



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-6691/15
Kotor, 15.06.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Franović Nenada, na osnovu čl.62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP Stoliv ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.26/10) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **urbanističkoj parceli 298**, koji se sastoji od dijela katastarske parcele **557 KO Stoliv I**.

- Urbanistička parcela:*
Urbanistička parcela 289 se sastoji od dijela katastarske parcele **557 KO Stoliv I**.
- Namjena objekta:*
Objekat je po namjeni stanovanje sa stanovima za turiste (ST1). U prizemlju objekta mogu se predvidjeti kompatibilne djelatnosti, u površini od 30% od ukupne površine objekta.
- Spratnost objekta, gabariti:*
Novi objekti se mogu graditi na definisanim urbanističkim parcelama, kao slobodnostojeći ili dvojni. Horizontalni gabarit objekata je pravougaoni, preporučuje se uobičajeni gabarit 8,00x10,00m, a dozvoljava maksimalni do 8,50x12,00m.
Ukoliko veličina parcele dozvoljava izgradnju više od jednog objekta prema parametrima zadatim planom, u okviru urbanističke parcele je moguće izgraditi više objekata dozvoljenog maksimalnog horizontalnog gabarita, s tim da budu zadovoljeni zadati parametri (indeks zauzetosti $I_z=0,35$, indeks izgrađenosti $I_i=0,8$) koji se odnose na cijelu urbanističku parcelu. Površina UP 298 iznosi 492m².
Maksimalna planirana spratnost u okviru ovog tipa stanovanja je max.četiri nadzemne etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu, osim u slučaju kada objekat ima prizemnu etažu (P) kao prvu nadzemnu etažu i tada četvrta etaža mora biti potkrovlje Pk (npr. Su+P+1+Pk; P+2+Pk; Su+Su+P+1; Su+P+2...).
- Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:*
Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz DUP Stoliva.

5. *Građevinska i regulaciona linija:*
Udaljenost građevinske od regulacione linije na južnoj strani parcele iznosi 7,0m. Udaljenost objekta od susjednih parcela je minimum 1,50m. Ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i organizovati kao dvojni ili kao niz.
6. *Nivelacione kote objekta:*
Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže i postojećih objekata kao i kota terena.
7. *Vrsta materijala za fasadu i krovni pokrivač:*
Fasade objekata i krovni pokrivač predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala, koristeći elemente tradicionalne arhitekture. Krov dvovodan ili složen, pad krovnih ravni max 23°, krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica. Krov orjentisati u pravcu brdo-more ili u pravcu pristupne ulice. Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,20m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
8. *Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:*
Objekat orjentisati u skladu sa oblikom i konfiguracijom parcele, pad krovnih ravni orjentisati u pravcu brdo-more.
9. *Meteorološki podaci:*
Područje Kotor 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 jesenjima (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. *Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:*
Prema karti seizmičke mikrozonacije teren Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 ° MCS.
11. *Uslovi za zaštitu životne sredine:*
Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.
12. *Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:*
Objekat mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranje vozila prema normativu minimum jedno parking mjesto svaku sobu za izdavanje ili minimum 1,2 p.m. po svakoj smještajnoj jedinici, i 1 p.m. na 4 stolice u slučaju ugostiteljske djelatnosti, ili 1 p.m. na 25,00m² poslovnog prostora. Parkiranje vozila organizovati u okviru urbanističke parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta.
13. *Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:*
Prema DUP Stoliv, kolski priključak se ostvaruje na put sa sjeverozapadne strane parcele.
14. *Uslovi za uređenje urbanističke parcele:*
Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće. Ograde oko parcele i objekta uskladiti sa kontekstom. Preporučuju se zelene ograde i ozelenjavanje podzida na strmom terenu.
15. *Uslovi za energetske efikasnost:*
Za sve objekte sugeriše se postizanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala u termičkoj i akustičnoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora

energije, prije svega sunčeve energije kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja prostora.

16. Projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

17. *Uslovi protivpožarne zaštite:*

Projektom predvidjeti višestepeni sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

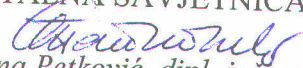
18. *Uslovi za priključak na komunalne instalacije:*

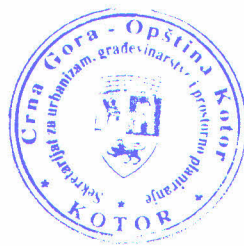
Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije" za priključak na komunalne instalacije i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

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.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II


Bojana Petković, dipl. inž. arh.



SEKRETARKA

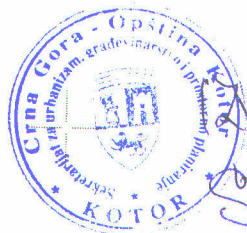
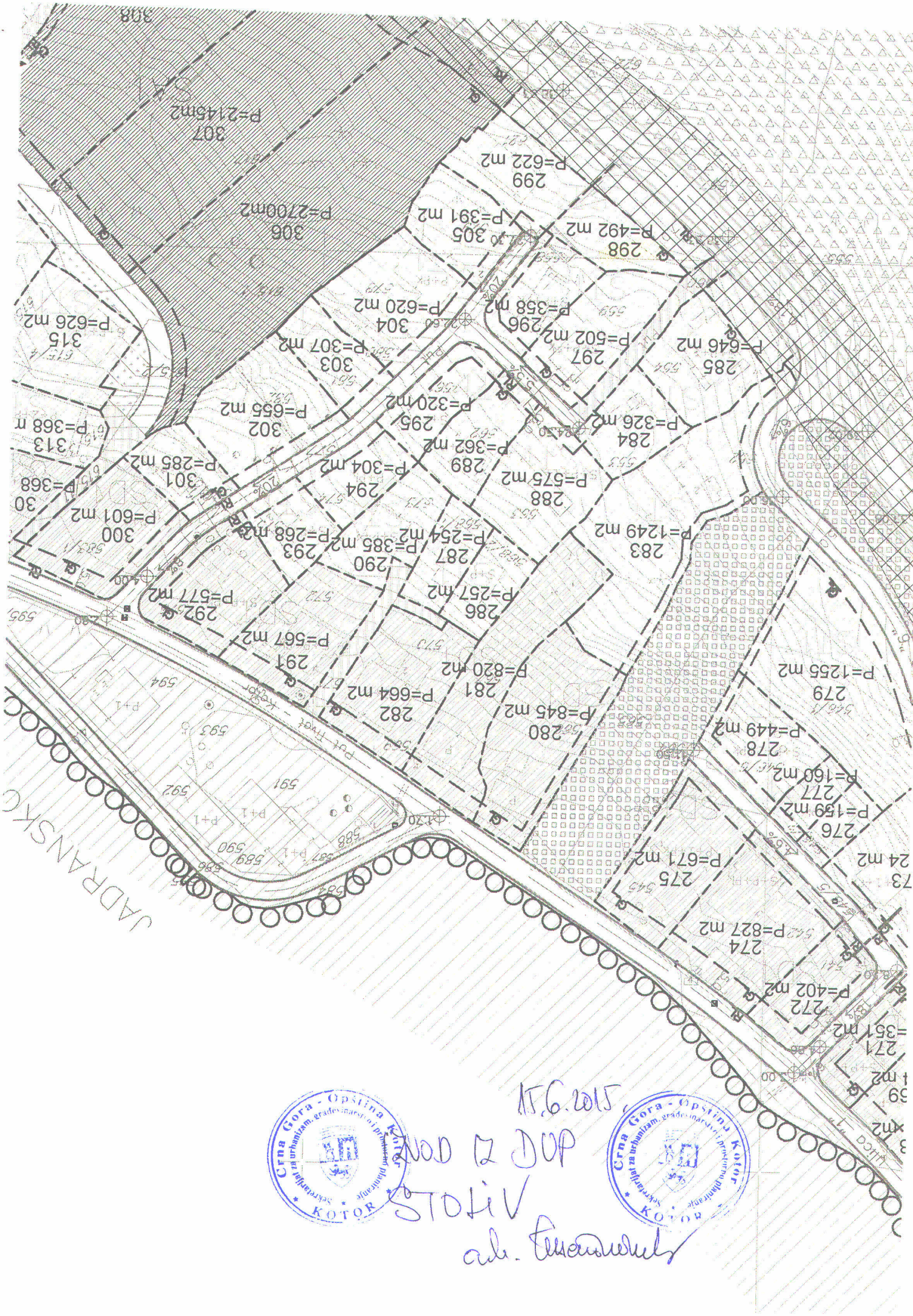

Slavica Vojinović, dipl. pravica

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA


Ranka Catović, dipl. prav.

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Sekretarijatu 03
3. JP "Vodovod i kanalizacija"
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanističkoj inspekciji
6. Arhivi



15.6.2015
 Nad 2 DOP
 Stojiv
 ad. [Signature]





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1350/15
Kotor, 25.06.2015. 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 **Franović Nenada** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 557 K.O. Stoliv I (UP 298) donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 557 K.O. Stoliv I, 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- 1350/15 od 24.06.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 557 K.O. Stoliv I. 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.

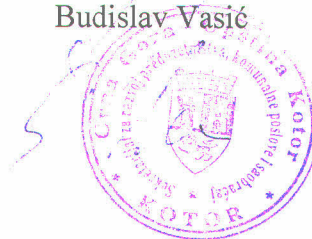
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-6691/15 od 15.06.2015. godine.

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



SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knjizi
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: 2293/1

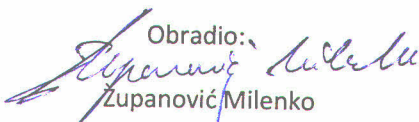
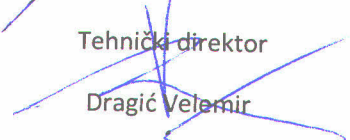
Datum: 29.06.2015

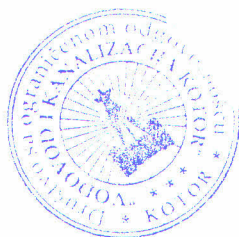
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-6691/15 od 15.06.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc. 557 KO Stoliv I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mnm.
Provjeriti potrebu ugradnje uređaja za povećanje pritiska.
- *S obzirom da se na predmetnoj parceli nalazi vodovodni cjevovod ,neophodno je ispoštovati zaštitne zone cjevovoda širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona.*
Isto tako potrebno je voditi računa o stabilnosti terena ukoliko se planira vršiti otkop neposredno ispod cjevovoda.
- 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.
- 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, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora
- Javni kanalizacioni sistem još uvijek nije izgrađen 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 ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Obradio:

Županović Milenko
Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor
Roganović Dragan

