



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

*Prilazeno 26.05.2015.
An. R. R. R.*

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-6058/15
Kotor, 11.05.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Marković Aleksandra, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14), i DUP-a Radanovići ("Sl.list CG"- opštinski propisi br.17/12) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na urbanističkoj parceli **UP 687** u obuhvatu DUP-a Radanovići (Zona A2 - turizam), koja odgovara katastarskoj parceli br.535/8 K.O. Sutvara. Površina urbanističke parcele UP 687 je $P=621 \text{ m}^2$.

1. Namjena objekta:

Površine za turizam T

Za ove površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte, ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja, niti stalnog, niti povremenog.

Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

Objekti turističke namjene (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli itd.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju.

Grade se, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode).

488,21
315,99
368,30
359,84

UP 942	3612,97
UP 943	1178,41
UP 944	467,46
UP 945	531,28
UP 946	785,37
UP 947	595,54
UP 948	740,74
UP 949	557,71
UP 950	686,36
UP 951	443,92
UP 952	669,23
UP 953	889,42
UP 954	894,70
UP 955	340,58
UP 956	492,40
UP 957	667,29
UP 958	573,98
UP 959	481,83
UP 960	590,86
UP 961	608,24
UP 962	658,00
UP 963	954,38
UP 964	299,76
UP 965	558,42
UP 966	424,64
UP 967	550,70
UP 968	936,71
UP 969	392,62
UP 970	449,62
UP 971	998,79
UP 972	505,17
UP 973	468,91
UP 974	639,69
UP 975	676,87
UP 976	313,58
UP 977	383,27
UP 978	632,03
UP 979	647,61
UP 980	553,60
UP 981	594,65
UP 982	599,92
UP 983	617,98
UP 984	653,33
UP 985	534,44

UP 986	27,57
UP 987	115,57
UP 988	122,16
UP 989	121,18
UP 990	88,06
UP 991	129,75
UP 992	39,89
UP 993	89,58
UP 994	699,13
UP 995	597,70
UP 996	416,23
UP 997	495,92
UP 998	621,94
UP 999	633,08
UP 1000	620,53
UP 1001	688,51
UP 1002	455,27
UP 1003	428,63
UP 1004	466,45
UP 1005	793,69
UP 1006	736,70
UP 1007	788,22
UP 1008	14442,35
UP 1009	914,07
UP 1010	1618,56
UP 1011	817,71
UP 1013	821,83
UP 1014	538,38
UP 1016	282,39
UP 1017	347,63
UP 1018	8800,49
UP 1019	580,74
UP 1020	574,92
UP 1021	563,63
UP 1022	477,99
UP 1023	556,44
UP 1024	325,43
UP 1025	387,28
UP 1026	502,90
UP 1027	543,90
UP 1028	1085,31
UP 1029	651,32
UP 1030	538,48
UP 1031	540,89

UP 1032	627,14
UP 1033	645,51
UP 1034	288,19
UP 1035	595,72
UP 1036	587,55
UP 1037	426,87
UP 1038	433,68
UP 1039	433,43
UP 1040	515,75
UP 1041	815,03
UP 1042	641,64
UP 1043	58,46
UP 1044	419,00
UP 1045	597,81
UP 1046	196,03
UP 1047	203,85
UP 1048	42,53
UP 1049	230,62
UP 1050	541,62
UP 1051	547,50
UP 1052	283,90
UP 1053	754,81
UP 1054	389,27
UP 1056	568,79
UP 1057	365,79
UP 1058	347,59
UP 1059	582,03
UP 1061	454,78
UP 1062	458,29
UP 1063	651,84
UP 1064	292,44
UP 1065	361,61
UP 1066	468,47
UP 1067	362,73
UP 1068	572,98
UP 1069	602,22
UP 1070	719,73
UP 1071	536,36
UP 1072	703,78
UP 1073	816,41
UP 1074	592,50
UP 1075	605,69
UP 1076	625,31
UP 1077	873,90

Official stamp and signature at the bottom right of the page.

3. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

• Posebna pravila za izgradnju turističkih kompleksa:

Maksimalni parametri dozvoljeni ovim planom su:

maksimalna zauzetost parcele	iz	0,25
maksimalna izgrađenost parcele	ii	0,60
maksimalna spratnost		P+2

Planom je predviđena mogućnost formiranja podrumске, odnosno suterenske etaže, u zavisnosti od uslova, odnosno konfiguracije terena.

Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano.

Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:

- sve javne prostorije 3,0 m minimum visine;
- spavaće sobe i kancelarije 2,8 m minimum visine;
- hodnici spavaćih soba 2,4 m minimum visine;
- prizemne uslužne prostorije 4,0 m minimum visine;
- kuhinja 3,0 m minimum visine;
- parking u podzemnim garažama 2,2 m minimum visine.

Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,40 m.

4. Nivelacione kote objekta:

Kota ulaska u objekat proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata, kao i kota terena u neposrednom okruženju.

Kota ulaska u objekat nesmije biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice.

Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.

5. Pravila za arhitektonsko oblikovanje:

Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada.

Oblikovanje objekta treba prilagoditi karakteru ambijenta.

6. Vrsta materijala za fasadu:

Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala u kombinaciji sa kamenom ali obradom fasade i bojom ne odudara od susjednih objekata. Fasadu bojati svjetlijim bojama. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale i dr.

7. Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni:

Krov je ravan ili kosi sa maksimalnim padom krovnih ravni 23 stepeni. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica.

8. Uslovi za kretanje invalidnih lica:

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, ("Sl.list CG" br.48/13)).

9. Meterološki podaci:

Prostor obuhvaćen DUP-om Radanovića ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blag i vrlo kišovit 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 C. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C, prema apsolutnim količinama padavina Radanovići prime godišnje preko 2000 MM i najkišovitija je oblast na Jadranu. 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.

10. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:

Prema karti seizmičke mikrorejonizacije teren Radanovića se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS. Pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.

11. Uslovi za zaštitu životne sredine:

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

12. 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. Ne smiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklimе naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađenja.

Plan zelenih površina se odnosi na autohtoni prirodni predio i antropogeni predio. Prirodni predio je sačuvao u većoj mjeri svoje prirodne karakteristike sa autohtonom vegetacijom i njega treba kao takvog sačuvati kao biološko uporište grada i element kontakta sa neurbanizovanim pejzažom.

Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba riješiti funkcionalno i racionalno pri čemu se ne smije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. Travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu.

Zelene i slobodne površine turističkih naselja- (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli i td.)

- Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumijeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu, odnosno u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta,
- kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture naselja u zaledju,
- kod porodičnih hotela, eko hotela, kuća za odmor preporučuje se očuvanje ili formiranje malog poljoprivrednog dobra ili farme. Tradicionalna struktura naselja ali prirodna predispozicija omogućuje razvoj eko i sportskog turizma. Eko turizam podrazumijeva neizmjenjenu prirodu, organsku hranu, izbjegavanje masovnih destinacija. Bavljenje poljoprivredom je samo jedna od segmenata eko turizma. To podrazumijeva da se u dnevnom rasporedu gosta nalazi i bavljenje poljoprivredom, dok se ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, gradnju locirati van maslinjaka ili voćnjaka,
- za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmanskoblokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama (trgova, parkovskog zelenila, igrališta i td.).Takodje se predlaže formiranje turističkih naselja za tzv.sportski turizam koji podrazumijeva odmor i pripremu sportista, koji mogu biti apartmanskog ili hotelskog tipa,
- u okviru turističkih kompleksa planirati trgove, šetne staze, platoe sa nastrešnicama, pergolama ,
- zastori za steze, stepeništa, platoi moraju biti od kamena,
- u pravcu pružanja staza planirati pergole, sa visokodekorativnim dekorativnim puzavicama ili lozom. Pergole moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera, riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena,sukulenti, palmi i td.,
- obodom, granicom parcele moguće je postaviti i ograde, (naročito važi za vile i kuće za odmor), ali se preporučuje visoka živica i drvored ili masivima zelenila formirati zatvorene zelene komplekse,
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali I u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje,
- vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Preporučuju se i odrine sa lozom, kao zaštitni znak vrtne arhitekture Primorja.Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste-mediteranske vrste i u manjoj mjeri alohtone vrste,
- rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-10m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice-linearno zelenilo),
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportke terene, igrališta za djecu itd.

13. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru posmatranog DUP-a je poslovanje, kombinacija stalnog stanovanja i turističkih kapaciteta sa pratećim sadržajima.

Preporuke PP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa

SADRŽAJ	Potreban broj PM
STANOVANJE-individualno	1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1PM/1-1.2 stan
TURIZAM - apartmani	1PM/1 smešt. jed.
POSLOVANJE – ugostiteljski objekti	1PM/50m ² ili 1PM/3-4stolice
POSLOVANJE - trgovina	1PM/80m ² prodajnog prostora
POSLOVANJE- administrativno poslovni objekti	1PM/60m ² neto etažne svojine
POSLOVANJE - proizvodnja	1PM/100m ² neto etažne svojine
ŠKOLSTVO – predškolske ustanove	1PM/70m ² korisne površine
ZDRAVSTVO - apoteka	1PM na 3 zaposlena

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata. Obavezno ozeleniti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;

- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,

2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene

3) za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvodred, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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

Objekat se priključuje na put prema Planu, novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama, na osnovu Izvoda iz DUP-a Radanovići (R 1:100), koji je sastavni dio ovih uslova.

Za svaku urbanističku parcelu sa poslovnim sadržajima, mora se obezbjeđiti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalno 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je minimalno 1,5m širine.

Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namijenjeni za javno korišćenje, podrazumjeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvodredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane,...) a u zavisnosti od veličine parcele i djelatnosti obogaćuju sportsko-rekreativnim sadržajima –teniski tereni, sportska igrališta, bazeni i dr.

15. 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. 57/92) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93).

16. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200 (1:250). Slobodne površine na parceli se ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%.

17. Uslovi za energetske efikasnost:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan 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 predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", "Crnogorskog Telekom" - Telekomunikacioni centar za Kotor i Tivat, za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

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 (“Sl.list CG” br. 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14).

**Samostalni savjetnik II,
za urbanizam**



Nenad Popović, dipl.ing.arh.

SEKRETARKA,



Slavica Vojtnović, dipl. pravnica



Samostalni savjetnik II,



Aleksa Blagojević, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
3. JP „Vodovod i kanalizacija“
4. Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Crnogorskom Telekomu
6. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanistički inspektor
7. Sekretarijatu 03
8. A r h i v i

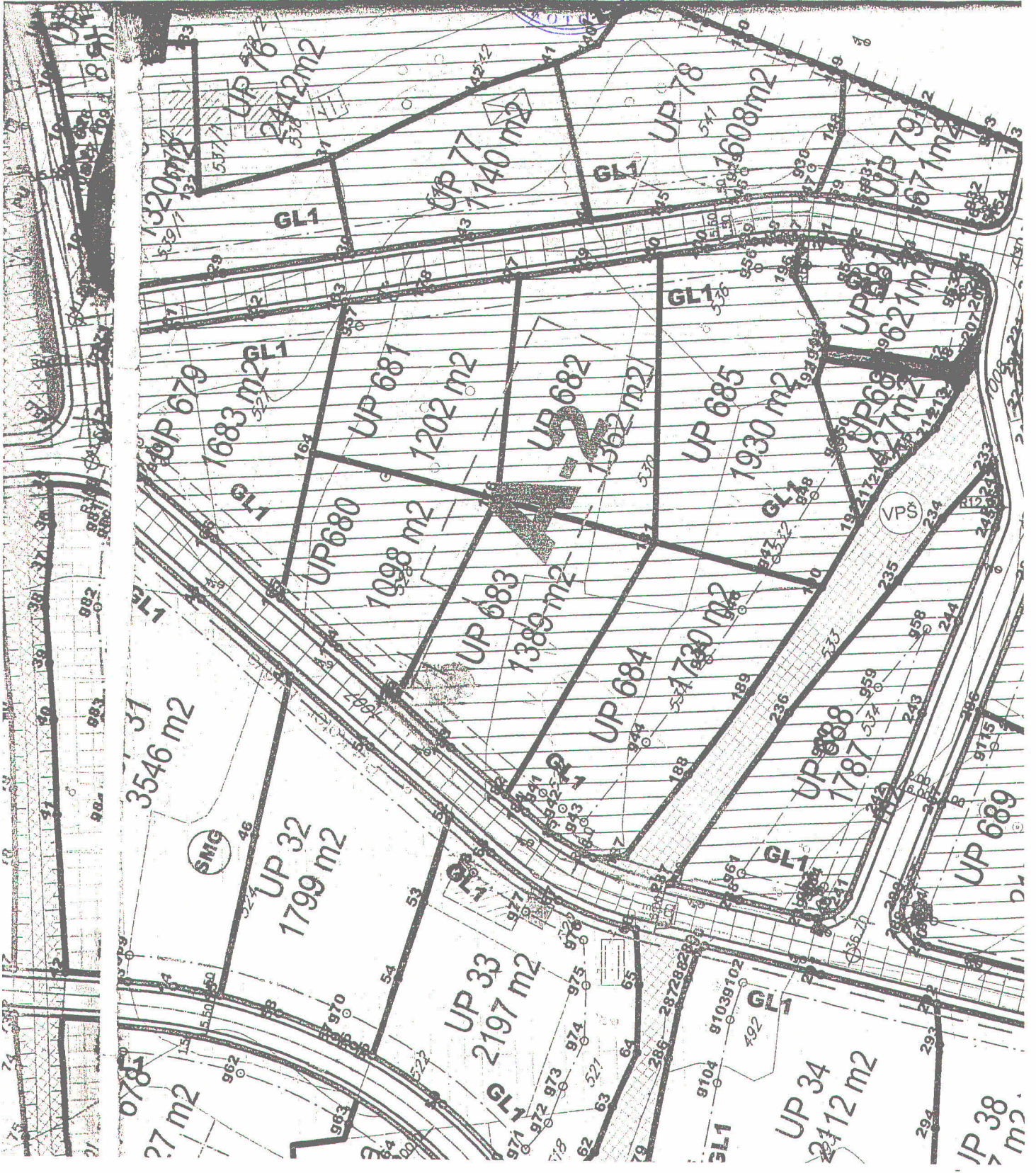
12000 12 DÚPa RAĐAKOVIĆI

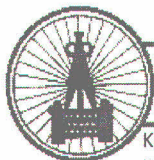
08.05.2015.

UP 687

R 1:1000

H. Trubić





"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: 169211

Datum: 19.05.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-6058/15 od 11.05.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat.parc.535/8 K.O.Sutvara ,izdaju se :

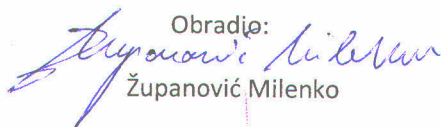
PROJEKTNO –TEHNIČKI USLOVI

Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz izvorišta Simiš.

- U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije).
- Za sada mjesto priključenja na vodovodni sistem jedino je moguće na cjevovodu uz magistralni put.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti više odvojenih stambenih i poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer(predvidjeti način gašenja požara za vrijeme restrikcije).
- Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
- Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno.

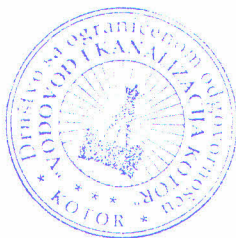
Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Obradio:


Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Vetemir



Direktor

Roganović Dragan





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –832/15
Kotor, 15.05.2015. 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 **Marović Aleksandra** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 535/8 **K.O. Sutvara (UP 687)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 535/8 K.O. Sutvara**, 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. odnosno Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-832/15** od 14.05.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 535/8 K.O. Sutvara**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečušćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-6058/15 od 11.05.2015.** 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