



19. 05. 2015.
J. Božović

Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-5479/15
Kotor, 30.04.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Cerović Božidara iz Kotora, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08 i 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), i Izmjena i dopuna DUP Kostanjica("Sl.list CG", Opštinski propisi br. 29/09) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 138 koja se sastoji od dijela katastarske parcele 314 KO Kostanjica.

1. Urbanistička parcela:

UP 138 se sastoji od dijela katastarske parcele 314 KO Kostanjica.

2. Namjena objekta:

Namjena objekta je stanovanje.

U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti i to u donjoj etaži. Pod tim se podrazumijevaju djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem: usluge, trgovina, ugostiteljstvo, mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.

U okviru parcele pored stambenog objekta moguće je izgraditi prizemni pomoćni objekat ili garažu.

3. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija je od regulacione linije udaljena 9,00m. Udaljenost stambenog objekta od susjedne parcele je min.2,5m. Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min.1,5 m, a od stambenog objekta min.2,5 m.

4. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,25%, dok je maksimalni indeks izgrađenost 0,75. Horizontalni gabarit objekta je pravougaoni, preporučuje se uobičajeni gabarit 6x10m, a dozvoljava maksimalni 8x12m.

Maksimalna planirana spratnost objekata je tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu.

Površina UP 138 je 383m², što znači da je maksimalni gabarit objekta 95m², a maksimalna BRGP iznosi 287m².

5. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:

Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz Izmjena i dopuna DUP Kostanjica.

6. Nivelacione kote objekta:

Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže i kota terena.

7. Materijalizacija objekta:

Objekat graditi od savremenih materijala, fasadu bojiti svjetlijim tonovima. Krov dvovodan ili složen, pad krovnih ravni max 21 stepena, krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica. Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,40m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine).

8. Orjentacija objekta u odnosu na strane svijeta:

Krov objekta orjentisati u pravcu brdo-more.

9. Meterološki podaci:

Područje Kotora i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,2° C. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 24,1°C, a temperaturom mora 23,0°C. Prosječna januarska temperatura vazduha iznosi 7,7°C, a temperatura mora 13,1°C. Jesen je toplija od proljeća za prosječno 2,9°C. Kotor u prosjeku godišnje primi 2,152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248mm) i zimskim (243mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo, topao i vlažan vjetar, i bura, suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera.

10. 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 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.

11. Inženjersko-geološki uslovi:

Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko tehnološki projekat i organizaciju rušenja za izgradnju projekta, a u skladu sa članovima 16. ,18. i 19. Zakona o izgradnji objekta ("Sl. list RCG" br. 55/00).

Za svaki novoplanirani objekat uraditi geološka, hidrološka i geodetska ispitivanja terena kojima će se definisati tačna kota, način fundiranja objekta i parametri za proračun elemenata konstrukcije.

12. Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretivosti i lica sa invaliditetom:

Investitor je obavezan da projektom predvii prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora I izgradju objekata.

13. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:

Prema karti seizmičke mikrozonizacije teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

14. Uslovi za zaštitu životne sredine:

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.

15. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Obavezno uraditi projekat pejzažnog uređenja parcele. Uređenje urbanističkih parcela - okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice, a u duhu su tradicionalne primorske kuće. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.

Ograde oko parcele i uređenje dvorišta uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje pozida na strmom terenu

U okviru uređenje parcele mogu se planirati bazeni. Pejzažno zelenilo stambenih zona – uređeni spoljašni prostor, u savremenom shvatanju standarda stanovanja, predstavlja proširenu stambenu površinu koja stanaru omogućuje zadovoljenje njegovih osnovnih estetskih, rekreativnih i bioloških potreba. U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja.

16. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na sopstvenoj parceli:

- za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu;
- ugostiteljstvo i stanovanje sa ugostiteljstvom – 1 PM na 50m² izgrađene površine;
- administrativno- poslovni objekti – 1PM na 80m² neto etažne površine.

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

17. Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Objekat se priključuje na postojeći magistralni put sa sjeverne strane parcele, prema uslovima dobijenim od Direkcije za saobraćaj.

18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni do ovih uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća „Elektroprivrede Crne Gore”, Direkcije za saobraćaj i „Vodovoda i kanalizacije”, kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda dobijeni od Sekretarijata nadležnog za te poslove.

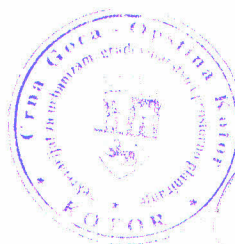
19. Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti:

-projektnu dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

NAPOMENA: Prije podnošenja zahtjeva za dobijanje Građevinske dozvole potrebno je sprovesti parcelaciju prema Planu i dostaviti dokaz o regulisanim pravno-imovinskim odnosima na parceli.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Bojana Pečković, dipl. inž. arh.



SEKRETARKA

Slavica Vojinović, dipl. pravnik

SAMOSTALNI SAVJETNIK II

Aleksa Blagojević, dipl. pravnik

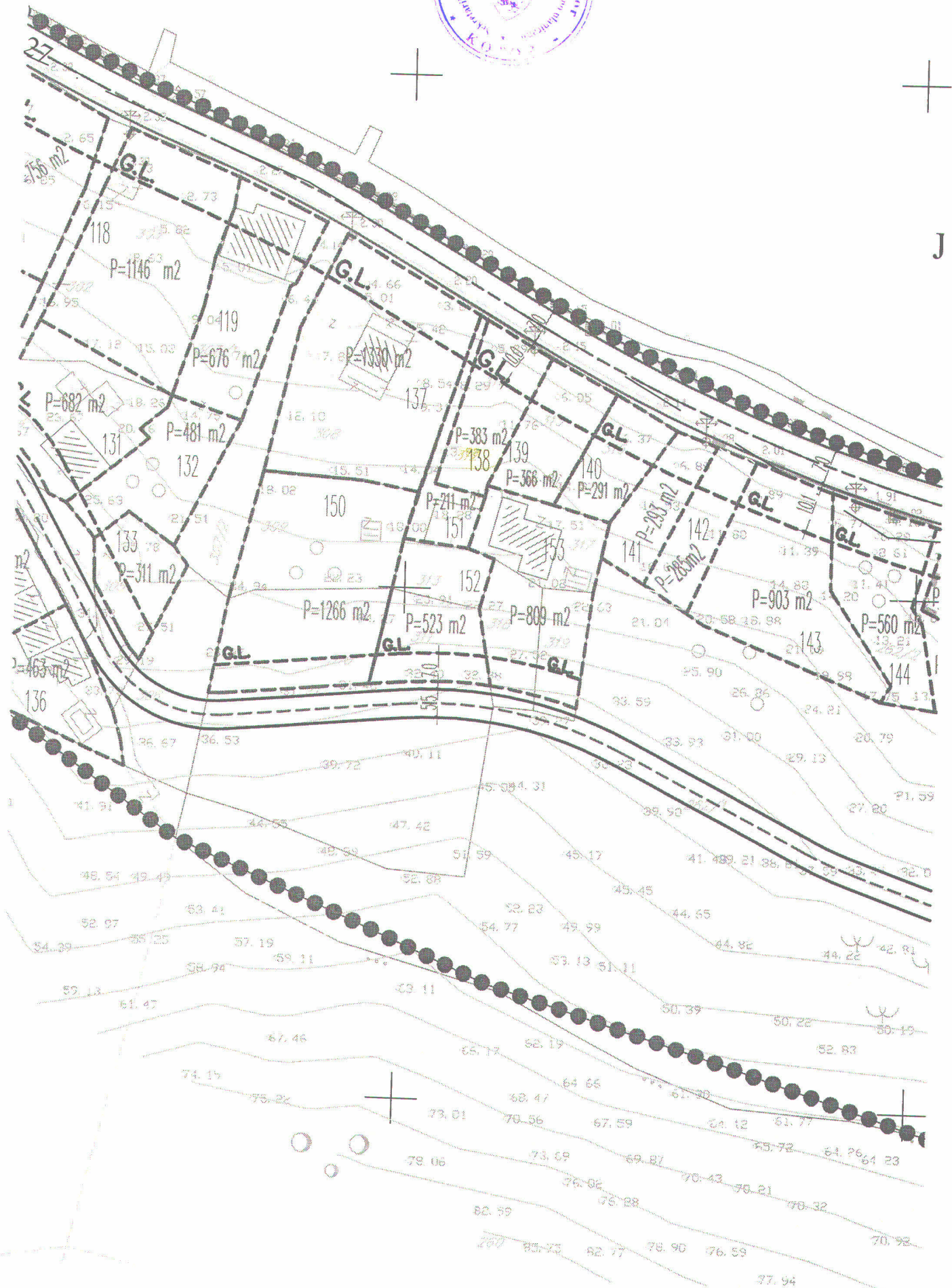
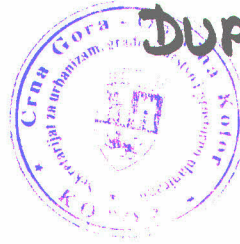
DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta
3. Upravi za inspeksijske poslove - Urbanističkoj inspekciji
4. Arhivi
5. JP „Vodovod i kanalizacija”
6. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
7. Direkciji za saobraćaj

IZVOD 12 IZMJENA I DOPUNA

DUP KOSTANICA

ul. *Čukarić*



J



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

OPŠTINA KOTOR		
14-25-2015		
03-	5479/15	

Broj: 03-4304/2
Podgorica, 11.04.2015. godine

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor br.0303-5479/15 od 04.05.2015.godine, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za urbanističku parcelu 143 koja se sastoji od katastarske parcele br.314 KO Kostajnica definisani Izmjenama i dopunama DUP-a Kostajnica.

- **Regulaciona linija** definisana je granicom urbanističke parcele.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i definisana je na 9m od regulacione linije, 10m od ivice kolovoza (trotoar 1m).

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

- Na prilazima državnom - magistralnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni - magistralni put.
- Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za sami priključak na magistralni put koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Vertikalna signalizacija u zoni priključaka mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – prilaz na magistralni put i projekat uređenja terena urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

S poštovanjem,

Dostavljeno:
- naslovu x5
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parača

Savo Parača



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –746/15
Kotor, 06.05.2015. 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 **Cerović Božidara** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 314 **K.O. Kostanjica (UP 138)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 314 K.O. Kostanjica**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odnosnog Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 746/15** od 05.05.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 314 K.O. Kostanjica**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečučavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja.

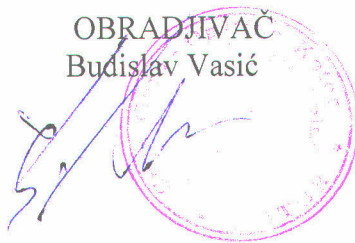
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-5479/15** od **30.04.2015.** godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić

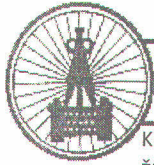


SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

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



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 1606/1

Datum: 13.05.15

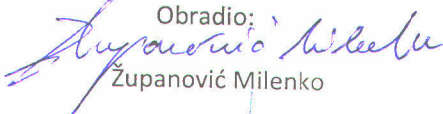
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-5479/15 od 30.04.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat. parc. 314 KO Kostanjica, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. S obzirom da se distributivni cjevovod nalazi u veoma lošem stanju,vodosnabdijevanje je moguće samo do 30 mm.
2. Objekat se može priključiti na vodovodnu mrežu prema priloženoj skici.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla" ventile) smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
4. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
5. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
6. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda ili kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
7. Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno.

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 Veremir



Direktor

Bogdanović Dragan

