



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

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

Br.0303-9032/15
Kotor, 7.07.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Novosel Đoka iz Kotora, 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, 33/14) i LSL Grbalj II ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno-komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli UP 71 (planska cjelina 2, I faza). UP 71 se sastoji od dijela kat.parcele 697 K.O. Dub

Investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu

1. Urbanistička parcela:
UP 71 (planska cjelina 2, I faza) se sastoji od dijela kat.parcela 697 K.O. Dub. .
2. Namjena objekta:
Planirani objekat je poslovni.
3. Spratnost objekta, gabariti:
Površina cijele UP71 koji je predmet ovih UT uslova iznosi 1913,00m². Spratnost objekata je P+1 do P+2, ukupni gabarit objekata je maksimalno 957,00m², a ukupna BRGP objekata je 1913,00m². Spratna visina je od 3,0 do 4,5m. Suterenske etaža se može predvidjeti za pomoćne prostorije (garaža, ostava ili tehnička prostorija) i ona ulazi u ukupan broj etaža, bez obzira na nomenklaturu.
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz LSL Grbalj II.
5. Građevinska i regulaciona linija:
Građevinska linija je od regulacione linije ka planiranom putu na istočnoj strani parcele udaljena 5,0m, dok je udaljenost objekta od susjedne parcele minimum 3,50m.
Minimum 20% 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 ravan ili kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.
8. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:

Objekat orjentisati zapad-istok.

9. Meteorološki podaci:

Područje Kotora 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 jesenjim (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 mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

11. 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.

12. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje vozila je na urbanističkoj parceli, može biti i u okviru podzemne garaže. Obezbjediti minimum 1 p.m. na 80,00m² neto etažne površine objekta.

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

UP 71 se na planiranu saobraćajnicu

14. Uslovi za priključak na komunalne instalacije.

Priključke na komunalne instalacije predvidjeti prema uslovima datim od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije".

15. Uslovi za energetska efikasnost:

Za sve objekte sugerije 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. Uslovi protivpožarne zaštite:

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

17. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200 (1:250). Slobodne površine na parceli se ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom.

18. 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.

18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije" i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

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

Napomena

Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu rješi imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Ranka Čatović, dipl. pravnica

SEKRETARKA

Slavica Vojinović, dipl. pravnica



DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Direkciji za saobraćaj CG
3. Građevinskoj inspekciji
4. Sekretarijatu 03
5. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
6. JP "Vodovod i kanalizacija"
7. EP Crne Gore - "Elektrodistribucija" Kotor
8. Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine
9. Agencija za civilno vazduhoplovstvo
10. A r h i v i

К.О.С.У.
и планов

К.О.С.У.

ФРЕСИНЕ

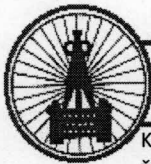
К.О.С.У.

ГОСПОИЦЕ

МОЦИЛА

ГРУДА





"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: 2310/1

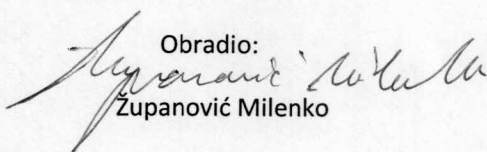
Datum: 03.08.15

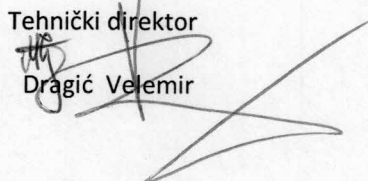
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-9032/15 od 7.07.2015.god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat. parcela 697 KO Dub, izdaju se :

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.

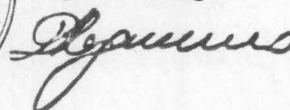
Obradio:

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1576/15
Kotor, 22.07.2015. 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 **Novosel Djoka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 697 **K.O. Dub (UP 71)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 697 K.O. Dub**, 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- 1576/15** od 21.07.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 697 K.O. Dub**. 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 0303-9032/15 od 07.07.2015.** 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.

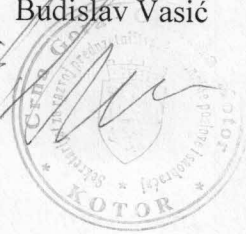
OBRADJIVAČ
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



USLOVI
ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA PROVJERU
ISPUNJENOSTI POSEBNIH TEHNIČKIH USLOVA KOJI SE ODNOSI
NA SIGURNOST (SAFETY) VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Uslovi koji su dio urbanističko-tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije a tiču se sigurnosti vazdušnog saobraćaja su:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radionavigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

Provjeru ispunjenosti navedenih uslova vrši Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore na osnovu zahtjeva organa lokalne uprave.

Provjera mora biti obavljena prije početka pripreme i izgradnje objekta tj. prije izdavanja gradjevske dozvole.

Nakon provjere će Agencija izdati rješenje da projektna dokumentacija ispunjava ili ne ispunjava urbanističko-tehničke uslove koji se tiču sigurnosti vazdušnog saobraćaja.

Potrebno je da organ lokalne uprave za svaki od planiranih objekata koji se nalaze ispod površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu dostavlja zahtjev za provjeru ispunjenosti urbanističko-tehničkih uslova sa projektnom dokumentacijom u prilogu.