



Crna Gora  
OPŠTINA KOTOR

*Priloženo:  
19.05.*

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-4642/15  
Kotor, 24.04.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Budisava Vasića, na osnovu čl 62 i čl 62a, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14), i LSL-a Grbalj I ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10) izdaje:

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na urbanističkoj parceli UP 61 u obuhvatu LSL-a Grbalj I.

UP 61 je obrazovana od djelova kat.parcela br.539, 540, 546, 547 i 614 K.O. Pobrđe.

Površina urbanističke parcele UP 61 (planska cjelina 1, II faza) je  $P=1698m^2$ .

**Napomena I:** Pošto je lokacija za koju se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijenje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb. parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost izgradnje. Za izradu idejnog rješenja potrebno je dobiti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.

**Napomena II:** Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli

**Napomena III:** Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole riješiti obligaciono pravne odnose upisane u LN 348 K.O. Pobrđe u rubrici tereti i ograničenja

#### 1. Namjena objekta:

Lokacije čija je realizacija većim svojim dijelom planirana u drugoj fazi, a koje imaju turističku namjenu tretiraju se kao turistička naselja. Planirana su u planskim cjelinama 1,2,4,5,6 i 7.

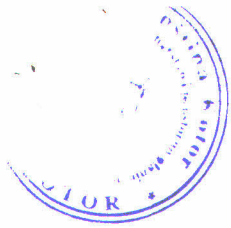
U turističkim naseljima se mogu graditi stambeno-turistički objekti i vile.

Vila je prestižna, luksuzna kuća koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica, sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom.

Veličina parcele namjenjene izgradnji stambeno-turističkih objekata i vila mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namjenom objekta, kao i prateće sadržaje, uz poštovanje urbanističkih parametara datih ovim planom.

Dozvoljena je izgradnja isključivo slobodnostojećih objekata.

Na parcelama sa namjenom turističkog naselja može se graditi:



- stambeno-komercijalni objekat (stambeni objekat sa sobama za izdavanje, komercijalni sadržaji-isključivo ugostiteljskog karaktera);
- drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni objekti kao što su garaže, nadstrešnice za bazen, natkrivene terase i sl.). Površina drugih objekata na parceli se uračunava u ukupnu BRGP objekta, ukoliko njihova spratna visina prelazi 2,4m.

Nije dozvoljena izgradnja:

- poslovnih objekata,
- objekata servisno-uslužnih djelatnosti (benzinske stanice, perionice vozila i sl.) i
- objekata proizvodnog zanatstva.

## 2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Za novu izgradnju, za svaku parcelu je dat planirani odnos nove bruto površine pod objektom i površine urbanističke parcele, kao factor ograničenja (poglavlje „Tabelarni pregled urbanističkih parametara po planskim cjelinama I parcelama“).

Prema tabeli iz Plana, koja je sastavni dio ovih uslova, parametri za izgradnju na UP 66 su sljedeći (navedene vrijednosti su maksimalne):

- indeks zauzetosti  $I_z=0,25$
- indeks izgrađenosti  $I_i=0,6$
- bruto građevinska površina u osnovi BGP=459m<sup>2</sup>
- bruto razvijena građevinska površina BRGP=1101m<sup>2</sup>
- Spratnost P+1+Pk
- Namjena-turizam

Po opštim uslovima, prema Planu, maksimalni planirani urbanistički parametri za parcele iz turističke namjene su:

- Indeks zauzetosti ( $I_z$ ) do 25%;
- Indeks izgrađenosti ( $I_i$ ) do 0,8;
- spratnost do P+2 (prizemlje+sprat+sprat).

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija čija površina ne ulazi u obračun BRGP objekta ukoliko se koriste kao pomoćne prostorije (ostave, tehničke prostorije i sl.), i ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode;

Maksimalna dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli je P (prizemlje), bez mogućnosti iskorišćenja potkrovlja. Maksimalna visina slemena ovih objekata je 4,5m.

Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,40 m.

## 3. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska od regulacione linije ne može biti na manjoj udaljenosti od 5,0m i postavlja se prema Izvodu iz LSL-a Grbalj I, koji je sastavni dio ovih uslova.

Najmanja moguća udaljenost objekata u zoni stambeno-turističke namjene i vila je 6m, odnosno minimalno 1/2 visine višeg objekta. Objekat ne smije zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

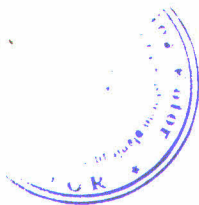
Najmanje odstojanje osnovnog gabarita objekta i linije susjedne građevinske parcele je:

- Na dijelu bočnog dvorišta sjeverne orijentacije 2,5m
- Na dijelu bočnog dvorišta južne, odnosno istočne orijentacije 3,0m.

## 4. Nivelacione kote objekta:

Kota ulaska u objekat proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata, kao i kota terena u neposrednom okruženju.

Kota ulaska u objekat ne smije biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice.



Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,5m viša od kote saobraćajnice. Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.

#### **5. Vrsta materijala za fasadu:**

Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala u kombinaciji sa kamenom, ali da obradom fasade i bojom ne odudara od susjednih objekata. Fasadu bojati svjetlijim bojama. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale i dr.

#### **6. Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni:**

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 16° do 25°, ili ravan.

#### **7. Meterološki podaci:**

Područje Kotora i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperature iznosi 15,2° C. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 24,1° C, a temperaturom mora 23,0° C. Prosječna januarska temperature vazduha iznosi 7,7°C, a temperature mora 13,1°C. Jesen je toplija od proljeća za prosječno 2,9°C. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248mm) i zimskim (243mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo, topao i vlažan vjetar, i bura, suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera.

#### **8. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:**

Prema karti seizmičke mikrorejzonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS. Područje u granicama obuhvata LSL, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

#### **9. Uslovi za zaštitu životne sredine:**

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.

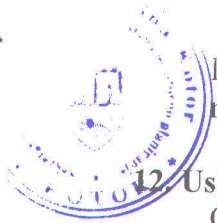
#### **10. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

Naglom urbanom gradnjom došlo je do intezivnog pretvaranja zelenih površina u betonirane i izgrađene površine, te se javlja sve veća potreba zaštite zelenih površina u cilju zaštite pejzaža i životne sredine. Ne smiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklimne naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađenja.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci i sl.) i oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe i sl.).

#### **11. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:**

Na parceli se moraju obezbediti uslovi za parkiranje i garažiranje vozila svih korisnika objekta, po normativu 1 parking ili garažno mjesto na 50m<sup>2</sup> korisne površine objekta (za ugostiteljske objekte) ili 1PM na 2-4 kreveta zavisno od kategorije (za hotele). Parking prostor se može oformiti i u prednjem dijelu parcele, između regulacione i građevinske



linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava urbani red u uličnom potezu.

#### **12. Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put:**

Objekat se priključuje na put prema LSL-u Grbalj I, novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama. Za svaku parcelu mora se obezbijediti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0m, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 6,0m. Pješački prilaz je minimalne širine 1,5m.

Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.

#### **13. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda:**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br. 57/92) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93).

#### **14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200 (1:250). Slobodne površine na parceli se ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Građevinske parcele mogu da se ograđuju funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može maksimalno biti 1,4m. Ulična ograda se može postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (beton, kamen, opeka). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Bočne i zadnja strana građevinske parcele se mogu ograđivati „živom“ zelenom ogradom i transparentnom ogradom maksimalne visine 1,6m, tako da „živa“ ograda, tj. stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.

Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0,9m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice.

Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,80m.

#### **15. Uslovi za energetska efikasnost:**

Za sve objekte sugeriše se postizanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala u termičkoj i akustičnoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja prostora.

#### **16. Uslovi protivpožarne zaštite:**

Projektom predvidjeti višestepeni sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

#### **17. Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, ("Sl.list CG" br.48/13)).

**18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:**

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti: –projektu dokumentaciju –Idejni, odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), kao i Izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije, shodno odredbama člana 86, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14).

**Napomena I:** Pošto je lokacija za koju se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb. parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost izgradnje. Za izradu idejnog rješenja potrebno je dobiti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.

**Napomena II:** Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose

**Napomena III:** Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole riješiti obligaciono pravne odnose upisane u LN 348 K.O. Pobrđe u rubrici tereti i ograničenja

**Samostalni savjetnik II,  
za urbanizam**

*N. Popović*  
Nenad Popović, dipl.inž.arh.

**Samostalni savjetnik II,**

*A. Blagojević*  
Aleksa Blagojević, dipl. pravnik



**SEKRETARKA,**

*S. Vojinović*  
Slavica Vojinović, dipl. pravnica

**DOSTAVLJENO:**

1. Imenovanom
2. EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
3. JP „Vodovod i kanalizacija“
4. Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Crnogorskom Telekomu
6. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanistički inspektor
7. Sekretarijatu 03
8. Arhivi

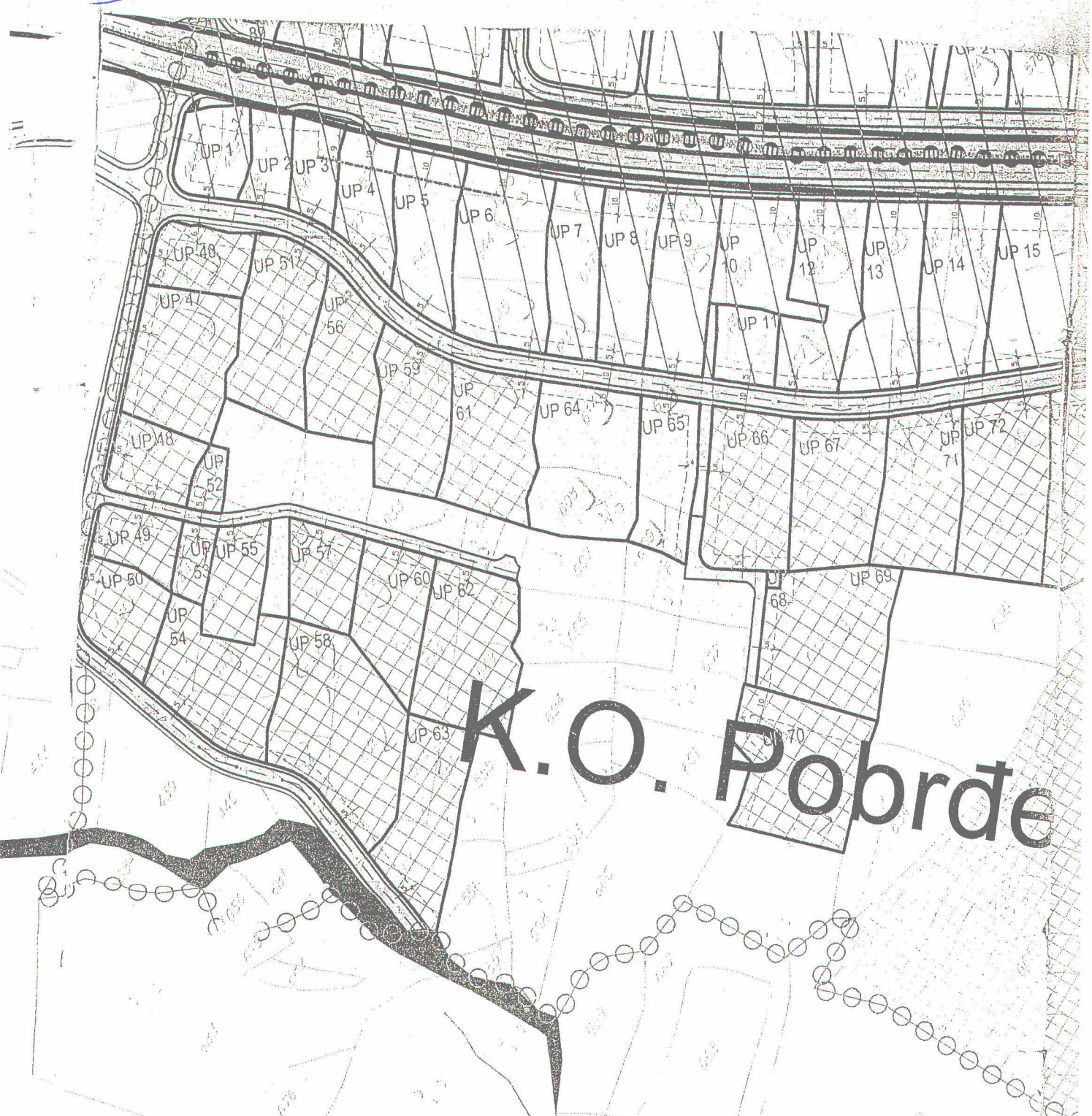
Planska cjelina 1 (II faza)

Postojeće stanje

Urbanistička parcela

BROJ	Površina [m <sup>2</sup> ]	Indeks zauzetosti iz [m <sup>2</sup> ]	Indeks ingradivosti - II	BCP [m <sup>2</sup> ]	BRGP [m <sup>2</sup> ]	Spratnost	Namena	maxIP [%]	minIP [%]	maxIP [m <sup>2</sup> ]	minIP [m <sup>2</sup> ]	Svrha	Uprava
UP 46	835	8.0	0.1	67	67	P	stanovanje	25	0.6	209	501	P+1+Pk	Turizam
UP 47	1887	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	472	1132	P+1+Pk	Turizam
UP 48	862	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	216	517	P+1+Pk	Turizam
UP 49	687	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	172	412	P+1+Pk	Turizam
UP 50	1026	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	257	616	P+1+Pk	Turizam
UP 51	1793	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/voćnjak	25	0.6	448	1076	P+1+Pk	Turizam
UP 52	281	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	70	169	P+1+Pk	Turizam
UP 53	361	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	90	217	P+1+Pk	Turizam
UP 54	1957	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	489	1174	P+1+Pk	Turizam
UP 55	880	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	220	528	P+1+Pk	Turizam
UP 56	1373	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	343	824	P+1+Pk	Turizam
UP 57	926	6.4	0.1	59	59	P+?	stanovanje	25	0.6	232	556	P+1+Pk	Turizam
UP 58	2823	0.0	0.0	0	0	0	šuma	25	0.6	706	1694	P+1+Pk	Turizam
UP 59	1476	0.0	0.0	0	0	0	šumatski Zelenilo	25	0.6	369	886	P+1+Pk	Turizam
UP 60	1264	0.0	0.0	0	0	0	šuma	25	0.6	316	758	P+1+Pk	Turizam
UP 61	1688	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	425	1019	P+1+Pk	Turizam
UP 62	2052	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	513	1231	P+1+Pk	Turizam
UP 63	1702	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	426	1021	P+1+Pk	Turizam
UP 64	2130	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	50	1.0	1065	2130	P+1 do P+2	Poslovanje-Magac.-Skladiš.
UP 65	1185	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	50	1.0	593	1185	P+1 do P+2	Poslovanje-Magac.-Skladiš.
UP 66	1835	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	459	1101	P+1+Pk	Turizam
UP 67	1805	5.7	0.1	103	268	P+1+Pk	slobodno zelenilo	25	0.6	451	1083	P+1+Pk	Turizam
UP 68	30	100.0	1.0	30	30	P	slobodno zelenilo	100	1.0	30	30	P	Ostali infrastrukturni obj.
UP 69	2339	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	585	1403	P+1+Pk	Turizam
UP 70	2518	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	580	1391	P+1+Pk	Turizam
UP 71	1756	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	439	1054	P+1+Pk	Turizam
UP 72	2151	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/voćnjak	25	0.6	538	1291	P+1+Pk	Turizam
UP 73	2551	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	638	1531	P+1+Pk	Turizam
UP 74	1819	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	455	1091	P+1+Pk	Turizam
UP 75	1678	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	420	1007	P+1+Pk	Turizam
UP 76	2075	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	519	1245	P+1+Pk	Turizam
UP 77	2292	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	50	1.0	1146	2292	P+1 do P+2	Poslovanje-Komercijalni
UP 78	4693	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	50	1.0	2347	4693	P+1 do P+2	Poslovanje-Komercijalni
UP 79	1519	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	380	911	P+1+Pk	Turizam
UP 80	1318	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	330	791	P+1+Pk	Turizam
UP 81	1212	5.8	0.1	70	70	P+?	stanovanje	25	0.6	303	727	P+1+Pk	Turizam
UP 82	1472	0.0	0.0	0	0	0	šuma	25	0.6	388	883	P+1+Pk	Turizam
UP 83	1523	0.0	0.0	0	0	0	šuma	25	0.6	381	914	P+1+Pk	Turizam





# K.O. Pobrđe

12000 12 LSL a CRBA I

23.04.2015

A. Trašević



UP 64

K:1:2000

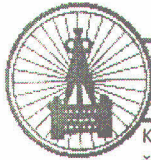
UP60	X=6563034.7864	Y=4690402.7226
	X=6563042.4756	Y=4690376.5463
	X=6562988.7400	Y=4690355.4700
	X=6563001.4900	Y=4690389.0800
	X=6563022.3898	Y=4690398.0761

UP61	X=6563071.0975	Y=4690390.9817
	X=6563060.9800	Y=4690388.4100
	X=6563070.2500	Y=4690353.1200
	X=6563078.8800	Y=4690359.8700
	X=6563091.0100	Y=4690361.9200
	X=6563098.7600	Y=4690369.0200
	X=6563118.7813	Y=4690377.7284
	X=6563117.5274	Y=4690380.6731
	X=6563116.7768	Y=4690382.5463
	X=6563115.7234	Y=4690384.9018
	X=6563114.2105	Y=4690388.4511
	X=6563113.0929	Y=4690391.0729
	X=6563112.0868	Y=4690393.4403
	X=6563111.0770	Y=4690395.9774
	X=6563110.2222	Y=4690398.3341
	X=6563109.5648	Y=4690400.3112
	X=6563108.9315	Y=4690402.3887
	X=6563108.3237	Y=4690404.5871
	X=6563107.9036	Y=4690406.2587
	X=6563107.5310	Y=4690407.8773
X=6563107.1514	Y=4690409.6980	
X=6563102.5000	Y=4690406.4400	
X=6563085.4500	Y=4690396.5600	

UP62	X=6562988.7400	Y=4690355.4700
	X=6563014.1670	Y=4690365.4431
	X=6563042.4756	Y=4690376.5463
	X=6563044.4352	Y=4690369.8756
	X=6563047.2424	Y=4690360.3188
	X=6563051.1562	Y=4690346.9952
	X=6563051.0600	Y=4690346.9600
	X=6563049.4900	Y=4690344.9700
	X=6563036.4100	Y=4690336.9300
	X=6563029.7600	Y=4690336.1400
	X=6563026.4900	Y=4690329.2400
	X=6563019.0600	Y=4690326.9500
	X=6563000.0000	Y=4690319.6800
	X=6562996.6300	Y=4690330.0000
	X=6562992.3500	Y=4690342.5700

	X=6562936.9991	Y=4690341.0571
--	----------------	----------------





# "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); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)  
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 1553/2

Datum: 08.05.15

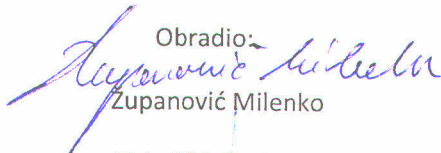
Opis	Broj	Tip
	03 4642/	

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-4642/14 od 24.04.2015 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat. parc. 539,540,546,547,614 KO Pobrđe, izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz izvorišta Simiš.
- U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije).
- Mjesto priključenja na vodovodnu mrežu je udaljeno cca 300m.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti više odvojenih stambenih i poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer(predvidjeti način gašenja požara za vrijeme restrikcije).
- Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
- Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno .

*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.*

Obradio:  
  
Zupanović Milenko

Tehnički direktor

  
Dragić Velemir



Direktor

  
Roganović Dragan



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –679/15  
Kotor, 30.04.2015. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114. i 115. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 32/11, 47/11), čl. 196. ZUP-a ("Sl. list RCG" br. 60/03, 32/11), čl. 26. Odluke o lokalnoj upravi ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. 13/11 i 01/12), rješavajući po zahtjevu **Vasić Budislava** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 539,540,546,547,614 **K.O. Pobrđe (UP 61)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **539,540,546,547,614** K.O. Pobrđe, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odnosnog Pravilnika.

**Obrazloženje**

**Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-679/15** od 28.04.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **539,540,546,547,614** K.O. Pobrđe. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečučavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-4642/15** od 24.04.2015. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ  
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU  
2. Vodnoj knizi  
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković