

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303 – 17791/19 Kotor, 22.06.2020.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17 i 44/18; 63/18; 11/19) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva punomoćnika Shadrine Marine, Krivokapić Nikole ovlašćenje Posl.Ov.I.5219/2010 od 09.07.2010.god.	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji 1082, koju čine dijelovi kat par. 826/1 i 826/2 KO Kavač u zahvatu DUP-a Kavač. ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Krivokapić Nikola punomoćnik Shadrine Marine
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli se prema prepisu LN nalazi porodična stambena zgrada gabaritne površine 79m², spratnosti P+1. Predmetnu urbanističku parcelu 1082 čine dijelovi kat par. 826/1 i 826/2 KO Kavač u zahvatu DUP-a Kavač. Predmetna katastarska parcela se nalazi u središnjem dijelu katastarske opštine Kavač i predstavlja jedinstvenu stambenu cijelinu sa stambenom zgradom i uređenim dvorištem.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcela je stanovanje sa stanovima za turiste.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističku parcelu 1082 čine dijelovi kat par. 826/1 i 826/2 sve KO Kavač. Površina urbanističke parcele je 1433m² sa koeficijentom zauzetosti 0,2 i koeficijentom izgrađenosti 0,6, a dozvoljena spratnost objekta P+2. Ukupna površina planiranog objekta iznosi 859,8m², a u gabaritu 286.6m².	
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 vrtne arhitekture Primorja. Pejzažno-arhitektonsko rješenje mora biti u skladu sa potrebama savremenog turizma sa svim potrebnim sadržajima (bazeni, teniska igrališta, platoi za odmor, šetne staze i sl.) Naglasak dati dekorativno-rekrativnoj funkciji zelenila. Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo.

Smjernice za uređenje:

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

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sastavni dio ovih uslova su uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-29/2020 od 13.05.2020.god

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 pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepeniscama, 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

Pristup objektu obezbijediti sa glavne saobraćajnice.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

18 POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

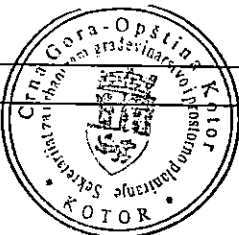
19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	1082
Površina urbanističke parcele	1433m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,2
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	859,8m ²

Maksimalna spratnost objekata	P+2(moguća je izgradnja podruma ili suterena)
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 krovnih ravni max 30 % Nadzidak max 1,5 m. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica 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. <i>J. Saulačić</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kaščelan, dipl. prav. <i>S. Kaščelan</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPREDSJEDNICA OPŠTINE KOTOR Sonja Seferović spec.polit.pom. <i>S. Seferović</i>
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Napomena: Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose na urbanističkoj parceli.



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari grad,

CRNA GORA 85330 Kotor, Crna Gora

Gradanski biro opštine Kotor 0382 32 325 833

www.spomenici@t-com.me

Primljeno:	01.06.2020	Redni broj	Prilog	Vrijednost
Organizacija:	Jedinstveni			
jedinica	klasifikacioni znak			
03		17891		

Br: UP/I-05-29/2020

13. maj.2020.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 0303-17791/19 od 19. 12. 2019. godine za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko – tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 826/1 KO Kavač, koja zajedno sa dijelom kat .parc. 826/2 čini UP 1082 u obuhvatu DUP-a Kavač, a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 826/1 KO Kavač, koja zajedno sa dijelom kat .parc. 826/2 čini UP 1082 u obuhvatu DUP-a Kavač

- Prije izrade projekta sprovesti sva potrebna istraživanja (terenska i arhivska) na osnovu kojih bi se mogao pretpostaviti izvorni izgled predmetnog objekta;
- Sačuvati dispoziciju zatečenog objekta, a dogradnju istog predvidjeti u skladu sa prethodno sprovedenim istraživanjima iz tačke 1 ovog akta i uz poštovanje osnovnih karakteristika tradicionalne arhitekture, po pitanju materijalizacije, tehnike gradnje, proporcija i odnosa volumena, geometrije krova, arhitektonski tretman krovnog vijenca, položaj i proporcije otvora na fasadama;
- Rješenje krova i nagib krovnih ravni predvidjeti u skladu sa prethodno sprovedenim istraživanjima iz tačke 1 ovog akta ili po uzoru na zatečeni;
- Uređenje terena predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja u neposrednoj okolini.
- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 0303-17791/19 od 19. 12. 2019. godine za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko – tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 826/1 KO Kavač, koja zajedno sa dijelom kat .parc. 826/2 čini UP 1082 u obuhvatu DUP-a Kavač, nakon uvida na terenu, uvida u Stručni izvještaj kao i uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Predmetna katastarska parcela se nalazi u središnjem dijelu katastarske opštine Kavač i predstavlja jedinstvenu stambenu cjelinu sa stambenom zgradom i uređenim dvorištem. Navedena stambena zgrada predstavlja jednospratni objekat pravougaone osnove cca 13m x 6m, zidan pritesanim kamenom sa dvovodnim krovom pokrivenim kanalicom. Navedeni objekat je evidentno u skorije vrijeme saniran u potpunosti.
- Shodno važećoj planskoj dokumentaciji na predmetnu urbanističku parcelu UP 1802, čija površina iznosi 1433 m², čini kat. parc. 826/1 zajedno sa dijelom kat .parc. 826/2 KO Kavač. Za navednu urbanističku parcelu određeni su indeks zauzetosti 0,2 i indeks izgrađenosti 0,6 sa maksimalnom spratnosti P+2.

Imajući u vidu navedeno, a u cilju očuvanja kulturnih, istorijskih, arhitektonskih, urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora koji predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni Konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat.parc. 826/1 KO Kavač koja čini UP 1082 u obuhvatu Plana DUP-a Kavač.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu. 103. Stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

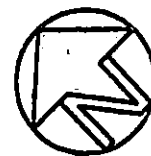
PRAVNA POUKA: Protiv Ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture, preko ove Uprave, u roku od 15 dana od dana prijema.



DIREKTOR

dipl. inž. arh Božidar Božović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



LEGENDA:

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

 zaštitna zona dalekovoda

780 broj urbanističke parcele

----- granica urbanističke parcele

G.L. --- građevinska linija

===== granica zahvata plana

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

S1-b, S2-a, S2-b

R 1:1000

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



Handwritten signature

MONTENEGRO

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





9500000321



106-956-13435/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-13435/2019

Datum: 03.12.2019.

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.0303-17791/19, KOTOR, za potrebe PLANIRANJE I IZGRADNJA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 342 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
826	1		5 12	14/06/2019	ODOLJEN	Sume 3. klase KUPOVINA		607	0.49
826	1		5 12		ODOLJEN	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
826	1	1	5 12		ODOLJEN	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		79	0.00
Ukupno								1186	0.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu

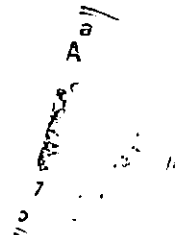
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000015591	WILIAM JEAN GERALD LE CLERE FRANCUSKA Kotor	Susvojina	1/4
6095000015419	MARINA ALEXANDROVNA SHADRINA RUSKA FEDERACIJA Kotor	Susvojina	1/4
6095000015420	IRINA SHADRINA RUSKA FEDERACIJA Kotor	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
826	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	P1 79	Susvojina WILIAM JEAN GERALD LE CLERE FRANCUSKA Kotor Susvojina SHADRINA IRINA Kotor Susvojina MARINA ALEXANDROVNA SHADRINA Kotor 1/4 6095000015591 1/2 0024948000000 1/4 2581601000000
826	1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA	1	P 19	Susvojina WILIAM JEAN GERALD LE CLERE FRANCUSKA Kotor Susvojina SHADRINA IRINA Kotor 1/4 6095000015591 1/2 0024948000000

Datum i vrijeme: 03.12.2019. 09:31:50

1 / 2



Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina MARINA ALEXANDROVNA 1/4 SHODRINA 2581601000000 Kotor
826 1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	2	P1 54	Susvojina WILLIAM JEAN GERALD LE 1/4 CLERE 6095000015591 FRANCUSKA Kotor Susvojina SHADRINA IRINA 1/2 0024948000000 Kotor Susvojina MARINA ALEXANDROVNA 1/4 SHODRINA 2581601000000 Kotor
826 1	1	Poslovni prostor KUPOVINA 1	3	P 35	Susvojina WILLIAM JEAN GERALD LE 1/4 CLERE 6095000015591 FRANCUSKA Kotor Susvojina SHADRINA IRINA 1/2 0024948000000 Kotor Susvojina MARINA ALEXANDROVNA 1/4 SHODRINA 2581601000000 Kotor

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik
Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

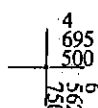
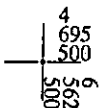
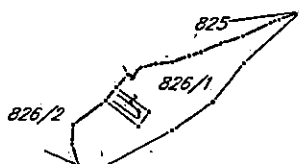
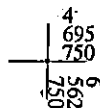
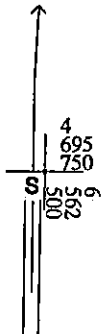
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-2445
Datum: 05.12.2019.



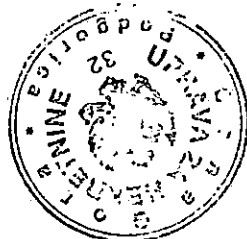
Katastarska opština: KAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 826/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



"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

3209/1

01.09.12

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-17791/19 od 22.06.2020 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat.parc.826/1,826/2 KO Kavač ,u zahvatu DUP-a Kavač, izdaju :

PROJEKTNO- TEHNIČKI USLOVI

-Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara Troica ,koji se nalazi na 228mm,preko prekidne komore Odoljen,koja se nalazi na 160mm .

-Ukoliko je potrebno priključenje na vodovodnu mrežu priključkom većih dimenzija , skica priključenja je data u prilogu.Vodosnabdijevanje ovog područja nije kontinuirano(uvode se restrikcije)

- S obzirom da se u blizini predmetnih parcela nalazi vodovodni cjevovod ,neophodno je ispoštovati zaštitne zone cjevovoda širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda.
To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona.Isto tako potrebno je voditi računa o stabilnosti terena ukoliko se planira vršiti otkop neposredno ispod cjevovoda.

-Potrebno je za vodovodni priključak da glavni vodomjer sa dva ventila bude smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti"kugla ventile"). Ukoliko će biti hidrantska mreža, pored glavnog vodomjera postaviti i poseban za hidrant. Pored toga, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu (npr. kao strujomjeri) za svaku stambenu/poslovnu jedinicu.

-Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda),kada se steknu uslovi.Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.

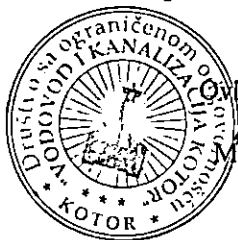
-Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda koje smetaju izgradnji objekta, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

-Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.

-Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja
[Signature]
Zupanović Milenko
Crnčević Minja



Ovlašćeno lice
[Signature]
Maguš Ivo

7/1

82

825

827/2

postojeći
priključak



distributivni
cjevovod
PVCDN225

826/2



826/1

★Shadrina Marina&Irina

70





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: 1604-319/20-838

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 za izgradnju objekta na kat par 826/1,826/2 K.O.Kavač (UP 1082), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 826/1,826/2 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. 1604-319/20-838 od 07.07.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 826/1,826/2 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 0303-17791/19 od 22.06.2020. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić

