



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

f.l.B.  
21. 08. 2015.

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-10927/15  
Kotor, 4.08.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Bulatović Sveta, na osnovu čl.60,62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a Kavač ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09) izdaje:

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta sa sadržajima sporta i rekreacije na urbanističkoj parceli 936 površine 783 m<sup>2</sup> koja odgovara dijelu kat par 888/1 KO Kavač I max BRGP je 626 m<sup>2</sup>, max izgrađenost parcele je 195m<sup>2</sup> spratnosti max P+2+Pk

- Namjena objekta:  
Stanovanje sa sadržajima sporta i rekreacije
- Građevinska i regulaciona linija  
Građevinska linija min 5,0 m od regulacione (od planirane saobraćajnice), minimalno rastojanje stambenog objekta do susjedne parcele je min 1,5 m. Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog objekta min 2,5 m. U Planu su pokazane nadzemne građevinske linije. Ako je to moguće podzemne građevinske linije mogu se proširiti do susjedne parcele na 1 m udaljenosti radi stvaranja mogućnosti za parkiranje automobila u podzemnoj etaži u zavisnosti od tehničkih i geomehaničkih uslova
- Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:  
Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,25 dok maksimalna izgrađenost je 0,8

Horizontalni gabarit objekta je max 195m<sup>2</sup>, max BRGP je 626 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je max P+2+Pk uz mogućnost formiranja podrumne ili suterenske etaže. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekta prilikom određivanja indeksa zauzetosti. Nadzidak max 1,5 m. Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava u okviru objekta se može izvršiti preraspodela etaža ali da ukupna visina ne prekorači zadatu

- Nivelacione kote objekta:  
Kota ulaska u objekat je postojeća, proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata, kao i kota terena u neposrednom okruženju.  
Kota ulaska u objekat je postojeća nesmiije biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice.  
Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.

- Vrsta materijala za fasadu:  
Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama.
- Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni.  
Krov dvovodan sa maksimalnim padom krovnih ravni max 30 % Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica. Nadzidak max 1,5 m
- Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta.  
Objekat je orjentisan zapad - istok
- Meterološki podaci.  
Prostor obuhvaćen DUP-om Kavač ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišovit zimski period i izrazito sušan i relativno topao dug ljetnji period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25 stepeni C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C prema apsolutnim količinama padavina Kavač primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadraniu. Od vjetrova najvažniji su jugo i bura, prvi je topao i vlažan jer duva s mora a drugi je hladan i suv jer duva s kopna.
- Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje.  
Prema karti seizmičke mikrozonacije teren Kavač se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
- Uslovi za zaštitu životne sredine.  
Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.
- 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. Nesmiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklimе naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađenja.  
Plan zelenih površina se odnosi na autohtoni prirodni predio i antropogeni predio. Prirodni predio je sačuvao u većoj mjeri svoje prirodne karakteristike sa autohtonom vegetacijom i njega treba kao takvog sačuvati kao biološko uporište grada i element kontakta sa neurbanizovanim pejzažom.  
Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu.
- Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:  
Na urbanističkoj parceli
- Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put  
Objekat se priključuje na put po DUP-u Kavač

- Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda:  
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").
- Uslovi za uređenje urbanističke parcele:  
Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.  
Ograda oko parcele i uređenje dvorišta uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline  
.preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje pozida na strmom terenu
- Uslovi za priključak na komunalne instalacije:  
Sastavni sio ovih uslova su uslovi priključka na elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća Elektroprivrede i vodovoda ,kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda.od Sekreterijata nadležnog za te poslove.
- 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), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

**NAPOMENA :**

Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu izbriše teret u Listu nepokretnosti

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**

*Maslovar Dobriča dipl ing arh*

**RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**

*Ranka Čatović, dipl. pravnik*



**SEKRETARKA,**

*Slavica Vojinović dipl prav .*

**DOSTAVLJENO:**

1. Imenovanom
2. EP Crne Gore Elektro distribuciji Kotor
3. JP vodovod i kanalizacija
4. Sekreterijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Građevinskoj inspekciji
- 6 Sekretarijatu 03
7. A r h i v i





# "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:

Datum:

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-10927/15 od 4.08.2015 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. 888/1 KO 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(ne koristiti "kugla ventile") bude smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. 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.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda koje smetaju izgradnji objekta, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
- Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.

*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:

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan



Crna Gora  
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1715/15  
Kotor, 17.08.2015. 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 **Bulatović Sveta** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 881/1 **K.O. Kavač (UP 936)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 881/1 K.O. Kavač**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja 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- 1715/15** od 14.08.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 881/1 K.O. Kavač**. 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 dispozitiva rešenja.

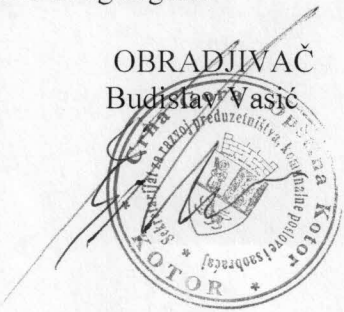
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-10927/15 od 04.08.2015.** godine.

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



SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi