



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

primljeno
08.06.2015. g
B. Kuzman

Broj: 0303-6378/15
Kotor, 15.05.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Jokić Blagoja, 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 urb. parceli **UP 79** u obuhvatu DUP-a Radanovići (Zona A2 - turizam), koja je obrazovana od djelova kat. parcela br. 535/4, 535/6 i 535/7 K.O. Sutvara.

Površina urbanističke parcele UP 79 je $P=671$ m².

Napomena I: Pošto je lokacija za koje se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb. parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost izgradnje. Za izradu idejnog rješenja potrebno je dobiti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.

Napomena II: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

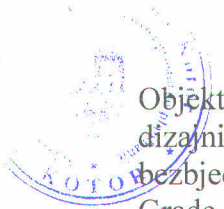
1. Namjena objekta:

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).

Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Na ovim površinama u skladu sa konceptom naselja preporučuje se sportski i eko turizam, s obzirom da objekti nemaju direktnu komunikaciju s morem.

Sadržaji turizma će se realizovati u skladu sa Planom razvoja turizma opštine Kotor, ali uz strogo poštovanje principa održivosti u turizmu i korišćenju prirodnih resursa.

Uređenje prostora i eksterijer

Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.

Fasada

Fasada, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.

Prilaz

Pješački, saobraćajni i prilaz za personal, treba da budu jasno odvojeni, označeni i kontrolisani.

Parking

Svi objekti treba da imaju adekvatne parking prostore u skladu sa svojim načinom i stilom poslovanja.

Otvoreni parking prostori treba da budu uređeni, dobro osvijetljeni, čuvani i zaštićeni od sunca.

Ulazi

Glavni ulaz i spoljašnji natpisi objekta treba da odražavaju stil i kvalitet objekta.

Isticanje oznake vrste i kategorije objekta

Na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat vidno se ističe vrsta i naziv objekta, a na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat koji podliježe obavezi kategorizacije i oznaka vrste i kategorije.

Oblikovanje bloka i prateće sadržaje uskladiti u zavisnosti od toga da li se radi o lokacijama predviđenim za razvoj eko-ruralnog, rekreativnog ili sportskog turizma. Broj parking mjesta koje treba predvidjeti je definisan u poglavlju Saobraćaj.

2. Građevinska i regulaciona linija:

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, datom u prilogu ovih uslova).

Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije za novoplanirane objekte je 3,0m.



Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m (visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m);
 - minimalno 2,5m (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.
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele sa namjenom poslovanje je 4,0 m.

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 kanalice.

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 kišoviti zimski period i izrazito sušan i relativno topao dug ljetnji period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25 stepeni C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena 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 mikrojoneizacije 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 kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane 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 dokumentacije 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 zaleđu,
- 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 ogradbi 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

vrtno 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 drvodrednih sadnica mora biti od 5-10m (uslove za drvodrednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice-linearno zelenilo),
- predvidjeti hidrantsku 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 smješt. 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 drvored, 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 obezbjediti 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 ozeljenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi 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 ozeljenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%.

17. Uslovi za energetska efikasnost:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj 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 Telekomu” - 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).

Napomena I: Pošto je lokacija za koje se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb. parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost izgradnje. Za izradu idejnog rješenja potrebno je dobiti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.

Napomena II: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

Samostalni savjetnik II,
za urbanizam



Nenad Popović, dipl.ing.arh.

SEKRETARKA,



Slavica Vojinović, dipl. pravnik

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

12100 12 DUPo RADANOVIĆI

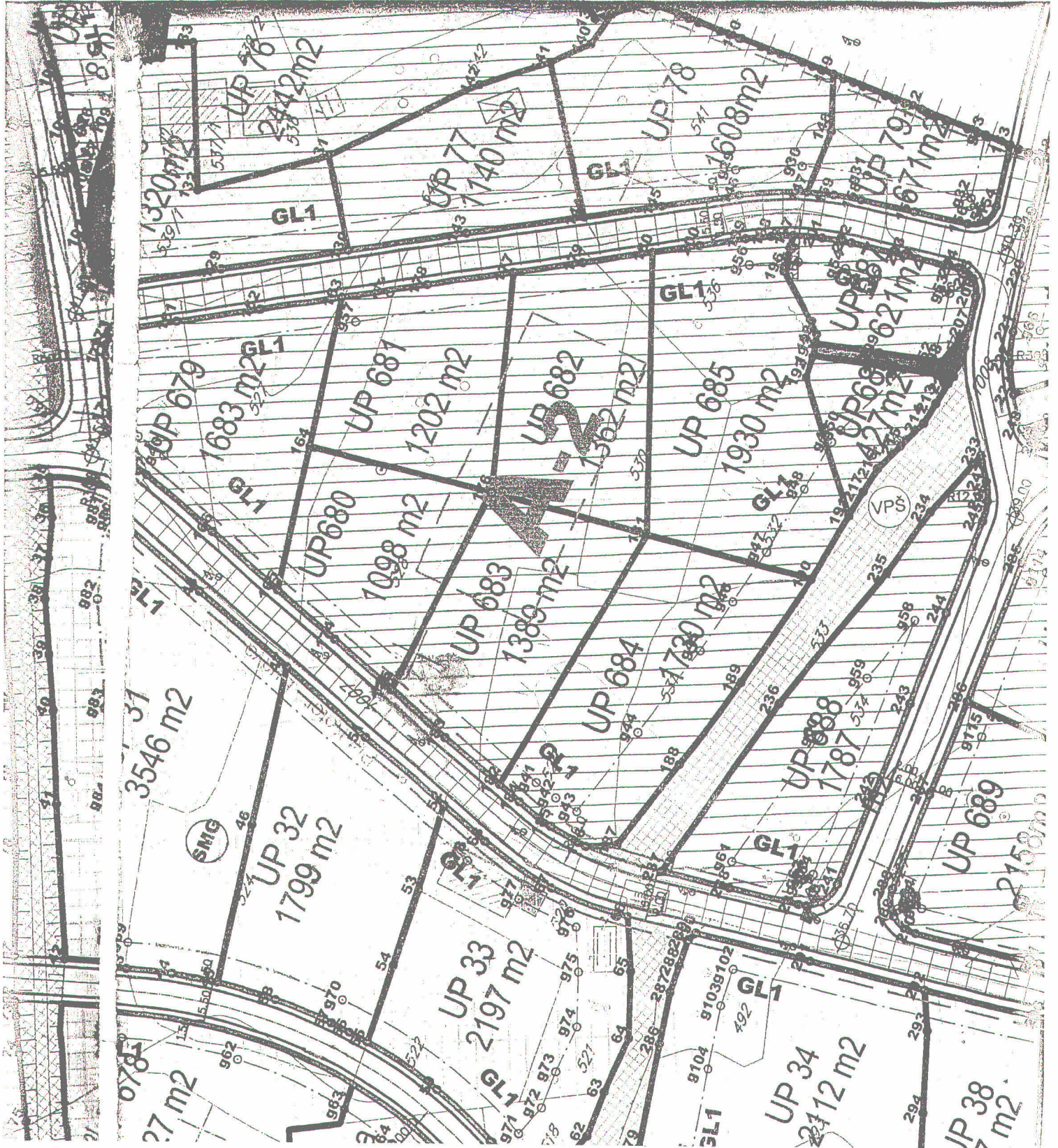
14.05.2015.

H. Toudić



UP 79

R 1:1000



226 6562541.32 4692923.95
227 6562538.68 4692922.82
228 6562539.68 4692919.81
229 6562534.81 4692917.06
230 6562525.08 4692911.55
231 6562570.78 4692939.08
232 6562577.15 4692941.62
233 6562583.52 4692944.16
234 6562586.78 4692943.81
235 6562588.32 4692940.91
236 6562588.26 4692935.22
237 6562588.27 4692929.53
238 6562589.60 4692913.96
239 6562590.70 4692898.39
240 6562591.25 4692890.62
241 6562592.07 4692878.94
242 6562538.18 4692929.70
243 6562538.78 4692931.74
244 6562537.10 4692934.81
245 6562541.49 4692937.20
246 6562543.17 4692934.13
247 6562547.53 4692936.52
248 6562551.89 4692938.90
249 6562556.25 4692941.29
250 6562560.62 4692943.67
251 6562564.07 4692945.43
252 6562567.63 4692946.97
253 6562572.15 4692948.78
254 6562576.68 4692950.58
255 6562581.20 4692952.39
256 6562585.72 4692954.19
257 6562589.03 4692956.56
258 6562590.86 4692960.20
259 6562593.74 4692970.41
260 6562597.62 4692980.28
261 6562601.83 4692989.55
262 6562608.20 4693003.59
263 6562614.17 4693016.75
264 6562618.77 4693026.90
265 6562624.89 4693045.09
266 6562627.23 4693064.14
267 6562627.80 4693091.11
268 6562628.37 4693118.08
269 6562610.78 4693099.79
270 6562581.39 4693088.54
271 6562552.01 4693077.29
272 6562509.02 4693060.83
273 6562498.72 4693028.43
274 6562483.44 4693015.15
275 6562455.35 4692995.35
276 6562469.75 4693046.56
277 6562451.30 4693088.89
278 6562421.92 4693077.09
279 6562475.18 4693098.54
280 6562499.08 4693108.14
281 6562504.05 4693084.49
282 6562551.00 4693093.26
283 6562531.95 4693125.14
284 6562528.82 4693123.52
285 6562515.52 4693116.64
286 6562508.69 4693113.11
287 6562535.39 4693127.50
288 6562565.42 4693149.87
289 6562568.30 4693152.64
290 6562593.93 4693180.19
291 6562602.36 4693139.99
292 6562628.86 4693141.80
293 6562629.36 4693165.52
294 6562630.94 4693183.24
295 6562632.93 4693198.45
296 6562634.92 4693213.67
297 6562631.50 4693222.63
298 6562622.12 4693224.60
299 6562619.48 4693219.67
300 6562616.84 4693214.73
301 6562605.87 4693197.14

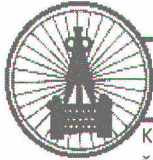
1 6562641.72 4693189.59
2 6562639.86 4693174.35
3 6562639.26 4693160.53
4 6562638.97 4693146.77
5 6562638.68 4693133.02
6 6562654.05 4693140.02
7 6562647.88 4693164.80
8 6562657.90 4693124.56
9 6562657.91 4693114.70
10 6562640.89 4693115.28
11 6562638.33 4693116.28
12 6562638.51 4693124.65
13 6562638.04 4693102.48
14 6562637.77 4693089.63
15 6562637.50 4693076.78
16 6562637.23 4693063.93
17 6562636.59 4693054.34
18 6562635.07 4693044.85
19 6562648.19 4693052.62
20 6562661.31 4693060.40
21 6562660.36 4693080.27
22 6562659.40 4693100.14
23 6562627.12 4693021.10
24 6562648.24 4693010.09
25 6562654.52 4692995.58
26 6562641.92 4692988.63
27 6562639.99 4692987.79
28 6562617.37 4692999.61
29 6562622.24 4693010.35
30 6562638.31 4693115.33
31 6562656.63 4692978.78
32 6562660.61 4692955.29
33 6562642.50 4692946.07
34 6562598.93 4692923.88
35 6562598.48 4692930.23
36 6562598.90 4692948.03
37 6562602.63 4692965.44
38 6562621.31 4692976.62
39 6562674.84 4692962.53
40 6562677.29 4692949.06
41 6562679.74 4692935.58
42 6562643.81 4692920.37
43 6562643.70 4692922.50
44 6562620.71 4692934.98
45 6562599.50 4692915.72
46 6562600.08 4692907.55
47 6562602.97 4692906.34
48 6562606.07 4692906.76
49 6562624.88 4692914.62
50 6562644.07 4692918.32
51 6562623.35 4692909.65
52 6562602.62 4692900.98
53 6562601.56 4692900.40
54 6562600.64 4692899.63
55 6562601.65 4692885.16
56 6562602.67 4692870.70
57 6562620.65 4692880.63
58 6562622.62 4692880.96
59 6562622.34 4692882.71
60 6562624.65 4692883.09
61 6562624.85 4692881.91
62 6562626.66 4692882.57
63 6562627.98 4692873.59
64 6562633.76 4692875.13
65 6562644.87 4692881.73
66 6562648.59 4692883.28
67 6562684.22 4692910.96
68 6562684.97 4692879.31
69 6562673.29 4692874.54
70 6562656.31 4692866.36
71 6562618.22 4692869.70
72 6562620.49 4692865.36
73 6562617.27 4692864.58
74 6562611.60 4692862.63
75 6562603.42 4692860.17

76 6562603.83 4692853.74
77 6562604.25 4692847.30
78 6562625.56 4692853.05
79 6562632.90 4692835.18
80 6562618.44 4692830.86
81 6562603.97 4692826.55
82 6562604.39 4692836.03
83 6562603.36 4692819.67
84 6562602.86 4692814.99
85 6562602.03 4692807.32
86 6562601.21 4692799.64
87 6562642.27 4692811.88
88 6562638.49 4692821.57
89 6562649.10 4692796.78
90 6562654.72 4692784.38
91 6562655.24 4692783.30
92 6562631.35 4692766.11
93 6562614.66 4692755.63
94 6562602.23 4692747.74
95 6562599.32 4692754.41
96 6562597.90 4692761.19
97 6562597.69 4692764.98
98 6562597.88 4692768.59
99 6562598.26 4692772.20
100 6562599.74 4692785.92
101 6562693.80 4692785.24
102 6562685.27 4692777.66
103 6562676.74 4692770.09
104 6562669.00 4692763.66
105 6562660.86 4692757.75
106 6562654.39 4692753.37
107 6562643.32 4692745.86
108 6562653.86 4692749.57
109 6562665.10 4692750.72
110 6562676.34 4692751.87
111 6562687.90 4692753.72
112 6562702.08 4692750.49
113 6562705.31 4692748.74
114 6562702.71 4692757.65
115 6562700.12 4692766.55
116 6562698.20 4692772.23
117 6562707.77 4692740.86
118 6562698.94 4692745.20
119 6562693.32 4692747.41
120 6562692.06 4692743.85
121 6562687.25 4692742.38
122 6562687.32 4692742.22
123 6562684.24 4692741.46
124 6562680.87 4692746.63
125 6562671.52 4692745.08
126 6562653.80 4692745.69
127 6562637.68 4692738.92
128 6562638.67 4692735.35
129 6562651.86 4692714.45
130 6562665.04 4692693.55
131 6562680.12 4692704.56
132 6562663.94 4692724.75
133 6562689.52 4692737.18
134 6562715.97 4692718.23
135 6562721.48 4692703.19
136 6562730.75 4692677.71
137 6562728.59 4692673.45
138 6562725.05 4692668.70
139 6562727.05 4692666.16
140 6562720.24 4692667.45
141 6562713.76 4692673.04
142 6562704.23 4692683.63
143 6562677.19 4692674.29
144 6562689.33 4692655.04
145 6562697.35 4692642.32
146 6562705.37 4692629.60
147 6562711.12 4692618.07
148 6562723.74 4692618.49
149 6562733.74 4692622.56
150 6562732.93 4692641.48

151 6562732.13 4692660.41
152 6562734.50 4692604.43
153 6562735.27 4692586.30
154 6562737.42 4692583.93
155 6562720.04 4692584.59
156 6562718.12 4692587.46
157 6562716.08 4692597.69
158 6562714.03 4692607.93
159 6562712.78 4692613.06
160 6562630.83 4692731.86
161 6562639.46 4692718.18
162 6562648.09 4692704.49
163 6562656.45 4692691.08
164 6562628.08 4692685.13
165 6562600.50 4692679.34
166 6562605.39 4692695.32
167 6562610.28 4692711.29
168 6562611.45 4692716.37
169 6562611.82 4692721.56
170 6562612.61 4692725.20
171 6562615.26 4692727.81
172 6562624.64 4692733.28
173 6562628.03 4692733.86
174 6562596.23 4692665.49
175 6562591.97 4692651.64
176 6562634.04 4692649.64
177 6562674.14 4692663.09
178 6562665.32 4692677.11
179 6562681.37 4692651.70
180 6562688.60 4692640.31
181 6562638.99 4692619.14
182 6562583.89 4692625.32
183 6562587.93 4692638.48
184 6562582.40 4692620.48
185 6562580.66 4692613.02
186 6562579.98 4692605.39
187 6562582.66 4692600.02
188 6562601.70 4692595.58
189 6562620.74 4692591.13
190 6562644.22 4692587.02
191 6562658.01 4692585.34
192 6562678.90 4692603.77
193 6562683.26 4692604.19
194 6562685.67 4692604.84
195 6562687.36 4692605.30
196 6562695.57 4692615.92
197 6562702.37 4692617.06
198 6562700.60 4692620.84
199 6562698.18 4692625.07
200 6562693.40 4692632.69
201 6562704.31 4692611.75
202 6562705.70 4692606.26
203 6562707.74 4692596.02
204 6562709.79 4692585.79
205 6562709.12 4692582.41
206 6562706.26 4692580.49
207 6562700.39 4692579.30
208 6562692.33 4692581.30
209 6562689.00 4692593.07
210 6562686.95 4692591.15
211 6562690.64 4692578.12
212 6562688.98 4692578.53
213 6562684.63 4692579.09
214 6562680.27 4692579.64
215 6562674.53 4692581.95
216 6562668.79 4692584.26
217 6562663.40 4692584.80
218 6562736.41 4692577.85
219 6562723.41 4692575.25
220 6562713.27 4692573.23
221 6562703.13 4692571.20
222 6562697.38 4692569.32
223 6562692.21 4692566.17
224 6562700.69 4692566.82

230 6562742.13 4692531.39
231 6562747.67 4692527.17
232 6562742.04 4692552.51
233 6562679.13 4692567.21
234 6562665.09 4692571.42
235 6562651.29 4692574.38
236 6562620.11 4692582.93
237 6562581.65 4692590.19
238 6562584.06 4692576.99
239 6562586.47 4692563.78
240 6562588.82 4692559.85
241 6562593.17 4692558.43
242 6562611.79 4692559.23
243 6562630.40 4692560.03
244 6562649.02 4692560.84
245 6562667.63 4692561.64
246 6562671.48 4692562.38
247 6562674.96 4692564.19
248 6562686.82 4692562.04
249 6562708.09 4692539.08
250 6562712.85 4692536.21
251 6562717.61 4692533.34
252 6562723.12 4692530.53
253 6562729.73 4692529.09
254 6562740.63 4692519.90
255 6562750.26 4692515.49
256 6562752.85 4692503.84
257 6562700.85 4692500.00
258 6562700.11 4692513.82
259 6562699.62 4692527.64
260 6562696.22 4692541.55
261 6562687.54 4692552.94
262 6562685.32 4692557.34
263 6562702.34 4692490.09
264 6562704.70 4692480.36
265 6562707.49 4692476.13
266 6562715.84 4692471.24
267 6562737.98 4692470.94
268 6562751.98 4692473.22
269 6562760.82 4692475.32
270 6562757.69 4692485.76
271 6562754.55 4692496.20
272 6562766.66 4692455.80
273 6562772.39 4692436.67
274 6562763.11 4692436.12
275 6562726.97 4692434.33
276 6562720.53 4692445.89
277 6562714.08 4692457.46
278 6562734.87 4692420.17
279 6562742.77 4692406.01
280 6562751.24 4692390.31
281 6562759.72 4692374.61
282 6562772.71 4692374.11
283 6562790.09 4692377.62
284 6562780.66 4692409.09
285 6562663.56 4692551.45
286 6562635.30 4692550.24
287 6562616.04 4692549.41
288 6562596.79 4692548.58
289 6562591.97 4692546.13
290 6562590.65 4692540.88
291 6562595.02 4692516.91
292 6562599.40 4692492.95
293 6562633.23 4692498.61
294 6562633.88 4692506.65
295 6562634.07 4692509.89
296 6562634.07 4692514.69
297 6562634.90 4692517.12
298 6562646.07 4692519.17
299 6562661.17 4692517.70
300 6562681.82 4692515.32
301 6562687.27 4692511.76
302 6562690.03 4692517.69
303 6562689.62 4692527.24

309 6562635.58 4692473.69
310 6562635.72 4692472.79
311 6562665.22 4692475.84
312 6562694.72 4692478.90
313 6562692.64 4692487.47
314 6562697.47 4692470.28
315 6562700.78 4692461.85
316 6562683.26 4692458.63
317 6562665.74 4692455.42
318 6562651.80 4692452.86
319 6562637.86 4692450.31
320 6562637.59 4692461.18
321 6562600.71 4692471.27
322 6562596.16 4692450.03
323 6562592.99 4692441.27
324 6562588.59 4692428.94
325 6562585.55 4692420.63
326 6562582.51 4692412.32
327 6562582.51 4692408.54
328 6562585.94 4692406.36
329 6562593.04 4692405.08
330 6562600.86 4692404.88
331 6562608.37 4692407.03
332 6562624.46 4692414.44
333 6562640.54 4692421.84
334 6562638.11 4692443.17
335 6562652.15 4692427.19
336 6562660.65 4692430.70
337 6562669.40 4692433.51
338 6562675.19 4692434.95
339 6562681.05 4692436.09
340 6562693.27 4692438.14
341 6562705.49 4692440.19
342 6562708.85 4692442.76
343 6562708.85 4692446.49
344 6562704.43 4692454.28
345 6562710.86 4692432.47
346 6562703.76 4692431.28
347 6562696.66 4692430.09
348 6562687.34 4692428.48
349 6562678.03 4692426.87
350 6562666.66 4692423.79
351 6562655.71 4692419.47
352 6562649.15 4692416.45
353 6562642.59 4692413.43
354 6562633.86 4692409.41
355 6562625.14 4692405.39
356 6562622.12 4692403.66
357 6562620.07 4692403.06
358 6562616.00 4692401.19
359 6562611.93 4692399.31
360 6562601.93 4692396.45
361 6562593.27 4692396.45
362 6562586.52 4692397.61
363 6562581.50 4692398.52
364 6562578.45 4692397.99
365 6562576.47 4692395.62
366 6562571.27 4692381.25
367 6562566.06 4692366.88
368 6562587.28 4692368.75
369 6562614.64 4692371.15
370 6562620.10 4692394.89
371 6562616.64 4692370.65
372 6562638.66 4692365.14
373 6562650.15 4692385.15
374 6562666.16 4692390.14
375 6562676.03 4692373.30
376 6562675.04 4692368.50
377 6562656.68 4692361.89
378 6562635.17 4692354.14
379 6562630.18 4692334.14
380 6562613.63 4692335.77
381 6562604.66 4692336.65



"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: 1797/1

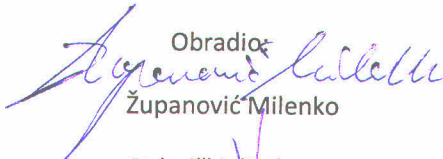
Datum: 28.05.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-6378/15 od 15.05.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat.parc.535/4,535/6,535/7 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.

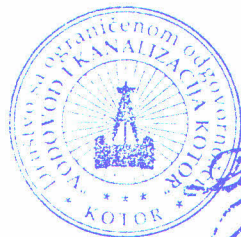
Obradio:

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir

Direktor

Roganović Dragan







Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –858/15
Kotor, 19.05.2015. 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 **Jokić Blagoja** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 535/4, 535/6, 535/7 **K.O. Sutvara (UP 79)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 535/4, 535/6, 535/7 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 ispuštanja 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- 858/15** od 18.05.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 535/4, 535/6, 535/7 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 preučšćavanje 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 0303-6378/15** od **15.05.2015.** 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
Budišlav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković