



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-10145/15
Kotor, 22.07.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu investitora Larisa Jovanović, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 40/10, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i LSL Grbalj I ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na urbanističkoj parceli UP 153(planska cjelina 2, II faza). UP 153 se sastoji od katastarske parcele 722 sve KO Prijeradi. Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), maksimalni gabarit je 289,00m², a maksimalna BRGP je 693,00m².

1. Urbanistička parcela UP 153 se sastoji iz katastarske parcele 722 sve KO Prijeradi
2. Namjena objekta:
Planirani objekat je turističke namjene.
3. Spratnost objekta, gabariti:
Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) bez obzira na nomenklaturu, maksimalni gabarit je 289,00m², a maksimalna BRGP je 693,00m². Spratna visina je od 2,80m. Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija čija površina ne ulazi u obračun BRGP objekta ukoliko se koriste kao pomoćne prostorije (ostave, tehničke prostorije i sl) i ukoliko ne postoje smetnje geotekničke i hidrotehničke prirode.
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz LSL Grbalj I.
5. Građevinska i regulaciona linija:
Građevinska linija je od planiranog puta na istočnoj strani udaljena 5,00m, a minimalna udaljenost objekta od ostalih granica parcela je 3,00m. Minimum 35% površine parcele je neizgrađena, uređena zelena površina.
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:
Objekat graditi od savremenih materijala, fasadu bojiti svjetlijim tonovima. Krov kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta. Nazidak max 1,2m
8. Orijehtacija objekta u odnosu na strane svijeta:
Objekat orijentisati sjevezapad-jugoistok.

9. Meteorološki podaci:

Prostor obuhvaćen Kotorom 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°C, a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4°C. Srednja godišnja temperatura je 15,4°C prema apsolutnim količinama padavina Kotor primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na Jadranu. Najvažniji vjetrovi su jugo i bura, prvi je topao i vlažan i duva s mora, drugi je hladan i suv i duva s kopna.

10. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:

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

11. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje vozila je na urbanističkoj parceli,. Obezbjediti minimum po 1 p.m. za svaku smještajnu/stambenu jedinicu, ili 1 p.m. na 80,00m² površine objekta.

12. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

UP 153 se priključuje na saobraćajnicu preko kolskog puta na način predviđen LSL Grbalj I.

13. Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretivosti i lica sa invaliditetom.

Investitor je obavezan da projektom predvii prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora I izgradju objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza I prilaya objektima, za savlađivanje visinskih razlika za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci I sl.) predvidjeti izgradnju rampi 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.

14. 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 i

15. 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 I

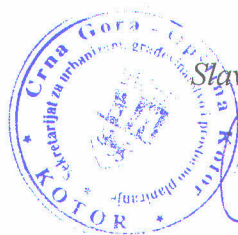
Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Sonja Kaščelan, dipl. pravnik

SEKRETARKA

Slavica Vojinović, dipl. pravnik



DOSTAVLJENO:

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





Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1624/15
Kotor, 30.07.2015. 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 **Jovanović Larise** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 722 K.O. **Prijeradi (UP 153)** donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 722 K.O. Prijeradi**, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1624/15** od 29.07.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 722 K.O. Prijeradi**. 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 dipozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-10145/15 od 22.07.2015.** 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: 269011

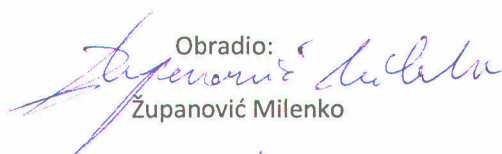
Datum: 31.07.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-10145/15 od 22.07.2015.god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat. parc. 722 sve KO Prijeradi, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

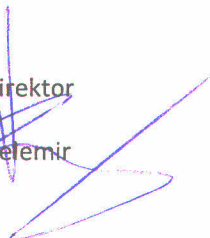
- Snabdijevanje ovog područja vrši se sa izvorišta Simiš.
- U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije).
- Mjesto priključenja se nalazi uz magistralni put.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti više odvojenih stambenih/ poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer.
- 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

