668 6562124.77 4696174.23	
2444 6562056.51 4696275.59		2519 6562039.30 4696259.86		2594 6561943.66 4696097.13		2669 6562135.59 4696193.18	
2445 6562050.62 4696275.63		2520 6562011.80 4696245.60		2595 6561945.68 4696114.22		2670 6562142.74 4696237.50	
2446 6562047.60 4696280.69		2521 6562009.36 4696244.33		2596 6561938.11 4696140.15		2671 6562147.93 4696229.82	
2447 6561864.62 4696475.71		2522 6561999.51 4696242.53		2597 6561939.23 4696144.71		2672 6562152.41 4696221.96	
2448 6561850.34 4696512.56		2523 6561992.81 4696244.51		2598 6561943.28 4696147.07		2673 6562164.30 4696200.16	
2449 6561851.47 4696517.48		2524 6561987.11 4696242.78		2599 6561985.35 4696152.42		2674 6562175.33 4696178.55	
2450 6561856.46 4696518.25		2525 6561981.67 4696241.59		2600 6561987.53 4696138.70		2675 6562135.95 4696155.28	
2451 6561890.37 4696502.18		2526 6561976.67 4696239.96		2601 6561959.83 4696123.62		2676 6562184.87 4696158.63	
2452 6561875.70 4696487.10		2527 6561976.62 4696278.28		2602 6562010.88 4696156.20		2677 6562147.13 4696136.34	
2453 6561911.78 4696492.04		2528 6561964.46 4696278.59		2603 6562035.67 4696163.35		2678 6562145.10 4696139.78	
2454 6561893.91 4696467.40		2529 6561952.39 4696280.12		2604 6562030.45 4696157.35		2679 6562105.37 4696109.16	
2455 6561885.88 4696456.32		2530 6561938.19 4696282.98		2605 6562028.20 4696148.85		2680 6562124.56 4696083.19	
2456 6561877.42 4696442.71		2531 6561934.61 4696282.11		2606 6562029.71 4696143.87		2681 6562158.31 4696117.39	
2457 6561931.39 4696482.74		2532 6561933.64 4696280.52		2607 6562035.74 4696140.54		2682 6562186.31 4696131.53	
2458 6561914.21 4696446.50		2533 6561931.71 4696262.40		2608 6562042.23 4696135.26		2683 6562194.99 4696135.97	
2459 6561909.39 4696449.46		2534 6561921.14 4696209.68		2609 6562041.19 4696128.77		2684 6562207.36 4696105.85	
2460 6561955.03 4696471.54		2535 6561938.91 4696218.54		2610 6562037.49 4696123.57		2685 6562210.77 4696098.35	
2461 6561923.89 4696440.55		2536 6561947.76 4696223.90		2611 6562026.48 4696121.61		2686 6562214.92 4696091.24	
2462 6561934.24 4696435.98		2537 6561966.36 4696235.54		2612 6562020.59 4696119.35		2687 6562201.06 4696084.12	
2463 6561957.93 4696470.16		2538 6561919.67 4696197.85		2613 6562014.41 4696114.23		2688 6562191.54 4696098.49	
2464 6561980.53 4696488.47		2539 6561921.40 4696185.04		2614 6562014.11 4696107.74		2689 6562186.33 4696105.32	
2465 6561962.61 4696466.18		2540 6561958.37 4696200.19		2615 6562005.57 4696107.59		2690 6562174.46 4696098.25	
2466 6561973.08 4696451.77		2541 6561966.85 4696184.51		2616 6562000.14 4696106.52		2691 6562168.90 4696093.23	
2467 6561950.56 4696422.90		2542 6561949.32 4696176.74		2617 6562048.96 4696167.61		2692 6562142.17 4696071.52	
2468 6561988.88 4696430.03		2543 6561932.62 4696170.63		2618 6562054.13 4696167.61		2693 6562136.65 4696086.54	
2469 6561965.53 4696410.90		2544 6561927.82 4696168.22		2619 6562058.92 4696164.15		2694 6562148.81 4696049.81	
2470 6562000.23 4696414.42		2545 6561929.14 4696164.97		2620 6562067.99 4696151.67		2695 6562154.54 4696054.23	
2471 6561993.23 4696406.15		2546 6561934.01 4696167.41		2621 6562083.74 4696148.26		2696 6562158.85 4696056.74	
2472 6561969.38 4696399.08		2547 6561942.10 4696170.35		2622 6562064.18 4696132.54		2697 6562173.73 4696069.66	
2473 6561952.89 4696382.72		2548 6561950.18 4696173.29		2623 6562055.04 4696105.48		2698 6562180.37 4696074.68	
2474 6561934.52 4696396.94		2549 6561952.84 4696174.47		2624 6562055.04 4696094.97		2699 6562184.62 4696076.97	
2475 6561916.20 4696411.20		2550 6561968.52 4696181.42		2625 6562043.35 4696072.76		2700 6562196.73 4696059.69	

05000000318
106-956-13292/2018**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR****CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Broj: 106-956-13292/2018

Datum: 09.10.2018

KO: KAVAČ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu MATIJEVIĆ GORAN, KOTOR, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 305 - 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
520	1		5 11	08/10/2018	PUNČELA	Livada 4. klase ODRŽAJ, POKLON		1634	3.43
520	1	1	5 11	08/10/2018	PUNČELA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON		157	0.00
520	1	2	5 11	08/10/2018	PUNČELA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ, POKLON		25	0.00
520	2		5 11	06/02/2009	PUNČELA	Dvoršte ODRŽAJ, POKLON		28	0.00
521			5 11		PUNČELA	Sume 3. klase ODRŽAJ, POKLON		1269	1.02
								3113	4.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2104961230028	MATIJEVIĆ DUŠAN TOMISLAV KAVAČ Kavač	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
520	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PP1 157	Svojina MATIJEVIĆ DUŠAN TOMISLAV KAVAČ Kavač 1/1 2104961230028
520	1	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 90	Svojina MATIJEVIĆ DUŠAN TOMISLAV KAVAČ Kavač 1/1 2104961230028
520	1	1	Stambeni prostor-duplex GRADENJE	2	PI 230	Svojina MATIJEVIĆ TOMISLAV GORAN KAVAČ BB Kavač 0 1/1 2407985230013 0
520	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 25	Svojina MATIJEVIĆ DUŠAN TOMISLAV KAVAČ Kavač 1/1 2104961230028
520	1	2	Nestambeni prostor GRADENJE	1	P 8	Svojina MATIJEVIĆ DUŠAN TOMISLAV KAVAČ Kavač 1/1 2104961230028
520	1	2	Nestambeni prostor GRADENJE	2	P 11	Svojina MATIJEVIĆ DUŠAN TOMISLAV KAVAČ Kavač 1/1 2104961230028





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
520	1	1	1	1	Stambeni prostor	08/10/2018 10:25	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
520	1	1	2	1	Stambeni prostor-duplex	08/10/2018 10:25	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
520	1	1		1	Porodična stambena zgrada	08/10/2018 10:25	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
520	1	2	1	1	Nestambeni prostor	08/10/2018 10:25	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
520	1	2	2	1	Nestambeni prostor	08/10/2018 10:25	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
520	1	2		1	Pomoćna zgrada	08/10/2018 10:25	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:



Veljko Vesić
VEŠEĆ VESELIN, dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 467-106-5298/18

Datum: 12.11.2018.



Katastarska opština: KAVAČ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 520/1

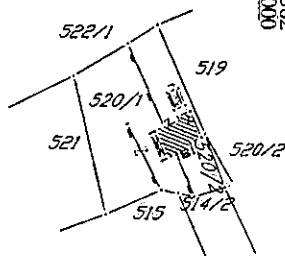
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
696
250
6
561
750

4
696
250
6
562
000



4
696
000
6
561
750

4
696
000
6
562
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604 –2187/19
Kotor, 13.12.2019. 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 **Matijević Gorana** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **520/1, 520/2 K.O. Kavač (UP 490)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **520/1, 520/2 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 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. 1604-2187/19** od 12.12.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **500/1, 500/2 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 prečišćavanje 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 0303-4794/19** od 06.12.2019. 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.

OBRADJIVAČ

Budislav Vasić



DOSTAVLJENO:

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

VD SEKRETAR

Tamara Lompar



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071

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

Broj: 4879/1

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

10.12.19.gov

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-4799/19 od 06.12.2019 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za legalizaciju stambenog objekta na kat.parc. 520/1,520/2 KO Kavač ,u zahvatu DUP-a Kavač izdaja 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 Vefimir

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Direktor
Luković Safet
Luković Safet