

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 0303 – 19576/19 Datum, 25.05.2020.god.	
2	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 64/17,44/18,63/18,11/19) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 75/19) i podnijetog zahtjeva od strane „DOM GLOBAL MONTENEGRO” d.o.o. Kotor, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenih objekata na objedinjenim urbanističkim parcelama UP 305 i UP315 koje se u ovim uslovima objedinjuju u jednu lokaciju koje čine veći dio kat. parc.568/1, veći dio kat.parc.571/4 i manji dio kat.parc.571/1 K.O.Kavač, u zahvatu DUP-a Kavač ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„ DOM GLOBAL MONTENEGRO ” d.o.o. Kotor
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetne urbanističke parcele UP305 i UP315 sastoje se od većeg dijela kat.parc. 568/1, većeg dijela kat.parc. 571/4 i manjeg dijela kat.parc.571/1 K.O.Kavač i nalazi se u obuhvatu plana DUP-a Kavač. Uvidom u grafički prilog-postojeće stanje DUP-a Kavač, list br.7 kao i uvidom u List nepokretnosti br.406 utvrđeno je da na predmetnim urbanističkim parcelama odnosno da na kat.parc.571/4 i kat.parc.568/1 K.O.Kavač ne postoje evidentirani objekti i da se one vode kao "pašnjak 3.klase".	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena predmetne parcele je stanovanje u poljoprivredi 2-S3a. U okviru objekta moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemnim etažama ili suteranima. 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.	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Predmetne urbanističke parcele UP305 i UP315 koje se ovim uslovima objedinjuju u jednu urbanističku parcelu sastoje se od većeg dijela kat.parc.568/1 ,većeg dijela	

kat.parc.571/4 i manjeg dijela kat.parc.571/1 K.O.Kavač, čija ukupna površina iznosi 4.510 m², sa koeficijentom zauzetosti 0,4 i koeficijentom izgrađenosti 1,0, a dozvoljena spratnost objekta P+2+Pk uz mogućnost formiranja suterenske i podrumске etaže. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekta. U okviru DUP-a Kavač, ukoliko je jedan investitor vlasnik više urbanističkih parcela, parcele se mogu udruživati i rješavati kao jedna lokacija u okviru koje se gradi veći broj objekata pod uslovom da kroz lokaciju ne prolazi javna saobraćajnica koja opslužuje ostale urbanističke parcele. U ovakvim slučajevima je obavezna izrada idejnog urbanističkog rješenja.

U slučaju neslaganja postojećih granica parcela, zbog uočenih nepravilnosti na geodetskoj podlozi i zvaničnog katastra, mjerodavan je zvanični katastar.

NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granice urbanističke parcele i regulisati imovinsko-pravne odnose.

Čl.237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, **može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.**

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18) definisana je **lokacija za građenje :**

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija prema izvodu iz Plana (dato u prilogu: Parcelacija, regulacija i nivelacija R 1:2500, list br.10), minimalno rastojanje stambenog objekta do susjedne parcele je min 1,5 m. Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog objekta min 2,5 m. U Planu su pokazane nadzemne građevinske linije. Ako je to moguće podzemne građevinske linije mogu se proširiti do susjedne parcele na 1 m udaljenosti radi stvaranja mogućnosti za parkiranje automobila u podzemnoj etaži u zavisnosti od tehničkih i geomehaničkih uslova.

Udaljenost od regulacione linije je min 5,0m.

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.

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 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"). 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"). 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). Posebnu pažnju treba obratiti na: -podzemne garaže -komplekse-turistička naselja Dispozicijom objekta na urbanističkim parcelama i pravilima o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i propisanom spratnošću, omogućiti pristup vatrogasnim kolima.
--	---

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. 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. 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 atmosfere 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. 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.

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Uređenje i korišćenje slobodnih i obradivih površina, u zoni stanovanja u poljoprivredi 2, planira se na sljedeći način: • locirati izgradnju tako da se izbjegne narušavanje i degradacija terasiranih površina namijenjenih za poljoprivrednu površinu • očuvati tradicionalni način korišćenja zemljišta (povrtnjaci, maslinjaci, voćnjaci – agrumi, vinova loza, nar, smokva i sl.,). • očuvati prirodnu konfiguraciju terena • podzide graditi od kamena u skladu sa tradcionalnim načinom obrade (suvozid ili sa upuštenim spojnica) • predbašte urediti u skladu sa tradicionalnom vrtnom arhitekturom – odrine, terase, podzide, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom • zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama • koristiti autohtone i tradicionalne – mediteranske dekorativnih vrsta za ozelenjavanje ukrasnog dijela vrta • bašte planirati kao utilitarne površine.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Kako se dio prostora koji je obuhvaćen DUP-om nalazi u kontaktnoj zoni svjetske kulturne baštine potrebno je planirati u skladu sa uslovima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor. Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja, a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarne arheološke ispitivanja.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
-----------	---

	Trotoari i pešačke staze, pešački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%. Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina uličnih trotoara i pešačkih staza iznosi 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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U okviru parcele stambenog objekta moguće je izgraditi prizemni pomoćni objekat ili garažu, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri za parcelu. Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog objekta min 2,5m.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Nisu DUP-om definisani.
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Nisu DUP-om definisani.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Prema planu DUP-a Kavča moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.2.	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 obezbijeđen je preko planom predviđene saobraćajnice-"ulica 3", prilog Saobraćaj, list br.12
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
	Prije izrade projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

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.

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).

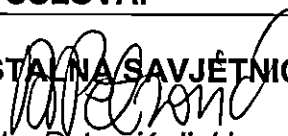
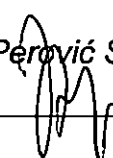
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Investitor je u obavezi da izradi urbanističko rješenje za date urbanističke parcele.

20 URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP305 i UP315 koje se objedinjuju u jednu lokaciju
Površina urbanističke parcele	1656m ² (UP305) + 1021 m ² (UP1315) = 2.677 m² (ukupna površina)
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	2.677,0 m²
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) 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 (optimalno1,2-1,3 parking mjesta po stambenoj jedinici). Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz projektnu dokumentaciju, a uz poštovanje već navedeog normativa od 1 parking mjesto po stanu i 1parking mjesto na 50m ² djelatnosti.Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelacijuterena 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.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna	Arhitektura objekata može imati slobodnu formu,mora biti reprezentativna,uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom

svojstva područja	tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način. Komplekse sa (depandansima) apartmanima tretirati kao kompozicione cjeline(vezane objekte) prekinuti niz objekata terasastog tipa uklopljene u bogatu vegetaciju, sa zasebnim smještajnim jedinicama, koje se terasasto spuštaju i povlače po terenu, ka centralnim sadržajima i prostorima. Na ravnim djelovima terena preporučuju se lamele u prekinutom nizu. Krovovi objekata mogu biti kosi u skladu sa uslovima za objekte stanovanja ili ravni ozelenjeni krovovi,ukoliko su objekti tererasasto povučeni po terenu(strmi teren).	
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 -arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I,  Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II,  Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,  Željko Aprcović, dipl.prav.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica

25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	-Uslovi za sprovođenje plana S1-b,S2-a, S2-b R 1:1000 -Namjena površina R 1:2500 -Parcelacija, regulacija i nivelacija R 1:2500 -Elektroenergestka mreža (planirano i postojeće stanje) R 1:2500 -Saobraćaj planirano stanje R 1:1000 -Pejzažna arhitektura (planirano stanje) R 1:2500

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-14443/2019

Datum: 31.12.2019.

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.0303-19576/19, KOTOR, za potrebe PLANIRANJE I IZGRADNJA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 406 - IZVOD

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
568	1		2 11		POPOVIĆI	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		1230	0.62
571	4		2 10		KAVAČ	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		1720	0.86
575			2 10		POPOVIĆI	Livada 3. klase KUPOVINA		1200	3.36
Ukupno								4150	4.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000002699176	„DOM GLOBAL MONTENEGRO „ KOTOR Kotor		Svojina
			Obim prava 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik
Pesovir Velarog
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-2640
Datum: 23.01.2020.



Katastarska opština: KAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 568/1, 571/4, 575

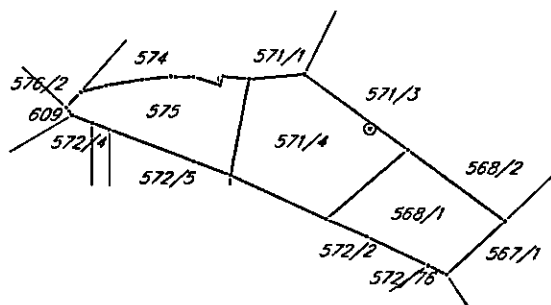
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
696
750
6
561
500

4
696
750
6
561
500



4
696
500
6
561
500

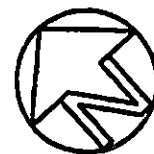
4
696
500
6
561
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



LEGENDA:

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

780 broj urbanističke parcele

----- granica urbanističke parcele

G.L. --- građevinska linija

_____ granica zahvata plana

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

S1-b, S2-a, S2-b

R 1:1000

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



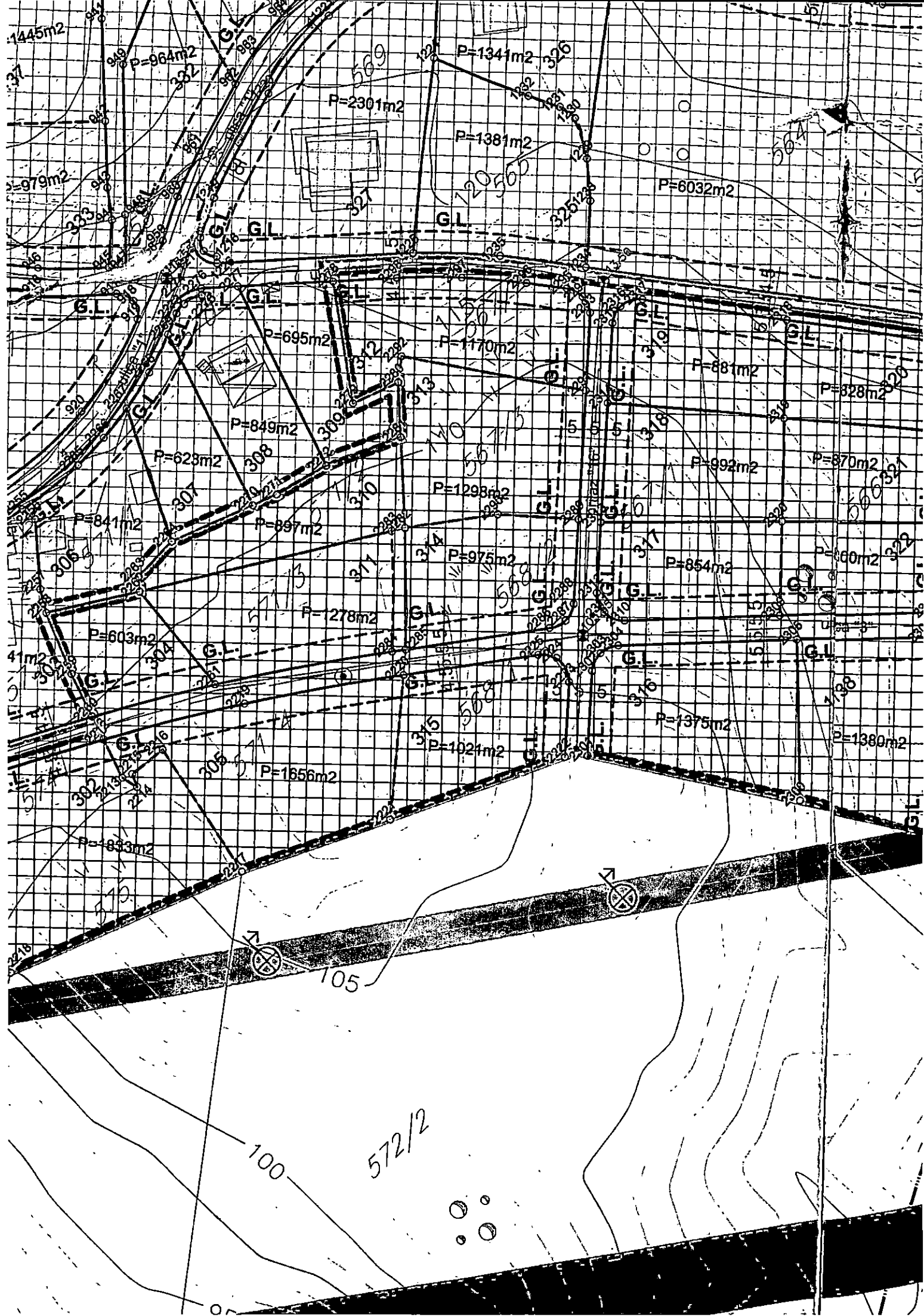
[Handwritten signature]

MONTENEGRO

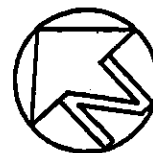
*Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,
inženjering, export-import d.o.o.*

decembar 2008.

list br. 11-1



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



LEGENDA:

-  stanovanje sa stanovima za turiste
-  stanovanje u poljoprivredi 1
-  stanovanje u poljoprivredi 2
-  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

PLANIRANO STANJE

R 1:2500

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



MONTENEGRO

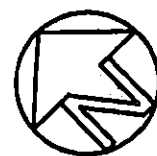
Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,
inženjering, export-import, d.o.o.

decembar 2008.

list br. 11



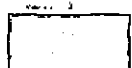
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



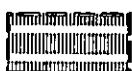
LEGENDA:



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



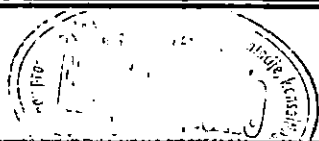
Handwritten signature.

granica zahvata plana

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

PLANIRANO STANJE

R 1:2500

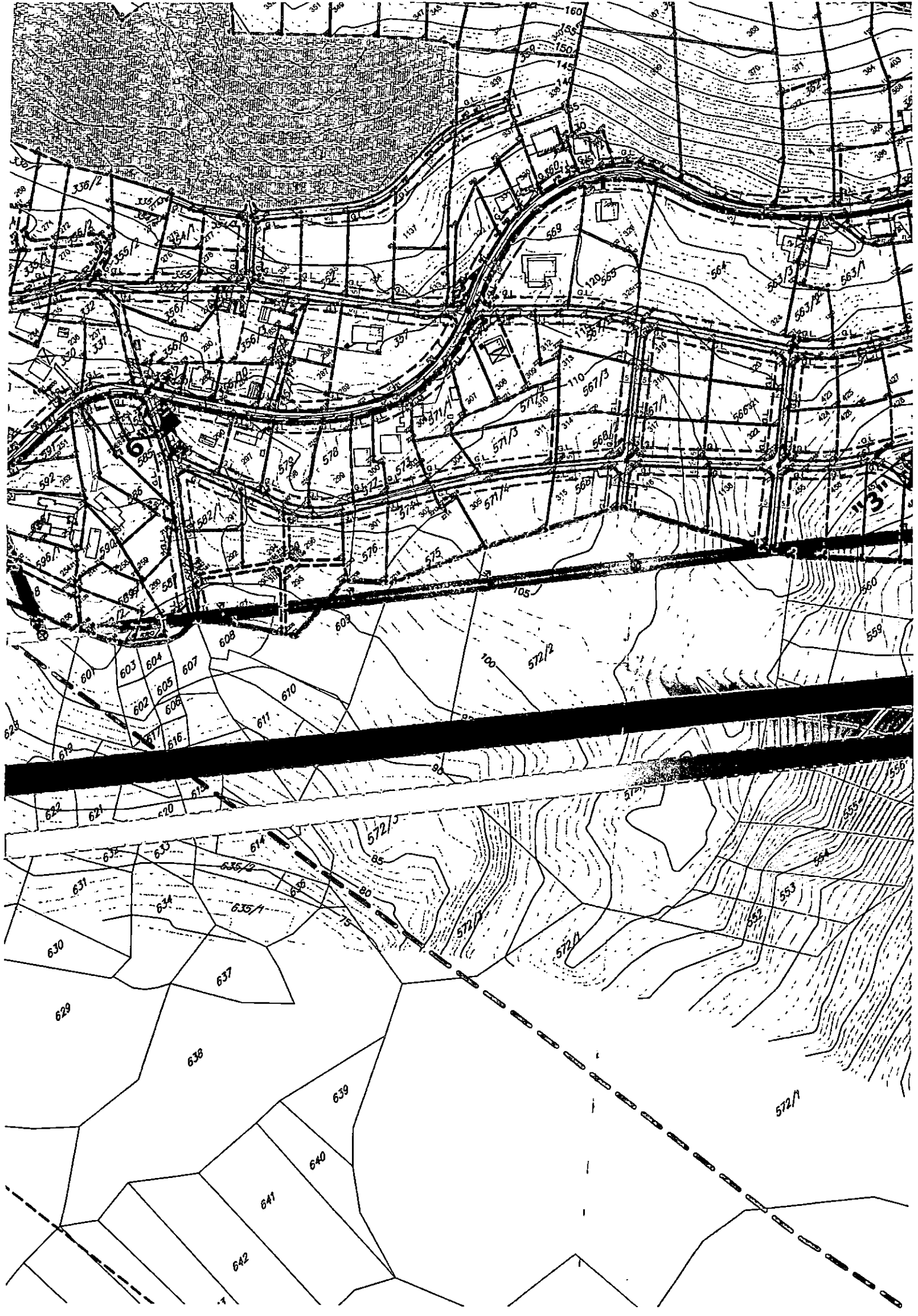


MONTENEGRO

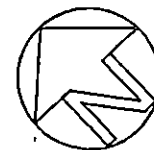
*Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,
inženjering, export-import, d.o.o.*

decembar 2008.

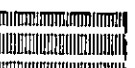
list br.10



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



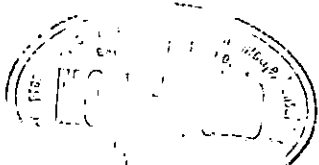
LEGENDA:

-  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

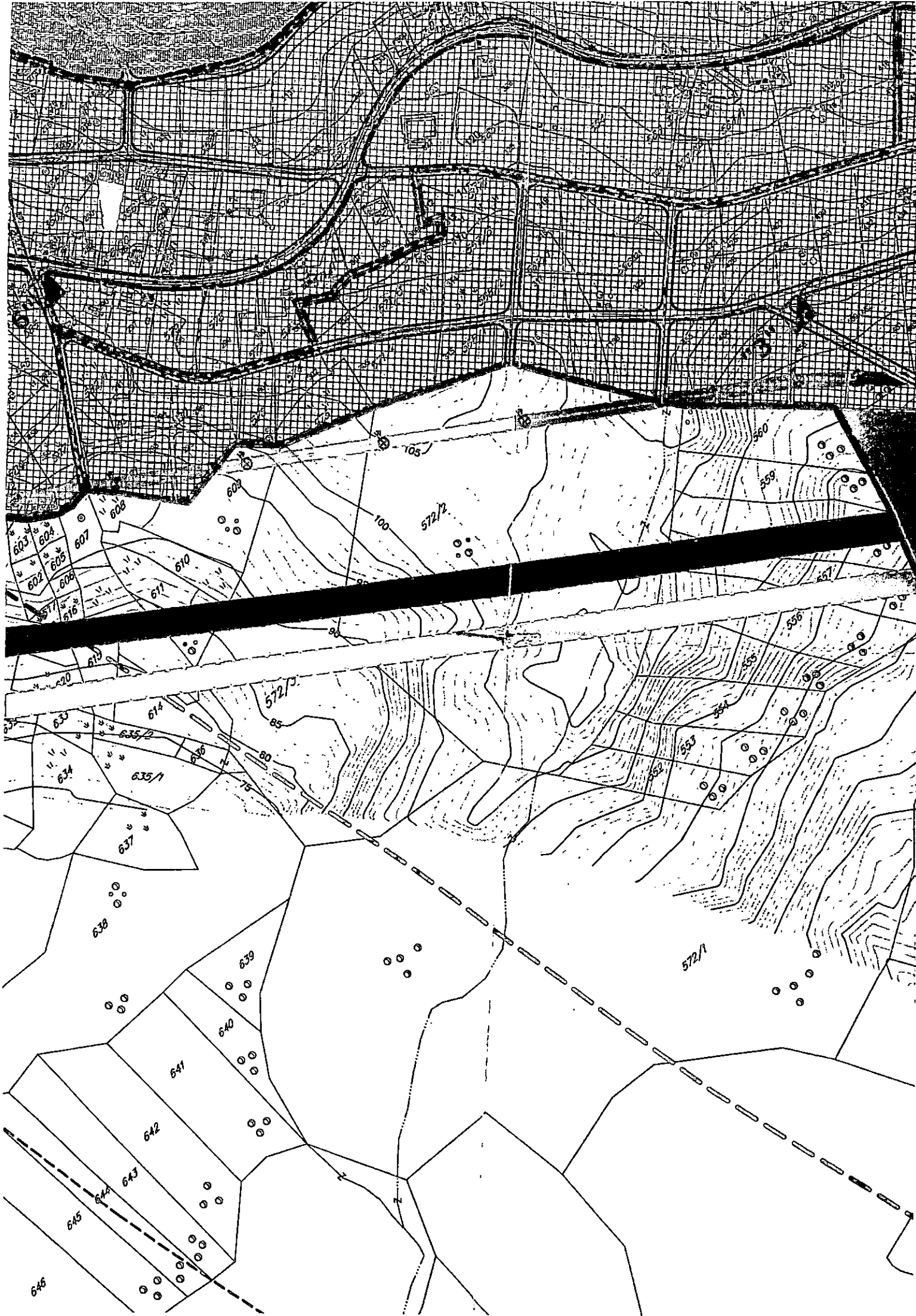


MONTENEGRO
projekt

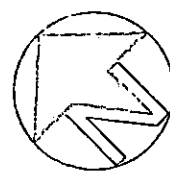
*Urbanističko planiranje, projektovanje, konsalting,
inženjering, export-import, d.o.o.*

decembar 2008.

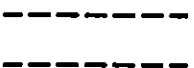
list br.9



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



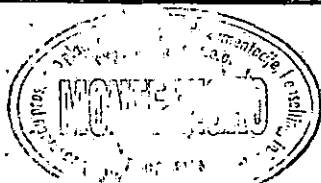
LEGENDA:

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

SAOBRAĆAJ

PLANIRANO STANJE

R 1:1000



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



MONTENEGRO

Urbanističko planiranje, projektovanje i konsalting
inženjering, arhitektura i inženjering

decembar 2008.

list. br.12



T85 6562053.11 4695475.01
T86 6562591.63 4695434.37
T87 6562551.10 4695379.06

T172 6562067.21 4696421.42
T173 6562083.74 4696479.98
T174 6561940.21 4696332.40

T259 6562411.34 4695584.17
T260 6562522.86 4695550.18
T261 6562444.69 4695588.82

Koordinate presjeka osovina ulica

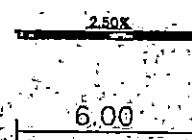
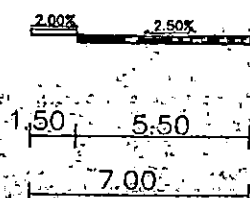
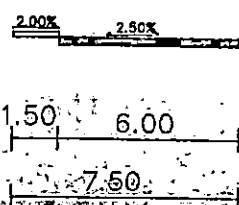
01	6563183.35	4695695.93	036	6562731.99	4695199.08	073	6561010.34	4697101.94
02	6563147.84	4695716.17	037	6562535.77	4695345.12	074	6561200.41	4697113.98
03	6562787.75	4695815.24	038	6562573.50	4694886.22	075	6561257.58	4697021.26
04	6562804.84	4695774.65	039	6562463.78	4695010.07	076	6561490.61	4696708.09
05	6562294.29	4696184.44	040	6562466.99	4694974.92	077	6561712.69	4696600.31
06	6562124.24	4696531.88	041	6562557.17	4694783.26	078	6561762.27	4696527.96
07	6562159.22	4696393.60	042	6561796.36	4696560.51	079	6561991.85	4696356.43
08	6561841.20	4696528.53	043	6561842.45	4696604.51	080	6561979.17	4696241.04
09	6561962.46	4696471.06	044	6561732.06	4696618.19	081	6561975.67	4695546.28
010	6562101.07	4696301.72	045	6561789.59	4696671.30	082	6562302.37	4695546.78
011	6562046.37	4696265.68	046	6561719.86	4696738.83	083	6562374.93	4695547.23
012	6561971.17	4696346.81	047	6561539.75	4696785.72	084	6562341.27	4694949.51
013	6561921.69	4696320.87	048	6561554.11	4696822.10	085	6562402.22	4694864.17
014	6561922.75	4696148.50	049	6561635.08	4696829.57	086	6562440.15	4694859.05
015	6562056.05	4696172.77	050	6561662.37	4696858.50	087	6562604.93	4694668.63
016	6562187.93	4696162.13	051	6561916.56	4696909.67	088	6562745.57	4695617.59
017	6562308.95	4696008.58	052	6561798.10	4696995.65	089	6562817.99	4695562.28
018	6562196.11	4695939.62	053	6561777.21	4696972.35	090	6562630.85	4695780.90
019	6562221.36	4695872.02	054	6561756.71	4696949.48	091	6562269.61	4695974.97
020	6562079.52	4695699.66	055	6561568.73	4696888.22	092	6562262.58	4696118.03
021	6562095.78	4695703.37	056	6561388.00	4696927.38	093	6562328.51	4696080.66
022	6562128.67	4695744.80	057	6561303.92	4697094.79	094	6562232.09	4696185.63
023	6562179.64	4695825.79	058	6561439.84	4697151.24	095	6561861.67	4696853.29
024	6562338.55	4695663.51	059	6561328.99	4697236.20	096	6561858.41	4696941.58
025	6562277.69	4695612.82	060	6561197.83	4697292.61	097	6561786.86	4697141.84
026	6562227.73	4695564.89	061	6561149.82	4697314.46	098	6561570.57	4696944.84
027	6562178.25	4695498.49	062	6561107.97	4697337.80	099	6561144.67	4697479.82
028	6562215.97	4695458.64	063	6560990.43	4697232.21	0100	6561234.35	4697359.90
029	6562512.50	4695695.27	064	6560974.59	4697230.76	0101	6561265.97	4697235.35
030	6562530.13	4695605.88	065	6561018.86	4697207.79	0102	6561199.09	4697251.55
031	6562660.82	4695545.00	066	6561042.80	4697168.15	0103	6561137.18	4697413.01
032	6562665.72	4695524.72	067	6562059.79	4695647.86	0104	6562443.72	4695834.35
033	6562614.90	4695457.17	068	6560679.39	4697694.95	0105	6562642.18	4695113.77
034	6562490.31	4695421.74	069	6560808.74	4697787.38	0106	6562111.65	4695352.20
035	6562443.18	4695268.84	070	6560837.56	4697240.94	0107	6562018.69	4695612.28
036	6562731.99	4695199.08	071	6560917.37	4697188.78	0108	6561980.99	4695650.76
			072	6560941.07	4697215.98	0109	6562312.34	4695882.95

Poprečni presjeci

presjek 1-1

presjek 2-2

presjek 3-3



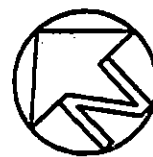
presjek 4-4

presjek 5-5

"Jadranska magistrala"

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ

LEGENDA:

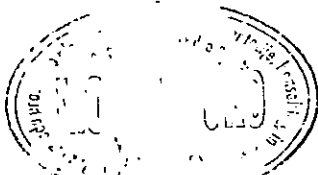


- Dalekovod 35kV
- Dalekovod 10kV - postojeći
- Dalekovod 10kV - plan
- ⊕ Stubovi 35kV
- ⊕ Stubovi 10kV
- ▬ Zaštićeni pojas ispod 35kV dalekovoda u širini od 14m
- ▬ Zaštićeni pojas ispod 10kV dalekovoda u širini od 8m
- 10kV kabal - postojeći
- 10kV kabal - plan
- ▣ TS 10/0,4 kV - postojeća
- ▣ TS 10/0,4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

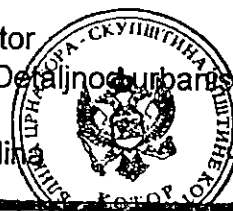
ELEKTROENERGETSKI ZAHTJEVI

POSTOJEĆE I PLANIRANO STANJE

R 1:2500



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



MONTENEGRO

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

decembar 2008.

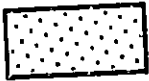
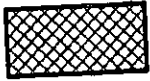
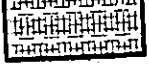
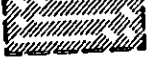
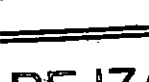
list br. 14



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KAVAČ



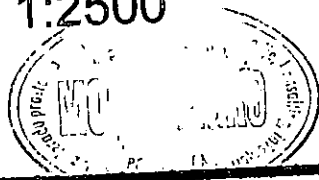
LEGENDA:

-  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 rekreacij
-  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 K
Broj: 11-49
Kotor, 29.12.2008. godina

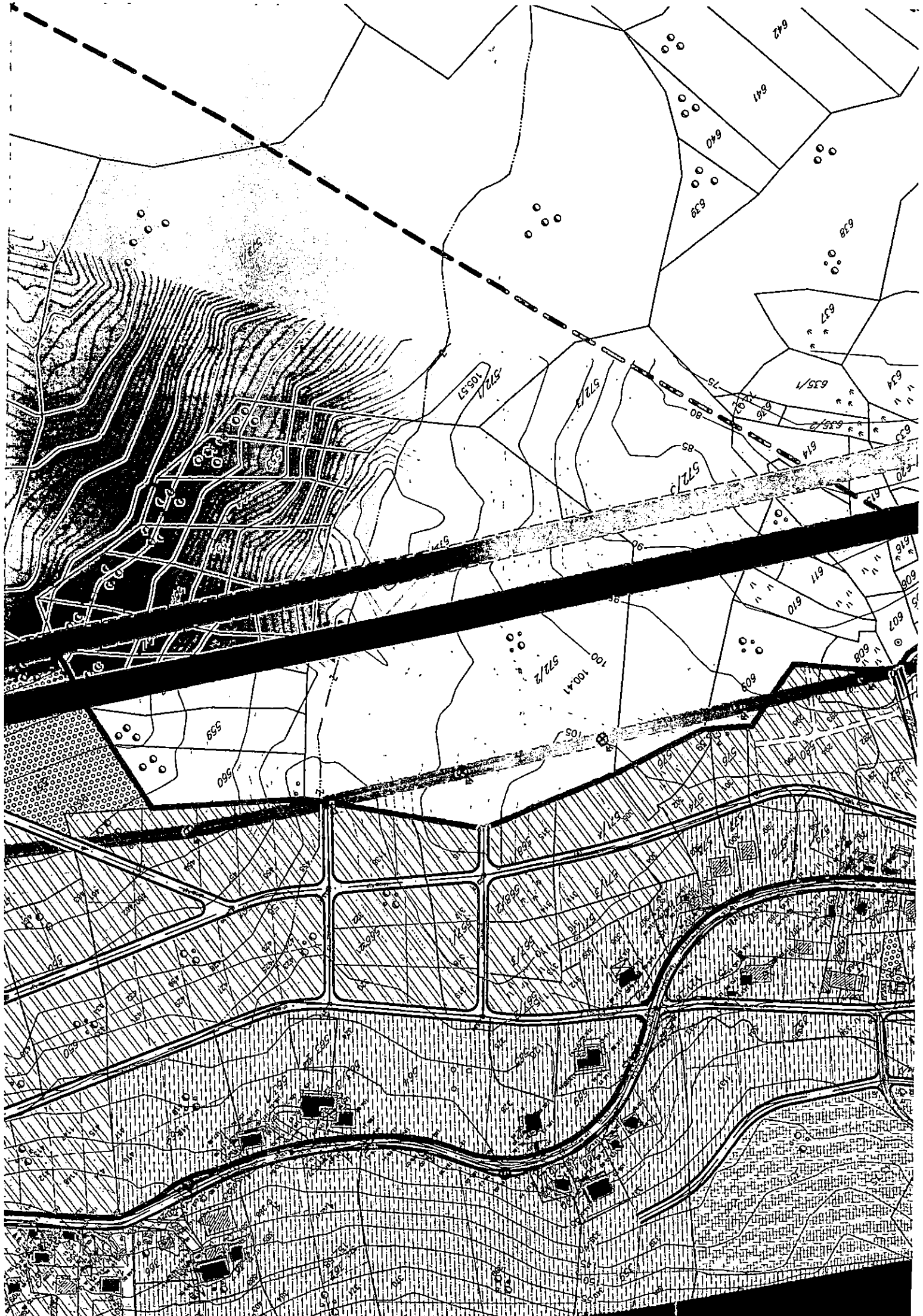


MONTENEGRO

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

decembar 2008.

list br





"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)

Broj: 2649/1

e-mail: vodo vod.kotor@t-com.me - www.vodo vodkotor.com

20.07.20

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-19576/19 od 25.05.2020 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih objekata na kat.parc.568/1,571/4,571/1 K.O. 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

Županović Milenko

VD Tehnički direktor

Đurišić Miljana



Ovlašćeno lice

Maguš Ivo

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



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: 1604-319/20-710

Kotor, 26.06.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Dom Global Montenegro** za izgradnju objekta na kat par **571/4,571/1 K.O. Kavač (UP 305,315)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **571/4,571/1 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. **1604-319/20-710** od 25.06.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **571/4,571/1 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 **0303-19576/19** od 25.05.2020. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

