



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-8482/15
Kotor 19.08.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Lalić Borislav iz Morinja, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11,35/39 i 39/13 i 33/14) i DUP-a Morinj ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br 4/09) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli b49 koja se sastoji iz dijela kat.parcela 1354/1 KO Morinj

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

1. Urbanistička parcela:
urbanistička parcela b49 mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom – indeks zauzetosti $I_z=0.25$, indeks izgrađenosti $I_i=0,8$,
2. Namjena objekta:
Planirani objekat je stambeni
3. Spratnost objekta, gabariti:
Urbanistička parcela b49 koja je predmet ovih UT uslova, iznosi površine cca 805m². Maksimalna spratnost objekata je Su+P+1+Pk, ukupni gabarit objekata je maksimalno 201 m², a ukupna BRGP objekta je 644 m². Maksimalna spratnost objekta, definisana ukupnim brojem svih etaža bez obzira da li su suterenske ili nadzemne (tabela 24 i grafički prilog Plan regulacije i nivelacije. Definisana je i minimalna spratna visina od 3,0m).
Površina garaže ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko visina garaže nije veća od 2,4m.
Na parcelama čiji je nagib od 10° predlaže se izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.
Stambeni objekti u okviru obuhvata granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, osim kada je parcela veličine između 300-400m², na kojima se mogu graditi i objekti u nizu. Ako na parcelama preko 400m² se grade objekti u nizu, potrebna je saglasnost vlasnika - korisnika susjedne parcele, a urbanistički parametri se povećavaju do 10% u odnosu na parametre date za pripadajući blok.
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod DUP-a Morinj
5. Građevinska i regulaciona linija:
Građevinska linija je određena prema grafičkom izvodu iz Plana,

Za slobodno stojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1.5m, sa tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada min.1.5m, ili

- minimalno 2,5m, sa tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada min.0.0m.

Za dvojne objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3.0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1.5m.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova) mogu da pređu građevinsku liniju prema prednjem dvorištu (prema ulici) 1.2m, na visini iznad 3.0m, ali ukupna površina konzolnog dijela ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja, i to samo u slučaju ako zgrada nije postavljena na regulaciji saobraćajnice, odnosno kad se građevinska i regulaciona linija poklapaju.

6. Nivelacione kote objekta:

Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže i postojećih objekata kao i kota terena.

Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m više od nulte kote, a za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje) kota prizemlja je maksimalno 0,2m iznad kote trotoara. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,2m, savladava se unutar objekta.

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,2m, od kote nivelete javnog puta.

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.

Fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bele ili obložene kamenom. Na novim zgradama mogu se upotrijebiti veći prozori, ili se može ugraditi više prozora odjednom, ali ih treba rasporediti vertikalno i simetrično ih integrisati u fasadu. Otvori iz vrata trebalo bi da budu od isključivo bijelih materijala, uz mogućnost postavljanja škura u bijeloj boji.

Krov objekta projektovati kao kod (viševodan) sa nagibom 16% do 23%. Nazidak max 1,2m

8. Orijehtacija objekta u odnosu na strane svijeta:

Objekat orjentisati sjever -jug.

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:

Nema posebnih uslova zaštite životne sredine

12. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na parceli, unutar objekta
- za stanovanje - 1,5 PM po jednoj stambenoj jedinici

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

13. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:
Objekat se priključuje na planiranu saobraćajnicu sa sjeverne strane
14. Uslovi za energetska 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.
15. 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.
Kod oblikovanja javnih prostora treba paziti na primjenu elemenata koji pripadaju istoj cjelini (klupe za sjedenje, posude zacvijeće i biljke, zidovi, osvjetljenje...) U tom smislu, treba osvetljavati tipične lokalne materijale (npr.kamene zidove), ili estetski materijal, koji je u skladu sa ukupnim turističkim ciljem (npr.ulične svjetiljke od livenog gvožđa).
Kod formiranja zelenih površina i sađenja drveća i žbunova treba koristiti domaće- mediteranske biljke.
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.
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 Izveštaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta

Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu riješi imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Ranka Catović, dipl. pravnik



SEKRETARKA

Slaviča Vojinović, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanim
2. Građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. JP "Vodovod i kanalizacija"
6. EP Crne Gore - "Elektrodistribucija" Kotor
7. A r h i v i



A

B

C

D

a110

b412

b332

b110

b443

b41

b333

b116

b444

b40

b34

b25

b24

b20

b39

b37

b36

b19

b38

d71

d73

d69

b50

b45

b46

d75

d72

b51

b48

b47

d85

d77

b52

b53

d87

d86

d79

b54

b55

d95

d94

d80

b56

b57

b58

d88

d81

b59

b60

b61

d89

d82

b62

b63

b64

d90

d83

b65

b66

b67

d91

d84

b68

b69

b70

d92

d85

b71

b72

b73

d93

d86

b74

b75

b76

d94

d87

b77

b78

b79

d95

d88

b80

b81

b82

d96

d89

b83

b84

b85

d97

d90

b86

b87

b88

d98

d91

b89

b90

b91

d99

d92

b92

b93

b94

d100

d93

b95

b96

b97

d101

d94

b98

b99

b100

d102

d95

b101

b102

b103

d103

d96

b104

b105

b106

d104

d97

b107

b108

b109

d105

d98

b110

b111

b112

d106

d99

b113

b114

b115

d107

d100

b116

b117

b118

d108

d101

b119

b120

b121

d109

d102

b122

b123

b124

d110

d103

b125

b126

b127

d111

d104

b128

b129

b130

d112

d105

b131

b132

b133

d113

d106

b134

b135

b136

d114

d107

b137

b138

b139

d115

d108

b140

b141

b142

d116

d109

b143

b144

b145

d117

d110

b146

b147

b148

d118

d111

b149

b150

b151

d119

d112

b152

b153

b154

d120

d113

b155

b156

b157

d121

d114

b158

b159

b160

d122

d115

b161

b162

b163

d123

d116

b164

b165

b166

d124

d117

b167

b168

b169

d125

d118

b170

b171

b172

d126

d119

b173

b174

b175

d127

d120

b176

b177

b178

d128

d121

b179

b180

b181

d129

d122

b182

b183

b184

d130

d123

b185

b186

b187

d131

d124

b188

b189

b190

d132

d125

b191

b192

b193

d133

d126

b194

b195

b196

d134

d127

b197

b198

b199

d135

d128

b200

b201

b202

d136

d129

b203

b204

b205

d137

d130

b206

b207

b208

d138

d131

b209

b210

b211

d139

d132

b212

b213

b214

d140

d133

b215

b216

b217

d141

d134

b218

b219

b220

d142

d135

b221

b222

b223

d143

d136

b224

b225

b226

d144

d13



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1776/15
Kotor, 28.08.2015. 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 **lalić Borislava** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 1354/1 **K.O. Morinj (UP b 49)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1354/1 K.O. Morinj**, 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- 1776/15** od 27.08.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1354/1 K.O. Morinj**. 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 dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-8482/15 od 19.08.2015.** 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.

OBRADJIVAC
Budislav Vašić

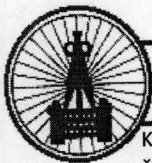


SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
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: 3087A

Datum: 02.09.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-8482/15 od 19.08.2015.god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za rekonstrukciju objekta na kat. parc. 1354/1 KO Morinj, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

Postoji mogućnost direktnog priključenja na vodovodnu mrežu.

- 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 ili kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem 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 dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Obradio:

Zupanović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan