



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE**

Broj: 0303-211/15  
Kotor, 03.02.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu čl. 62. i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br.51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) DSL - Sektor 15 - Sv.Matija - Ušće Škurde u Kotoru .. ("Sl.list CG" br. 19/10) izdaje:

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**NACRT**

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – parking garaže na urbanističkoj parceli 7 koju čine djelovi kat.parc.21/1 i 21/2 KO Kotor I.

• **Urbanistička parcela:**

Prema DSL - Sektor 15 „Sv.Matije – Ušće Škurde u Kotoru“, urbanistička parcela 7 nalazi se u zoni namijenjenoj za javne saobraćajne površine (garaža) koju čine djelovi kat.parc. 21/1 i 21/2 KO Kotor I. Površina urbanističke parcele je 2705,0m<sup>2</sup>.

Za predmetnu urbanističku parcelu prema DSL- Sektor 15: Sv.Matije – Ušće Škurde u Kotoru, predviđena je razrada putem javnog urbanističko - arhitektonskog konkursa čiji je obuhvat dat orijentaciono u DSL - Sektor 15.

• **Namjena objekta:**

Urbanistička parcela je namijenjana za javnu saobraćajnu infrastrukturu (garaže).

• **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**

Horizontalni gabarit novopredviđenog objekta je 65% od površine urbanističke parcele odnosno 1355,0m<sup>2</sup> a maksimalna BRGP je 1.8 odnosno 4740,0m<sup>2</sup> ( u obračun se uzimaju sve korisne etaže podzemne i nadzemne ).

Prema DSL, maksimalna spratnost za urbanističku parcelu 7 je P+2 i S+P+2 (8,0m do kote vijenca na dijelu objekta prema Starom gradu i 10,5m do kote vijenca na dijelu objekta prema sjevernom koritu rijeke Škurde).

S obzirom na položaj lokacije i obuhvata u odnosu na okruženje planirati što manje površine osnove, uz mogućnost podizanja najviše tri etaže (po sistemu smaknute etaže visine 2,5m) ispod višeg (sjevernog) dijela objekta moguće je predviđeti suteran.

• **Građevinska i regulaciona linija:**

Građevinska linija objekta je prema izvodu iz DSL - Sektor 15, koji su sastavni dio ovih uslova, odnosno 58,0m od zidina Starog grada i 25,0m od desne obale rijeke Škurde; 3,0m od kolsko pješačke saobraćajnice prema Osnovnoj školi Njegoš, 6,0m od granice školskog dvorišta i 3,0m od javne saobraćajnice (kat.parc.15 KO Kotor II).

Podzemna regulacija – gabarit ne može biti izvan zone građenja na terenu.

- **Nivelacione kote objekta:**

Kotu ulaska u objekat odredit će se u fazi glavnog projektovanja. Visinska regulacija objekta je utvrđena maksimalnom spratnošću objekta pri čemu je tipična spratna visina 2.50m.

- **Vrsta materijala za fasadu:**

Arhitekturu objekta uskladiti sa okruženjem, predvidjeti mogućnost postavljanja montažnog demontažnog objekta garaže tako da ne ugrožava vizure prema Starom gradu, volume objekta, obradu fasada, materijali uskladiti sa neposrednim okruženjem.

- **Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni:**

Predvidjeti isključivo ravan krov i obavezno ozelenjavanje krovne površine s obzirom na položaj lokacije i objekta u odnosu na okruženje.

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

Orijentacija objekta je zapad - istok.

- **Meteorološki podaci:**

Prostor obuhvaćen DSL – Sektor 15 Kotor 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 Kotor primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadranskoj obali. 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 Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

- **Uslovi za zaštitu životne sredine:**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl.list CG" br. 48/08,40/10 i 40/11). U slučajevima kad je potrebno da se izvrši procjena uticaja na životnu sredinu investitor uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za glavni projekat treba da dostavi Odluku o procjeni uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, to jest da dostavi rješenje Agencije za zaštitu životne sredine da je potrebno da se radi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu.

- **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.

Slobodne površine- na neizgrađenom dijelu kompleksa susjednim parcelama posebno prema kolsko pješačkoj saobraćajnici i kompleksu Osnovne škole "Njegoš", predvidjeti zaštitno zelenilo u vidu travnjaka i gusto sadenog visokog i srednjeg rastinja i žbunja, a položaj objekta odrediti tako da se omogući izgradnja interne saobraćajnice (drugi ulaz – izlaz iz garaže) i parking sa upravnim parkiranjem za potrebe zaposlenih u Osnovnoj školi "Njegoš", kapaciteta oko 14 PM. Pejzažno uređenje pri izboru hortikulturnog uređenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

- **Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put:**  
Urbanistička parcela se priključuje na postojeću i planom predviđenu saobraćajnicu sa zapadne strane urbanističke parcele.
- **Komunalne instalacije:**  
Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključka na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća "Elektroprivrede", "Vodovoda i kanalizacije", kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda od Sekretarijata nadležnog za te poslove.
- **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 zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**  
Shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br. 79/04) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.  
Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.  
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju ("Sl. List CG" br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite o elementarnim nepogodama ("Sl. list RCG" br. 8/93).  
Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8. Zakona o zaštiti na radu ("Sl. List RCG" br. 79/04).
- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**  
Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.
- **Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar spomenika kulture CG:**  
Planiranu izgradnju potrebno je uskladiti sa konzervatorskim smjernicama izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara a koje su sastavni dio ovih uslova.
- **Uslovi za energetska efikasnost:**  
Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Kotoru omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.
- **Uslovi za geološkim istraživanjima, hidrološkim, geološkim i drugim ispitivanjima:**  
Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG" br.28/93, 27/94, 42/94,26/07 i 28/11) izraditi projekat geološkog istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o geološkim istraživanjima.
- **Uslovi za zaštitu na radu:**  
Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br.79/04,26/10,73/10 i 40/11) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br. 79/04, 26/10, 73/10 i 40/11) uz poštovanje odredbi Zakona o upravljanju otpadom ("Sl.list CG" br. 64/11) i Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, načinu i postupku prerade građevinskog otpatka, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl.list CG" br. 50/12).

- **Uslovi za nesmetan pristup kretanje boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:**


Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savladivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, stari i sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8, 0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0.90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

*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), potpisan shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

Napomena: Investitor je obavezan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli riješi imovinsko pravne odnose za cijelu urbanaističku parcelu.

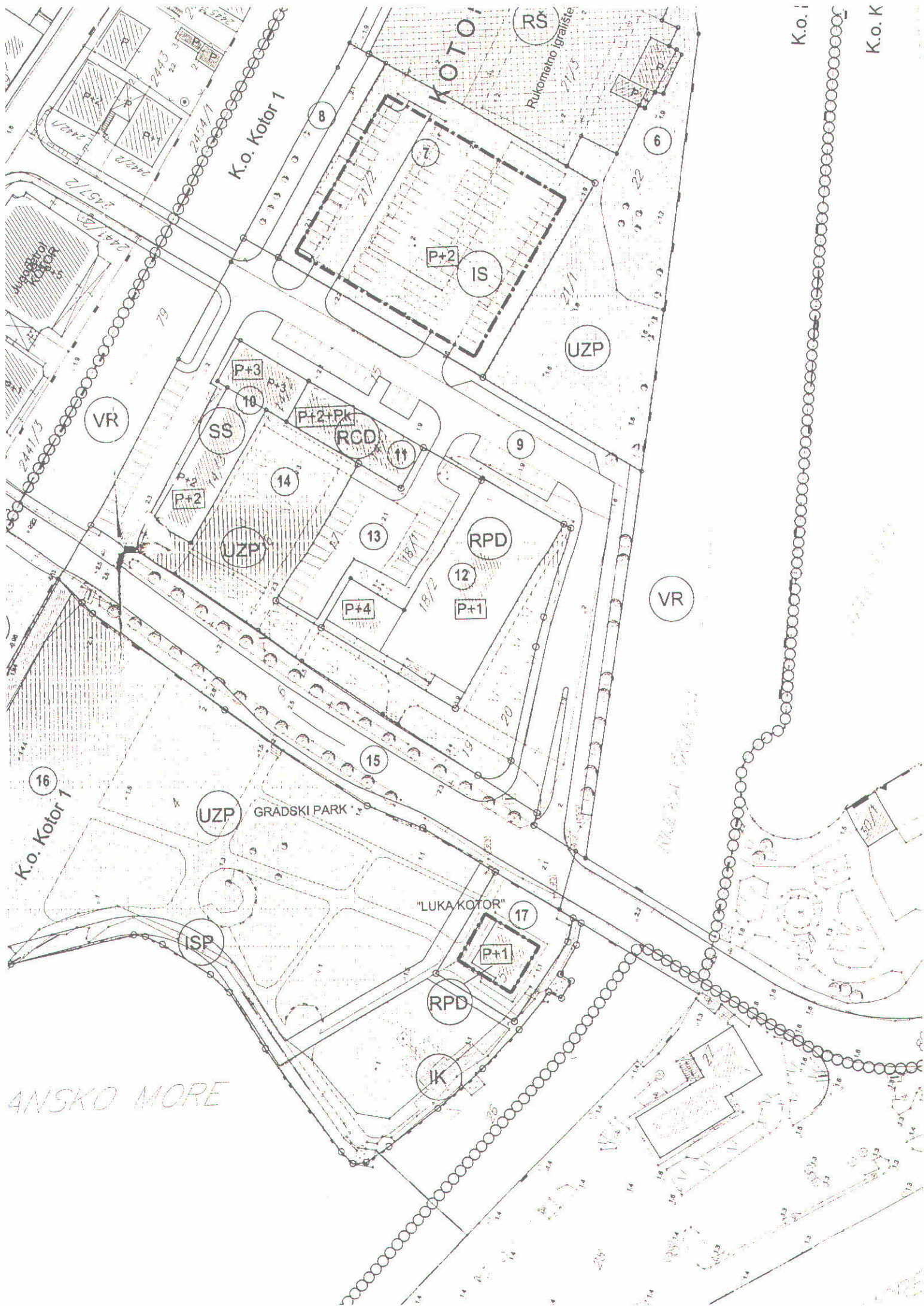
**Rukovodkinja odjeljenja,**  
*Ljubinka Milić, dipl. ing. arh.*

  
**Samostalni savjetnik II,**  
*Aleksa Blagojević, dipl. prav.*

  
**Sekretarka,**  
*Slavica Kojimović, dipl. prav.*

**DOSTAVLJENO:**

1. Investitoru
2. Upravi za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor
3. JP "Vodovod i kanalizacija"
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Urbanističkoj inspekciji
6. U spise predmeta
7. Arhivi



K.o. I

K.o. K



# "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: 405/1

Datum: 17.02.2015

Na osnovu priloženog nacрта urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-211/15 od 03.02.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranjeOpštine Kotor za izgradnju objekta na kat.parc.21/1,21/2 K.O Kotor I, izdaju se :

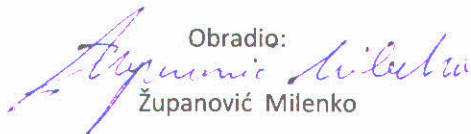
## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz prekidne komore koja se nalazi na 72/68 mm.

- Ukoliko bude neophodno priključenje na vodovodnu mrežu mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila 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 Velemir

Direktor

Roganović Dragan





Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 – 195/15  
Kotor, 11.02.2015. 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 Direkcije za izgradnju i uređenje Kotora u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 21/1 i 21/2 **K.O. Kotor I** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 21/1 i 21/2** K.O. Kotor I, 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. odn. Pravilnika.

**Obrazloženje**

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 195/15** od 11.02.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 21/1 i 21/2** K.O. Kotor 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 0303-211/15 od 03.02.2015.** 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:

1. INVESTITORU  
2. Vodnoj knizi  
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković