



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

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

Br.0303-11699/15
Kotor, 24.08.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu investitora Banjac Rajka, 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 33/14) 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 87(planska cjelina 2, II faza). UP 87 se sastoji od dijela katastarske parcele 94/1, dijela kat par 94/2 sve KO Prijeradi. Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) , maksimalni gabarit je 115,00m², a maksimalna BRGP je 275,00m².

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

1. Urbanistička parcela UP 87 se sastoji iz dijela katastarske parcele 94/1, dijela kat par 94/2 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 115,00m², a maksimalna BRGP je 275,00m². 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 geotničke 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 puta sa sjeverne strane 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. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:

Objekat orjentisati sjevezapad-jugoistok.

9. Meteorološki podaci:

Prostor obuhvaćen Kotorom ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišovit 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 121 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.

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

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobriča Maslovar, dipl. ing. arh.

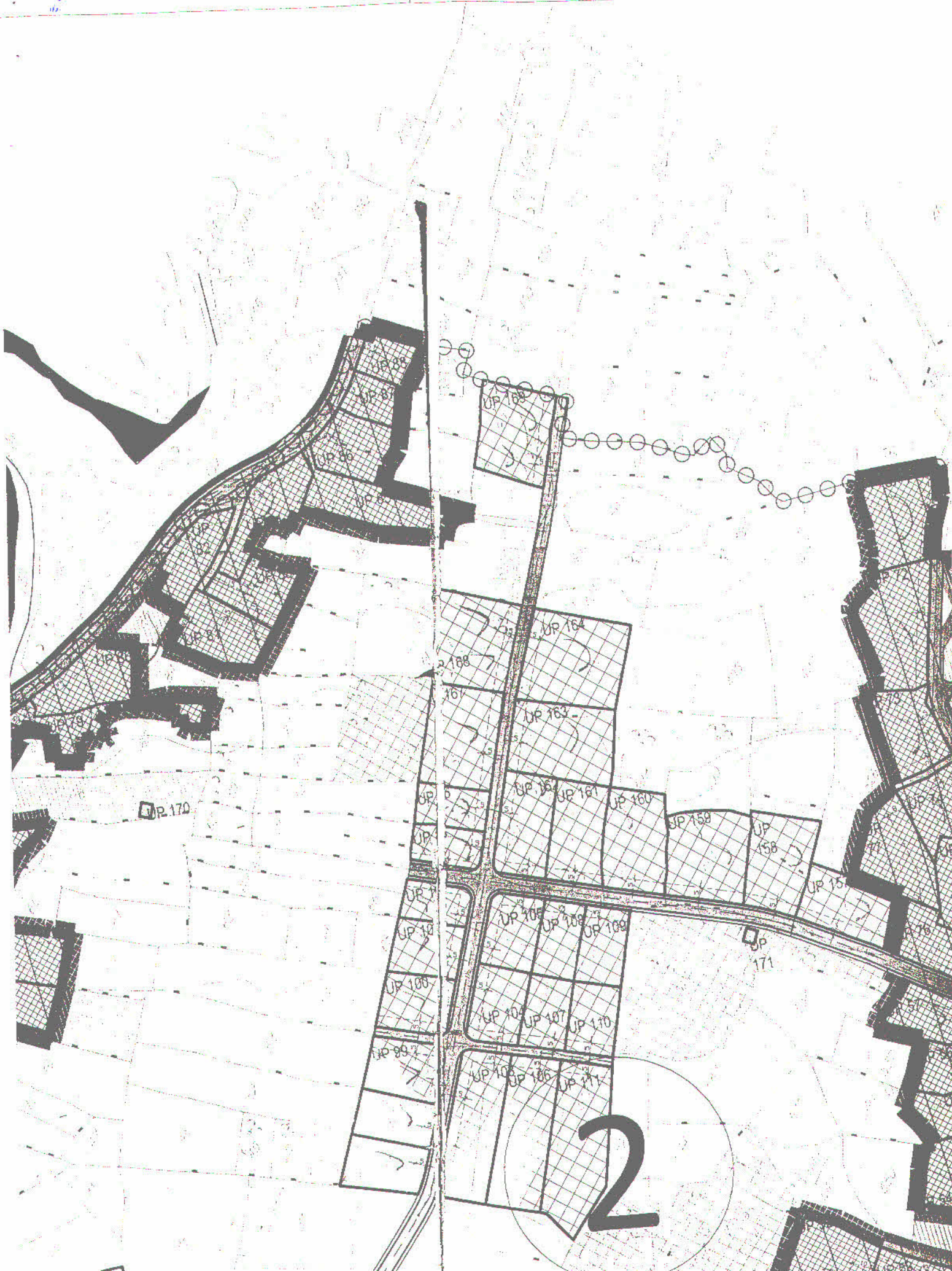
SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Sonja Kascelan, dipl. pravnik



SEKRETARKA
Slaviča Vojinović, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

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





OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1810/15
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 **Banjac Rajka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 94/1, 94/2 **K.O. Prijeradi** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 94/1, 94/2 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 ispuštanja 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- 1810/15** od 02.09.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 94/1, 94/2 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 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 0303-11699/15** od **24.08.2015.** 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 Vasić



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: 3266/1

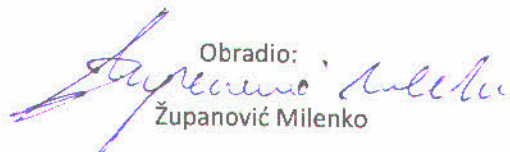
Datum: 14.09.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-11699/15 od 24.08.2015.god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat. parc. 94/1,94/2 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).
- 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

