



Crna Gora  
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Uputstvo 3.03.2015  
Bauk Slavko

UP/I br.0303-1054/15  
Kotor, 16.02.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i stambeno-komunalne poslove opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Bauk Slavka, na osnovu i u vezi čl 60, 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14) I UPN - L Grbaljske (SL List RCG opštinski propisi 27/05), donosi:

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije izgradnju stambenog objekta urbanističkoj parceli UP 71 koja se sastoji iz dijela kat par 962, KO Lastva. Objekat je ukupne bruto površine određene prema veličini urbanističke parcele parcelisane po UPN Lastve Grbaljske, koju treba odrediti nakon parcelacije. Maksimalna spratnosti S+P+1 i udaljen od susjednih parcela min 3,0m. (ki max Po/P1=1 i kp = Pg/P1=0,3)

- **Namjena objekta:**  
Stanovanje.
- **Građevinska i regulaciona linija**  
Građevinska od regulacione linije ne može biti manja od 7,0m i postavlja se prema izvodu iz UPN- L grbaljske koja je sastavni dio ovih uslova. Rastojanje od susjednih parcela min 3,0 m od granica urbanističkih parcela.
- **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**  
Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3 dok maksimalna izgrađenost je 1,0 .Površinu objekta precizno utvrditi nakon parcelacije UP 71 u skladu sa Planom
- **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 pastelnim bojama.
- **Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni.**  
Krov dvovodan ili složeni sa maksimalnim padom krovnih ravni max 21 do 26 stepeni. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica.  
Nije dozvoljeno formiranje balkona u potkrovlju kao ni otvora tipa " Francuski Prozor"
- **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta.**  
Objekat je orijentisan istok-zapad
- **Meteorološki podaci.**  
Prostor obuhvaćen UPN-om L Grbaljske 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 Morinj primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadrano. 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 mikrozonizacije teren L Grbaljske 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 UPN-u L Grbaljske

- **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, ,

**Samostalna savjetnica I,**  
Za urbanizam

*Dobrila Maslovar dipl ing arh*

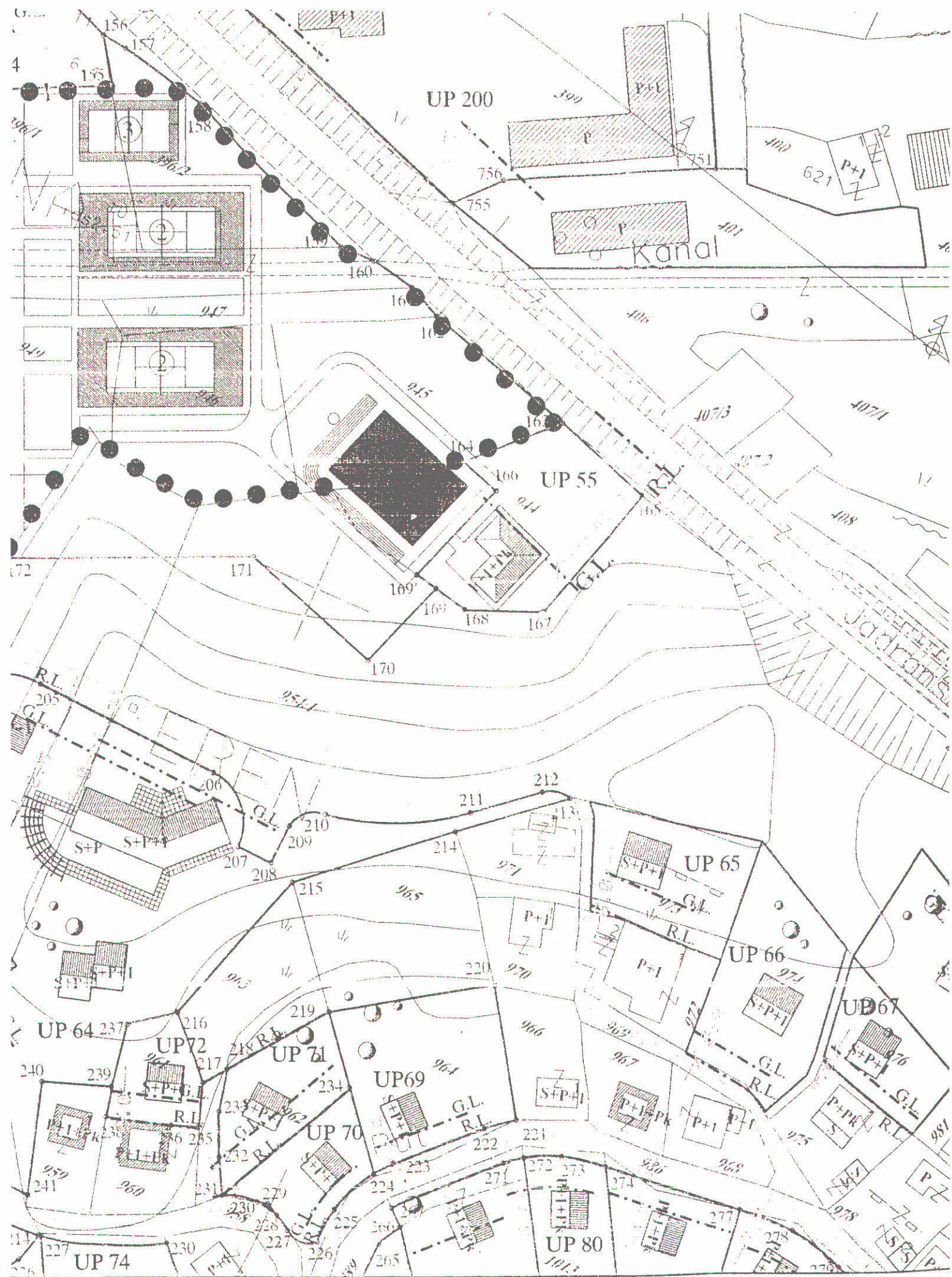
**SEKRETARKA,**  
*Slaviča Vojinović dipl prav*

**Samostalni savjetnik II**

*Aleksa Blagojević, dipl. pravnik*

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. EP Crne Gore Elektrodistribuciji 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





Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604-244/15  
Kotor, 19.02.2015. 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 **Bauk Slavka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 962 **K.O. Lastva (UP 71)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 962 K.O. Lastva**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštavanja 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. 1604-244/15** od 18.02.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 962 K.O. Lastva**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečušćavanje 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 0303-1054/15 od 16.02.2015.** 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.

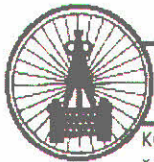
OBRADJIVAČ  
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

INVESTITORU  
2. Vodnoj knizi  
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



# "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: 492/1

Datum: 25.02.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova UP/I Br:0303-1054/15 od 16.02.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju stambenog objekta na kat.parc.962 KO Lastva ,izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja sada se vrši iz vodovodnog sistema Lastva Grbaljska koji je u nadležnosti mjesne zajednice.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Preporučuje se da se unutrašnja instalacija rzdvoji po stambenim jedinicama i za svaku jedinicu u šahtu postavi poseban vodomjer.
- Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Kada bude građen kanalizacioni sistem će biti separatan (posebni sistemi za atmosferske i otpadne vode) pa u skladu sa tim projektovati unutrašnje instalacije.
- Ovo Preduzeće nije nadležno za sistem atmosferske kanalizacije.

*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