



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

---

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-14135/15  
Kotor, 19.10.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Tomičić Branka iz Radanovića, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13 i 33/14) i DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta u zoni industrijsko poslovanje na urbanističkoj parceli UP 521 (podzona F-5, faza I), koja se sastoji od dijela **katastarske parcele 199 sve K.O. Vranovići**.

1. Urbanistička parcela:  
**Urbanistička parcela 521** (podzona F-5, faza I) se sastoji od dijela **katastarske parcele 199 sve K.O. Vranovići**.
2. Namjena objekta:  
Namjena objekta je industrija i proizvodnja ( poslovanje).
3. Spratnost objekta, gabariti:  
Površina urbanističke parcele iznosi **1221,00m<sup>2</sup>**. Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je **P+2** (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je **1,0**, a maksimalna zauzetost parcele je **0,5**. Minimalna visina etaže za poslovne objekte je **3,0m**, a maksimalna **4,5m**.  
Na parcelama površine veće od 2000,00m<sup>2</sup> moguća je izgradnja više objekata, uz uslov da je za predmetnu parcelu neophodno uraditi idejni projekat koji mora da zadovolji parametre te urbanističke parcele.
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:  
Sastavni dio uslova je Izvod iz grafičkog dijela plana.

potrebna je saglasnost susjeda, tako da zidovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograde na terenu u nagibu, u zavisnosti od nagiba izvesti kaskadno, tako da njihova visina na najvišem dijelu ne prelazi visinu od 1,40 m.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji dio) ako je građevinska linija 4,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90 m ulaze u gabarit objekta, odnosno u obračun BRGP. Stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji dio objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

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

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Vodovoda i kanalizacije" i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj za priključak na komunalne instalacije i EP Crne Gore - "Elektrodistribucija" Kotor.

**18. 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), i Izvještaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

**NAPOMENA: Prije pristupanja izradi projektne dokumentacije neophodno je regulisati imovinsko-pravne odnose na parceli.**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

*Bojana Petković, dipl. ing. arh.*

**RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**

*Ranka Čatović, dipl. prav.*



**SEKRETARKA**

*Slavica Vojnović, dipl. pravnik*

**DOSTAVLJENO:**

1. Imenovanim
2. Sekretarijatu 03
3. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanistički inspektor
4. Arhivi

15. Uslovi protivpožarne zaštite:  
Projektom predvidjeti višestepeni sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.
16. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:  
Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe i sl.). Minimum 20% površine parcele je neizgrađena, uređena zelena površina, travnjaci, cvjetnjaci i sl.. Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima. Predvidjeti osvijetljenje zelene površine.
17. 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,
18. 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.

**Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu dostavi saglasnost hipotekarnog povjerioca ovjerenu od strane Notara**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.*

**SEKRETARKA**

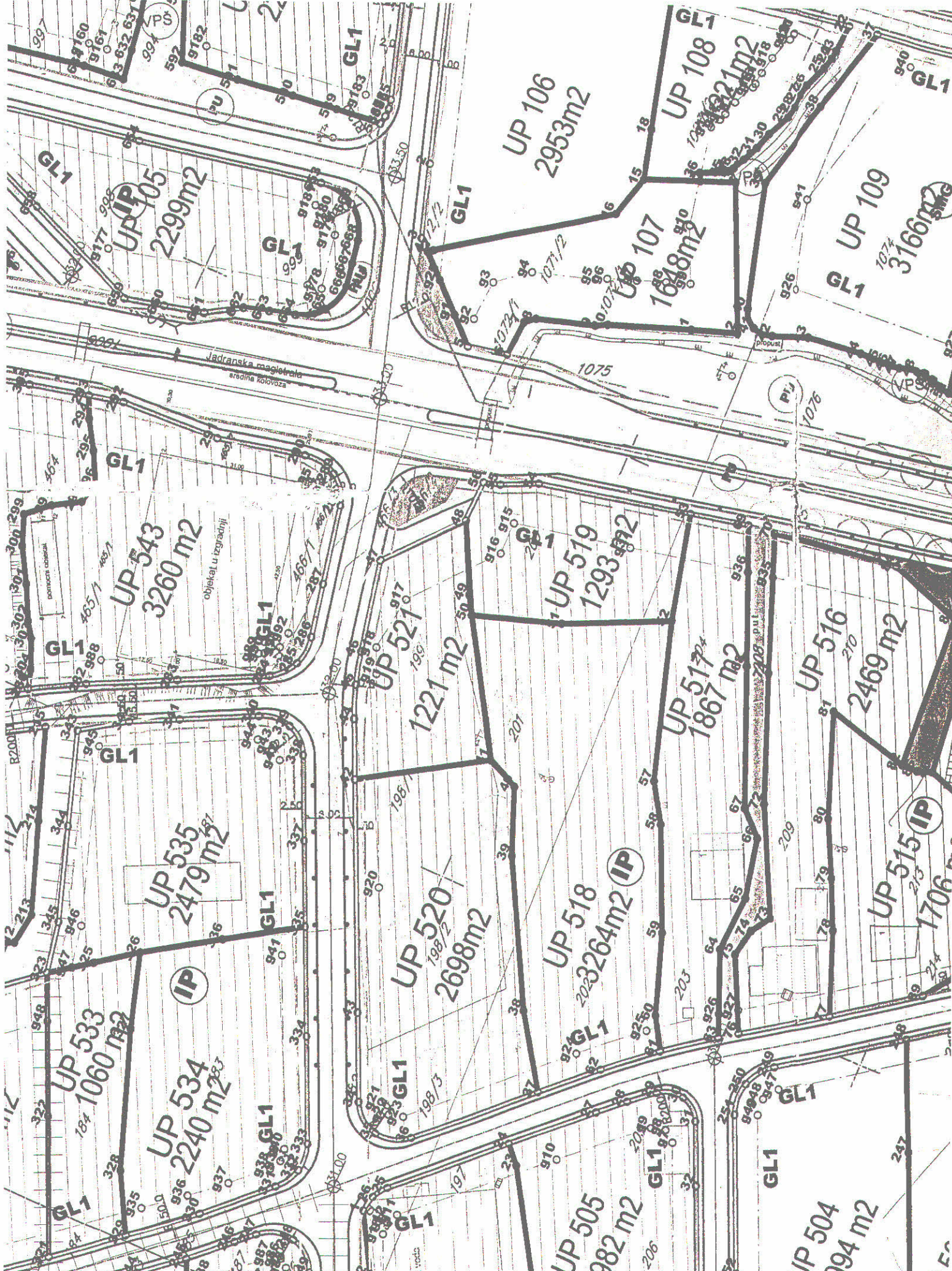
*Slavica Vojinović, dipl. pravnik*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Sonja Kaščelan, dipl. pravnik*

DOSTAVLJENO:

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





Crna Gora

OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –2096/15  
Kotor, 28.10.2015. 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 **Tomičić Branka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 199 **K.O. Vranovići**, (UP 521) donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 199 K.O. Vranovići**, 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.

Obradivač rješenja

**Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 2096/15** od 27.10.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 199 K.O. Vranovići**. 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 0303-14135/15** od 19.10.2015. 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