

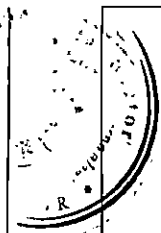
# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p><b>OPŠTINA KOTOR</b><br/>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj: 0303 – 14866/19</b></p> <p><b>Datum, 23.10.2019.god.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 2    | <p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) i čl.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 <b>Petrović Darka iz Kotora</b>, izdaje:</p>                |                                                                                    |
| 3    | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/>za izradu tehničke dokumentacije</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| 4    | <p>za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP1010</b> koju čini kat.parc.733/15 K.O.Kavač, u zahvatu DUP-a Kavač ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Petrović Darko</b>                                                              |
| 6    | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Predmetna urbanistička parcela UP1010 sastoji se od kat.parc.733/15 K.O.Kavač. Uvidom u grafički prilog-postojeće stanje DUP-a Kavač, list br.7, na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentiran objekat u gradnji. Uvidom u List nepokretnosti br.629 na kat.parc.733/15 K.O.Kavač je evidentirano „temelj-građenje ” površine 120m<sup>2</sup>.</p>                                                                        |                                                                                    |
| 7    | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena predmetne urbanističke parcele <b>UP1010</b> je <b>stanovanje u poljoprivredi 2-S3a</b>. U okviru objekta moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemnim etažama ili suteranima.</p> <p>U zoni stanovanje u poljoprivredi 2-S3a isključivo se mogu organizovati djelatnosti male privrede sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.</p>                      |                                                                                    |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Predmetna urbanistička parcela <b>UP1010</b> sastoji se od kat .parc.733/15 K.O. Kavač, čija površina iznosi <b>453 m<sup>2</sup></b>, sa koeficijentom zauzetosti <b>0,35</b> i koeficijentom izgrađenosti <b>1,2</b>, a dozvoljena spratnost objekta <b>P+2+Pk</b> uz mogućnost formiranja suterenske i podrumске etaže. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekta.</p> |                                                                                    |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinska linija prema izvodu iz Plana (5,0m).</p> <p>Minimalno rastojanje stambenog objekta do susjedne parcele je min 1,5 m.</p> <p>Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog objekta min 2,5 m.</p> <p>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.</p> <p>Udaljenost od regulacione linije je min 5,0m.</p> <p>Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.</p> <p><b>NAPOMENA:</b> Na urbanističkoj parceli UP1010 je evidentiran objekat u izgradnji koji prelazi definisanu građevinsku liniju koji se kao takav ne može nastaviti graditi već se mora ukloniti u skladu sa čl.113 i čl.114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18).</p>                                                                                                                                                                                                                   |
| 8    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90").</p> <p>U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).</p> <p>Posebnu pažnju treba obratiti na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-podzemne garaže</li> <li>-komplekse-turistička naselja</li> </ul> <p>Dispozicijom objekta na urbanističkim parcelama i pravilima o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i propisanom spratnošću, omogućiti pristup vatrogasnim kolima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9    | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | <p>Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.</p> <p>Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini ( sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.</p> <p>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.</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b><br><p>Uređenje i korišćenje slobodnih i obradivih površina, u zoni stanovanja u poljoprivredi 2, planira se na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• locirati izgradnju tako da se izbjegne narušavanje i degradacija terasiranih površina namijenjenih za poljoprivrednu površinu</li> <li>• očuvati tradicionalni način korišćenja zemljišta (povrtnjaci, maslinjaci, voćnjaci – agrumi, vinova loza, nar, smokva i sl.,).</li> <li>• očuvati prirodnu konfiguraciju terena</li> <li>• podzide graditi od kamena u skladu sa tradcionalnim načinom obrade (suvozid ili sa upuštenim spojnicama)</li> <li>• predbašte urediti u skladu sa tradicionalnom vrtnom arhitekturom – odrine, terase, podzide, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom</li> <li>• zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama</li> <li>• koristiti autohtone i tradicionalne – mediteranske dekorativnih vrsta za ozelenjavanje ukrasnog dijela vrta</li> <li>• bašte planirati kao utilitarne površine.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b><br><p>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 arheološka ispitivanja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12  | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b><br><p>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 150 cm. Za savladavanje visinske razlike izmenu trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5). Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama, predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru, iznosi 350 cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se : 1) rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku do 76 cm; 2) spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platformama, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredbi ovog DUP – a kao i standarda i propisa za ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p> |
| 13  | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b><br><p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b><br><p>Nisu DUP-om definisani.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

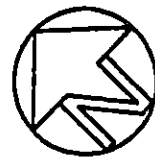
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTICU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                           |
|       | Nisu DUP-om definisani.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                           |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                           |
|       | Prema planu DUP-a Kavča moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                           |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                           |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                           |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                           |
|       | Pristup objektu obezbijeđen je preko planom predviđene saobraćajnice( ulica"6").                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                           |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                           |
|       | <p>Prije izrade projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje Kavča odnosno područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> |                                                                                                                                                           |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                           |
| 20    | <b>URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |
|       | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | UP1010                                                                                                                                                    |
|       | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 453 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
|       | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,35                                                                                                                                                      |
|       | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,2                                                                                                                                                       |
|       | Bruto građevinska površina objekta (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 543,60 m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
|       | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | P+2+Pk uz mogućnost formiranja suterenskih i podrumskih etaža.                                                                                            |
|       | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                           |
|       | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | U Planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parcelama objekata, u garažama u objektima ( u suterenskom ili podrumskom dijelu ) |



|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 | <p>garažama na parceli ili u podzemnim garažama. Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se gradi (ispod ili pored objekta i u objektu) po normativima iz DUP-a- 1PM po stanu (optimalno 1,2-1,3 parking mjesta po stambenoj jedinici). Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz projektnu dokumentaciju, a uz poštovanje već navedenog normativa od 1 parking mjesto po stanu i 1 parking mjesto na 50m<sup>2</sup> djelatnosti. Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelacijutearena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj ili podrumskoj etaži ili kao podzemne (jednoetažne ili višeetažne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max. 12%, a za pokrivene max. 15%. Širina prave rampe po voznoj traci je min. 2.75m, slobodna visina garaže je min. 2.30m, dimenzija parking mjesta je 5.0mx2.5m, a širina prolaza 5.5m. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</p> |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>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 (dependansima) 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 (strmi teren).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 21                                                                                              | <p><b>DOSTAVLJENO:</b> -podnosiocu zahtjeva<br/>-u spise predmeta<br/>-urbanističko-građevinskoj inspekciji<br/>-arhivi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

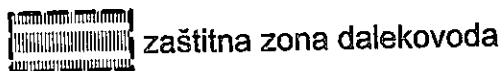
|     |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b><br><i>Dužanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>                                                                                                                                    | <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b><br><i>Jelena Petrović Samardžić, dipl.prav.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 23  | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:                                                                                                                                                                                      | <b>PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,</b><br><i>Željko Aprcović, dipl.prav.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 24  | <b>M.P.</b><br>                                                                                                              | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 25  | <b>PRILOZI:</b>                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Uslovi za sprovođenje plana S1-b,S3-a, S3-b,S4,CS R 1:1000</li> <li>-Namjena površina R 1:2500</li> <li>-Parcelacija i regulacija R 1:2500</li> <li>-Elektroenergestka mreža (planirano i postojeće stanje) R 1:2500</li> <li>-Saobraćaj planirano stanje R 1:1000</li> <li>-Pejzažna arhitektura (planirano stanje) R 1:2500</li> </ul> |

# 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. god. na



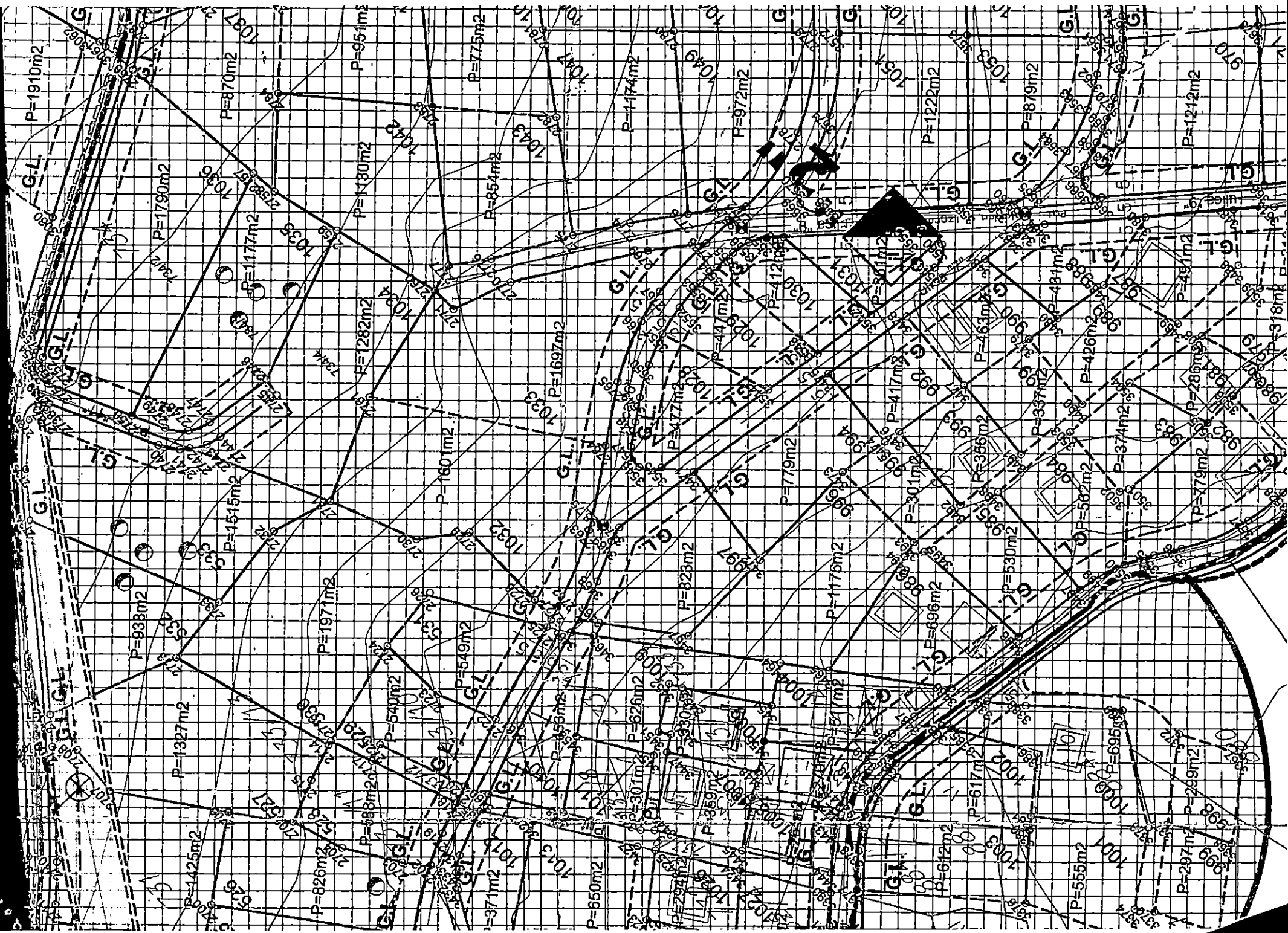
*W. J. Kovic*

**MONTENEGRO**

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

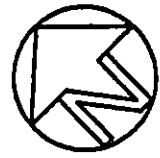
decembar 2008.

list br. 11-





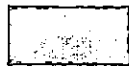
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



## LEGENDA:



poljoprivredno zemljište



zelene površine



zaštitni pojas dalekovoda

498

broj urbanističke parcele

G.L.---

granica urbanističke parcele

građevinska linija

Skupština opštine Kotor

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Kavač

Broj: 11-49

Kotor, 29.12.2008. godine



granica zahvata plana

---

---

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

---

---

PLANIRANO STANJE

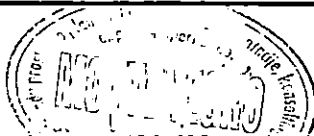
---

---

R 1:2500

---

---

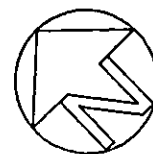


MONTENEGRO

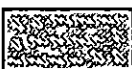
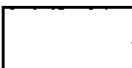
Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,  
inženjering, export-import, d.o.o.



# 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 stanovanje sa sadržajima sporta i rekreacije
-  C.S stanovanje sa centralnim sadržajem
-  poljoprivredno zemljište
-  zelene površine
-  zaštitni pojas dalekovoda
-  granica zahvata plana

---

## NAMJENA POVRŠINA

---

---

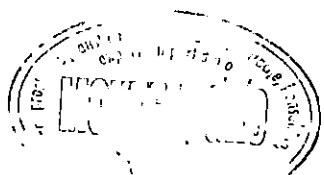
## PLANIRANO STANJE

---

---

## R 1:2500

---



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



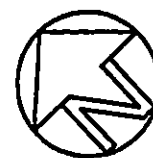
**MONTENEGRO**  
*projekt*

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



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ

## LEGENDA:

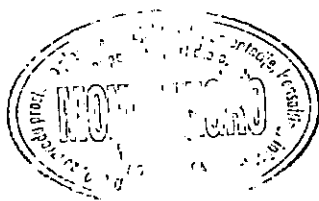


- Dalekovod 35kV
- Dalekovod 10kV - postojeći
- Dalekovod 10kV - plan
- ⊕ Stubovi 35kV
- ⊕ Stubovi 10kV
- ▬ Zaštićeni pojas ispod 35kV dalekovoda u širini od 14m
- ▬ Zaštićeni pojas ispod 10kV dalekovoda u širini od 8m
- 10kV kabal - postojeći
- 10kV kabal - plan
- ▬ TS 10/0,4 kV - postojeća
- ▬ TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA - plan
- ▬ STS 10/0,4kV , 400 kVA / plan
- ▬ Zaštićeni pojas ispod planiranog 110 kV dalekovoda u širini od 18m

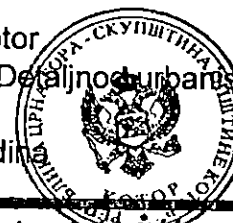
ELEKTROENERGETSKA MREŽA

POSTOJEĆE I PLANIRANO STANJE

R 1:2500



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



MONTENEGRO

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

decembar 2008.

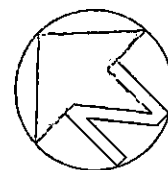
list br.14

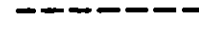




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ

## LEGENDA:

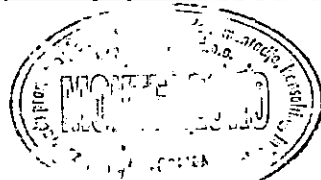


-  Granica zahvata plana
-  Koridor brze saobraćajnice iz PPRCG(400.0m)
-  Koridor brze saobraćajnice iz PP opštine Kotor(100.0m)
-  Zaštićeni pojas ispod 35kV dalekovoda u širini 14.0m
-  Zaštićeni pojas ispod 10kV dalekovoda u širini 8.0m
-  Zaštićeni pojas ispod 110kV dalekovoda u širini 18.0m
- STS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

SĀOBRAĆAJ

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 i konsalting,  
inženjering, arhitektonski i inženjerski poslovi

decembar 2008.

list br.12





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ

## LEGENDA:



zelenilo u Zoni stanovanja sa stanovima za turiste



zelenilo u Zoni stanovanje u poljoprivredi 2



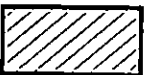
zelenilo u Zoni stanovanja sa centralnim sadržajima



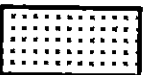
zelenilo u Zoni stanovanja sa sadržajima sporta i rekreacije



zelenilo u Zoni stanovanja u poljoprivredi 1



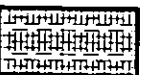
zelenilo u Zoni postojećih stambenih objekata



zelenilo sakralnih objekata



postojeća vegetacija



poljoprivredne površine



parterno zelenilo



zaštitni pojas dalekovoda

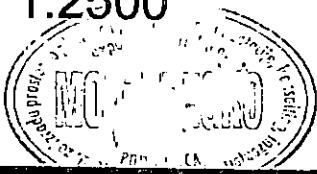


granica zahvata plana

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

## PLANIRANO STANJE

R 1:2500



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



*Handwritten signature.*

MONTENEGRO

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

decembar 2008.

list br. 16





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-956-11765/2019

Datum: 16.10.2019.

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, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR.0303-14866/19, KOTOR, za potrebe URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 629 - 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 <sup>2</sup> |
| 733                | 15      |             | 5<br>11    | 07/04/2008  | VALE                         | Dvorište<br>KUPOVINA            |            | 461                     |
| 733                | 15      | 1           | 5<br>11    | 07/04/2008  | VALE                         | Temelj<br>GRAĐENJE              |            | 120                     |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 581                     |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 0.00                    |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                        |         |            |
|-------------------------------|----------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto  | Prava   | Obim prava |
| 2204960230010                 | PETROVIĆ ROKO DARKO<br>DOBROTA Dobrota | Svojina | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                                |                     |                           |
|-----------------------------------------|---------|-------------|------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost        | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina |
| 733                                     | 15      | 1           | Temelj<br>GRAĐENJE                             | 0                   | P<br>120                  |
|                                         |         |             | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |                     |                           |
|                                         |         |             | Svojina PETROVIĆ ROKO DARKO 1/1 2204960230010  |                     |                           |
|                                         |         |             | DOBROTA Dobrota                                |                     |                           |

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: *Petrović*

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 467-106-2159  
Datum: 01.11.2019.



Katastarska opština: KAVAČ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 733/15

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

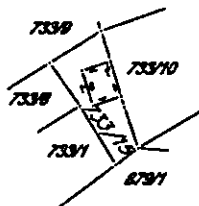
4  
696  
250  
562  
000

4  
696  
000  
562  
250

4  
695  
750  
562  
250

4  
696  
000  
562  
000

4  
695  
750  
562  
000



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: 4620/1

06.12.19

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-14866/19 od 23.10.2019 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. 733/15 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  
*[Signature]*  
Županović Milenko

Tehnički direktor

*[Signature]*  
Dragić Velimir

DOSTAVLJENO:



-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Crna Gora  
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ  
UP/I br. 1604 –2112/19  
Kotor, 02.12.2019. 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 Petrović Darka u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 733/15 K.O.Kavač (UP 1010), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 733/15 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. 1604-2112/19 od 29.11.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 733/15 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 0303-14866/19 od 23.10.2019. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ  
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

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



VD SEKRETAR

Tamara Lompar