



Prin  
20.10.2015  
Petra Miloša

Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-10952/15  
Kotor1.10.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Petra Miloša, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 40/10, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i LSL 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 195(planska cjelina 7, II faza). UP 195 se sastoji od dijelova katastarskih parcela 472/2, 481/1, 581 sve KO Kubasi. Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), maksimalni gabarit je 439,00m<sup>2</sup>, a maksimalna BRGP je 1054,00m<sup>2</sup>.

**Investitor je u obavezi da prije podošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu rješi imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli**

1. Urbanistička parcela UP 195 se sastoji iz dijelova katastarskih parcela 472/2,481/1,581 sve KO Kubasi

2. Namjena objekta:

Planirani objekat je turističke namjene.

3. Spratnost objekta, gabariti:

Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) bez obzira na nomenklaturu, maksimalni gabarit je 439,00m<sup>2</sup>, a maksimalna BRGP je 1054,00m<sup>2</sup>. Spratna visina je od 2,80m. 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 geotekničke i hidrotehničke prirode.

4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:

Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz LSL Grbalj I.

5. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija je od puta na istočnoj strani udaljena 3,00m od planiranog puta, a minimalna udaljenost objekta od ostalih granica parcela je 3,00m. Minimum 35% površine parcele je neizgrađena, uređena zelena površina.

6. Nivelacione kote objekta:

Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže i postojećih objekata kao i kota terena.

7. Vrsta materijala za fasadu i krovni pokrivač:

Objekat graditi od savremenih materijala, fasadu bojiti svjetlijim tonovima. Krov kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta. Nazidak max 1,2m

8. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:

Objekat orjentisati istog- zapad

9. Meteorološki podaci:

Prostor obuhvaćen Kotorom ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišoviti zimski period i izrazito sušan i relativno topao dug ljetnji period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25°C, a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4°C. Srednja godišnja temperatura je 15,4°C prema apsolutnim količinama padavina Kotor primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na Jadranu. Najvažniji vjetrovi su jugo i bura, prvi je topao i vlažan i duva s mora, drugi je hladan i suv i duva s kopna.

10. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:

Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

11. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje vozila je na urbanističkoj parceli,. Obezbjediti minimum po 1 p.m. na 50,00m<sup>2</sup> površine objekta.

12. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

UP 195 se priključuje na saobraćajnicu preko kolskog puta na način predviđen LSL Grbalj I.

13. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", "Crnogorskog Telekomu" - Telekomunikacioni centar za Kotor i Tivat, za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj i

14. 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 rješi imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli**

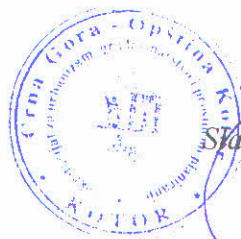
**Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu dostavi saglasnost hipotekarnih poverioca ovjerenu od strane Notara.**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Sonja Kasčelan, dipl. prav*



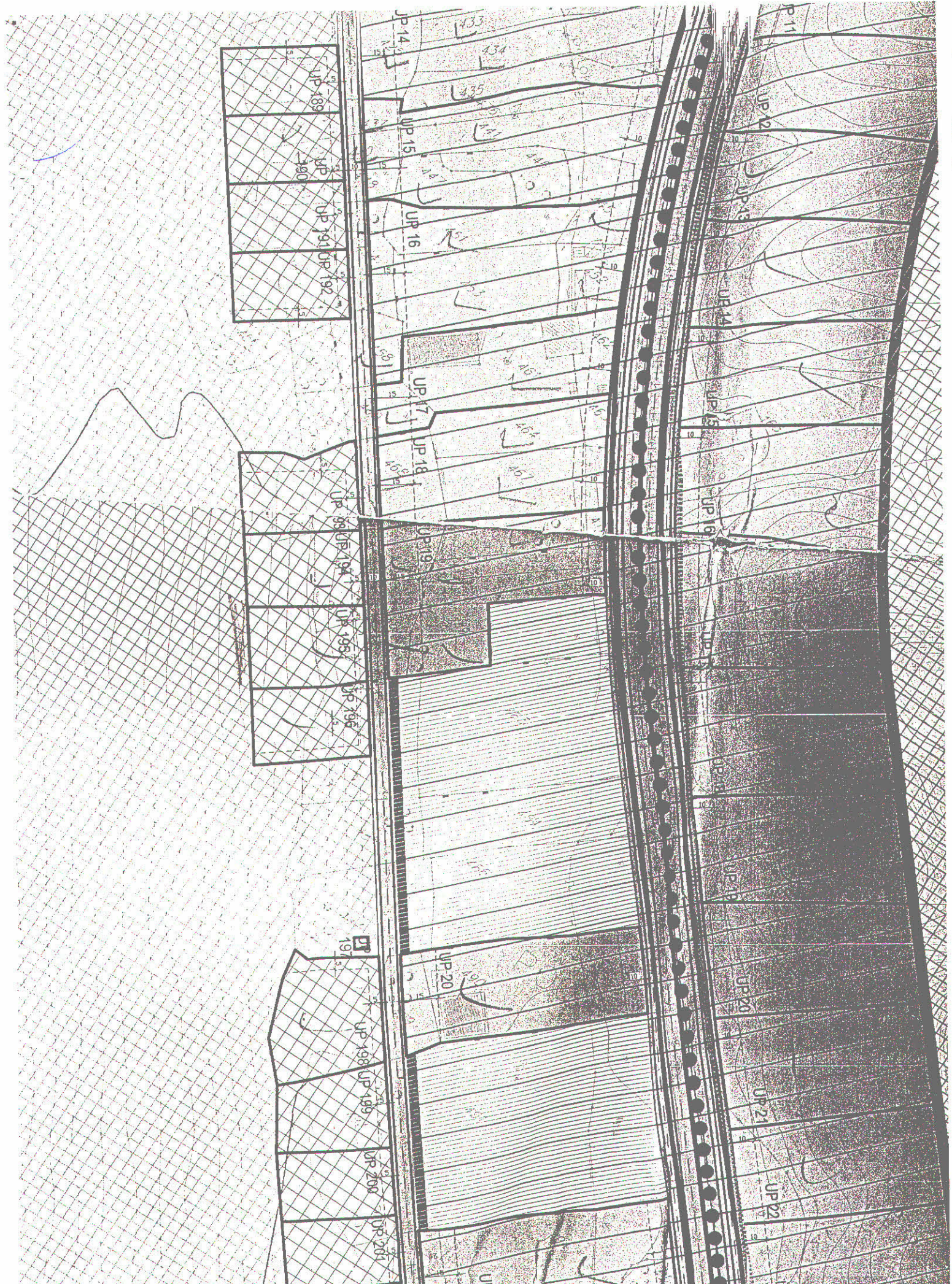
**SEKRETARKA**

*Slavica Vojinović, dipl. prav*

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
3. JP vodovod i kanalizacija
4. Sekreterijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Crnogorskom Telekomu
6. Građevinskoj inspekciji
7. Sekretarijatu 03
8. A r h i v i







SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –2054/15  
Kotor, 19.10.2015. 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 **Miloš Petra** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 472/2, 481/1, 581 K.O. **Kubasi (UP 195)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 472,481/1,581 K.O. Kubasi**, 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. odnosnog Pravilnika.

*19.10.2015.*

**Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 2054/15** od 16.10.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 472,481/1,581 K.O. Kubasi**. 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 0303-10952/15** od **01.10.2015.** 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.

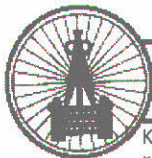
OBRADJIVAČ  
Budislav Vasić

SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU  
2. Vodnoj knizi  
3. Arhivi



## "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: 3777/2

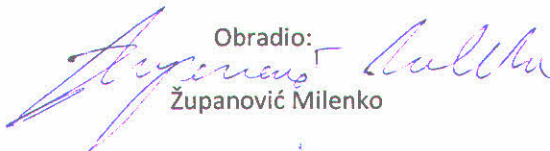
Datum: 16.10.'15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-10952/15 od 1.10.2015 god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na kat. parc. 481/1,472/2,581 sve KO Kubasi, izdaju se :

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Ovo područje za sada nema mogućnost vodosnabdijevanja.
- Unutrašnju instalaciju vodovoda i kanalizacije postaviti tako da bude relativno jednostavno izvršiti priključenje na vodovodni i kanalizacioni sistem.
- Ukoliko će se u objektu nalaziti više stambenih/poslovnih jedinica, bilo bi dobro predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu/poslovnu jedinicu, kako bi se izbjegle naknadne prepravke instalacije.
- Ovo područje za sada nema mogućnost priključenja na 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

