

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 19281/18</u> Kotor, 18.01.2019	
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 68/17) i podnijetog zahtjeva Vujković Vida izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli 1459, koju čini dio kat parc 2287/1 i dio kat par 2287/2, KO Dobrota I, u zahvatu DUP-a Dobrota ("Sl.list CG"- opštinski propisi br. 23/13)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vujković Vido
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP1459se sastoji iz dijela kat parc 2287/1 i dio kat par 2287/2, KO Dobrota I. Kat par 2287/1 KO Dobrota je u LN šuma 3 klase	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Stanovanje male gustine – SMG 1 - Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjenesu sljedeće: trgovina (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); uslužne djelatnosti(knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); ugostiteljstvo (pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.); zdravstvo (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulate, stacionari manjih kapaciteta i sl.); socijalna zaštita (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smještaj i njega starih i iznemoglih lica i dr.); kultura (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);	

	zabava (bilijar sale, kladionice i sl.); sport (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.); poslovno-administrativne djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro); poljoprivreda (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); uslužni servisi (bravarske, automehaničarske, autolimarske i druge zanatske radionice, autoperionica, vulkanizeri sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove vrste, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju; i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbjeđiti potreban, pravilima propisan broj parking mjesta za korisnike. - U zoni stanovanja nije dozvoljena: izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva, izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica, drvvara.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP1459 se sastoji iz dijela kat parc 2287/1 i dio kat par 2287/2 KO Dobrota, Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4 dok maksimalna izgrađenost je 1,2. Vertikalni maksimalni gabarit objekta je P+2 (bez obzira na nomenklaturu).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“. Prema izvodu iz Plana. - Za slobodnostojeći stambeni 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 1,5m i više ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više. - Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanja male gustine (SMG i SMG1) čija je površina veća od 500m² dozvoljena je izgradnja dva objekta tako da zadovoljavaju planirane urbanističke parametre (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinsku liniju) i da su u skladu sa pravilima građenja koja su definisana ovim Planom. - Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanja čija je površina veća od 2000m² dozvoljna je izgradnja dva ili više objekata tako da zadovoljavaju planirane urbanističke parametre (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinsku liniju) i da su u skladu sa pravilima građenja koja su definisana ovim Planom. - Dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. - Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,4m. - Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. - Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. - Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta, na parceli se mogu

	graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m: prateći objekat – garaža pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Prema seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Dobrota svrstava se u IX stepena seizmičnosti.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom Detaljnom Planu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Na novoformiranim urbanističkim parcelama čija je površina veća od 2000m ² dozvoljena je izgradnja dva ili više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima i pravilima građenja koji su definisani Planom za datu parcelu.
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
	Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

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	UP1459
	Površina urbanističke parcele	569,12m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukupna površina objekata na UP je 682m2

Maksimalna spratnost objekata	P+2 (3 etaže)
Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta od kote prizemlja 10m
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na sopstvenoj parceli ili na javnim površinama putnog pojasa koje su Planom predviđene za parkiranje, uz prethodni dogovor sa lokalnom samoupravom, prema sljedećim kriterijumima: • za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Ambijent Boke Kotorske predstavlja glavni potencijal turističkog razvoja. Od presudnog je značaja to da ovaj predio ostane što netaknutiji i ne padne pod uticaj negativnog razvoja. Pored prirodnog ambijenta sliku Boke Kotorske čini i kulturni ambijent u obliku sela, gradova, kuća i ulica. Građenje novih objekata kao i radovi na rekonstrukciji starih treba da budu takvi da se tipična slika Boke Kotorske bitno ne promijeni. Opštine mogu savjetodavno pomoći građevinarima postavljanjem osnovnih graditeljskih smjernica kako bi se sačuvala tipična arhitektura Boke Kotorske i ostvarila homogena izgradnja gradova. Primarni pravac djelovanja je 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. Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16°-23°. Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 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 izgrađenapostojeća 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. Položaj streha. – Po pravilu zgrade u mjestima Boke Kotorske su okrenute strehom prema ulici. Zbog slične visine zgrada time se na ulici stiče utisak gotovo bez izuzetka jedinstvene slike. Mala razlika u visini

zgrada čini liniju streha interesantnom i dinamičnom. Nove i rekonstruisane zgrade treba isto kao i u pogledu spratnosti prilagoditi okolini i sa jedinstvenim

položajem strehe prema ulici. Kao i kod spratnosti, samo zbog posebnih urbanističkih i arhitektonskih razloga se od ovoga može odstupiti.

Fasade. – Fasade istorijskih zgrada su po svom izgledu tradicionalno jednostavne i neupadljive. Spoljni zidovi su najčešće od kamena i rijetko se koristi više materijala. Zgrade iz vremena Austrougarske su često svijetlo-žuto omalterisane.

Otvori prozora i vrata imaju jednostavnu simetričnu strukturu i ritam.

Fasade su po pravilu horizontalno okrenute, ponekad je spratnost naglašena horizontalnim trakama. Na osnovu fasade

odnosno prozora lako se može odrediti raspored unutrašnjih prostorija.

Nove i rekonstruisane zgrade treba da imaju slične mirne i neupadljive fasade. Simetričan raspored otvora za prozore i vrata ima u tome posebnu ulogu.

Prozori. – Prozori su tradicionalno vertikalno okrenuti i najčešće široki cca. 1 m. Okviri prozora su drveni, a staklene površine su podijeljene pregradama. Na prozorima gornjih spratova često su napravljeni kapci.

Ukrasni uzdignuti okvir i osnova često naglašavaju otvor i obojeni su u bijelo. S obzirom da se u prizemlju tradicionalno nalazio magacinski i ekonomski prostor, a ne prostorije za stanovanje, prozori u prizemlju su manji i manji ih je broj nego na gornjim spratovima. Oni su često obezbijedeni gvozdanim šipkama i nemaju prozorske kapke. U prizemlju i na međuspratovima mogu se naći i horizontalno okrenuti prozori.

Posebno na zgradama koje se nalaze unutar nekog istorijskog ambijenta, prozore treba po broju i rasporedu prilagoditi

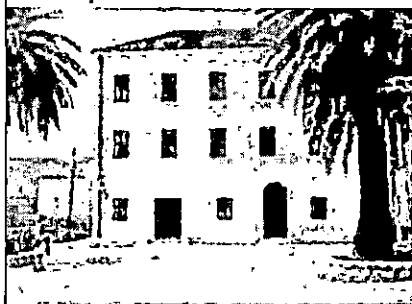
tradicionalnom načinu gradnje. U renoviranim zgradama treba takođe upotrijebiti prozore iste veličine i postavljati ih vertikalno, a postojeće otvore za prozore ne treba bitnije mijenjati. Prozori sa velikom površinom, horizontalni prozori (panorama-prozori) ne odgovaraju zgradama u istorijskom ambijentu i utiču na ukupan izgled. Prozore gornjih spratova treba prvenstveno obiježbediti kapcima od drveta. Treba dati prednost drvenim prozorskim ramovima. Međutim, i ramovi od vještačke materije se mogu ugrađivati radi uštede energetskeg potencijala i krajnje jednostavnog održavanja (ukoliko to nije u suprotnosti sa propisima o zaštiti spomenika). Na novim zgradama se mogu upotrebiti veći prozori ili se može ugraditi više prozora

zajedno da bi se dobila veća površina prozora. Međutim, njih treba rasporediti vertikalno i simetrično ih integrisati u fasadu. Treba ugraditi drvene kapke. Ako se radi o novogradnji od

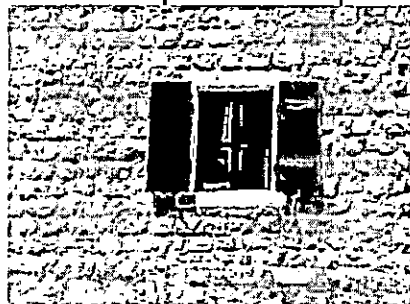
kamena, prozore treba uokviriti kamenim obodom.

Vrata, kapije. – Otvori za vrata su tradicionalno uokvireni kamenim obodom. Često su otvori za vrata naglašeni dekorativnom draperijom i lukovima. Vrata su uglavnom napravljena od horizontalnih dasaka i lakirana u tkzv. „Dubrovnik zeleno“. Brave i okovi su od kovanog gvožđa. Na nove i rekonstruisane zgrade treba ugrađivati vrata od drveta. Ne treba upotrebljavati aluminijske okvire i staklena vrata, jer su oni u neskladu sa mediteranskim šarmom Boke Kotorske. Roletne, rolo-kapije ne odgovaraju. Treba upotrebljavati tradicionalne boje.

Tipične lokalne fasade



Tipični lokalni prozori



Tradicionalna vrata



Građevinski materijali

Malter. – Zgrade iz austrougarskog vremena često su omalterisane svjetlo žutim

malterom. Bijelim premazom istaknute su ivice na uglovima zgrada i oko otvora na zidovima. Prilikom rekonstrukcije treba odabrati malter koji odgovara prvobitnoj boji. Za nove zgrade treba odabrati boje koje se uklapaju u ukupnu sliku mjesta, a to su bež, zagasito bijela i bijelo-siva. Mogu se primjenjivati i izuzeci, koji ne bi štetno uticali na čitav ambijent i koji odgovaraju mediteranskom podneblju.

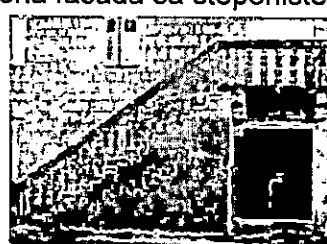
Kamen. – Kamen je tradicionalno glavni građevinski materijal Boke Kotorske. Zgrade su napravljene od domaćih vrsta kamena. Fuge su ispunjene krečnim malterom. Dekorativni elementi su od kamena sa ostrva Korčula. Spoljni zidovi su šalovani od lomljenog kamena. Kamen prednje strane je redovno oblikovan i brižljivo slojevito složen. Prilikom rekonstrukcije treba, ukoliko je to moguće, što originalnije sačuvati ove zidove kako bi bio sačuvan karakter zgrade. Vrste kamena koje nisu tipične u dotičnom mjestu ne treba koristiti ni za rekonstrukciju niti za novogradnju.

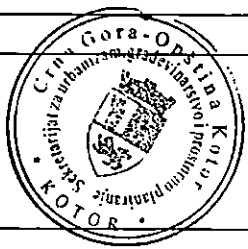
Drvo. – Pored krovnih konstrukcija, vrata, prozora i prozorskih kapaka, često su i terase prekrivene krovnim konstrukcijama. Međutim, drvene ograde nisu tipične i od njih se treba odreći u korist kamenih ograda.

Tipična lokalna boja fasade



Kamena fasada sa stepeništem

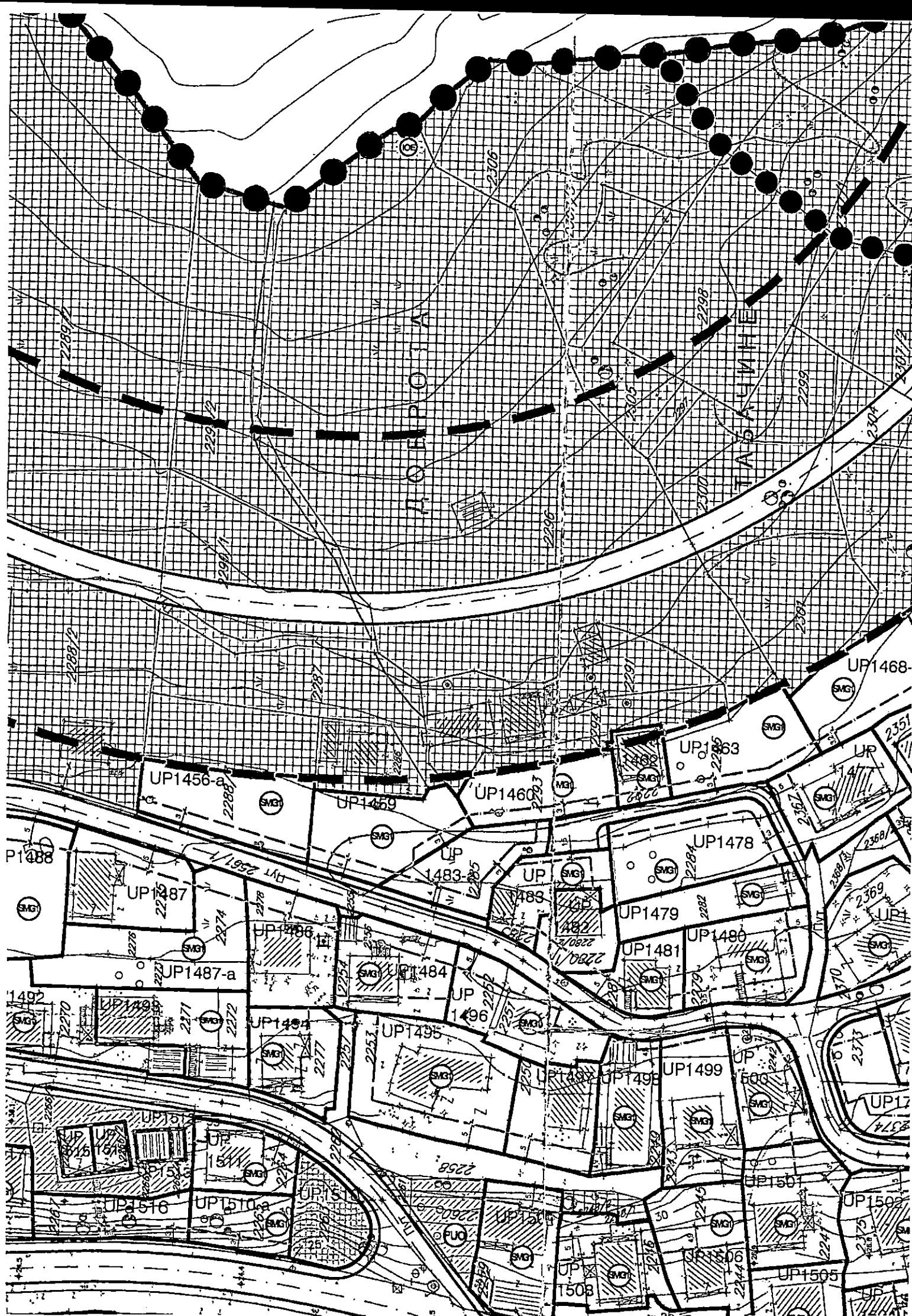


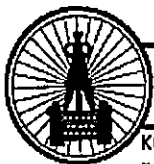
	U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje 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 omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNI SAVJETICA I Dobriša Maslovar dipl.ing. arch.	SAMOSTALNA SAVJETICA I Sonja Kaščelan, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRETAR-a Koča Đurišić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

NAPOMENA:

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

Investitor je u obavezi da prije izrade projektne dokumentacije rješi imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli





"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)
e-mail: vodo vod.kotor@t-com.me - www.vodo vodkotor.com

Broj: 346/1

Datum: 04.02./19

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-19281/18 od 18.01.2019.god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb.parc.1459 koju čini dio kat. parc.2287/1,2287/2 KO Dobrota I , izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

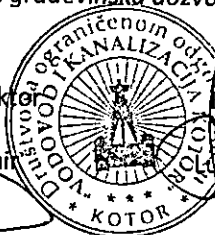
1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 72/68 mnm.
2. Zbog male visinske razlike u odnosu na rezervoar neophodna je ugradnja uređaja za povećanje pritiska.
3. Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile"). 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.
5. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
6. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
7. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda ili kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
8. 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).
9. Radove na priključenju po pravilu izvodi ovo Preduzeće.
10. Projektne 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
[Signature]
Županović Milenko

Tehnički direktor

[Signature]
Dragić Velemin



Direktor

[Signature]
Lukić Safet

DOSTAVLJENO:

- Arhivi
- Sekretarijatu za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604-74/19
Kotor, 29.02.2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114,115 i 116. Zakona o vodama Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), čl.18. ZUP-a („Sl.list CG“, br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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 **Vujković Vida** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na dijelovima kat. par. 2287/1 i 2287/2 **K.O.Dobrota I (UP 1459)**,donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz objekta na **dijelovima kat. par. 2287/1 i 2287/2 K.O.Dobrota I** koji glase:

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-74/19** od 23.01.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz objekta na **dijelovima kat. par. 2287/1 i 2287/2 K.O. Dobrota I**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćenje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rješenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-19281/18** od 18.01.2019. 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 uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

DOSTAVLJENO:

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

