



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

br.0303-8871/15
Kotor, 30.06.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Miljanić Marije na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08 i 34/11,40/11 i 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)), i DUP-a Mua ("Sl.list RCG" - opštinski propisi br. 3/92), izdaje :

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na dijelu kat par 457/2, dio kat par 450/1 i dio kat par 457/3 KO Muo koja čini urbanističku parcelu M7.

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

- **Namjena objekta:**
stambena
- **Građevinska i regulaciona linija**
Građevinska linija je prema izvodu iz Plana , kao i 3,0 m udaljenost objekta od susjednih parcela .
- **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**
Osnova objekta je max 100 m2 Bruto površina max 225 m2. Spratnost objekta Po+P+1
Maksimalni broj stanova je 2. Prema potrebi i zahjevu moguća su određena proširenja objekta u vidu prigranji i dogradnji ali max 30 % u odnosu na bruto razvijenu površinu objekta .Površina urbanističke parcele 980 m2

- **Nivelacione kote objekta:**

Kota ulaska u objekat je postojeća 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.

- **Vrsta materijala za fasadu:**

Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objektu vratiti raniji izgled i postojeću fasadu

- **Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni.**

Materijali za fasadu i krovni pokrivač u skladu sa postojećim stanjem

- **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta.**

Orijentacijaje istok- zapad

- **Meterološki podaci.**

Prostor obuhvaćen DUP-om Mua ima 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 jadrano. 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.**

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

- **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. Nesmiju 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 rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije 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.

- **Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:**

Na urbanističkoj parceli

- **Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put**

Objekat se priključuje na planirani put

- **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. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.

Ograda oko parcele i uređenje dvorišta uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline .preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje pozida na strmom terenu

- **Uslovi za priključak na komunalne instalacije:**

Sastavni sio ovih uslova su uslovi priključka na elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća Elektroprivrede i vodovoda ,kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda.od Sekreterijata nadležnog za te poslove.

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, i Izvještaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

**Samostalna savjetnica I,
za urbanizam**


Maslovar Dobriča, dipl.ing.arh.

Samostalna savjetnica I


Sonja Kasić, dipl prav

SEKRETARKA,




Slavica Vojinović, dipl prav

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
- 2 EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
- 3 JP vodovod i kanalizacija
4. Sekreterij za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Građevinskoj inspekciji
- 6 Sekretarijatu 03
7. A r h i v i





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1449/15
Kotor, 03.07.2014. 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 **Miljanić Marije** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 457/2, 450/1, 457/3 **K.O. Muo I (UP M 7)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 457/2, 450/1, 457/3 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 ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odn. Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1449/15** od 02.07.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 457/2, 450/1, 457/3 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 0303-8871/15 od 30.06.2015.** 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



"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: 2382/1

Datum: 03.07.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-8871/15 od 30.06.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc. 457/2 ,457/3,450/1 KO Muo I, izdaju se :

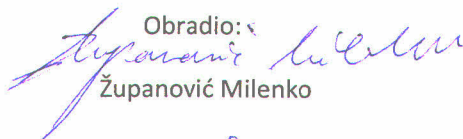
PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mmn.
- *S obzirom da se na predmetnoj parceli 450/1 KO Muo 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(kao i baštenski hidrant).
- 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
- Za sada ne postoji mogućnost direktnog priključenja na gradski kanalizacioni sistem.

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

