



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

*Priložila
J. Božanić
26.06.2015.*

Broj: 0303 – 7018/15
Kotor, 03.06.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Đurašković Gracijele iz Kotora-Muo, za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta, a na osnovu čl. 62. i čl.62a.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08, 34/11, 40/11, 47/11,35/13,39/13 i 33/14), a na osnovu DUP-a Mua ("Sl.list RCCG" – opštinski propisi br. 3/92), donosi:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta M-4a na urbanističkoj parceli koju čini dio kat.parc.526/1 KO Muo I.

• **Urbanistička parcela:**

Prema DUP Muo na urbanističkoj parceli koju čini dio kat.parc.526/1 K.O. Muo , predviđena je izgradnja stambenog objekta označenog u Planu kao M-4a. Površina urbanistike parcele je 335.0m² i istu formirati prema izvodu iz DUP-a Muo koji je sastavni dio ovih uslova.

• **Namjena objekta:**

Stanovanje.

U okviru stanovanja moguće je djelove objekta predvidjeti i za djelatnosti male privrede i uslužne djelatnosti prema iskazanim potrebama, ako zadovoljavaju Pravilnik zaštite na radu.

• **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**

Horizontalni gabarit planiranog objekta je 70,0m², BRGP 158,0m², a vertikalni gabarit je P₀-P-1.

Kako su prema tekstualnm dijelu DUP-a Muo, prema potrebi i zahtjevu dozvoljena određana proširenja objekta u vidu prigradnje i dogradnje objekta, ali maksimalno 30% u odnosu na bruto razvijenu površinu objekta, to je moguće povećati bruto razvijenu građevinsku površinu ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju.

• **Građevinska i regulaciona linija:**

Građevinska i regulaciona linija su prema izvodu iz DUP-a Mua koji je sastavni dio ovih uslova. Dozvoljeno je povlačenje objekta prema unutrašnjosti parcele.

• **Nivelacione kote objekta:**

Nivelaciona kota ne može da bude niža od javne saobraćajnice i određiće se u fazi projektovanja .

- **Vrsta materijala i krovni pokrivač:**

Objekat graditi od savremenih materijala ali voditi računa da se isti uklopi u postojeće okruženje. Boja fasade svijetlih tonova, bijela ili bež.

Krov je dvovodan, pad krovnih ravni more - brdo sa maksimalnim nagibom od 23 do 26 stepeni, krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica.

- **Orijentacija objekta:**

Objekat je orijentisan sjeveroistok-jugozapad, ulazak u objekat sa južne strane urbanističke parcele.

- **Meteorološki podaci.**

Prostor obuhvaćen Izmjenom i dopunom DUP-a Mua sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi 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. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C. Prema apsolutnim količinama padavina Muo primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadraniu. 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.

- **Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:**

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

- **Uslovi za zaštitu životne sredine:**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti životne sredine ("Sl.list CG" br.48/08).

- **Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Predvidjeti parkiranje u okviru urbanističke parcele po principu jedno parking mjesto na jednu stambenu jedinicu .

Parkiranje i garažiranje je na ovom području poseban problem zbog izrazito nepovoljne konfiguracije terena.

Svaka veća površina za parkiranje povlači za sobom osim značajnih zemljanih radova i dosta agresivnu intervenciju u prostoru. Parkiranje i garažiranje može biti u garažama koje su uklopljene u potporne zidove

- **Mjesto i način priključenja objekta na saobraćajnicu:**

Urbanistička parcela se priključuje na postojeći put kroz naselje.

- **Komunalne instalacije.**

Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključenja na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih javnih preduzeća "Elektroprivrede", Vodovoda i kanalizacije " kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda od Sekretarijata nadležnog za te poslove.

- **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**

Shodno članu 9. Zakona o zaštiti na radu i zdravlja na radu (" Sl.list CG" br. 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju ("Sl. List CG 13/07") i Pravilnikom o mjerama zaštite o elementarnim nepogodama ("Sl. list RCG 8/93").

Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva Shodno članu 9. Zakona o zaštiti na radu i zdravlja na radu ("Sl. list CG" br. 34/14).

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele.**

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele na geodetskoj podlozi 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.

• **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 zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Kotor omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

• **Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama**

Ukoliko se u objektu projektuju djelatnosti male privrede i uslužne djelatnosti investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, stari i sl.) predvidjeti izgradnju rampe poželjnog nagiba do 8, 0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0.90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

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), potpisana shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata.

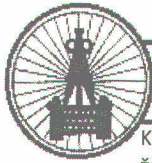
Rukovotkinja odjeljenja,
Ljubinka Milić, dipl.ing.arh.

Rukovoditeljku odjeljenja,
Ranka Čačović, dipl.prav.

SEKRETARKA,
Slavica Vojinović, dipl.prav.

Dostavljeno:

1. Investitoru
2. JP "Vodovod i kanalizacija"
3. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
4. Urbanističkoj inspekciji
5. U spise predmeta
6. 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: 2183

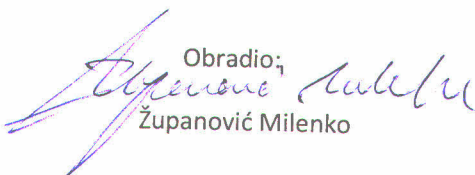
Datum: 22.06.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-7018/15 od 03.06.2015 godine. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc. 526/1 KO Muo I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mm.
 - Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila 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.
 - Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
 - Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
 - Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora
 - Priključenje na kanalizacioni system može se izvršiti na priobalnom putu.
 - Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan, za slučaj intervencije.
- Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore-opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti ima 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 –1169/15
Kotor, 10.06.2015. 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 **Djurašković Gracijele** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 526/1 **K.O. Muo I (UP M 4 a)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 526/1 K.O. Muo I**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštavanja 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- 1169/15** od 09.06.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 526/1 K.O. Muo I**. Na navedenoj lokaciji postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na javni kanalizacioni sistem 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 0303-7018/15 od 04.06.2015.** 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