



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

17.06.2015
PRIMIO:
Marko Pavličević

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-7154/15
Kotor, 01.06.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Pavličević Marka, 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 Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 23/13) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UP 1324** u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota, koja odgovara katastarskoj parceli br.1733 K.O. Dobrota I.

Prema LN 772, na kat. parceli br. 1733 K.O. Dobrota I, postoji objekat - broj zgrade 1 – Porodična stambena zgrada, površine $P_1=56m^2$.

Urbanistička parcela UP 1324, prema namjeni je Površina za stanovanje male gustine (SMG), a njena površina je $P= 576,80m^2$.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje gradjevinske dozvole, riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

1. Namjena objekta:

Stambeni objekti u okviru obuhvata granica Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote grade se kao slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu.

Mala gustina stanovanja (SMG)

- za slobodnostojeći porodični stambeni objekat minimalna površina parcele je $300m^2$, a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je $600m^2$ (dve po $300m^2$).

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanja male gustine (SMG i SMG1) čija je površina veća od $500m^2$ dozvoljena je izgradnja dva objekta tako da zadovoljavaju planirane urbanističke parametre (indeks zauzetosti, indeks



izgrađenosti, spratnost, građevinsku liniju) i da su u skladu sa pravilima građenja koja su definisana ovim Planom.

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su sljedeće:

- trgovina (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje);
- uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- uslužne djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstvo (pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstvo (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalna zaštita (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smještaj i njega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kultura (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabava (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sport (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativne djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
- poljoprivreda (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- uslužni servisi (bravarske, automehaničarske, autolimarske i druge zanatske radionice, autoperionica, vulkanizer i sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove vrste, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju;
- i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbjediti potreban, pravilima propisan broj parking mjesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica, drvvara.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli:

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta, na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Tabela 66 – Osnovni urbanistički parametri

Gustina gradnje	Maksimalni indeks zauzetosti (Iz)	Maksimalni indeks izgrađenosti (Ii)	Spratnost	Planska cjelina
Manja gustina (SMG)	35%	1,0	do P+2 (3 etaže)	1,2,3,4



Planirani urbanistički parametri predstavljeni u prethodnoj tabeli su načelni i u pojedinim zonama ima odstupanja zbog stečenih obaveza (postojeći objekti, izdate upotrebne dozvole, građevinske dozvole, rješenja o lokaciji), u kontaktnim zonama sa namjenama veće gustine i zbog zahtjeva Opštine da se urbanizuju parcele koje su u njenom interesu.

Prostor u koridoru obilaznice biće urbanizovan detaljnom razradom koja je sastavni dio PUP-a Kotor.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta.

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog ili pristupnog puta.

Maksimalna spratnost objekta je definisana ukupnim brojem svih korisnih etaža, bez obzira na nomenklaturu (suteran, prizemlja, sprat). Definisana je i minimalna spratna visina od 2,8m.

Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, s tim da bruto površina suterena ulazi u proračun bruto razvijene građevinske površine objekta i kao etaža ulazi u ukupan broj korisnih etaža u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.

Maksimalna visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od 16° do 23° ili ravan.

Garažiranje vozila predvidjeti u podrumskim etažama ili u najviše jednoj suterenskoj etaži, s tim što bi se ostali potreban broj parking mjesta smjestio u podrumskim etažama. Bruto površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP objekta ako se koristi kao garaža ili tehnička prostorija. Ukopana garaža može da ima visinu do 3,0m, a može biti i veća u zavisnosti od primjene posebnih propisa ili sistema parkiranja (makaze, autolift).

Predlaže se na parcelama, čiji je nagib veći od 10°, izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,40m. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene etaže do 3,5m,
- za poslovne etaže do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5m.

3. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.



Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte, a u unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1m prema susjednim granicama.

Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucertane građevinske linije.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BRGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nisu za površine ili objekte od opšteg interesa.

Kada se regulaciona i građevinska linija poklapaju, na zgradama se mogu predvidjeti erkerna ispuštanja pod uslovom na su na minimalnoj visini 3,0m od pristupne saobraćajnice.

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 1,5m i više ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

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 prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,0m viša od kote pristupne saobraćajnice. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,5m, savladava se unutar objekta.

5. Vrsta materijala za fasadu:

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Shodno tome, fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele ili obložene kamenom.



Primarni pravac djelovanja je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

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

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 16° do 23° , ili ravan.

7. Meterološki podaci:

Područje Kotor i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi $15,2^\circ\text{C}$. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od $24,1^\circ\text{C}$, a temperaturom mora $23,0^\circ\text{C}$. Prosječna januarska temperatura vazduha iznosi $7,7^\circ\text{C}$, a temperatura mora $13,1^\circ\text{C}$. Jesen je toplija od proljeća za prosječno $2,9^\circ\text{C}$. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjima (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 mikrorejonezacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko-tehnološki projekat i organizaciju rješenja za izgradnju projekata, a u skladu sa članovima 16, 18. i 19. Zakona o izgradnji objekata („Sl. list RCG“ br. 55/00).

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Sl. list RCG“, br. 28/93).

Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će definisati tačnu kotu i način fundiranja objekta.

Područje u granicama obuhvataDUP-a, 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 primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgradaniz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;



- 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 pejzažno oblikovanje lokacije:

„Obavezno zelenilo“ u okviru urbanističke parcele, Detaljnim planom je analitički definisano, za sve parcele na kojima je predviđena nova izgradnja. Za svaku namjenu dat je minimalni procenat zelenih površina na parceli.

Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen.

„Ostalo zelenilo“ na parceli može se ređati slobodno, sadnjom primorskih borova i ostale primorske vegetacije.

Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom. Prilikom otvaranja gradilišta obavezno fizički zaštititi sva kvalitetna stabla od mehanizacije i voditi računa da se prilikom zemljanih radova ne ogoli ili ošteti korenov sistem.

Pejzažno – parkovno i blokovsko zelenilo stambenih zona – uređeni spoljašnji prostor, u savremenom shvatanju standarda stanovanja, predstavlja proširenu stambenu površinu koja stanaru omogućuje zadovoljenje njegovih osnovnih estetskih, rekreativnih i bioloških potreba.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

Obezbijediti pješački pristup objektima sa okolnih saobraćajnica i parkinga izgrađenih od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.

10. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na sopstvenoj parceli ili na javnim površinama putnog pojasa koje su Planom predviđene za parkiranje, uz prethodni dogovor sa lokalnom samoupravom, prema sljedećim kriterijumima:

- za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
- ugostiteljstvo i stanovanje sa ugostiteljstvom – 1 PM na 50m² izgrađene površine;
- hoteli – 1PM na 2 do 10 kreveta, u zavisnosti od kategorije;
- trgovina – 1 PM na 80m² prodajnog prostora;
- administrativno-poslovni objekti – 1PM na 80m² neto etažne površine.

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

Ukoliko iz opravdanih razloga, na parceli nije moguće obezbijediti dovoljan broj parking ili garažnih mjesta, moguće je nedostajući broj parking ili garažnih mjesta obezbijediti na javnom parkingu ili garaži uz prethodan dogovor sa lokalnom samoupravom.

11. Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Objekat se priključuje na put prema Planu, novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaleđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).

12. 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).

13. 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%.

Ulična ograda se postavlja na regulacionoj liniji.

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se ograđivati transparentnom ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu određuje nadležni organ.

14. Uslovi za energetska efikasnost:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju Plan predlaže 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 predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

15. Uslovi protivpožarne zaštite:

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

16. 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)).


17. 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: – projektnu 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).

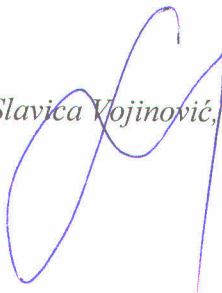
Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

**Samostalni savjetnik II,
za urbanizam**


Nenad Popović, dipl.inž.arh.



SEKRETARKA,


Slaviča Vojinović, dipl. pravnica

Samostalni savjetnik II,


Aleksa Blagojević, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
3. JP „Vodovod i kanalizacija“
4. Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanističkom inspektoru
6. Sekretarijatu 03
7. A r h i v i



12400 iz IZMJENA I DOPUNA DVP-a DOBROTA

UP 1324

R 1:1000

29.05.2015.

H. Tomičević



Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y
UP 1316	6563403.0401	4699682.5001	UP 1319	6563369.2401	4699733.7201	UP 1325	6563289.4701	4699786.6501
UP 1316	6563402.6301	4699682.2801	UP 1319	6563369.2701	4699737.5001	UP 1325	6563288.6701	4699783.2901
UP 1316	6563397.2101	4699681.0001	UP 1319	6563369.3601	4699742.2301	UP 1325	6563286.4201	4699775.9701
UP 1316	6563393.3301	4699679.8601	UP 1319	6563367.4601	4699742.1501	UP 1325	6563281.3301	4699763.9301
UP 1316	6563392.3251	4699679.7215	UP 1319	6563356.0801	4699741.6601	UP 1325	6563276.9001	4699765.5501
UP 1316	6563390.2933	4699683.2243	UP 1319	6563370.6901	4699745.0401	UP 1325	6563281.5801	4699777.3201
UP 1316	6563386.4091	4699689.3511	UP 1319	6563374.9501	4699748.9101	UP 1325	6563283.6301	4699784.8801
UP 1316	6563390.7001	4699692.2801	UP 1319	6563378.0301	4699748.8001	UP 1325	6563285.8701	4699789.7401
UP 1316	6563400.5101	4699694.2501	UP 1320	6563369.2701	4699737.5001	UP 1325	6563290.0801	4699795.9601
UP 1316	6563409.6701	4699696.1901	UP 1320	6563369.2401	4699733.7201	UP 1325	6563296.0901	4699794.2001
UP 1316	6563418.6701	4699698.0701	UP 1320	6563369.1101	4699726.3401	UP 1326	6563290.0801	4699795.9601
UP 1316	6563423.2401	4699699.8301	UP 1320	6563372.3301	4699726.2101	UP 1326	6563285.8701	4699789.7401
UP 1316	6563425.7001	4699690.3701	UP 1320	6563372.1401	4699716.8601	UP 1326	6563283.6301	4699784.8801
UP 1317	6563420.5801	4699709.8101	UP 1320	6563370.6001	4699718.8901	UP 1326	6563281.5801	4699777.3201
UP 1317	6563423.2401	4699699.8301	UP 1320	6563361.7101	4699725.6901	UP 1326	6563276.9001	4699765.5501
UP 1317	6563418.6701	4699698.0701	UP 1320	6563344.9701	4699736.5101	UP 1326	6563267.9301	4699771.0801
UP 1317	6563409.6701	4699696.1901	UP 1320	6563354.5401	4699740.9501	UP 1326	6563270.7301	4699781.2001
UP 1317	6563400.5101	4699694.2501	UP 1320	6563356.0801	4699741.6601	UP 1326	6563274.0301	4699790.8801
UP 1317	6563390.7001	4699692.2801	UP 1320	6563367.4601	4699742.1501	UP 1326	6563275.5001	4699799.1901
UP 1317	6563386.4091	4699689.3511	UP 1320	6563369.3601	4699742.2301	UP 1326	6563283.4401	4699801.6801
UP 1317	6563383.2997	4699693.9069	UP 1320	6563369.2701	4699737.5001	UP 1326	6563290.0801	4699795.9601
UP 1317	6563387.6101	4699700.8001	UP 1321	6563370.5801	4699750.6001	UP 1327	6563270.7801	4699797.6901
UP 1317	6563389.5101	4699708.8501	UP 1321	6563368.4101	4699747.7101	UP 1327	6563275.5001	4699799.1901
UP 1317	6563396.9301	4699709.4301	UP 1321	6563355.6601	4699746.6401	UP 1327	6563274.0301	4699790.8801
UP 1317	6563409.2401	4699710.4401	UP 1321	6563355.1801	4699756.1101	UP 1327	6563270.7301	4699781.2001
UP 1317	6563420.5801	4699709.8101	UP 1321	6563354.4301	4699771.2601	UP 1327	6563267.9301	4699771.0801
UP 1318	6563413.5301	4699780.5001	UP 1321	6563359.9201	4699772.6401	UP 1327	6563259.0201	4699776.5801
UP 1318	6563415.8501	4699780.2101	UP 1321	6563383.2401	4699780.0601	UP 1327	6563239.1401	4699791.0701
UP 1318	6563419.7001	4699779.0001	UP 1321	6563370.5801	4699750.6001	UP 1327	6563255.1601	4699805.7401
UP 1318	6563422.2201	4699777.8201	UP 1322	6563355.1801	4699756.1101	UP 1327	6563270.7801	4699797.6901
UP 1318	6563425.7101	4699775.8001	UP 1322	6563355.6601	4699746.6401	UP 1328	6563283.4401	4699801.6801
UP 1318	6563430.5101	4699772.1601	UP 1322	6563342.2801	4699738.2501	UP 1328	6563275.5001	4699799.1901
UP 1318	6563433.8501	4699774.7001	UP 1322	6563336.5201	4699741.9101	UP 1328	6563270.7801	4699797.6901
UP 1318	6563435.8801	4699772.2901	UP 1322	6563315.5301	4699750.7301	UP 1328	6563255.1601	4699805.7401
UP 1318	6563439.6701	4699767.8001	UP 1322	6563311.2401	4699752.1801	UP 1328	6563239.1401	4699791.0701
UP 1318	6563436.9401	4699765.5601	UP 1322	6563312.3701	4699756.5001	UP 1328	6563227.5601	4699807.5501
UP 1318	6563448.2701	4699751.3601	UP 1322	6563313.8901	4699759.3101	UP 1328	6563233.0801	4699811.1701
UP 1318	6563448.3601	4699750.3601	UP 1322	6563316.7501	4699761.9701	UP 1328	6563247.2901	4699819.9901
UP 1318	6563454.7581	4699729.2481	UP 1322	6563328.3501	4699763.2601	UP 1328	6563256.6999	4699827.7875
UP 1318	6563457.9755	4699712.4345	UP 1322	6563340.9201	4699767.0601	UP 1328	6563283.4401	4699801.6801
UP 1318	6563455.6401	4699711.7201	UP 1322	6563354.4301	4699771.2601	UP 1329	6563256.6999	4699827.7875
UP 1318	6563453.3301	4699710.3201	UP 1322	6563355.1801	4699756.1101	UP 1329	6563247.2901	4699819.9901
UP 1318	6563441.2701	4699702.3801	UP 1323	6563335.5121	4699803.6681	UP 1329	6563233.0801	4699811.1701
UP 1318	6563442.3301	4699697.6801	UP 1323	6563335.8965	4699800.5463	UP 1329	6563227.5601	4699807.5501
UP 1318	6563437.8301	4699696.7301	UP 1323	6563335.9845	4699797.4023	UP 1329	6563220.8541	4699823.4555
UP 1318	6563425.7001	4699690.3701	UP 1323	6563335.7749	4699794.2641	UP 1329	6563236.0259	4699832.6083
UP 1318	6563423.2401	4699699.8301	UP 1323	6563335.2697	4699791.1597	UP 1329	6563247.7851	4699839.4467
UP 1318	6563420.5801	4699709.8101	UP 1323	6563334.4735	4699788.1169	UP 1329	6563256.6999	4699827.7875
UP 1318	6563409.2401	4699710.4401	UP 1323	6563333.3935	4699785.1631	UP 1330	6563227.7301	4699860.1901
UP 1318	6563396.9301	4699709.4301	UP 1323	6563332.0389	4699782.3243	UP 1330	6563233.2201	4699847.3401
UP 1318	6563389.5101	4699708.8501	UP 1323	6563330.4225	4699779.6263	UP 1330	6563233.3501	4699841.1501
UP 1318	6563387.6101	4699700.8001	UP 1323	6563328.5581	4699777.0931	UP 1330	6563231.1501	4699838.0701
UP 1318	6563382.2701	4699704.7601	UP 1323	6563326.4629	4699774.7475	UP 1330	6563230.9901	4699834.0601
UP 1318	6563384.5401	4699711.7501	UP 1323	6563324.1553	4699772.6103	UP 1330	6563219.2501	4699827.2601
UP 1318	6563387.4601	4699721.6701	UP 1323	6563307.9975	4699759.0071	UP 1330	6563209.5601	4699843.3701
UP 1318	6563391.8401	4699738.5301	UP 1323	6563302.5601	4699786.3601	UP 1330	6563204.3101	4699855.1701
UP 1318	6563392.8301	4699742.9701	UP 1323	6563310.7001	4699787.6201	UP 1330	6563222.8201	4699864.4001
UP 1318	6563394.5701	4699750.2201	UP 1323	6563316.0201	4699789.9301	UP 1330	6563227.7301	4699860.1901
UP 1318	6563396.1001	4699757.7801	UP 1323	6563320.7901	4699793.1101	UP 1331	6563220.8001	4699875.2101
UP 1318	6563396.3501	4699760.7701	UP 1323	6563334.8343	4699806.7393	UP 1331	6563222.5101	4699868.8101
UP 1318	6563395.8501	4699764.6101	UP 1323	6563335.5121	4699803.6681	UP 1331	6563219.1901	4699867.7501
UP 1318	6563396.1401	4699768.6501	UP 1324	6563296.6301	4699789.3501	UP 1331	6563202.4401	4699859.6301
UP 1318	6563396.5901	4699770.9801	UP 1324	6563298.2901	4699784.8201	UP 1331	6563195.5001	4699875.2201
UP 1318	6563397.5501	4699772.7701	UP 1324	6563302.5601	4699786.3601	UP 1331	6563194.5201	4699878.3401
UP 1318	6563400.1301	4699775.8101	UP 1324	6563307.9975	4699759.0071	UP 1331	6563215.6601	4699888.1401
UP 1318	6563404.6601	4699778.8901	UP 1324	6563303.3951	4699755.1319	UP 1331	6563220.8001	4699875.2101
UP 1318	6563407.6801	4699780.1101	UP 1324	6563295.0701	4699758.0101	UP 1332	6563208.4901	4699913.0301
UP 1318	6563410.5201	4699780.5901	UP 1324	6563281.3301	4699763.9301	UP 1332	6563213.4001	4699904.5201
UP 1318	6563413.5301	4699780.5001	UP 1324	6563286.4201	4699775.9701	UP 1332	6563220.6201	4699898.8201
UP 1319	6563378.0301	4699748.8001	UP 1324	6563288.6701	4699783.2901	UP 1332	6563216.4601	4699895.9501
UP 1319	6563383.8801	4699748.6301	UP 1324	6563296.4701	4699786.6501	UP 1332	6563203.4101	4699892.0801
UP 1319	6563386.2801	4699732.3201	UP 1324	6563290.4501	4699789.7101	UP 1332	6563193.4501	4699888.2501
UP 1319	6563384.5001	4699720.1801	UP 1324	6563296.6301	4699789.3501	UP 1332	6563191.2001	4699887.3901
UP 1319	6563379.9301	4699706.6101	UP 1325	6563296.0901	4699794.2001	UP 1332	6563188.5601	4699892.8701
UP 1319	6563372.1401	4699716.8601	UP 1325	6563296.3301	4699791.4701	UP 1332	6563179.3301	4699913.5501



"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: 2082

Datum: 15.06.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-7154/15 od 01.06.2015 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 1733 KO Dobrota I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

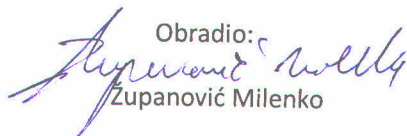
Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 66/62 mm.

- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda ili kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan, za slučaj intervencije.

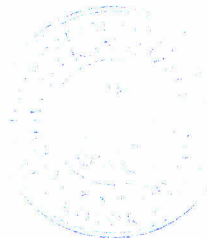
Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore-opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).

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 –1213/15
Kotor, 12.06.2014. 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 **Pavličević Marka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 1733 **K.O. Dobrota I (UP 1324)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1733 K.O. Dobrota I**, 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. odnosno Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1213/15** od 11.06.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1733 K.O. Dobrota I**. Na navedenoj lokaciji postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na javni kanalizacioni sistem sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-7154/15 od 01.06.2015.** 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