

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 0303 – 333/20-6652 Datum 04.06.2020.	
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 od strane Matijević Boro iz Kotora	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli 612, 615 i 616 koje se ovim uslovima objedinjuju u jednu lokaciju, koju čine koju čini dio katastarske parcele 500 KO Kavač, u zahvatu DUP-a Kavač. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Matijević Boro
6	POSTOJEĆE STANJE Pretmetna urbanističke parcele 612, 615 i 616 se sastoji od dijela katastarske parcele 500 KO Kavač, U listu nepokretnosti se ova parcela vodi kao livada III klase. Na predmetnoj parceli ne postoje vać izgrađeni objekti.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcele je stanovanje u poljoprivredi II. U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemnim etažama ili suteranima u svim zonama. U zoni S2-Stanovanje u poljoprivredi 1 i zoni S3a i S3c-Stanovanje u poljoprivredi 2, isključivo se mogu organizovati djelatnostimale privrede sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja,a u ostalim zonama djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem-usluge,trgovina,ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.	
7.2.	Pravila parcelacije Pretmetne urbanističke parcele 612, 615 i 616 (koje se u ovim uslovima objedinjuju u jednu urbanističku parcelu), čine dio katastarske parcele 500 KO Kavač, čije površine iznose 587m2 za UP 612, 848m2 za UP615, 999m2 za UP 616, sa koeficijentom zauzetosti 0,4 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta P+2+Pk uz mogućnost formiranja suterenske i podrumске etaže. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekta. U okviru DUP-a Kavač, ukoliko je jedan investitor vlasnik više urbanističkih parcela, parcele se mogu udruživati i rješavati kao jedna lokacija u okviru koje se gradi veći broj objekata pod uslovom da kroz lokaciju ne prolazi javna saobraćajnica koja opslužuje ostale urbanističke parcele. U ovakvim slučajevima je obavezna izrada ldejnog urbanističkog rješenja. Napomena: Prije prijave gradnje investitor je dužan da uradi parcelaciju pa DUP-u.	

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.
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
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
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine uokviru 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 piješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, 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. Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu.	
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	UP 612, UP 615 i UP616 – koje se u ovim uslovima objedinjavaju u jednu lokaciju
	Površina urbanističke parcele	2434m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 (973,6m2)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	2434m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk uz mogućnost formiranja suterenskih i podrumskih etaža.
	Maksimalna visinska kota objekta	/

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 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). 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. Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. 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:**

OBRADIVAČ
Jelena Saulačić master ing arh

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Samardžić, dipl. prav

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

POTPREDSJEDNICA OPŠTINE KOTOR
Sonja Seferović spec.polit.pom.

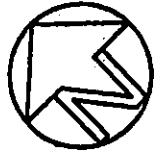
24 **M.P.**

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
-  CS 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-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



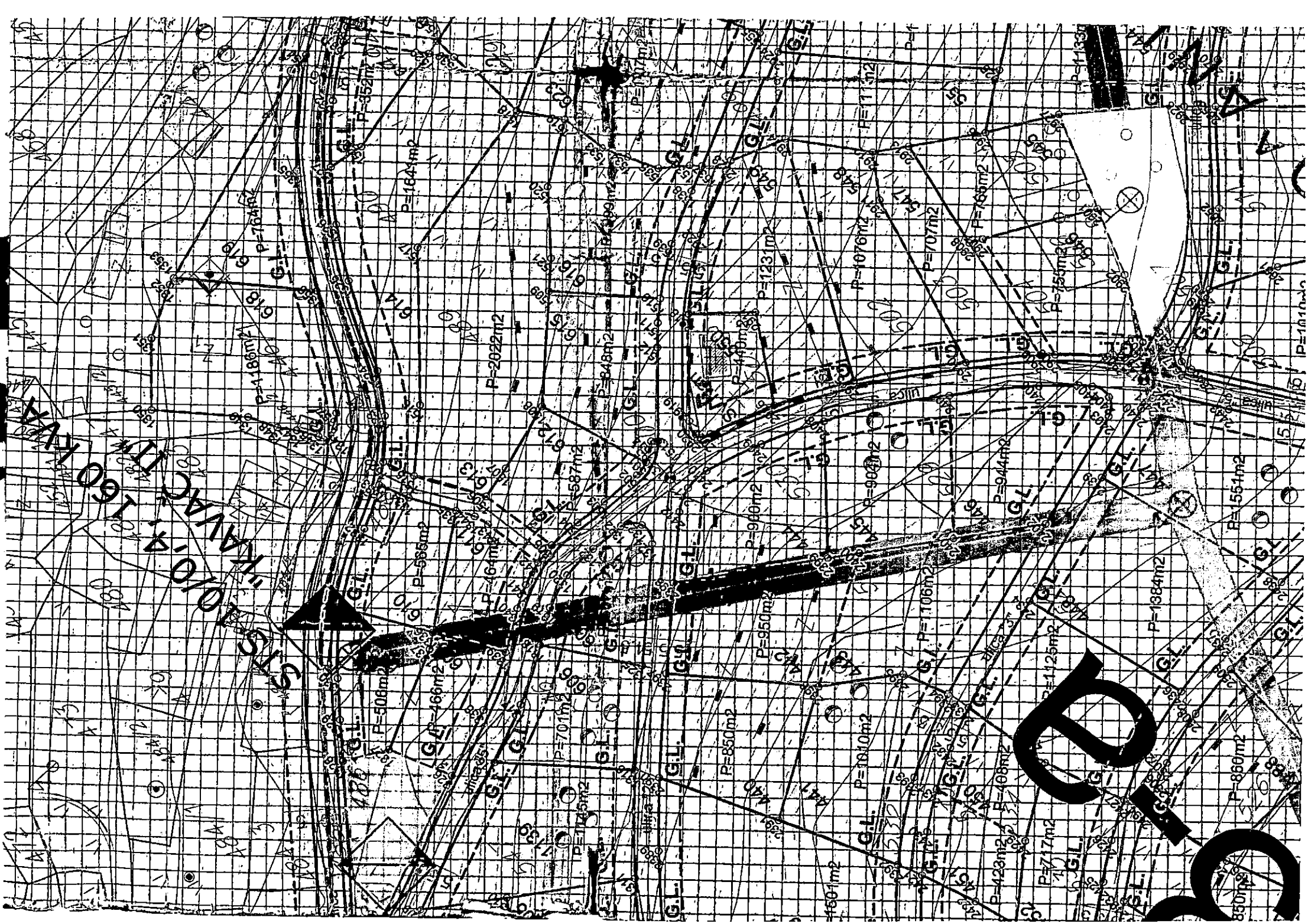
W. Kovic

MONTENEGRO

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

decembar 2008.

list br. 11-2

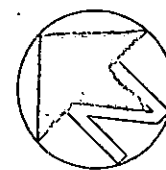


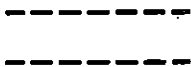
KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
1501 6562165.42	4696395.04	1576 6562286.97	4698242.79	1651 6562582.87	4695980.56	1726 6562931.15	4695812.94
1502 6562164.83	4696398.51	1577 6562257.83	4696223.91	1652 6562607.63	4695992.93	1727 6562933.84	4695817.42
1503 6562166.08	4696408.42	1578 6562281.98	4696217.47	1653 6562617.78	4695984.36	1728 6562954.95	4695801.12
1504 6562167.09	4696416.17	1579 6562267.41	4696212.06	1654 6562623.90	4695980.64	1729 6562985.84	4695792.87
1505 6562167.41	4696423.98	1580 6562271.39	4696208.90	1655 6562631.88	4695976.67	1730 6562975.95	4695784.37
1506 6562185.54	4696426.84	1581 6562271.39	4696208.15	1656 6562641.47	4695973.38	1731 6562984.72	4695774.84
1507 6562187.10	4698419.32	1582 6562295.26	4696187.26	1657 6562617.21	4695935.73	1732 6562989.34	4695770.15
1508 6562191.56	4698403.91	1583 6562307.49	4696198.87	1658 6562647.13	4695969.92	1733 6562994.30	4695765.82
1509 6562209.21	4696384.63	1584 6562316.71	4696203.84	1659 6562643.48	4695967.44	1734 6563005.11	4695757.60
1510 6562189.83	4696366.89	1585 6562322.76	4696212.77	1660 6562645.79	4695953.22	1735 6563016.29	4695749.90
1511 6562186.23	4696371.12	1586 6562331.44	4696221.70	1661 6562653.90	4695944.62	1736 6563032.19	4695742.16
1512 6562182.35	4696375.11	1587 6562333.54	4696227.21	1662 6562661.47	4695945.16	1737 6563048.42	4695735.13
1513 6562167.01	4696389.85	1588 6562333.86	4696243.11	1663 6562662.72	4695938.31	1738 6563041.06	4695726.51
1514 6562168.05	4696390.94	1589 6562340.93	4696242.71	1664 6562672.09	4695945.66	1739 6563025.78	4695730.90
1515 6562200.01	4696435.15	1590 6562363.37	4696212.77	1665 6562660.46	4695958.66	1740 6562995.14	4695739.60
1516 6562210.56	4698423.14	1591 6562339.58	4696190.88	1666 6562688.80	4695923.55	1741 6562975.45	4695744.39
1517 6562236.63	4696398.73	1592 6562339.79	4696190.59	1667 6562669.08	4695926.26	1742 6562970.08	4695749.62
1518 6562244.16	4696361.26	1593 6562307.65	4696175.19	1668 6562676.62	4695916.36	1743 6562980.69	4695758.74
1519 6562235.22	4696354.78	1594 6562315.04	4696185.49	1669 6562680.58	4695911.88	1744 6562951.31	4695767.86
1520 6562226.78	4696368.20	1595 6562332.12	4696144.00	1670 6562694.15	4695906.98	1745 6562941.84	4695776.98
1521 6562214.28	4696379.09	1596 6562332.31	4696144.16	1671 6562705.81	4695896.63	1746 6562932.55	4695786.11
1522 6562207.09	4696438.05	1597 6562358.05	4696166.67	1672 6562717.03	4695908.22	1747 6562926.69	4695782.18
1523 6562214.30	4696430.55	1598 6562384.95	4696188.24	1673 6562718.39	4695912.10	1748 6562922.86	4695786.99
1524 6562222.77	4696424.73	1599 6562401.27	4696169.41	1674 6562711.19	4695912.43	1749 6562924.85	4695791.19
1525 6562241.82	4696415.07	1600 6562374.42	4696146.38	1675 6562695.92	4695917.89	1750 6562930.52	4695777.36
1526 6562253.05	4696408.12	1601 6562348.29	4696124.05	1676 6562692.36	4695883.64	1751 6562933.28	4695759.80
1527 6562263.41	4696399.93	1602 6562364.29	4696103.93	1677 6562666.14	4695901.93	1752 6562963.71	4695745.68
1528 6562262.02	4696391.81	1603 6562390.84	4696127.17	1678 6562639.82	4695920.11	1753 6562932.14	4695748.84
1529 6562268.06	4696365.19	1604 6562417.60	4696150.57	1679 6562578.64	4695923.58	1754 6562921.64	4695749.99
1530 6562263.80	4696361.65	1605 6562438.44	4696126.47	1680 6562602.70	4695912.54	1755 6562912.52	4695756.07
1531 6562283.12	4696377.19	1606 6562409.07	4696100.52	1681 6562622.26	4695894.70	1756 6562905.67	4695762.27
1532 6562274.01	4696389.21	1607 6562410.94	4696098.13	1682 6562633.33	4695878.96	1757 6562891.19	4695775.37
1533 6562224.40	4696352.78	1608 6562372.81	4696090.40	1683 6562638.73	4695872.71	1758 6562884.74	4695781.20
1534 6562218.28	4696349.56	1609 6562379.20	4696075.69	1684 6562645.38	4695867.81	1759 6562869.86	4695794.66
1535 6562211.52	4696346.35	1610 6562396.33	4696048.94	1685 6562666.39	4695855.67	1760 6562863.85	4695799.20
1536 6562207.03	4696340.89	1611 6562428.23	4696076.01	1686 6562679.10	4695870.64	1761 6560797.54	4697393.44
1537 6562205.03	4696339.03	1612 6562448.14	4696113.73	1687 6562683.56	4695865.47	1762 6560812.85	4697400.97
1538 6562202.56	4696344.67	1613 6562455.96	4696099.75	1688 6562691.94	4695858.85	1763 6560826.19	4697407.93
1539 6562197.01	4696356.24	1614 6562462.03	4696085.68	1689 6562708.16	4695850.03	1764 6560840.20	4697413.44
1540 6562268.84	4696361.75	1615 6562468.30	4696075.66	1690 6562712.81	4695848.94	1765 6560851.68	4697416.47
1541 6562285.02	4696374.22	1616 6562476.50	4696059.14	1691 6562709.49	4695841.12	1766 6560863.41	4697418.28
1542 6562293.79	4696356.90	1617 6562461.72	4696048.67	1692 6562704.35	4695833.73	1767 6560887.10	4697418.85
1543 6562301.41	4696331.01	1618 6562446.86	4696035.60	1693 6562721.44	4695823.85	1768 6560905.11	4697418.73
1544 6562298.48	4696326.84	1619 6562437.55	4696055.81	1694 6562731.90	4695819.76	1769 6560911.16	4697418.16
1545 6562297.53	4696315.36	1620 6562419.19	4696016.79	1695 6562743.10	4695818.97	1770 6560917.01	4697416.55
1546 6562293.49	4696310.29	1621 6562431.59	4695999.75	1696 6562767.38	4695818.04	1771 6560922.51	4697413.98
1547 6562289.42	4696310.29	1622 6562445.70	4695984.09	1697 6562793.18	4695844.68	1772 6560927.53	4697410.56
1548 6562285.06	4696300.83	1623 6562473.55	4696015.65	1698 6562795.95	4695863.28	1773 6560935.25	4697404.18
1549 6562279.99	4696298.80	1624 6562472.93	4696016.13	1699 6562791.07	4695866.18	1774 6560938.83	4697400.66
1550 6562275.04	4696337.99	1625 6562464.04	4696029.18	1700 6562734.68	4695912.58	1775 6560941.84	4697396.63
1551 6562272.87	4696295.26	1626 6562489.74	4696024.52	1701 6562748.70	4695911.89	1776 6560946.24	4697383.73
1552 6562272.25	4696296.91	1627 6562503.43	4696033.64	1702 6562775.38	4695907.79	1777 6560946.41	4697380.54
1553 6562261.52	4696325.67	1628 6562506.65	4696037.71	1703 6562786.49	4695905.28	1778 6560944.60	4697370.18
1554 6562260.70	4696327.34	1629 6562494.43	4696044.46	1704 6562801.72	4695901.68	1779 6560901.05	4697348.98
1555 6562219.09	4696307.04	1630 6562484.80	4696050.99	1705 6562805.78	4695900.26	1780 6560887.50	4697383.73
1556 6562232.08	4696277.46	1631 6562522.78	4696028.79	1706 6562823.55	4695891.28	1781 6560904.05	4697391.25
1557 6562256.14	4696288.46	1632 6562537.01	4696022.05	1707 6562807.01	4695858.80	1782 6560895.67	4697404.16
1558 6562233.48	4696274.26	1633 6562551.98	4696017.17	1708 6562819.11	4695853.90	1783 6560874.52	4697377.83
1559 6562256.94	4696284.92	1634 6562572.40	4696010.97	1709 6562823.47	4695851.70	1784 6560871.12	4697375.81
1560 6562273.31	4696293.52	1635 6562591.87	4696002.24	1710 6562844.87	4695879.52	1785 6560855.68	4697394.63
1561 6562239.84	4696260.02	1636 6562577.86	4695994.88	1711 6562864.77	4695867.47	1786 6560847.20	4697361.63
1562 6562248.45	4696242.63	1637 6562553.66	4695984.07	1712 6562842.03	4695841.27	1787 6560862.25	4697324.99
1563 6562263.90	4696250.37	1638 6562526.62	4695987.84	1713 6562810.63	4695814.22	1788 6560902.62	4697344.97
1564 6562257.07	4696267.25	1639 6562522.71	4695989.47	1714 6562810.45	4695813.32	1789 6560942.99	4697364.95
1565 6562277.49	4696277.11	1640 6562497.40	4696000.11	1715 6562834.86	4695808.05	1790 6560939.25	4697352.85
1566 6562279.27	4696274.05	1641 6562489.02	4696003.62	1716 6562850.20	4695804.74	1791 6560936.66	4697339.92
1567 6562313.75	4696294.09	1642 6562459.11	4695972.76	1717 6562857.13	4695802.58	1792 6560936.75	4697326.73
1568 6562324.96	4696269.82	1643 6562473.75	4695963.07	1718 6562858.18	4695813.00	1793 6560938.03	4697315.18
1569 6562321.25	4696267.39	1644 6562488.95	4695955.41	1719 6562866.71	4695827.40	1794 6560938.80	4697303.59
1570 6562315.59	4696264.61	1645 6562504.88	4695949.44	1720 6562870.12	4695842.39	1795 6560906.39	4697299.30
1571 6562315.89	4696263.92	1646 6562572.45	4695925.70	1721 6562883.34	4695855.25	1796 6560901.68	4697279.05
1572 6562294.21	4696249.65	1647 6562569.22	4695936.70	1722 6562910.46	4695835.48	1797 6560919.27	4697283.68
1573 6562283.24	4696243.00	1648 6562569.48	4695946.47	1723 6562898.38	4695819.53	1798 6560936.80	4697288.31
1574 6562290.95	4696229.54	1649 6562579.45	4695961.81	1724 6562908.88	4695811.04	1799 6560934.07	4697271.18
1575 6562281.89	4696222.72	1650 6562580.38	4695963.24	1725 6562926.65	4695796.67	1800 6560933.27	4697270.55

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ

LEGENDA:

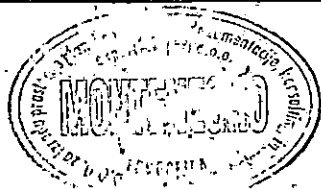


-  Granica zahvata plana
-  Koridor brze saobraćajnice iz PPRCG(400.0m)
-  Koridor brze saobraćajnice iz PP opštine Kotor(100.0m)
-  Zaštićeni pojas ispod 35kV dalekovoda u širini 14.0m
-  Zaštićeni pojas ispod 10kV dalekovoda u širini 8.0m
-  Zaštićeni pojas ispod 110kV dalekovoda u širini 18.0m
- STS 10/0,4 kV
 STS 10/0.4kV
-  IR Zone za koje se predviđaju idejna rešenja

SAOBRAĆAJ

PLANIRANO STANJE

R 1:1000



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



MONTENEGRO

Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,
inženjering, kapital, inženjering

decembar 2008.

list br.12

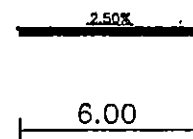
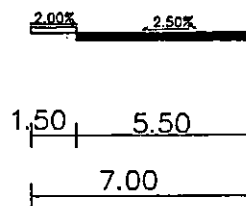
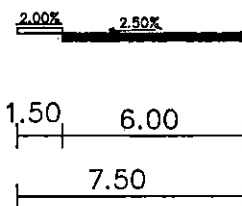
04	6562804.84	4695774.65	039	6562463.78	4695010.07	076	6561490.61	4696706.09
05	6562294.29	4696184.44	040	6562466.99	4694974.92	077	6561712.69	4696600.31
06	6562124.24	4696531.88	041	6562557.17	4694783.26	078	6561762.27	4696527.96
07	6562159.22	4696393.60	042	6561796.36	4696560.51	079	6561991.85	4696356.43
08	6561841.20	4696528.53	043	6561842.45	4696604.51	080	6561979.17	4696241.04
09	6561962.46	4696471.06	044	6561732.06	4696618.19	081	6561975.67	4695546.28
010	6562101.07	4696301.72	045	6561789.59	4696671.30	082	6562302.37	4695546.78
011	6562046.37	4696265.68	046	6561719.86	4696738.83	083	6562374.93	4695547.23
012	6561971.17	4696346.81	047	6561539.75	4696785.72	084	6562341.27	4694919.51
013	6561921.69	4696320.87	048	6561554.11	4696822.10	085	6562402.22	4694864.17
014	6561932.75	4696148.50	049	6561635.08	4696829.57	086	6562440.13	4694859.05
015	6562056.05	4696172.77	050	6561662.37	4696858.50	087	6562604.93	4694668.63
016	6562187.93	4696162.13	051	6561916.56	4696909.67	088	6562745.57	4695617.59
017	6562308.95	4696008.58	052	6561798.10	4696995.65	089	6562817.99	4695562.28
018	6562196.11	4695939.62	053	6561777.21	4696972.35	090	6562630.85	4695780.90
019	6562221.36	4695872.02	054	6561756.71	4696949.48	091	6562269.61	4695974.97
020	6562079.52	4695699.66	055	6561568.73	4696888.22	092	6562262.58	4696118.03
021	6562095.78	4695703.37	056	6561388.00	4696927.38	093	6562328.51	4696080.66
022	6562128.67	4695744.80	057	6561303.92	4697094.79	094	6562232.09	4696185.63
023	6562179.64	4695825.79	058	6561439.84	4697151.24	095	6561861.67	4696853.29
024	6562338.55	4695663.51	059	6561328.99	4697236.20	096	6561858.41	4696941.58
025	6562277.69	4695612.82	060	6561197.83	4697292.61	097	6561786.86	4697141.84
026	6562227.73	4695564.89	061	6561149.82	4697314.46	098	6561570.57	4696944.84
027	6562178.25	4695498.49	062	6561107.97	4697337.80	099	6561144.67	4697479.82
028	6562215.97	4695458.64	063	6560990.43	4697232.21	0100	6561234.35	4697359.90
029	6562512.50	4695695.27	064	6560974.59	4697230.76	0101	6561265.97	4697235.35
030	6562530.13	4695605.88	065	6561018.86	4697207.79	0102	6561199.09	4697251.55
031	6562660.82	4695545.00	066	6561042.80	4697168.15	0103	6561137.18	4697413.01
032	6562665.72	4695524.72	067	6562059.79	4695647.86	0104	6562443.72	4695834.35
033	6562614.90	4695457.17	068	6560679.39	4697694.95	0105	6562642.18	4695113.77
034	6562490.31	4695421.74	069	6560808.74	4697787.38	0106	6562111.65	4695352.20
035	6562443.18	4695268.84	070	6560837.56	4697240.94	0107	6562018.69	4695612.28
036	6562731.99	4695199.08	071	6560917.37	4697188.78	0108	6561980.99	4695650.76
			072	6560941.07	4697215.98	0109	6562312.34	4695882.95

Poprečni presjeci

presjek 1-1

presjek 2-2

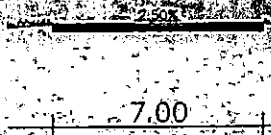
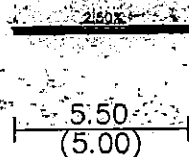
presjek 3-3



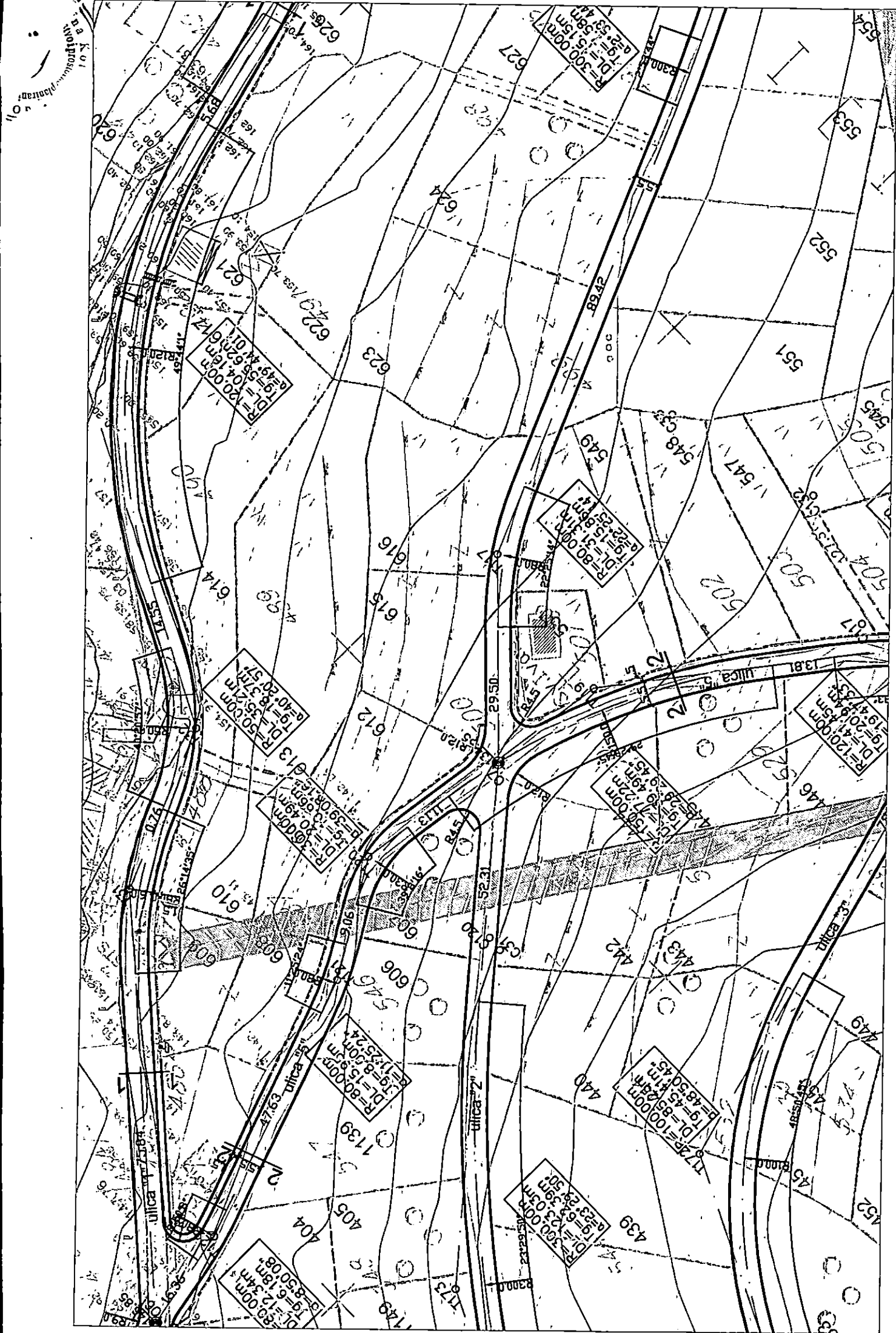
presjek 4-4

presjek 5-5

"Jadranska magistrala"



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN





95000000318



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-3579/2020

Datum: 26.05.2020.

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, BROJ 0303-333/20-6652, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 306 - 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
500		5 6		POVIŠE CRKVE	Livada 3. klase NASLIJEDE		2977	8.34
Ukupno							2977	8.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2410958230029	MATIJEVIĆ ILIJA BORO KAVAČ 28 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).



Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

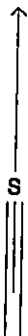
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 958-106-639/20
Datum: 03.06.2020.



Katastarska opština: KAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 500

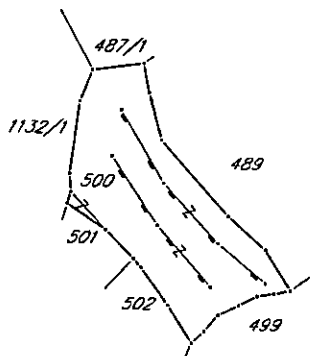
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
696
500
562
000

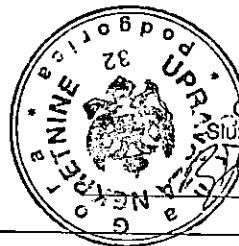
4
696
500
562
250



4
696
250
562
000

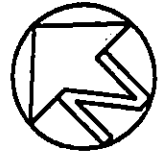
4
696
250
562
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

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
-  CS 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-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



MONTENEGRO

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

decembar 2008.

list br.11-?



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: 1604-319/20-636

Kotor, 26.06.2020.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 **Matijević Bora** za izgradnju objekta na kat par **500 K.O. Kavač** (UP 612,615,616), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **500 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. 1604-319/20-636 od 13.06.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **500 K.O. Kavač** sa ispunjenim uslovima iz dizpozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-6652 od 04.06.2020. 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





"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: 2205/1

17.06.20

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-333/20 -6652 od 04.06.2020 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.parc.500 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.

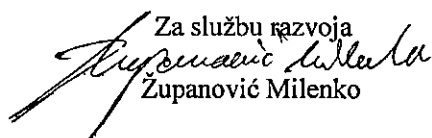
-Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.

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

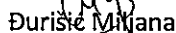
-Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.

-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


Durišić Miljana

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Ovlašćeno lice


Magud Ivo