



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

UP/I br.0303-11141/15
Kotor, 27.08.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu HMK& Associates Doo Podgorica, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08 i 34/11,40/11 i 47/11, 34/13 i 39/13, 33/14), i Izmjena i dopuna DUP-a Risna (SL List SRCG opštinski propisi 38/11) , donosi:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP441 (zona C-1) koja se sastoji iz dijela kat par 781/1 i dijela kat par 780KO Risan I. Urbanistička parcela je površine 1302 m² .

1. Namjena objekta je stanovanje male gustine.
2. Maksimalna planirana spratnost u okviru ovog tipa stovanja je tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, zavisno od trenutne potrebe investitora.
3. Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom ne ugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama.
4. Objekat orjentisan istok- zapad.
5. Objekat se priključuje na put po DUP-u Risna.
6. Objekat postaviti u skladu sa konfiguracijom terena. Potkrovnna etaža podrazumijeva visinu nadzitka od 1,20m.
Maksimalni indeks zauzetosti parcele za novoplanirane objekte je 0,2 (260 m²). Za planirane objekte dozvoljen je maksimalan gabarit 150 m².
Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6.(781 m²)

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5m. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i oranziovati kao dvojni.

7. Građevinska linija se odnosi na postavljanje objekta, određena je prema izvodu iz Plana. Zbog konfiguracije terena podzide i stepeništa mogu se postavljati i do granice urbanističke parcele koja se poklapa sa regulacionom linijom. Ukoliko konfiguracija odnosno nagib terena dozvoljava da se u okviru podzide koja leži na granici urbanističke parcele formira suterenska etaža ista se može graditi s tim da je isključivo planirana za garažu kojoj se pristupa direktno sa saobraćajnice. Nad ovako postavljenom garažom nema ukrovljavanja niti postavlja nadstrešnica, pergola i sl. Može se koristiti isključivo kao otvorena terasa ili ozelenjeni ravni krov.

8. U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemlju objekata U okviru parcele moguće je izgraditi prizemni pomoćni objekat ili garažu, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri uz parcelu.

Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min.1,5m, a od stambenog objekta min.2,5m.

9. Parkiranje automobila obezbijediti na urbanističkoj parceli, u objektu ili u podzemnim etažama.

Krovovi objekata su kosi sa maksimalnim nagibom 30%, pokriveni kanalicom ili mediteran crijepom, sa elementima terase, balkona, pergole.

10. 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 je postojeća nesmiije 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.

11. Prostor obuhvaćen DUP-om Risna 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 Risan 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.

12. Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Risna se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MC

13. Za ovaj lokalitet pribaviti uslove za zaštitu životne sredine.

14. 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 nesmiije 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.

15 Cijelo područje Risna bogato je arheološkim nalazima te predstavlja potencijalnu arheološku zonu, neophodno je prijaviti Službi zaštite početak većih zemljanih radova, kako bi se obezbjedilo prisustvo arheologa, odnosno utvrdila potreba zaštitnih arheoloških istraživanja.

16. Sastavni dio 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 Sekretarijata 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), potpisano shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta,

SAMOSTALNA SAVJETNICA,

Maslovar Dobrila dipl. ing. arh

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Ranka Čatović, dipl. pravnik

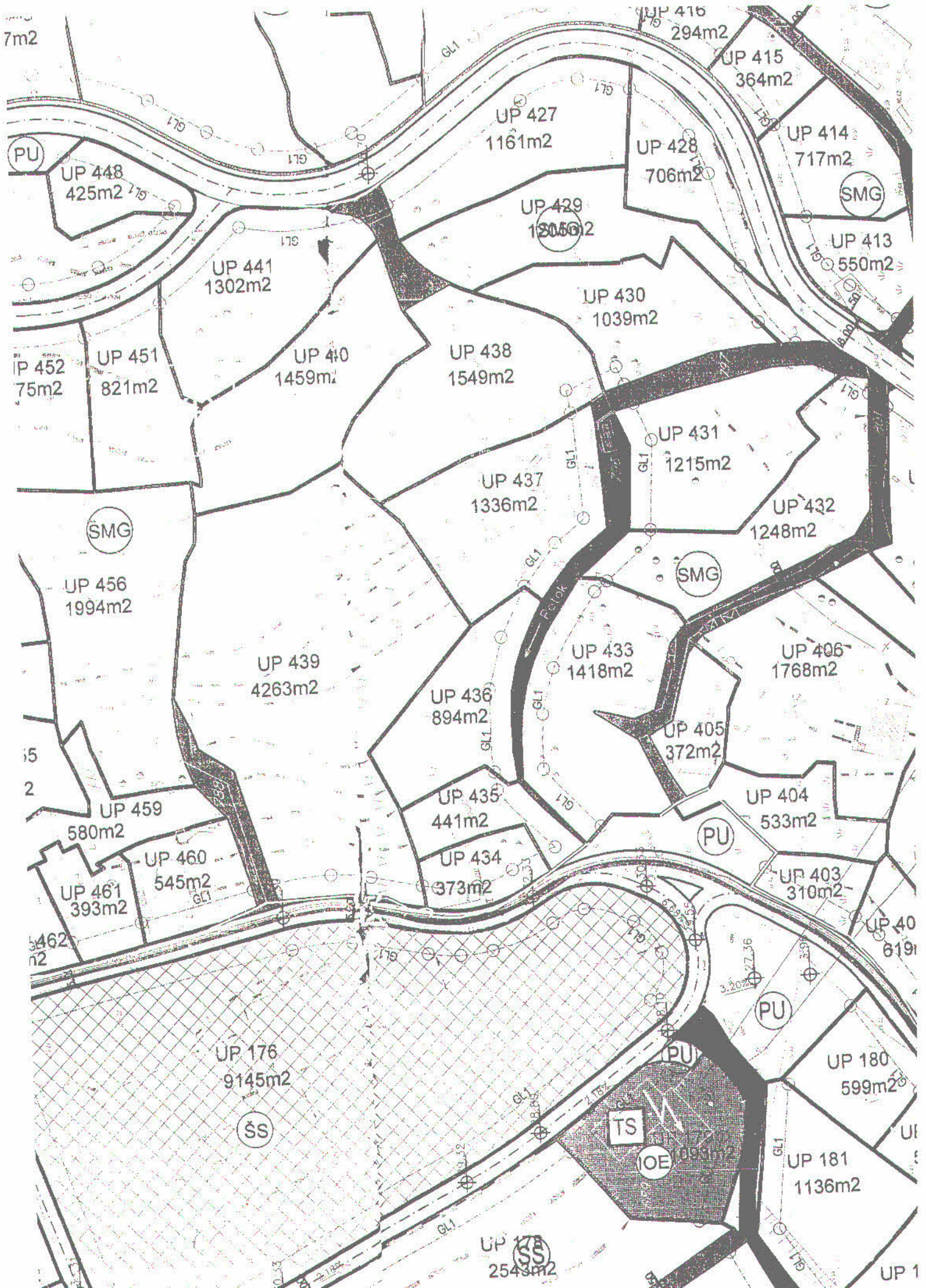
SEKRETARKA,

Slavica Vojinović dipl. prav.



DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
- 2 EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
- 3 JP vodovod i kanalizacija
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Građevinskoj inspekciji
- 6 Sekretarijatu 03
7. 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: 328/11

Datum: 14.09.2015

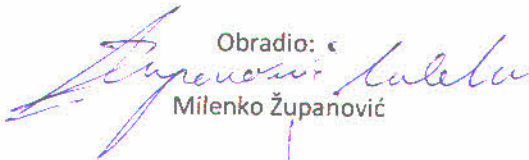
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova UP/I Broj:0303-11141/15 od 27.08.2015. god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 781/1, 780 KO Risan I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

S obzirom na kotu rezervoara, kao i na kotu i visinu objekta, potrebno je posebnu pažnju obratiti na projekat hidrotehničkih instalacija.

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 94/90 mnm. Prema tome pritisak u mreži, na najvišem spratu planiranog objekta bi iznosio manje od 1 bara, pa je zbog toga potrebno predvidjeti uređaj za povišenje pritiska.
- U blizini predmetne parcele ne postoji mogućnost priključenja, zato što je postojeća mreža nedovoljnog kapaciteta, stoga je potrebno izgraditi odgovarajući distributivni cjevovod.
- 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. strujomeri). 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 po pravilu izvodi ovo Preduzeće prema važećem cjenovniku.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda koje smetaju izgradnji objekta, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora.
- Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.

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: 
Milenko Županović

Tehnički direktor

Dragić Velemir

Direktor

Roganović Dragan





Opština Kotor
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1809/15
Kotor, 02.09.2015. 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 **HNK Associates DOO** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 781/1,780 **K.O. Risan I** donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 781/1,780 K.O. Risan 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.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1809/15** od 02.09.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 781/1,780 K.O. Risan 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 dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-11141/15** od 27.08.2015. 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.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić



SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi