



Crna Gora  
OPŠTINA KOTOR

*Perović*  
*Jan Perović*  
5.2.2016

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

UP/I br.0303-17063/15  
Kotor 7.12.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Perović Jovana i Dragana na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08 i 34/11,40/11 i 47/11,35/13 i 39/13, 33/14), i Izmjena i dopuna DUP-a Škaljara (SL List SRCG opštinski propisi 17/08), donosi:

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na mjestu postojećeg, ako objekat ne zadovoljava statičke kriterijume za nadogradnju objekta, na urbanističkoj parceli 139/b koja se sastoji iz dijela kat par 139 KO Škaljari I u površini urbanističke parcele od cca 425 m<sup>2</sup>. Urbanističku parcelu formirati u skladu sa Planom Škaljara.

**Napomena**

Ukoliko se objekat ruši mora da se uradi elaborat za rušenje objekta i dobije rješenje o rušenju objekta. Novi objekat mora da zadovolji parametre za izgradnju novog objekta na osnovu ovih UT Uslova.

Investitor je u obavezi da prije podnošenje zahtjeva za građevinsku dozvolu dostavi List nepokretnosti bez tereta.

- **Namjena objekta:**  
Stanovanje.
- **Građevinska i regulaciona linija**  
Građevinska linija je postojeća, minimalno rastojanje do bočnih susjednih parcela je min 3,0 m,

Ukoliko je minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je manje ili jednako 6,0 m u kom slučaju je na bočnim fasadama objekata dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija. Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko rastojanje od bočnog susjeda veće od 6,0m.

- **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**

.Vertikalni maksimalni gabarit objekta je P+1+Pk u postojećim gabaritima objekta horizontalna površina 45 m<sup>2</sup> i dogradnja 80 m<sup>2</sup> prizemne spratnosti .

Manja odstupanja od zadate površine su dozvoljena . Vertikalni gabriti su definisani maksimalnom dozvoljenom spratnošću objekta. Prema potrebi i zahtjevu dozvoljena su proširenja u vidu nadogradnji i dogradnji , ali max 10% u odnosu na bruto površinu objekta.

“ Maksimalna spratnost objekta “ računa se na način da se za prizemnu etažu podrazumijeva ona na koju se pristupa sa javne površine odnosno ulice . U slučaju da je parcela orjentisana na dvije pristupne ulice , prizeman etaža računaće se sa ulice na višoj koti. U tabelama ovog plana prikazane su bruto građevinske površine ne sadrže suterenske odnosno podrumске etaže, bilo da su u funkciji garažiranja , ostava ili korisni stambeni ili drugi prostor

- **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 nesmije 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 23 stepeni. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica. Nazidak max 1,2 m

- **Orjentacija objekta u odnosu na strane svijeta.**

Objekat je orjentisan istok -zapad

- **Meterološki podaci.**

Prostor obuhvaćen DUP-om Škaljara 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 stepeni C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C prema apsolutnim količinama padavina Škaljari primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadrani. 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 mikroneonizacije teren Škaljara 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**  
Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30 %  
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 širem lokalitetu
- **Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put**  
Objekat se priključuje na put po DUP-u Škaljara sa istočne strane.
- **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. 57/1992") 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

Ukoliko se objekat ruši mora da se uradi elaborat za rušenje objekta i dobije rješenje o rušenju objekta . Novi objekat mora da zadovolji parametre za izgradnju novog objekta na osnovu ovih UT Uslova.

Investitor je u obavezi da prije podnošenje zahtjeva za građevinsku dozvolu dostavi List nepokretnosti bez tereta.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**

*Maslovar Dobriča dipl ing arh*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

*Jelena Samaržić, dipl. pravnik*

**SEKRETARKA,**

*Slaviša Vojinović dipl prav.*

#### DOSTAVLJENO:

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





Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –124/16  
Kotor, 29.01.2016. 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 **Perović Jovana** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. **139 KO Škaljari I (UP 139 b)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 139 KO Škaljari 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. odnosnog Pravilnika.

**Obrazloženje**

**Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-124/16** od 28.01.2016. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 139 KO Škaljari 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 0303-17063/15 od 07.12.2015.** 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: 30311

Datum: 02.02.16

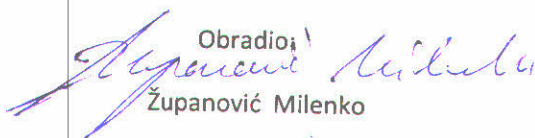
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova UP/I Br.0303-17063 od 7.12.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat.parc. 139 K.O.Škaljari I, izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 74/78 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 i 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 ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.*

Obradio:  
  
Županović Milenko

Tehnički direktor  
  
Dragić Veleimir

Direktor  
Roganović Dragan  
  
