

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303 – 333/20/1985 Kotor, 12.05.2020.	
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 87/18) i podnijetog zahtjeva Irine Kuznetsove, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 163 , koju čine dijelovi kat par. 300/2 I 301/5 KO Kavač u zahvatu DUP-a Kavač. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	IRINA KUZNETSOVA
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli se ne nalaze izgrađeni objekti. Predmetnu urbanističku parcelu 163 čine dijelovi kat par. 300/2 I 301/5 KO Kavač u zahvatu DUP-a Kavač. U listu nepokretnosti br 631 ova parcela se vodi kao livada 4. Klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcela je stanovanje sa stanovima za turiste.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističku parcelu 163 čine dilovi kat par. 300/2 i 301/5 sve KO Kavač. Površina urbanističke parcele je 602m ² sa koeficijentom zauzetosti 0,3 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta P+2+Pk. Ukupna površina planiranog objekta iznosi 602m ² , a u gabaritu 180,6m ² . Zbog specifičnosti terena sutrenske I podzemne etaže ne ulaze u obačun kupne GBP objekta.	
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. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: 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

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

Otpadne vode se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferske vode koje se gravitaciono prikupljaju, odvode se na propisann 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 izrada Procijene uticaja objekta na životnu sredinu. Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mjestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardnom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekta.

10

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Predviđeno je da se u okviru svake parcele sa planiranom stambenom, turističkom, javnom odnosno rekreativnom namjenom obezbjedi visok stepen ozelenjenosti. Gubitak postojećeg zelenila, uslied prenamjene površina i izgradnje objekata, nadograđuje se novim ozelenjavanjem slobodnih uz planirane objekte. Planirana je izgradnja turističkih vila i apartmana u zelenilu. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem u tradiciji vrtne arhitekture Primorja. 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-rekrativnoj funkciji zelenila. Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo.

Smjernice za uređenje:

- koristiti egzote i reprezentativne visokodekorativne autohtone vrste
- sadnju vršiti u grupama u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- koristiti elemente baroknog vrta
- za zasijenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama
- primjenom puzavica ozeleniti fasade i terase objekata
- preporučuje se izgradnja zelenih krovova
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- uz platoe i bazene koristiti soliterna stabla ili manje grupe drveća
- prilikom izbora biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta

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.

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 150cm. 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 u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mesta za parkiranje vozila 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.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA U okviru parcele pored stambenog objekta moguće je izgraditi prizemni pomoćni objekat ili garažu, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri za parcelu. Uadljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog 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 Etapnost građenja je moguća 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 Prem izvodu id DUP-a
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
	UP. 163

Površina urbanističke parcele	602m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	602m ²

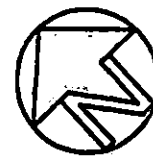
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk (moguća je izgradnja podruma ili suterena)
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedeog normativa od 1PM po stanu i po jedno 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 i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). 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 min.2.75m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mjesta 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). Uređenje urbanističkih parcela- okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice, a u duhu su tradicionalne primorske kuće.

		Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja i realizacije stvoriće se ukupna dobra slika naselja. Fasade objekata i krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Poslovni prostori u objektima moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze.. Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida 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:	
	OBRAĐIVAČ: Jelena Saulačić master. ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čađenović, dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDŠJEDNIK OPŠTINE Željko Apreović, 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	

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je da investitor riješi imovinsko-pravne odnose na predmetnoj 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



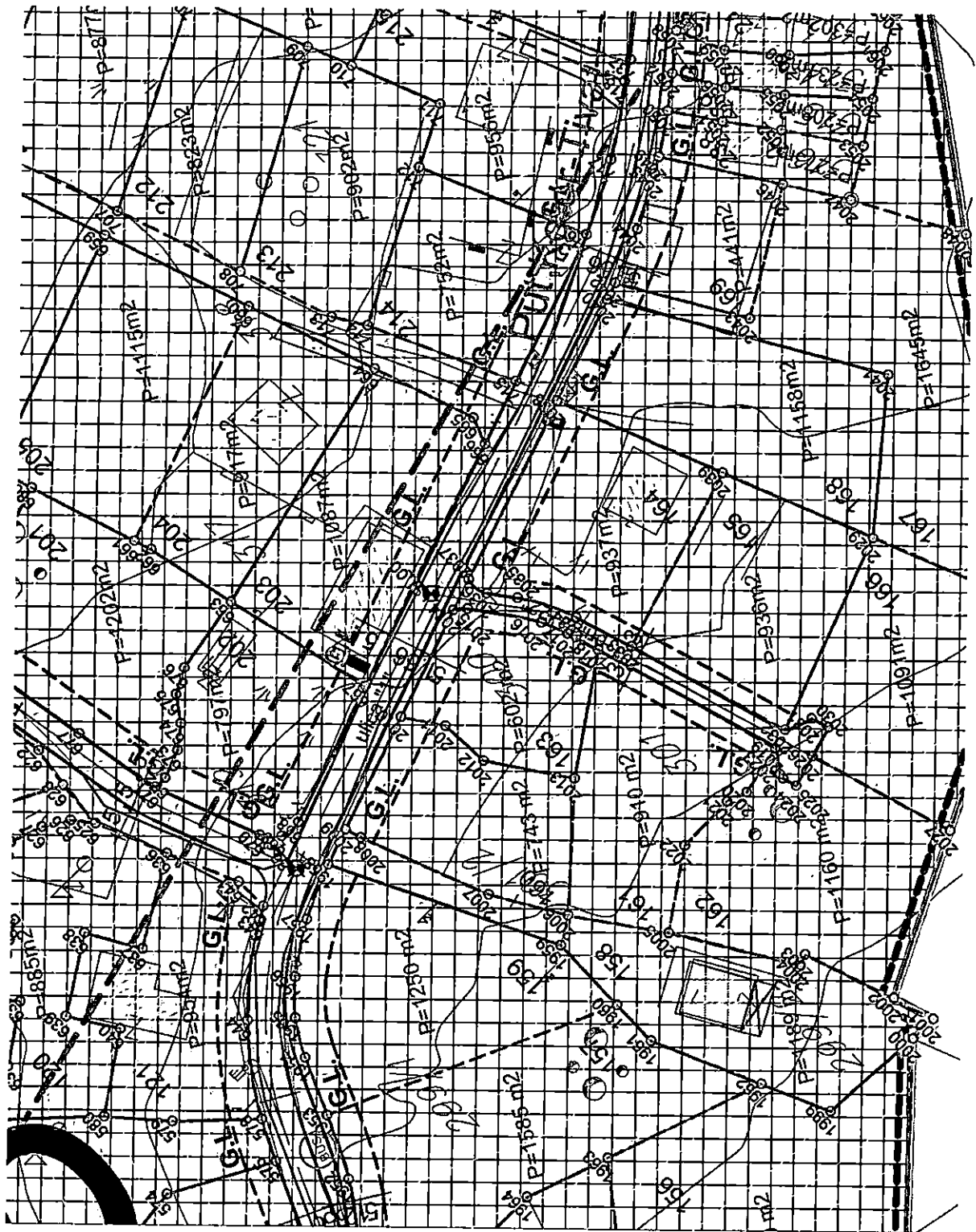
Handwritten signature

MONTENEGRO

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

decembar 2008.

list br.11-1



KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

Y	X Y	X Y	X Y
1801 6560932.32 4697270.18	1876 6560945.66 4697171.02	1951 6561251.17 4697131.01	2026 6561257.60 4697021.19
1802 6560903.44 4697263.24	1877 6560949.02 4697169.98	1952 6561261.35 4697124.11	2027 6561232.86 4697013.44
1803 6560902.90 4697268.95	1878 6560958.14 4697167.98	1953 6561271.35 4697119.42	2028 6561250.61 4696978.57
1804 6560902.54 4697273.02	1879 6560963.47 4697166.86	1954 6561280.66 4697115.36	2029 6561276.16 4696989.10
1805 6560891.31 4697271.37	1880 6560974.82 4697164.47	1955 6561286.50 4697111.94	2030 6561259.16 4697015.99
1806 6560893.67 4697260.89	1881 6560986.39 4697162.04	1956 6561291.36 4697107.25	2031 6561282.16 4697016.92
1807 6560889.06 4697260.29	1882 6561000.33 4697159.17	1957 6561296.76 4697099.32	2032 6561263.91 4697021.38
1808 6560889.63 4697251.62	1883 6561007.66 4697158.61	1958 6561300.71 4697090.58	2033 6561291.41 4697030.03
1809 6560879.75 4697252.83	1884 6561014.55 4697159.11	1959 6561264.44 4697072.42	2034 6561301.18 4697033.21
1810 6560883.58 4697253.20	1885 6561021.74 4697160.72	1960 6561250.99 4697072.67	2035 6561310.19 4697037.85
1811 6560885.47 4697254.00	1886 6561034.77 4697167.00	1961 6561242.79 4697072.82	2036 6561314.25 4697040.89
1812 6560888.77 4697258.97	1887 6561038.52 4697170.94	1962 6561224.95 4697064.80	2037 6561317.97 4697041.48
1813 6560906.92 4697238.72	1888 6561038.16 4697175.94	1963 6561233.96 4697091.32	2038 6561328.78 4697010.70
1814 6560896.78 4697234.59	1889 6561035.29 4697181.40	1964 6561238.69 4697105.27	2039 6561301.36 4696999.44
1815 6560888.71 4697235.93	1890 6560912.28 4697180.86	1965 6561201.76 4697116.22	2040 6561334.90 4696993.28
1816 6560879.38 4697250.53	1891 6560915.97 4697186.97	1966 6561194.50 4697122.48	2041 6561293.63 4696988.65
1817 6560929.26 4697264.16	1892 6560916.86 4697185.43	1967 6561152.97 4697158.84	2042 6561335.94 4696990.41
1818 6560932.84 4697262.67	1893 6560915.39 4697182.83	1968 6561126.76 4697181.78	2043 6561316.24 4696978.65
1819 6560932.76 4697260.29	1894 6560914.55 4697181.90	1969 6561119.41 4697187.16	2044 6561339.72 4696981.63
1820 6560934.11 4697250.76	1895 6560918.27 4697178.56	1970 6561111.24 4697191.20	2045 6561344.29 4696973.24
1821 6560939.38 4697240.00	1896 6560920.15 4697180.82	1971 6561073.13 4697206.05	2046 6561328.42 4696959.54
1822 6560912.36 4697225.74	1897 6560921.78 4697181.24	1972 6561060.45 4697210.62	2047 6561318.49 4696953.07
1823 6560929.94 4697210.15	1898 6560923.46 4697180.61	1973 6561047.07 4697212.36	2048 6561301.08 4696943.40
1824 6560934.76 4697214.75	1899 6560928.33 4697177.28	1974 6561035.32 4697211.67	2049 6561345.78 4696970.85
1825 6560944.49 4697234.39	1900 6560930.90 4697174.30	1975 6561023.58 4697210.67	2050 6561350.11 4696964.63
1826 6560950.71 4697230.04	1901 6560933.44 4697172.56	1976 6561020.11 4697211.18	2051 6561342.50 4696959.38
1827 6560941.48 4697217.94	1902 6560940.57 4697188.32	1977 6561016.99 4697212.81	2052 6561334.70 4696953.34
1828 6560952.94 4697228.92	1903 6560946.13 4697166.65	1978 6561009.76 4697219.34	2053 6561323.33 4696945.44
1829 6560959.93 4697226.60	1904 6560949.94 4697165.63	1979 6561198.76 4697112.10	2054 6561327.81 4696938.92
1830 6560967.26 4697225.81	1905 6560957.74 4697163.98	1980 6561193.90 4697116.36	2055 6561338.47 4696948.94
1831 6560969.78 4697225.22	1906 6560965.54 4697162.34	1981 6561165.22 4697141.47	2056 6561346.16 4696955.07
1832 6560971.24 4697223.08	1907 6560972.87 4697160.79	1982 6561123.47 4697178.02	2057 6561354.00 4696959.75
1833 6560972.70 4697223.41	1908 6560980.20 4697159.25	1983 6561116.82 4697182.89	2058 6561358.61 4696954.35
1834 6560974.52 4697219.87	1909 6560995.35 4697156.06	1984 6561109.43 4697186.54	2059 6561350.66 4696950.92
1835 6560977.82 4697217.64	1910 6561001.71 4697154.95	1985 6561073.17 4697200.66	2060 6561342.59 4696943.78
1836 6560983.03 4697217.57	1911 6561008.14 4697154.57	1986 6561051.45 4697207.10	2061 6561331.92 4696932.01
1837 6560987.72 4697219.86	1912 6561015.24 4697155.25	1987 6561032.12 4697206.33	2062 6561335.65 4696926.24
1838 6560994.57 4697222.52	1913 6561020.44 4697156.27	1988 6561028.47 4697202.89	2063 6561363.37 4696948.76
1839 6561001.50 4697220.05	1914 6561030.61 4697159.95	1989 6561028.70 4697200.89	2064 6561373.75 4696936.58
1840 6561004.76 4697217.12	1915 6561038.88 4697161.37	1990 6561041.39 4697180.87	2065 6561363.56 4696930.78
1841 6561008.02 4697214.18	1916 6561039.85 4697156.70	1991 6561045.27 4697168.25	2066 6561355.78 4696925.16
1842 6561009.34 4697211.19	1917 6561038.73 4697152.77	1992 6561044.60 4697155.06	2067 6561342.55 4696914.51
1843 6561005.87 4697207.24	1918 6561035.82 4697146.53	1993 6561056.32 4697149.99	2068 6561355.09 4696888.54
1844 6560997.75 4697206.86	1919 6561028.72 4697133.07	1994 6561073.55 4697148.01	2069 6561383.39 4696925.58
1845 6560989.69 4697207.84	1920 6561009.84 4697143.39	1995 6561110.03 4697143.81	2070 6561385.56 4696923.50
1846 6560983.15 4697209.14	1921 6560996.78 4697133.19	1996 6561114.02 4697143.35	2071 6561405.37 4696908.86
1847 6560976.65 4697210.60	1922 6561021.57 4697119.51	1997 6561151.97 4697104.38	2072 6561399.96 4696903.53
1848 6560959.06 4697214.27	1923 6561016.51 4697111.20	1998 6561185.64 4697069.48	2073 6561362.17 4696877.75
1849 6560954.93 4697211.04	1924 6561012.36 4697112.20	1999 6561213.69 4697059.72	2074 6561385.74 4696866.12
1850 6560972.85 4697207.28	1925 6561008.82 4697114.20	2000 6561212.73 4697041.54	2075 6561371.07 4696859.36
1851 6560983.18 4697205.15	1926 6561007.34 4697111.61	2001 6561212.73 4697036.91	2076 6561420.18 4696889.35
1852 6560991.43 4697203.46	1927 6560984.92 4697123.93	2002 6561219.78 4697039.14	2077 6561427.18 4696892.69
1853 6560999.67 4697202.82	1928 6560987.57 4697125.97	2003 6561235.18 4697044.70	2078 6561433.61 4696886.41
1854 6561005.53 4697203.17	1929 6560974.47 4697132.97	2004 6561234.35 4697046.45	2079 6561380.33 4696847.55
1855 6561010.50 4697203.99	1930 6560969.29 4697135.83	2005 6561253.53 4697058.39	2080 6561388.34 4696836.23
1856 6561013.61 4697204.73	1931 6560966.70 4697130.60	2006 6561267.13 4697068.21	2081 6561399.94 4696845.39
1857 6561017.81 4697204.49	1932 6560958.87 4697134.75	2007 6561278.67 4697075.11	2082 6561421.98 4696856.83
1858 6561023.12 4697200.23	1933 6560944.48 4697143.38	2008 6561300.10 4697083.67	2083 6561433.67 4696867.31
1859 6561031.41 4697187.41	1934 6560923.95 4697155.74	2009 6561302.85 4697084.50	2084 6561443.19 4696874.30
1860 6561020.83 4697182.24	1935 6560904.18 4697167.75	2010 6561309.68 4697065.06	2085 6561456.24 4696851.34
1861 6561016.20 4697179.86	1936 6561000.03 4697229.12	2011 6561303.48 4697060.80	2086 6561461.08 4696845.16
1862 6561009.47 4697178.51	1937 6561007.68 4697230.51	2012 6561294.99 4697060.39	2087 6561449.65 4696829.95
1863 6561006.85 4697178.51	1938 6561015.22 4697232.37	2013 6561282.46 4697051.77	2088 6561440.90 4696820.06
1864 6560999.00 4697179.43	1939 6561034.99 4697238.26	2014 6561316.12 4697046.71	2089 6561430.29 4696812.90
1865 6560990.29 4697181.20	1940 6561054.65 4697244.48	2015 6561314.63 4697044.91	2090 6561429.00 4696816.11
1866 6560987.59 4697181.06	1941 6561063.61 4697246.78	2016 6561304.55 4697037.86	2091 6561422.13 4696812.41
1867 6560967.78 4697186.04	1942 6561072.83 4697247.55	2017 6561300.25 4697036.06	2092 6561407.76 4696802.49
1868 6560953.57 4697189.11	1943 6561085.88 4697245.91	2018 6561294.82 4697034.30	2093 6561438.09 4696744.17
1869 6560948.83 4697191.35	1944 6561098.23 4697241.39	2019 6561282.84 4697024.67	2094 6561416.33 4696787.61
1870 6560925.15 4697202.21	1945 6561111.39 4697233.61	2020 6561260.97 4697033.09	2095 6561415.84 4696792.83
1871 6560918.22 4697190.71	1946 6561126.44 4697224.57	2021 6561262.14 4697036.52	2096 6561415.84 4696796.25
1872 6560924.08 4697185.44	1947 6561166.42 4697184.68	2022 6561261.90 4697046.61	2097 6561426.87 4696805.36
1873 6560930.04 4697180.09	1948 6561185.01 4697167.89	2023 6561259.27 4697027.09	2098 6561434.31 4696796.50
1874 6560933.73 4697177.19	1949 6561205.55 4697153.54	2024 6561258.39 4697027.24	2099 6561449.00 4696761.14
1875 6560940.17 4697173.34	1950 6561238.22 4697137.12	2025 6561256.00 4697026.52	2100 6561453.36 4696766.53

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.05.2020 11:53

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 18.05.2020 11:53

KO: KAVAČ

LIST NEPOKRETNOSTI 631 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
300/2		2 10	15.08.2017	KAVAČ	Livada 4. klase KUPOVINA	868	1.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KUZNETSOVA NIKOLAJ IRINA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

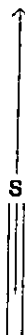
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467/06-381
Datum: 06.04.2020.



Katastarska opština: KAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 300/2

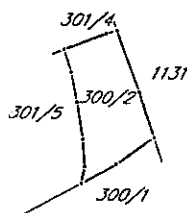
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
697
250
561
250

4
697
250
561
500



4
697
000
561
250

4
697
000
561
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)

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

Broj: 2924/1

14.06.20

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-333/20/1985 od 12.05.2020 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb.parc.163, kat.parc. 300/2,301/5 KO Kavač,u zahvatu DUP-a 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 izmještanja 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

Zupanović Milenko

VD Tehnički direktor

Đurišić Miljana

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Ovlašćeno lice

Maguš Ivo



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/20-499

Kotor, 12.06.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime Kuznetsove Irine za izgradnju objekta na kat par 300/2 i 301/5 K.O. Kavač (UP 163), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 300/2 i 301/5 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, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-499 od 29.05.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 300/2 i 301/5 K.O. Kavač sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-1985 od 12.05.2019. 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

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić