

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303 – 4401/19 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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Alle Bocchini, ovlaštenog lica firme I Caarini iz Tivta 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 637 , koju čine kat par. 743/9 i 744/3 KO Kavač u zahvatu DUP-a Kavač. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	I CATARINI DOO TIVAT
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli se ne nalaze izgrađeni objekti. Predmetnu urbanističku parcelu 637 čine čine kat par. 743/9 i 744/3 KO Kavač u zahvatu DUP-a Kavač. U listu nepokretnosti br 977 ova parcela se vodi kao voćnjak 3.klase odnosno livada 4.klase. U LN postoji zabilježba parvo stvarne službenosti prolaza u širini od 2m, uz gornje odnosno donje ivice parcela.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcela je stanovanje sa stanovima za turiste.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističku parcelu 637 čine kat par. 743/9 i 744/3 sve KO Kavač. Površina urbanističke parcele je 891m ² sa koeficijentom zauzetosti 0,25 i koeficijentom izgrađenosti 0,8, a dozvoljena spratnost objekta P+2+Pk. Ukupna površina planiranog objekta iznosi 712,8m ² , a u gabaritu 222,75m ² . Zbog specifičnosti terena sutrenske i podzemne etaže ne ulaze u običan kupne GBP objekta.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija min 5,0 m od regulacione (od planirane saobraćajnice), 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, odvođe 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 nivoie 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.

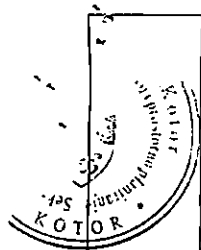
Smjernice za uređenje:

- 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. Udaljenost 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

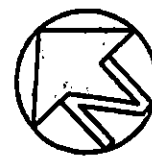
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 637
	Površina urbanističke parcele	891m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	712,8m ²

	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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	OBRADIVAČ Jelena Saulačić master.ing. arh. SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kasćelan, dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
	 PREDSJEDNIK OPŠTINE Željko Anđrić, 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: Neophodno je voditi računa prilikom pozicioniranja objekta na predmetnoj parceli kako bi se ispoštovala zabilježba službenosti prolaza iz lista nepokretnosti.

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

X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
1501 6562165.42	4696395.04	1576 6562266.97	4696242.79	1651 6562582.87	4695980.56	1726 6562831.15	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 6562261.98	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	4695980.84	1729 6562965.64	4695792.87
1505 6562167.41	4696423.98	1580 6562271.39	4696208.90	1655 6562631.88	4695978.67	1730 6562975.95	4695784.37
1506 6562165.54	4696426.84	1581 6562271.39	4696208.15	1656 6562641.47	4695973.38	1731 6562984.72	4695774.84
1507 6562187.10	4696419.32	1582 6562295.26	4696187.26	1657 6562617.21	4695935.73	1732 6562989.34	4695770.15
1508 6562191.56	4696403.91	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	4695728.51
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 6562680.46	4695958.66	1740 6562995.14	4695739.60
1516 6562210.56	4696423.14	1591 6562339.56	4696190.88	1666 6562688.80	4695923.55	1741 6562975.45	4695744.39
1517 6562236.63	4696398.73	1592 6562339.79	4696190.59	1667 6562688.08	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	4696165.49	1669 6562680.58	4695911.88	1744 6562951.31	4695767.88
1520 6562226.78	4696368.20	1595 6562332.12	4696144.00	1670 6562694.15	4695906.88	1745 6562941.93	4695776.98
1521 6562214.28	4696379.09	1596 6562332.31	4696144.16	1671 6562705.61	4695898.63	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 6562895.92	4695917.89	1750 6562930.52	4695777.36
1526 6562253.05	4696408.12	1601 6562348.29	4696124.05	1676 6562892.38	4695883.84	1751 6562933.28	4695759.80
1527 6562263.41	4696399.93	1602 6562364.29	4696103.93	1677 6562866.14	4695901.93	1752 6562963.71	4695745.68
1528 6562262.02	4696391.81	1603 6562390.84	4696127.17	1678 6562839.82	4695920.11	1753 6562932.14	4695746.84
1529 6562268.06	4696365.19	1604 6562417.60	4696150.57	1679 6562578.84	4695923.58	1754 6562921.64	4695749.99
1530 6562263.60	4696381.65	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	4696349.58	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	4695789.20
1536 6562207.03	4696340.89	1611 6562428.23	4696076.01	1686 6562679.10	4695870.84	1761 6560797.54	4697393.44
1537 6562205.03	4696339.03	1612 6562448.14	4696113.73	1687 6562683.56	4695885.47	1762 6560812.85	4697400.97
1538 6562202.56	4696344.67	1613 6562455.96	4696099.75	1688 6562691.94	4695885.85	1763 6560826.19	4697407.93
1539 6562197.01	4696356.24	1614 6562462.03	4696085.88	1689 6562708.18	4695880.03	1764 6560840.20	4697413.44
1540 6562268.84	4696361.75	1615 6562466.30	4696075.68	1690 6562712.61	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	4696358.90	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 6562787.38	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	4697410.58
1548 6562285.08	4696300.83	1623 6562473.55	4696015.65	1698 6562795.95	4695863.28	1773 6560935.25	4697404.16
1549 6562279.99	4696298.80	1624 6562472.93	4696016.13	1699 6562791.07	4695865.18	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 6562506.85	4696037.71	1703 6562788.49	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 6562805.76	4695900.26	1780 6560887.50	4697383.73
1556 6562232.08	4696277.46	1631 6562522.78	4696028.79	1706 6562823.55	4695891.28	1781 6560804.05	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 6560855.66	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 6562324.86	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	4696249.85	1647 6562569.22	4695936.70	1722 6562810.46	4695835.48	1797 6560919.27	4697283.68
1573 6562283.24	4696243.00	1648 6562569.48	4695946.47	1723 6562898.39	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 6562281.99	4696222.72	1650 6562580.38	4695963.24	1725 6562926.85	4695796.67	1800 6560933.27	4697270.55

**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-956-4401/2019

Datum: 09.04.2019

KO: KAVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR 0303-4401/19, KOTOR, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 977 - 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
743	9		5 6	22/11/2018	ROKOVINA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		349	7.85
744	3		5 6		ROKOVINA	Livada 4. klase KUPOVINA		535	1.12
								884	8.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003222829 0	I CATARINI DOO TIVAT TRG MAGNOLIJA 3B/L2S Tivat 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
743	9			4	Voćnjak 3. klase	29/08/2018 9:28	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI-PRAVO PROLAZA U ŠIRINI OD 2 M UZ GORNJE ODNOSNO DONJE IVICE PARCELA TRASOM KAKO JE DETALJNO PRIKAZANO NA SKICI KOJA JE SASTAVNI DIO SPISA PREKO KAT. PAR. 743/8,743/9,743/10,743/11,741/3,741/7,740/2,741/8,741/9,741/10 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 743/6,741/1,741/2,741/4,741/6 KAO POVLASNOG DOBRA
743	9			5	Voćnjak 3. klase	22/11/2018 10:26	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U ŠIRINI OD 2M UZ GORNJE ODNOSNO DONJE IVICE PARCELA TRASOM KAKO JE TO DETALJNO PRIKAZANO NA SKICI KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 743/10,743/4,743/11,743/5,741/3,743/6,741/4,741/1,741/6,741/2,741/7,740/2,741/8,741/9 I 741/10 KAO POVLASNOG DOBRA

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:

Bulatović Nataša
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

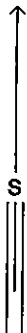
KOTORSKA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-676
Datum: 09.04.2019.



Katastarska opština: KAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 743/8, 743/9, 744/2, 744/3

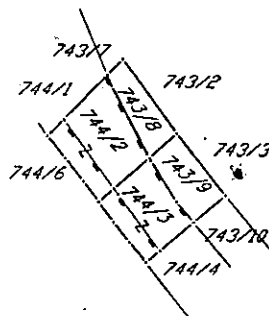
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
696
250
562

4
696
250
562



4
696
000
562

4
696
000
562

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

R. Pancer



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



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

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 2181/1

17.06.20

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-4401/19 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.637, kat.parc. 743/9,744/3 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 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
[Signature]
Zupanović Milenko

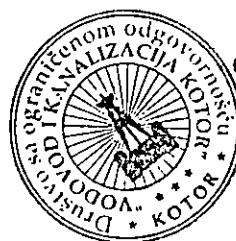
VD Tehnički direktor

[Signature]
Đurišić Miljana

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Ovlašćeno lice

[Signature]
Magud 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: 1604-319/20-505

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 **Cattarini DOO** za izgradnju objekta na kat par **743/9,744/3 K.O. Kavač (UP 637)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **743/9,744/3 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. **1604-319/20-505** od **29.05.2020.** godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **743/9,744/6 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 0303-4401/19 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:

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

