

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 3524/19</u> Kotor, 26.06.2020.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 i 237 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 punomoćnika firme Boncuk Adriatic doo Tivat i Bond corporation doo Tivta, Snežane Lakićević iz Tivta	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji 367 , koju čini kat par. 361/5 i dijela kat parc 350 KO Kavač u zahvatu DUP-a Kavač. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Snežana Lakićević, punomoćnik firmi Boncuk Adriatic doo Tivat i Bond corporation doo Tivat
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli se prema prepisu LN broj 536 KO Kavač, ne postoje već izgrađeni objekti na predmetnoj parceli a ista se vodi kao šuma III klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcela je stanovanje sa stanovima za turiste.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističku parcelu 367 čini kat par. 361/5 i dio kat parc 350 sve KO Kavač. Površina urbanističke parcele je 6163m ² sa koeficijentom zauzetosti 0,08 i koeficijentom izgrađenosti 0,2, a dozvoljena spratnost objekta P+1+Pk. Ukupna površina planiranog objekta iznosi 1,232,6m ² , a u gabaritu 493,04m ² . Prema članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata moguća je izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele do donošenja plana generalne regulacije CG, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.	
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, odvode se na propisann način kako je to definisano Planom. Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96) predviđena je obaveza izrada Procijene uticaja objekta na životnu sredinu. Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mjestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardnom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekta.

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
----	---------------------------------------

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

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

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

U okviru parcele 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

Prema izvodu iz plana objekat se preključuje na ulicu "5"

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	367
Površina urbanističke parcele	6163m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,08

Maksimalni indeks izgrađenosti	0,2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1232,6m ²

Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekata prilikom odrenivanja indeksa izgrađenosti.
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja na parceli, ili u objektu. Jedno parking mjesto po stambenoj jedinici.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način. Komplekse sa (depandansima) apartmanima tretirati kao kompozicione cjeline (vezane objekte) prekinuti niz objekata terasastog tipa uklopljene u bogatu vegetaciju, sa zasebnim smještajnim jedinicama, koje se terasasto spuštaju i povlače po terenu, ka centralnim sadržajima i prostorima. Na ravnim djelovima terena preporučuju se lamele u prekinutom nizu. Krovovi objekata mogu biti kosi u skladu sa uslovima za objekte stanovanja ili ravni ozelenjeni krovovi ukoliko su objekti terasasto 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. Krov dvovodan sa maksimalnim padom krovni ravni max 30 % Nadzidak max 1,5 m. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalice ili ravan ozelenjen ukoliko je objekat terasasto

povučen po terenu.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

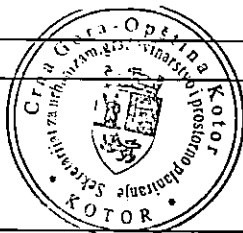
OBRADIVAČ:
Jelena Saulačić master.ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Sonja Kaščelan, dipl. prav.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

POTPREDSJEDNICA OPŠTINE KOTOR
Sonja Seferović spec.polit.pom.

24 **M.P.**

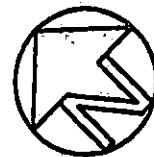


potpis ovlašćenog službenog lica

25 **PRILOZI**

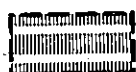
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



LEGENDA:

-  S1 stanovanje sa stanovima za turiste
-  S2 stanovanje u poljoprivredi 1
-  S3 stanovanje u poljoprivredi 2
-  S4 postojeće stanje
-  S5 zona stanovanja sa sadžajima sporta i rekreacije
-  CS stanovanje sa centralnim sadržajem
-  poljoprivredno zemljište
-  zelene površine
-  I.R. zone za koje se predviđaju idejna rešenja

 zaštitna zona dalekovoda

780 broj urbanističke parcele

granica urbanističke parcele

G.L. — građevinska linija

———— granica zahvata plana

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

S1-c, S3-a, S3-b, S4, CS

R 1:1000

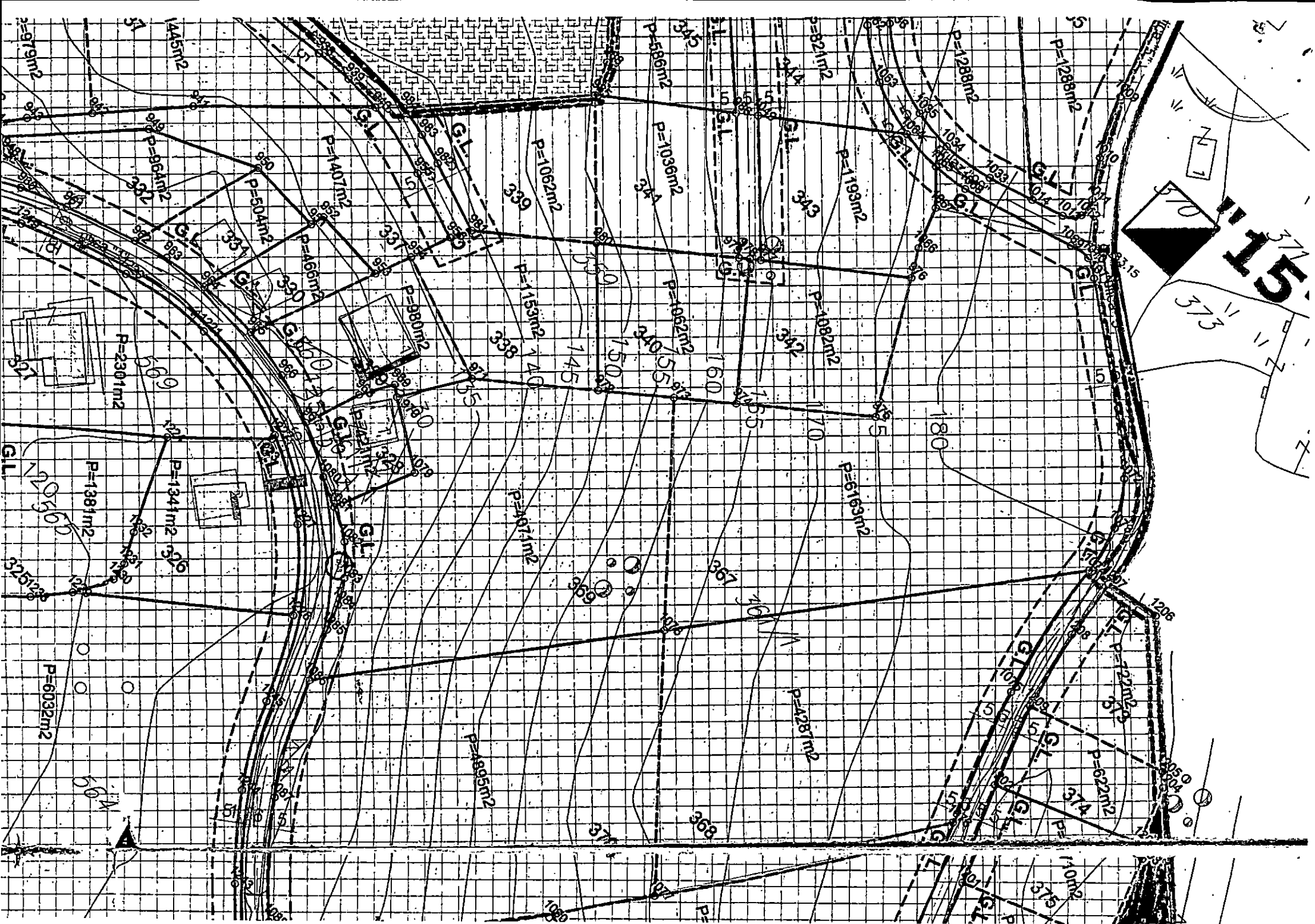
Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Kavač
Broj:11-49
Kotor,29.12.2008.godina



W. Kriševic

MONTENEGRO

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

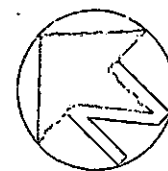


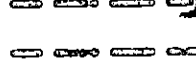
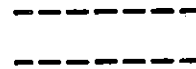
KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
901 6561623.07	4698794.13	976 6561890.25	4698875.46	1051 6561799.95	4696914.08	1126 6562007.13	4696609.48
902 6561617.05	4698788.60	977 6561863.85	4698854.83	1052 6561779.84	4696932.10	1127 6562063.17	4696654.05
903 6561599.24	4698770.81	978 6561861.87	4698853.29	1053 6561763.96	4696946.34	1128 6562041.86	4696634.47
904 6561621.86	4698785.07	979 6561859.73	4698851.72	1054 6561763.63	4696949.79	1129 6562027.83	4696621.20
905 6561623.44	4698782.65	980 6561834.92	4698831.89	1055 6561763.58	4696953.40	1130 6562025.59	4696623.42
906 6561627.03	4698784.88	981 6561812.98	4698814.35	1056 6561774.06	4696965.09	1131 6562011.69	4696606.39
907 6561638.66	4698792.18	982 6561797.05	4698819.88	1057 6561777.78	4696966.75	1132 6562016.35	4696602.73
908 6561650.44	4698799.22	983 6561790.05	4698821.98	1058 6561781.13	4696965.47	1133 6562020.34	4696598.36
909 6561655.83	4698801.92	984 6561782.89	4698823.42	1059 6561796.97	4696951.22	1134 6562035.45	4696613.62
910 6561668.38	4698787.76	985 6561811.37	4698855.45	1060 6561817.05	4696933.16	1135 6562044.61	4696603.49
911 6561642.10	4698765.10	986 6561836.43	4698874.53	1061 6561837.07	4696915.05	1136 6562044.76	4696603.31
912 6561621.17	4698780.81	987 6561819.03	4698890.26	1062 6561843.60	4696909.28	1137 6562027.32	4696590.24
913 6561601.38	4698768.54	988 6561808.09	4698882.64	1063 6561854.52	4696901.92	1138 6562037.19	4696578.75
914 6561612.17	4698758.41	989 6561801.14	4698870.30	1064 6561867.05	4696897.84	1139 6562053.32	4696593.51
915 6561623.92	4698749.42	990 6561781.90	4698889.29	1065 6561876.83	4696897.13	1140 6562063.48	4696581.35
916 6561698.46	4698755.56	991 6561798.93	4698908.28	1066 6561886.81	4696881.40	1141 6562046.83	4696567.54
917 6561709.49	4698744.06	992 6561778.82	4698928.30	1067 6561883.25	4696890.40	1142 6562054.73	4696558.23
918 6561711.07	4698740.31	993 6561761.80	4698907.32	1068 6561884.98	4696898.09	1143 6562064.04	4696550.39
919 6561708.97	4698736.83	994 6561741.69	4698925.34	1069 6561910.59	4696905.34	1144 6562081.05	4696580.25
920 6561685.91	4698730.80	995 6561758.72	4698944.33	1070 6561915.28	4696906.07	1145 6562087.04	4696590.97
921 6561662.09	4698731.72	996 6561749.46	4698952.62	1071 6561919.42	4696903.75	1146 6562082.90	4696592.47
922 6561641.94	4698738.27	997 6561721.59	4698943.36	1072 6561955.62	4698876.40	1147 6562066.54	4696603.57
923 6561656.45	4698810.07	998 6561736.70	4698964.06	1073 6561961.82	4698867.05	1148 6562072.96	4696593.92
924 6561642.59	4698825.92	999 6561757.22	4698990.33	1074 6561964.43	4698856.14	1149 6562064.23	4696580.46
925 6561640.78	4698829.99	1000 6561779.19	4699016.82	1075 6561971.13	4698824.85	1150 6562071.33	4696548.47
926 6561642.26	4698834.19	1001 6561802.05	4699043.97	1076 6561982.45	4698794.92	1151 6562078.83	4698549.28
927 6561659.48	4698852.25	1002 6561807.74	4699058.01	1077 6561945.22	4698737.68	1152 6562084.28	4698550.46
928 6561662.61	4698853.77	1003 6561818.03	4699069.50	1078 6561906.36	4698780.53	1153 6562089.84	4698550.94
929 6561665.98	4698852.88	1004 6561833.27	4699036.74	1079 6561841.89	4698766.79	1154 6562091.23	4698558.00
930 6561683.80	4698840.28	1005 6561851.47	4699022.72	1080 6561827.90	4698751.64	1155 6562090.55	4698563.04
931 6561705.19	4698825.16	1006 6561862.90	4699012.93	1081 6561834.35	4698748.63	1156 6562095.84	4698568.10
932 6561673.54	4698790.20	1007 6561877.08	4698987.20	1082 6561841.53	4698744.66	1157 6562097.35	4698572.18
933 6561690.62	4698770.32	1008 6561886.49	4698961.15	1083 6561847.28	4698738.82	1158 6562101.04	4698579.35
934 6561711.28	4698793.15	1009 6561895.16	4698937.11	1084 6561850.40	4698733.60	1159 6562102.60	4698586.13
935 6561718.03	4698818.80	1010 6561901.44	4698924.02	1085 6561852.56	4698727.92	1160 6562108.48	4698593.28
936 6561732.11	4698816.15	1011 6561908.81	4698915.96	1086 6561857.61	4698717.05	1161 6562110.93	4698584.60
937 6561740.97	4698816.47	1012 6561907.50	4698911.81	1087 6561870.38	4698692.81	1162 6562117.70	4698550.61
938 6561760.78	4698818.86	1013 6561904.56	4698908.80	1088 6561888.89	4698672.63	1163 6562115.96	4698546.11
939 6561769.54	4698819.42	1014 6561897.31	4698906.71	1089 6561907.85	4698668.86	1164 6562111.15	4698545.77
940 6561778.31	4698818.98	1015 6561858.41	4698941.58	1090 6561932.26	4698717.58	1165 6562100.82	4698549.68
941 6561749.10	4698790.52	1016 6561860.08	4698943.44	1091 6561994.64	4698765.42	1166 6562103.95	4698602.77
942 6561733.82	4698773.23	1017 6561880.64	4698966.38	1092 6561976.65	4698737.00	1167 6562097.77	4698611.27
943 6561724.14	4698762.28	1018 6561860.54	4698984.41	1093 6561958.66	4698708.57	1168 6562087.21	4698622.29
944 6561719.77	4698756.18	1019 6561839.97	4698961.46	1094 6561953.01	4698701.00	1169 6562077.75	4698633.89
945 6561712.16	4698749.01	1020 6561819.87	4698979.49	1095 6561934.44	4698674.77	1170 6562072.75	4698660.61
946 6561700.34	4698759.46	1021 6561840.43	4699002.43	1096 6561914.07	4698651.15	1171 6562053.01	4698622.19
947 6561715.05	4698746.54	1022 6561837.62	4699004.95	1097 6561917.37	4698648.87	1172 6562105.22	4698610.78
948 6561722.78	4698755.01	1023 6561821.96	4699022.27	1098 6561936.90	4698672.68	1173 6562121.84	4698642.19
949 6561745.39	4698779.69	1024 6561799.76	4698997.51	1099 6561930.69	4698640.28	1174 6562115.10	4698648.10
950 6561769.05	4698790.87	1025 6561793.90	4699002.95	1100 6561944.77	4698632.98	1175 6562102.76	4698663.54
951 6561786.44	4698790.11	1026 6561790.47	4698999.13	1101 6561952.75	4698640.26	1176 6562098.27	4698659.97
952 6561787.28	4698793.25	1027 6561792.51	4698995.08	1102 6561962.86	4698657.00	1177 6562084.48	4698668.96
953 6561804.51	4698792.49	1028 6561791.23	4698991.73	1103 6561965.22	4698660.90	1178 6562091.97	4698679.10
954 6561807.59	4698800.69	1029 6561775.35	4698974.02	1104 6561981.73	4698683.62	1179 6562095.47	4698681.94
955 6561795.41	4698815.16	1030 6561759.86	4698956.73	1105 6561982.60	4698684.85	1180 6562081.86	4698698.94
956 6561810.75	4698809.87	1031 6561756.41	4698955.08	1106 6561993.07	4698712.10	1181 6562078.14	4698692.88
957 6561716.80	4698745.05	1032 6561752.80	4698956.35	1107 6562008.99	4698729.43	1182 6562073.08	4698685.97
958 6561720.83	4698743.62	1033 6561887.17	4698903.78	1108 6562009.58	4698730.20	1183 6562062.78	4698677.19
959 6561724.95	4698745.13	1034 6561875.37	4698902.10	1109 6562035.53	4698692.28	1184 6562056.28	4698672.97
960 6561734.04	4698750.15	1035 6561865.86	4698903.18	1110 6561998.91	4698676.03	1185 6562069.01	4698655.36
961 6561744.42	4698754.20	1036 6561846.95	4698913.00	1111 6562010.34	4698668.16	1186 6562073.45	4698660.33
962 6561760.67	4698759.47	1037 6561839.11	4698920.05	1112 6562058.38	4698660.68	1187 6562088.64	4698629.00
963 6561768.46	4698762.02	1038 6561819.03	4698938.10	1113 6562030.50	4698632.37	1188 6562041.47	4698693.45
964 6561779.31	4698763.39	1039 6561798.96	4698956.16	1114 6562013.21	4698666.19	1189 6562062.84	4698717.76
965 6561793.70	4698763.38	1040 6561784.82	4698968.87	1115 6562030.41	4698651.12	1190 6562065.77	4698719.17
966 6561805.38	4698761.34	1041 6561782.82	4698971.41	1116 6562020.78	4698641.43	1191 6562054.81	4698734.32
967 6561816.62	4698757.55	1042 6561784.07	4698976.26	1117 6562004.53	4698656.50	1192 6562026.45	4698713.82
968 6561820.81	4698770.45	1043 6561794.62	4698988.02	1118 6561997.46	4698643.92	1193 6562015.12	4698730.99
969 6561824.87	4698777.71	1044 6561798.67	4698990.08	1119 6561989.82	4698647.84	1194 6562045.56	4698748.27
970 6561827.24	4698778.02	1045 6561802.38	4698988.45	1120 6561985.68	4698628.66	1195 6562038.52	4698763.07
971 6561836.19	4698790.72	1046 6561816.53	4698975.76	1121 6561981.32	4698622.88	1196 6562010.48	4698740.39
972 6561858.21	4698808.59	1047 6561836.64	4698957.74	1122 6561978.54	4698619.60	1197 6562006.50	4698750.10
973 6561871.27	4698819.18	1048 6561856.74	4698939.72	1123 6561960.51	4698626.32	1198 6561998.78	4698769.19
974 6561882.17	4698828.03	1049 6561840.46	4698877.59	1124 6561993.11	4698635.28	1199 6562030.78	4698782.16
975 6561906.34	4698847.64	1050 6561820.05	4698896.06	1125 6561995.99	4698623.86	1200 6562023.05	4698801.24

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ

LEGENDA:

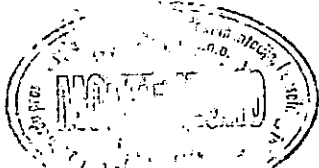


-  Granica zahvata plana
-  Koridor brze saobraćajnice iz PPRCG(400.0m)
-  Koridor brze saobraćajnice iz PP opštine Kotor(100.0m)
-  Zaštićeni pojas ispod 35kV dalekovoda u širini 14.0m
-  Zaštićeni pojas ispod 10kV dalekovoda u širini 8.0m
-  Zaštićeni pojas ispod 110kV dalekovoda u širini 18.0m
- STS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

SAOBRAĆAJ

PLANIRANO STANJE

R 1:1000

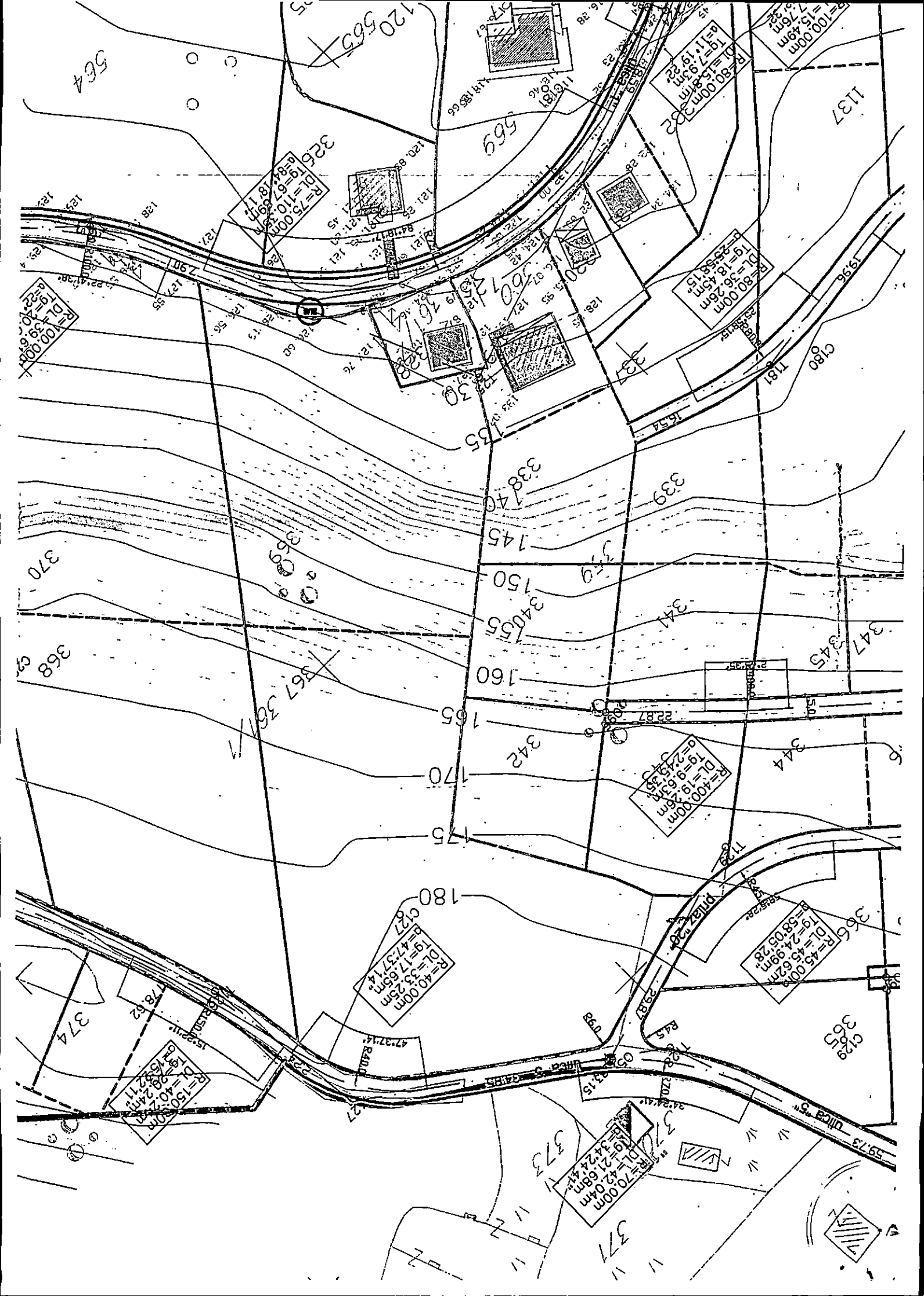


Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Kavač
Broj:11-49
Kotor,29.12.2008.god



MONTENEGRO

Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,
inženjering, arhitektura, inženjering



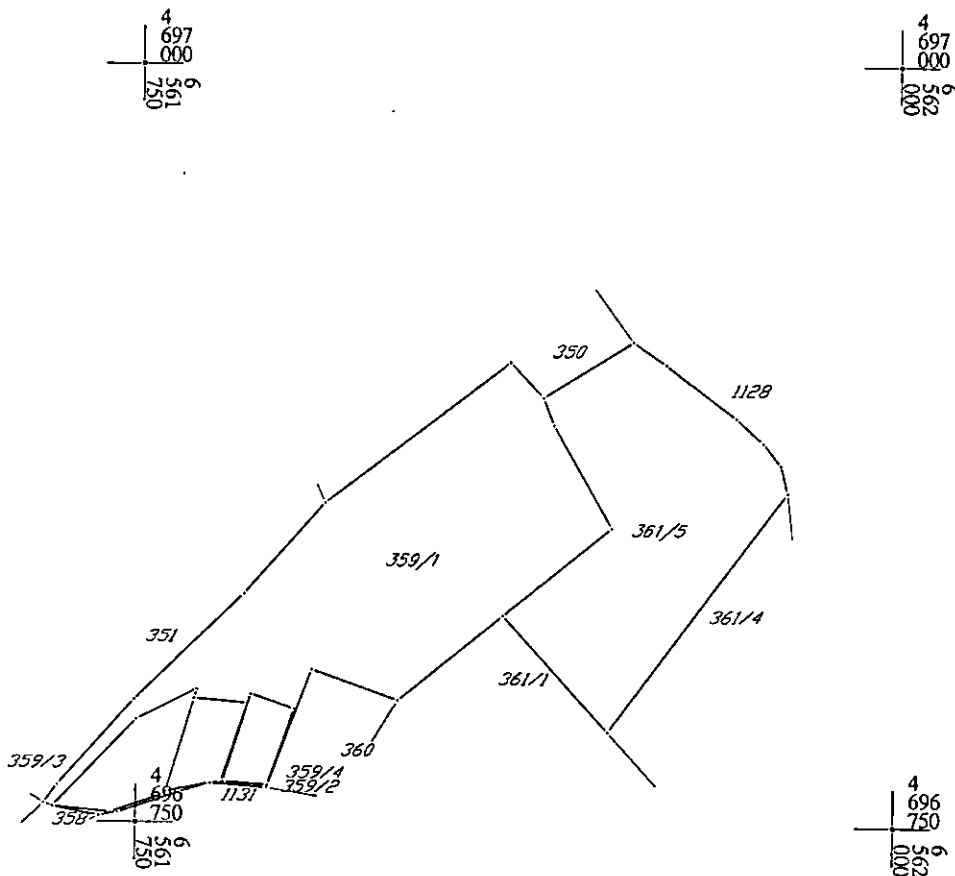
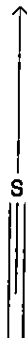
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-552
Datum: 22.03.2019.



Katastarska opština: KAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 361/5, 359/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

R. Rana



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-956-3396/2019

Datum: 19.03.2019

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 **SEKRET. ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR. 0303-3524/19, KOTOR**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 536 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
361	5		2 6	26/02/2019	FRAŠKA	Šume 3. klase KUPOVINA		6012	4.81
								6012	4.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003231755 0	DOO BONCUK ADRIATIC TIVAT BONIĆI BB Tivat 0	Susvojina	1/2
0000003165922 0	DOO BOND CORPORATION TIVAT NJEKOŠEVA BR. 6 Tivat 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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:

Milutin Vešelin
MILUTIN VEŠELIN, dipl.pravnik



"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:

2616/2

16.07.20

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-3524/19 od 26.06.2020 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc.361/5,350 KO Kavač ,u zahvatu DUP-a Kavač, izdaju :

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
Miljenko Lupanović
Lupanović Milenko

Tehnički direktor

Đurišić Miljana

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Ovlašćeno lice

Ivo Magud
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: 1604-319/20-839

Kotor, 08.07.2020.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 **Boncuk Adriatic I Bond Corporation** za izgradnju objekta na kat par 361/5,350 K.O.Kavač (UP 367), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 361/5,350 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. 1604-319/20-839 od 07.07.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 361/5,350 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 0303-3524/19 od 26.06.2020. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

