



Datum: 23.02.2015
Period: [signature]

Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE**

UP/I br.0303-18700/14
Kotor, 23.02.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Kaščelan Spasoja iz Kotora, na osnovu čl. 3, tačka 3, čl.7, 41 i 42 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Opštine Kotor (»Sl.list CG« opštinski propisi br. 03/14), Odluke o donošenju Plana privremenih objekata na teritoriji Opštine Kotor (»Sl.list CG« opštinski propisi br. 29/14) i čl.196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl.list RCG« br. 60/03 i »Sl.list CG« br. 32/11), izdaje:

RJEŠENJE

-o postavljanju privremenog objekta-

1. **Odobrava se** Kaščelan Spasoju lokacija za postavljanje privremenog objekta površine cca 190,00m² tipa staja za smještaj stoke, za obavljanje privredne djelatnosti – stočarstvo, na katastarskoj parceli **438 K.O. Mirac**.
2. Rješenje o postavljanju privremenog objekta je privremeno i izdaje se na period od **pet** godina, sa mogućnošću produženja ukoliko bude zakonske mogućnosti za isto.
3. Investitor je dužan da u roku od godinu dana od dana izdavanja ovog Rješenja podnese zahtjev za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli i reguliše komunalnu taksu.
4. Investitor je dužan da, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, od Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne sredine pribavi Saglasnost na procjenu uticaja na životnu sredinu na Glavni projekat
5. Investitor je dužan da riješi prilaz do katastarske parcele 438 K.O. Mirac.
6. Sastavni dio ovog Rješenja su Urbanističko-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Za postavljanje privremenog objekta površine cca 190,00m² tipa staja za smještaj stoke, za obavljanje privredne djelatnosti – stočarstvo, na katastarskoj parceli **438 K.O. Mirac**, do privođenja zemljišta namjeni u skladu sa planskim dokumentom.

1. Namjena objekta

Namjena objekta je stočarstvo.

2. Građevinska i regulaciona linija

Objekat udaljiti minimum 3,0m od susjednih parcela i 5,00m od pristupnog puta.

3. Gabarit objekta

Dimenzije objekta su cca 24,0mx8m, cca 190,00m², prizemne spratnosti.

4. Nivelacione kote objekta

Planirati u fazi idejnog i glavnog projektovanja u odnosu na kote terena.

5. Vrsta materijala za fasadu

Objekat raditi od savremenih materijala u skladu sa propisima za tu vrstu objekata, montažno demontažnog tipa, obraćajući ujedno posebnu pažnju da se isti uklope u okolnu izgradnju i zatečeni ambijent.

6. Meteorološki podaci

Prostor obuhvaćen Kotorom ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišoviti zimski period i izrazito sušan i relativno dug topao ljetni period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25°C, a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4°C. Srednja godišnja temperatura vazduha je 15,4°C. Prema apsolutnim količinama padavina, Kotor primi godišnje preko 2000 mm i najkišovitiji grad na Jadranu. Od vjetrova najvažniji su jugo i bura prvi je topao i vlažan jer duva s mora, a drugi je hlada i suv jer duva s kopna.

7. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje

Prema karti seizmičke mikroonizacije teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta IX stepen MCS.

8. Protivpožarna zaštita

Projektom predvidjeti protivpožarnu zaštitu shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

9. Uslovi za parkiranje vozila

Parkiranje predvideti u okviru parcele, minimum 1pm. na 80,00m² bruto površne objekta.

10. Mjesto i način kolskog pristupa parceli

Kolski pristup parceli je na sjeverozapadnoj strani parcele, sa postojećeg puta.

11. Uslovi za priključenje na komunalne instalacije

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", za priključak na komunalne instalacije i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

12. Uslovi za zaštitu životne sredine

Bliže uslove za zaštitu životne sredine pri projektovanju objekata Investitor je obavezan da pribavi od Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

13. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova zaštite od elementarnih nepogoda, s obzirom da su isti zadovoljeni kroz ostale urbanističko-tehničke uslove.

14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele.

Projekat uređenja terena uraditi na ovjerenoj geodetskoj podlozi u razmjeri 1:250.

15. Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu uz zahtjev dostaviti:

-tehničku dokumentaciju - Glavni projekat, potpisan shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata;

O b r a z l o ž e n j e

Kaščelan Spasoje obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom kojim traži da mu se odobri postavljanje privremenog objekta površine cca 190,00m² tipa staja za smještaj stoke, za obavljanje privredne djelatnosti – stočarstvo, na katastarskoj parceli **438 K.O. Mirac**. Uz Zahtjev je dostavljen Prepis lista nepokretnosti br.38 i Kopija plana.

Investitor je dostavio dokaz o regulisanju Opštinske takse kod Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije i dokaz o regulisanju naknade na osnovu Ugovora o odvoženju smeća sa JKP „Kotor“.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja preko ovog Sekretarijata taksirana sa 5,00 € a.t.


SAMOSTALNA SAVJETNICA II


Bojana Petković, dipl. inž. arh.

SEKRETARKA


Slavica Vojinović, dipl. pravica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I


Sonja Kaščelan, dipl. pravica

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanim
2. Sekretarijatu 03
3. Komunalnoj inspekciji
4. A r h i v i



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –104/15
Kotor, 28.01.2015. 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 **Kaščelan Spasoja** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 438 **K.O. Mirac** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 438 K.O. Mirac**, 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- 104 /15** od 27.01.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 438 K.O. Mirac**. 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 0303-18700/14 od 26.01.2015.** 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.

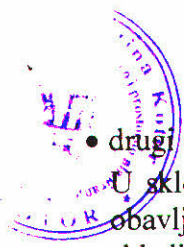
OBRADJIVAČ
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knjizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



- drugi objekti na parceli.

U sklopu planiranih poslovnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti, poslovno-stambeni objekti, objekti kulture, visokog školstva, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).

Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovoj Studiji, 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.

Po opštem pravilu dozvoljeno je da se na jednoj urbanističkoj parceli gradi jedan objekat. Za sve urbanističke parcele sa poslovnom namjenom koje su površine veće od 2000m² važi da je moguća fazna realizacija na način što će se moći izdati urbanističko-tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i građevinska linija).

2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Za poslovne objekte su utvrđeni sledeći maksimalni parametri:

- indeks zauzetosti (Iz) do 50%;
- indeks izgrađenosti (Ii) do 1,0 za magacinsko-skladišne objekte i do 1.4 za komercijalne i administrativno-poslovne objekte;
- spratnost od P+1 do P+2.

Minimalna visine etaže za poslovne objekte iznosi 3,0m, a maksimalna 4,5m.

Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geomehničke ili hidrotehničke prirode.

Namjena etaža utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

- podrum (suteren) je namijenjen za pomoćne i prateće prostorije (kotlarnica, sklonište, skladište), garaža, radne i poslovne djelatnosti,
- prizemlje i sprat su najjenjeni za poslovne i radne prostorije prema vrsti djelatnosti.

Suterenske etaža se može predvidjeti za pomoćne prostorije (garaža, ostava ili tehnička prostorija), i njena površina ne ulazi u obračun BRGP ukoliko spratna visina nije veća od 2,40m.

U okviru poslovno-trgovačkih centara (šoping molova) mogu se naći sve vrste trgovina, restorani, centri za zabavu, bioskopske sale, izložbene sale, biblioteke, sportsko-rekreativni i zdravstveni prostori, banke, kancelarije, turistički sadržaji, pansioni, kazina, konferencijske sale, otvorene pijace i sve slične djelatnosti koje će služiti poslovno-trgovačkom centru.

Za šoping molove definisani su maksimalni urbanistički parametri:

- indeks zauzetosti (Iz) 50%;
- indeks izgrađenosti (Ii) 1,0;
- spratnost od P+1.

Minimalni procenat zelenih površina je 35%.

Minimalna visina nadzemne etaže za šoping molove je 3,5m, a maksimalna 5,0m.

Dozvoljena je izgradnja više nivoa podzemnih etaža ukoliko nema smetnji geomehničke ili hidrotehničke prirode. Visina podzemnih etaža je od 2,8m do 4,5m.

Kota poda prizemlja može biti najviše do 1,2m viša od kote saobraćajnice.

Namjena etaža šoping molova je određena na sljedeći način:

- podrum (suteren) je namijenjen za pomoćne prostorije (kotlarnica, sklonište, skladište), garaže i sadržaje koji upotpunjuju sadržaje na etažama prizemlja i sprata (centri za zabavu, rekreativni sadržaji, kazina i sl.)