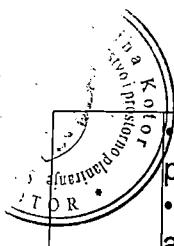


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303 – 3128/19 Kotor, 27.03.2019.</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Zyurev Dmitry izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju objekta</u> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli <u>UP21 bolok 3</u> , koju čini dio katastarske parcele <u>965/1</u> , KO Orahovac II, u zahvatu <u>Izmjena i dopuna DUP-a Orahovac (SL List CG opštinski propisi 27/12)</u>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Zyurev Dmitry
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj lokaciji se prema listu nepokretnosti, ne postoje već izgrađeni objekti, a predmetna parcela se vodi kao livada 4. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Stanovanje U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i: • ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj(sobe za iznajmljivanje i apartmani); • prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, isključivo u prizemljima i baštama objekata, odnosno u okviru pripadajućih parcela. Dražin Vrt i Orahovac su naselja individualne stambene izgradnje. Njihov dalji razvoj planiran je u tom smislu. U gornjim zonama naselja veliki broj objekata stanovanja je u funkciji vikend turizma, odnosno povremenog boravka vlasnika. U zoni stanovanja nije dozvoljena:	



izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,

- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60% : 40%.

Postojeći broj isključivo stambenih objekata, u odnosu na stambene objekte za pružanje usluga privatnog smještaja je bilo nemoguće utvrditi.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna urbanistička parcela UP21 se sastoji iz dijela kat parc 965/1 KO Orahovac II, sa koeficijentom zauzetosti 0,2 i koeficijentom izgrađenosti 0,4 , spratnosti P+1. (prizemlje + sprat). Dozvoljava se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteren ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Prema izvodu iz plana 4m od linije puta. Podzemna građevinska linija ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu. Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Područje opštine Kotor sa svojim stanovništvom, materijalnim i drugim dobrima, prirodnim i stvorenim, postajećim i planiranim fizičkim strukturama, izloženo je opasnosti od zemljotresa, poplava, atmosferskih nepogoda (olujnih vjetrova), suša, odronjavanja i klizanja zemljišta, požara, eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija zaraznih bolesti, pojave štetočina i sl. Ovakve pojave većih razmjera (prema Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda), mogu da ugroze zdravlje i živote ljudi, ili da prouzrokuju štetu većeg obima. U savremenim uslovima, prostor kao fizički fenomen i njegova uređenost, predstavljaju posebno značajan element sa stanovišta obezbjeđenja optimalnih mjera zaštite, kao i za funkcionisanje organizovanih struktura zaštite. Kompleksna problematika zaštite od elementarnih nepogoda i nesreća većih razmjera ukazala je na potrebu odgovarajućeg korišćenja i organizacije prostora i data je kroz planiranu namjenu površina. Analizom prirodnih, geografskih i drugih karakteristika, stepena dostignute urbanizacije, ekonomске razvijenosti, položaja u odnosu na



saobraćajnice i važne objekte, određen je stepen ugroženosti i povrjedljivosti područja opštine Kotor i povrjedljivosti u odnosu na širu teritoriju, kao i planirani oblici zaštite i način njihovog sprovođenja.

Područje opštine Kotor, kao jedinstvena cjelina mora da postigne određeni stepen autonomnosti i nezavisnosti u odnosu na šire područje u pogledu elementarnih potreba stanovništva i proizvodnje. To podrazumijeva postizanje ravnomernosti razvoja i ravnomernosti razmještaja stanovništva i naselja, odnosno objekata neophodnih za život i rad u vanrednim uslovima. Objekti od neposrednog značaja su infrastrukturna mreža, objekti za snabdijevanje vodom i energijom i informacioni sistemi (pitanje lokalne radio stanice u Kotoru). Za postizanje veće autonomnosti područja (naročito u uslovima njegove izolacije zbog eventualnog prekida veza sa širom teritorijom) prevashodni značaj treba dati mreži saobraćajnica i mogućnosti odvijanja integralnog saobraćaja. Zaštita prostorno fizičkih struktura, kao što su objekti od istorijskog i kulturnog značaja, mora se obezbijediti blagovremenom pripremom i zaštitom investiciono-tehničke i druge dokumentacije na osnovu koje bi se mogle izvesti rekonstrukcije i restauracije porušenih ili oštećenih objekata.

Pravilnim planiranjem i usmjeravanjem razvoja zelenila, uvlačenjem zelenih pojaseva povezanih koridorima sa centralnim zonama i sa zonama šumskog zelenila, što čini visokovrijednu komponentu prostora, dobijaju se saobraćajnice u vanrednim uslovima, za evakuaciju i kretanje operativnih jedinica. Pored ovoga, zeleni koridori sa niskim zelenilom značajan su element preventivne protivpožarne brane. Oni su istovremeno i zaštitne zone za sprječavanje određenih vazdušnih strujanja. Ovdje treba obratiti pažnju na pravilan raspored hidrantske mreže (protivpožarni hidranti). Pored opštih zahtjeva vodosnabdijevanja (izgradnja, uređenje i održavanje objekata i zahvat, obrada, skladištenje, raspoljela i transport vode do potrošača) za slučaj većih nesreća koje mogu da dovedu do nestašice vode, treba predvidjeti raspored neophodnih količina vode i vozni park autocisterni, što bi obezbijedilo autonomnost područja u smislu vodosnabdijevanja, a pored toga nužno je i rješavanje problema otpadnih voda. Visok stepen povrjedljivosti ovih objekata ugrožava sredinu u kojoj čovjek živi. Neophodno je spriječiti dalje zagađenje vodnih masa i obezbijediti mogućnost dekomponovanja kanalizacionog podsistema na više manjih cjelina sa posebnim izlivima kao i mogućnost dekontaminacije otpadnih voda putem odležavanja u većim rezervoarima.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

17.2.1. Zelenilo uz stanovanje

Za prostor Orahovca u sklopu parcela stanovanja karakteristične su predbašte, sa visokim kamenim ogradama, parternim uređenjem, pergolama, zašadima autohtonih biljaka. U zaleđu u blokovima sa manjim indeksima zauzetosti parcele poželjno je formiranje voćnjaka, maslinjaka, vinograda u sklopu urbanističkih parcela.

Na urbanističkim parcelama sa stambenom namjenom obavezno je formiranje predbašte, ili bašte iza objekta u zavisnosti od orientacije prema moru, sa poželjnom orientacijom bašte ka južnoj strani. Bašte formiraju zelene pojase između izgrađenog tkiva.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko - dekorativno - higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju, kao i dječja igrališta. Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje

se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Treba obezbijediti optimalnu raznovršnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati život tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktori, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. S obzirom da u ovom području vladaju nepovoljni ekološki uslovi za većinu trava koje formiraju travnjake, ozelenjavanje treba zasnovati na dendrološkom materijalu. Izbor biljaka treba vezati za biljne vrste sa baktericidnim svojstvima, koje nemaju cvetove i plodove koji izazivaju alergije, ili čiji plodovi i listovi i cvetovi nisu otrovni, kao npr: melija, oleander, bršljan, divlji kesten, pasje grožđe, mehonija, itd. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Olea europea, Magnolia grandiflora, Magnolia liliiflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., Thuja orientalis visine 80L100 cm ili odgovarajućom ogradom. U sklopu parcela stanovanja poželjno je formiranje okućnica sa voćnjacima, vinovom lozom i drugom mediteranskom vegetacijom. Minimalni procenat zelenih površina na parcelama u okviru stambene namjene je 35% površine urbanističke parcele.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su:

- Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije;
- Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primjene u ovom okruženju;
- Unapređenje karaktera područja kroz prezentaciju i korišćenje jedinstva prirodnog okruženja i nepokretnog kulturnog nasljeđa.
- Organizovanje aktivne zaštite nepokretnog kulturnog nasljeđa vršiti uključivanjem kulturnoListorijskih motiva u turističku ponudu;
- Očuvati evidentirane vizure i nepokretna dobra kao reperne objekte;
- Uz revitalizaciju i očuvanje objekata etnoLarhitekture negovati i etnološke vrijednosti

područja (tradicionalna hrana, stari zanati...) u saradnji sa lokalnom zajednicom.

Ciljevi zaštite voda u oblasti zaštite životne sredine su:

za površinske vode:

- sprječavanje pogoršanja statusa svih površinskih voda;
- zaštita, unaprjeđenje i obnavljanje svih površinskih voda;
- ostvarivanje dobrog statusa voda za vještačka i jako izmijenjena vodna tijela;
- zaštita i unaprjeđivanje svih vještačkih i jako izmijenjenih vodnih tijela, u cilju ostvarivanja dobrog ekološkog potencijala i dobrog hemijskog statusa površinskih voda;
- ubrzana redukcija (smanjenje) zagađenja prioritetnim supstancama kao i prekid ili postepeno ukidanje ispuštanja, emisije i gubitaka prioritetno opasnih supstanci; za podzemne vode:
- prevencija ili ograničenje unošenja zagađenja u podzemne vode i sprječavanje pogoršanja

statusa svih vodnih tijela podzemnih voda;

- zaštita, unaprjeđenje i obnavljanje svih podzemnih voda i ostvarivanje ravnoteže zahvatanja i nadoknađivanja podzemnih voda (zaštita od prekomjerne eksploatacije), u cilju osiguranja dobrog statusa podzemnih voda;

- smanjenje značajnijeg povećanja koncentracije zagađenja koje je rezultat uticaja aktivnosti čovjeka radi progresivnog umanjivanja zagađivanja podzemne vode; za zaštićena područja:
- usaglašavanje sa utvrđenim standardima i ciljevima za pojedina zaštićena područja.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:

- Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka
- Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbijediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvidjeti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida, odnosno minimalno

5% od ukupnog broja parking mesta, odnosno najmanje 1 parking mjesto;

- Kod upravnog parkiranja, širina parking mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,70m, odnosno na širinu parking mesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine

1,40m (dubina ista kao kod parking mesta). Kod dva susjedna parking mesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m).

- Kod planiranja parking mesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.
- Parking mjesto mora biti smješteno najbliže pristupanom ulazu u objekat.
- površina parkirališnog mesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljeni površina i sl.),
- Javna pješačka površina mora biti široka najmanje 150 cm i sa ostalim pješačkim površinama povezana bez prepreka,
- Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stubovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se uz ivicu javne pješačke površine, tako da ne predstavlja prepreku za slijepce i slabovidne.
- Sve izbočine komunalne opreme na zidu objekta uz javnu pješačku površinu te sve druge izbočine na tim zidovima koje se nalaze u visini od 70 cm do 220 cm i istaknute su više od 10 cm, moraju biti izvedene u svojoj punoj dužini i širini sve do javne pješačke površine ili označene na način da se pješačka površina ispod njih povisi najmanje 3 cm u odnosu na okolni nivo.
- Kada se uz javnu pješačku površinu predviđa biciklistička staza ili parkiralište, potrebno je izvesti razgraničenje od javne pješačke površine denivelacijom od najmanje 3 cm, zelenom površinom, tipskim elementom ili sl.

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi i drugi objekti maksimalne visine vijenca 3,5m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave i sl.
- ljetnja kuhinja

Pomoćni objekti mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći ili uz glavni objekat.

Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krova bez nadzitka.

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, ulaznih prostora, otvorenih površina stambenih parcela i sl., najveće ukupne površine 25 m², te se ne uračunava u BRGP-u, a za njen položaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih urbanističkih parcela mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine 3,0 m,
- ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljene požarnim zidom uz uslov da nagib krova nije prema susjednoj parceli
- ako se grade kao ugrađene moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene požarnim zidom, uz uslov da nagib krova nije prema susjednim parcelama.

Ograđivanje

Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena ili betonska u kombinaciji sa kamenom minimalno 60% kamena), minimalne visine 0,6m i maksimalne do 1,4m od kote trotoara, ili transparentna. Ukoliko je zidani dio ograde visok 1,4m, gornji dio može biti transparentan do visine od 2,0m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije. Ograde svojim položajem i visinom ne smiju zaklanjati pogled susjednih parcela ka moru. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom minimalne visine 0,6m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se ograđivati ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu određuje nadležni organ. Za ograde visine preko 1,4m 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 1,4 m.

Oblikovanje i veličina pomoćnih objekata ne smiju ni na koji način ugroziti ambijent. Poželjna je materijalizacija u skladu sa glavnim objektom. Objekti moraju biti jednostavnih pravougaonih gabarita.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji dio) ako je građevinska linija 3,00 m 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-a. Stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji dio objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema izvodu iz plana.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	UP21 blok 3
	Površina urbanističke parcele
	552m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti
	0,2 – 110m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti
	0,4
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)
	221 m ²

	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili nulte kote objekta do kote vijenca objekta.</p> <p>Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele. Nulta kota objekta je tačka presjeka ose objekta sa presjekom linije terena.</p> <p>Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.</p> <p>Maksimalna spratnost objekta, definisana je ukupnim brojem svih vidljivih, korisnih etaža, bez obzira na nomenklaturu, u skladu sa</p>

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (poglavlje „Tabelarni pregled urbanističkih parametara po blokovima i parcelama“ i grafički prilog „Plan parcelacije, regulacije i nivелације“).

Maksimalne visine vijenca stambene zgrade od nulte kote iznose:

- za prizemnu zgradu (P): 3,5 m
- za prizemnu zgradu s podrumom (P0+P): 4,0 m
- za prizemnu zgradu sa stambenim potkovljem (P+Pk): 4,0 m
- za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkovljem (P0+P+Pk): 5,0 m
- za spratnu zgradu (P+1): 6,5 m
- za spratnu zgradu s podrumom (P0+P+1): 7,0 m
- za spratnu zgradu s podrumom i stambenim potkovljem (P0+P+1+Pk): 8,0 m
- za dvospratnu zgradu (P+2): 9,5 m
- za dvospratnu zgradu s podrumom (P0+P+2): 10,0 m
- za visokoprizemnicu (S+VP): 5,0 m
- za visokoprizemnicu sa stambenim potkovljem (S+VP+Pk): 6,0 m
- za visokoprizemnicu s spratom (S+Vp+1): 8,0 m.
- za visokoprizemnicu s spratom i stambenim potkovljem (S+VP+1+Pk) 10,0 m
- za izgradnju na kosom terenu kod smaknutih etaža vrijede sljedeći uslovi za visinu građevine:

o ukupna visina građevine (projekcija u pogledu) od nulte kote do vijenca može iznositi najviše 12 m.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 15 - 22°, ili ravan.

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene objekte do 3,5m,
- za poslovne objekte do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže izosi 4,5m.

Kota prizemlja novog objekta na ravnom

terenu ne može biti niža od kote nivete pristupne saobraćajnice.

Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,5m viša od nulte kote, a za objekte

koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje) kota prizemlja je maksimalno 1,2m iznad

kote trotoara. Svaka veća denivelacija, savladava se unutar objekta.

Maksimalna dozvoljena spratnost je P+1 ili P+1+Pk u zavisnosti od parametara za Blok ili stečenih

obaveza. Pod stečenim obavezama smatra se postojeće stanje i građevinska dozvola izdata na osnovu važećeg plana.

Na parcelama čiji je nagib veći od 10° objekti treba da kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Uređenje parcele planirati izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase. Osnovu objekta prilagoditi konfiguraciji terena, uz maksimalno očuvanje morfologije terena i kamenih potpornih zidova.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

16.1.12. Parkiranje

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parcelli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:

- Za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
- Ugostiteljstvo i stanovanje sa ugostiteljstvom – 1 PM na 50m² izgrađene površine;
- Hoteli – 1PM na 2 do 4 kreveta, u zavisnosti od kategorije;
- Turističko naselje – 1 PM po smještajnoj jedinici.
- Trgovina 1 PM na 80m² prodajnog prostora;
- Administrativno-poslovni objekti – 1PM na 80m² neto etažne površine;

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mesta se povećava za 0,5.

U objektima koji osim stanovanja imaju i neku drugu funkciju uzima se broj parking mesta

koji je veći. Uslovi za kretanje hendikepiranih osoba u granicama DUP-a kod izgradnje saobraćajnica i pješačkih površina, kao i kod prilaza objektima za javno korišćenje (obrazovanje, socijalna i zdravstvena zaštita, kultura, državni organi i

- uprava, pošta, banka) su sljedeći::
- Najviše poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%;
 - Za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza maksimalni nagib zakošenog dijela može iznositi 20% (1:5);
 - Prilaz do objekata za javno korišćenje predviđeti na dijelu objekta čiji je prizemni dio u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

- Obavezno je **očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera**, odnosno denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih delova dvorišta, ograda, pergola, kapija, bunara i sl. tokom obnove kuće. Moguće je izvršiti dopunu sadržaja partera i njegovo prilagođavanje savremenim potrebama bez narušavanja izvornog principa uređenja i uz obavezno očuvanje minimalnog procenat zelenih površina.
Prilikom izgradnje novih objekata na urbanističkim parcelama obavezno je uređenje partera po pomenutim principima tradicionalne arhitekture.
- **Novu stambenu ili turističku izgradnju projektovati povučeno u odnosu na regulaciju ulice uz obalu, sa obaveznom predbaštom.**
- Objekti ne smiju svojim gabaritima zaklanjati u potpunosti pogled ka moru susjednim objektima, odnosno položaj i visina objekta mora biti takva da je susjednom objektu omogućeno da minimalno sa nivoa najviše etaže ima u potpunosti otvorene vizure ka posljednje etaže objekta koji se nalazi u pozadini.
- Osnova objekta treba da ima pravilan pravougaoni oblik, ili razvijenu formu osnovnog oblika u skladu sa tradicijom mjesta. **Osnovu objekta kroz denivelaciju unutar objekta prilagoditi konfiguraciji terena.**
- Naslijeđeno tkivo, koje podrazumjeva horizontalnu i vertikalnu regulaciju, potporne zidove terasastih parcela, vrijedna stabla i spontano formirane komunikacije poštovati i uklapati u nova urbanistička i arhitektonska rješenja.
- **Sačuvati i zaštiti sva kvalitetna postojeća stabla, a** projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom.
- Prilikom izgradnje i rekonstrukcije na urbanističkoj parceli **najprije se rezerviše obavezna površina pod zelenilom, pa površina za parkiranje i garažiranje, zatim, površina glavnog objekta, te na kraju preostale površine..**
- Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%, odnosno 40% u zavisnosti od namjene.
- Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen, čija površina ne ulazi u ukupno dozvoljenu BRGP urbanističke parcele.

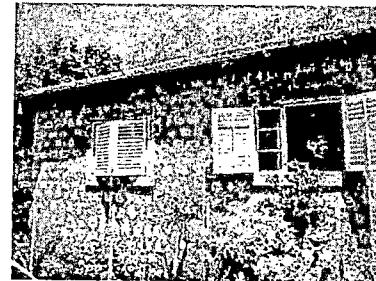
19.3.Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Primarni pravac djelovanja je jačanje mediteranskog karaktera naselja tj. prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. U zoni rive prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

19.4. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Ovaj princip podrazumijeva prostor razvijene porodične kuće, jednostavan gabarit sa manjim proporcionalnim otvorima i griljama na njima; popločanim platoima i pergolama. Novogradnja treba da koristi principe tradicionalne arhitekture prevedene u savremeni jezik. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Boravak na otvorenom planirati na terasama.

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. **Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)** Otvori za vrata trebalo bi da budu od materijala neutralnih boja, uz mogućnost postavljanja škura u bijeloj boji.

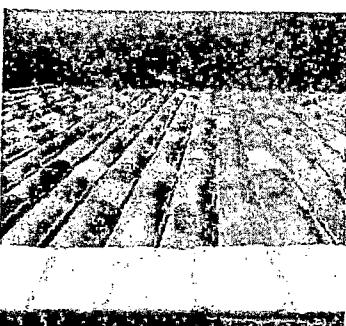


Materijalizacija

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala građevinskog kamenja za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primjenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nemetljivi.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakteritičnim bojama podneblja (nijanse bijele, nijanse bijele, bež, zagasito bijele do sivo bijele boje). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohton kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Materijalizacija fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim (kamen) materijalima neutralnih svijetlih boja (nijanse bijele, nijanse bijele, bež, zagasito bijele do sivo bijele boje).



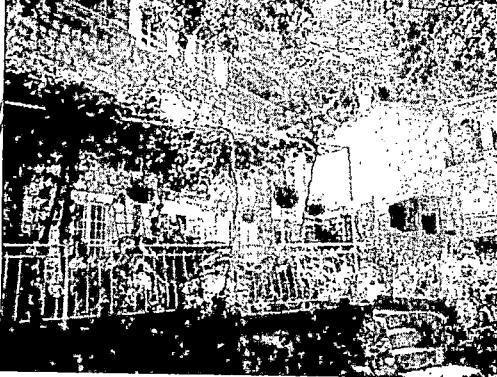
Oblikovanje krovova

Za podneblje je karakterističan viševodan krov pokriven mediteran crijepon, tj. kanalicom, kamene ili svjetlo bojene fasade. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 15 - 22°, ili ravan.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl. Već izgrađene neodgovarajuće objekte, u slučaju

zahtjeva za dogradnju, rekonstrukciju i dr. projektovati u smislu arhitektonske rekonstrukcije u skladu sa oblikovnim, urbanističkim i drugim smjernicama plana.



Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

Tretman postojećih objekata i zona koje narušavaju ambijentalnu vrijednost naselja

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljivanje) itd. Intervencije i ožiljke na terenu koji nastaju prilikom izgradnje ublažiti odgovarajućim projektantskim i pejzažnim rješenjem. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo

gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. Kolorit fasada ovih objekata mora biti nemetljiv i obavezno ga je ublažiti i uskladiti sa ambijentom naselja bojenjem u bež, zagasito bijele do sivo bijele boje. Naročito se nalaže maskiranje zaštitnim zelenilom i ublažavanje kolorita fasada na stambenim objektima u neposrednoj blizini.

crkve Sv. Đorđa, kako bi se stopile sa pozadinom i učinile manje izrazitim.

Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobođanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze). Kod izgradnje saobraćajnica voditi računa da se njihovom gradnjom ne stvaraju veliki usjeci i nasipi koji bi napravili ožiljke na terenu. Sve takve tačke sanirati paralelno sa izgradnjom raskrsnice sadnjom rastinja.



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Prostorni razvoj naselja mora predvidjeti očuvanje koridora svježeg vazduha i mora uzeti u obzir uticaje na

mikroklimatske uslove.
 Naselja se moraju planirati na takav način da se potrošnja energije svede na najmanju moguću mjeru definisanjem urbanih standarda i normativa, izborom arhitektonskih rješenja, izborom građevinskog materijala i definisanjem principa i kriterijuma racionalnog korišćenja električne energije.
 Pored planiranja novih, energetski ekonomičnijih objekata, racionalizacija trošenja energije se obezbeđuje stalnim planiranjem, odnosno planiranjem zgrada, tj. objekata i efikasnom realizacijom tih planova i programa. 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.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNI SAVJETICA I Dobrila Maslovar dipl.ing. arch	SAMOSTALNA SAVJETICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRETAR Koča Đurišić dipl. prav.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

NAPOMENA:

Investitor je dužan da prije izrade projektne dokumentacije i prijave građenja uradi elaborat za rušenje objekata na predmetnoj parceli, kao i da ih ukloni u skladu sa zakonom.

Odlukom o dopuni Odluke o izradi Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (SL List CG br 23/17), Odlukom o dopuni odluke o izradi urbanističkog plana Opštine Kotor zabranjeno je građenje na predmetnom prostoru do donošenja PUP-a Kotor.

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 3

Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti iz (%)	Indeks izgrađenosti ili /	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max iz (%)	max iz (%)	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max spratnost	Namjena
1	739	16.2	0.5	120	350	P+2	Stanovanje	20	0.60	148	443	P+2	Stanovanje
2	606	36.1	0.9	219	570	P+1+PK	Stanovanje	250	0.6	152	364	P+1+PK	Stanovanje
3	429	36.8	0.6	158	237	P+PK	Stanovanje	25	0.60	107	257	P+1+PK	Stanovanje
4	355	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	71	142	P+1	Stanovanje
5	247	39.5	1.4	97	350	S+P+1+PK	Stanovanje	20	0.60	49	148	S+P+1	Stanovanje
6	492	12.4	0.2	61	98	P+PK	Stanovanje	20	0.40	98	197	P+1	Stanovanje
7	264	23.1	0.4	61	98	P+PK	Stanovanje	20	0.40	53	106	P+1	Stanovanje
8	638	14.7	0.3	94	160	P+1	Stanovanje	20	0.40	128	255	P+1	Stanovanje
9	228	23.7	0.4	54	86	P+PK	Stanovanje	20	0.40	46	91	P+1	Stanovanje
10	342	14.7	0.2	50	80	P+PK	Stanovanje	20	0.40	68	136	P+1	Stanovanje
11	372	13.4	0.1	50	50	P	Stanovanje	20	0.40	74	149	P+1	Stanovanje
12	320	23.8	0.2	76	76	P	Stanovanje	20	0.40	64	128	P+1	Stanovanje
13	150	24.0	0.7	36	98	P+1+PK	Stanovanje	25	0.70	37	98	P+1+PK	Stanovanje
14	109	30.3	0.8	33	86	P+1+PK	Stanovanje	30	0.79	33	86	P+1+PK	Stanovanje
15	351	23.9	0.6	84	218	P+1+PK	Stanovanje	24	0.62	84	218	P+1+PK	Stanovanje
16	76	38.2	1.2	29	88	P+1+PK	Stanovanje	40	1.20	29	88	P+1+PK	Stanovanje
17	223	17.0	0.4	38	99	P+1+PK	Stanovanje	17	0.44	38	99	P+1+PK	Stanovanje
18	465	31.6	0.8	147	382	P+1+PK	Stanovanje	20	0.60	93	279	P+1+PK	Stanovanje
19	820	20.1	0.2	165	165	P	Stanovanje	20	0.40	164	328	P+1	Stanovanje
20-a	480	14.6	0.1	70	70	P+?	Stanovanje	20	0.40	96	192	P+1	Stanovanje
20-b	784	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	157	314	P+1	Stanovanje
21	552	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	110	221	P+1	Stanovanje
22	445	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	89	178	P+1	Stanovanje
23	335	14.9	0.2	50	80	P+PK	Stanovanje	20	0.40	67	134	P+1	Stanovanje
24	600	10.5	0.2	63	126	P+1	Stanovanje	20	0.40	120	240	P+1	Stanovanje
25	524	36.5	0.7	191	382	P+1	Stanovanje	20	0.40	105	210	P+1	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

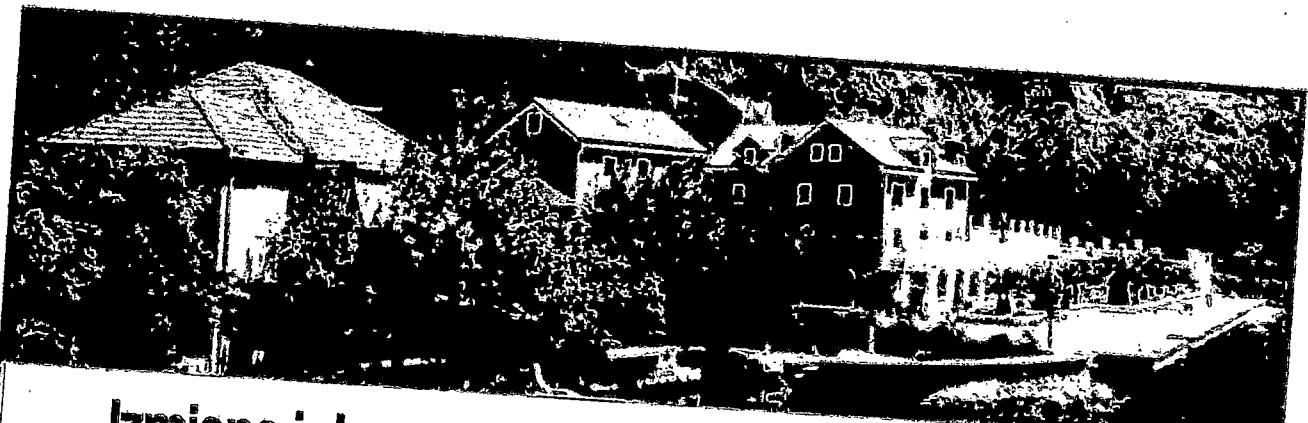
POVRSINE ZA VIZUELNU SANACIJU
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (PAŠNJACI I NJIVE)
GOLETI

P

OPP



"ZG. INFOPLAN"
011/12
03.09.2012. - 03.



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Orahovac

NAZIV PRILOGA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

NARUČILAC

OPŠTINA KOTOR

Zinfolan
Vizuelno, građevinarstvo, informacija, planiranje
Budva

DATUM

2012.

RAZMJERA

1:1000

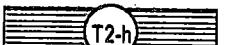
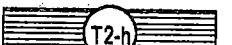
BROJ PRILOGA

7



POSTOJEĆI OBJEKAT

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA HOTELE
-  POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA
-  POVRŠINE HOTELA U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA
-  POVRŠINE ZA VILE U OKVIRU TURISTIČKOG NASELJA
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  GROBLJE

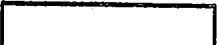
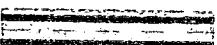
ZAŠTIĆENI POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE I PRIRODE

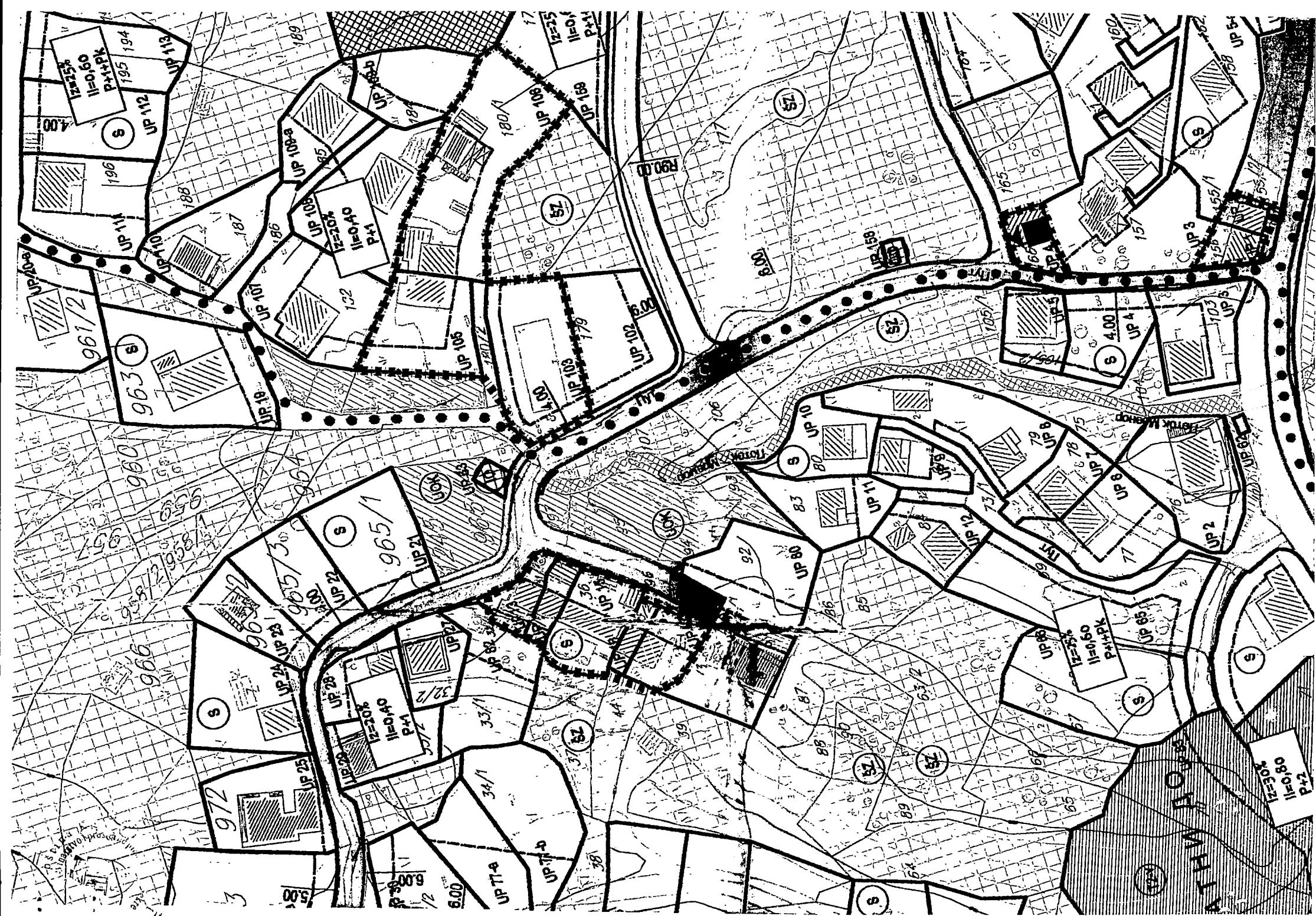
-  CIVILNA GRADJEVINA
-  SAKRALNA GRADJEVINA
-  STROGO ZAŠTIĆENA DIVLJA VRSTA

VODENE POVRŠINE

-  MORSKO DOBRO
-  VODOTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  POSTOJEĆE POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-544
Datum: 21.03.2019.



Katastarska opština: ORAHOVAC II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 965/1

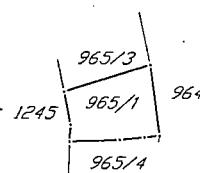
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

↑
S

4
705
750
6
562
250

4
705
750
6
562
500



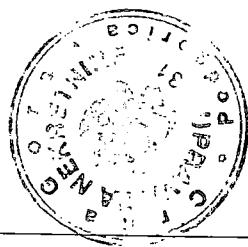
4
705
500
6
562
250

4
705
500
6
562

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. Čavčić



Ovjerava
Službeno lice:

M. Čavčić



PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-3238/2019

Datum: 15.03.2019

KO: ORAHOVAC II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET. ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR. 0303-3128/19, KOTOR, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 193 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
965	1		3 39	28/09/2006	PAPRATNI DO	Livada 4. klase KUPOVINA		588	1.23
								588	1.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0244275200000	"AMETIST "D.O.O.KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:
Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



"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); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)

Broj: 1931/1

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

11.06.'19

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: 0303-3128/19 od 27.03.2109 god , izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb.parc.UP 21 blok 3 ,koju čini dio kat.parc.965/1 K.O. Orahovac II izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Vodosnabdijevanje ovog područja vrši se do 50 mm.
2. Potrebno je za vodovodni priključak da glavni vodomjer sa dva ventila bude smješten u šantu sa laganim metalnim poklopcom na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile"). Ukoliko će biti hidrantska mreža, poreg glavnog vodomjera postaviti i poseban za hidrant. Pored toga, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu (npr. kao strujomjeri) za svaku stambenu/poslovnu jedinicu.
3. Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda),kada se steknu uslovi.
4. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
5. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda koje smetaju izgradnji objekta, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora.
6. Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.
7. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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.

Za službu razvoja
Županović Milenko

Tehnički direktor
Dragić Velemir



Direktor
Suković Safet

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

- Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604-786/19
Kotor, 09.05.2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114,115 i 116. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07,73/10,32/11,48/15,52/16,55/16,2/17,80/17), čl. 26. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05,09/07 i 13/11) i Sl.list CG-Opštinski propisi,br.13/11,01/12,40/12,26/13,36/17), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Zyrev Dmitry-a** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **965/1 K.O.Orahovac II (UP 21)**, donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **965/1 K.O.Orahovac II** koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-786/19** od 08.05.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 965/1 K.O.Orahovac II**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečuščavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo I prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-3128/19** od **27.03.2019.** 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 uplaćenoj administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAC
Budislav Vasić



SEKRETAR
Vladimir Bujić

DOSTAVLJENO:

- 1.INVESTITORU
- 2.Vodnoj knizi
- 3.Arhivi