



*prezentirano
Jovica Barun*

Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-1682/15

Kotor, 14.08.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Jovović Novice iz Podgorice, za izgradnju garaže, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Izmjena i dopuna DUP D.Orahovac ("Sl.list CG"- opštinski propisi br.27/12) i Odluke o građenju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Sl.list CG" – opštinski propisi br.3/14 i 33/14) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju garaža na urbanističkoj parceli UP 65 (blok 2) koju čini dio kat. parc.69 K.O. Orahovac I.

- **Urbanistička parcela**

Urbanistička parcela UP 65 (blok 2) odgovara dijelu kat.par.69 K.O. Orahovac I, i na istoj se nalazi u izgradnji stambeni objekat prema Rješenju o odobrenju izgradnje br.UP/I 0303-281/12 od 06.06.2012.godine.

Kako se Izmjena i dopunama DUP-a Donji Orahovac, površina garaža u okviru suturenske etaže stambenih ili komercijalnih objekata, ne obračunava pri utvrđivanju indeksa ili stepena izgrađenosti, odnosno stepena iskorišćenosti građevinske parcele, može se odobriti izgradnja traženih garaža na urbanističkoj parceli poštujući ostale uslove iz Plana.

- **Namjena objekta**

Objekat je prateći – garaža (mirijući saobraćaj)

- **Spratnost objekta, gabariti**

Spratnost objekta je suturen.

- **Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele**

Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz Izmjena i dopuna DUP- a Orahovca.

- **Građevinska i regulaciona linija**

Građevinska linija je 3,0m od regulacione linije.

Najmanja udaljenost pomoćnog objekta od susjednih urbanističkih parcela mora biti 3,0m.

- **Nivelacione kote objekta**
Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže kao i kota terena. Ista će se odrediti u fazi glavnog projektovanja.
- **Vrsta materijala za fasadu i krovni pokrivač**
Planirani objekat graditi od savremenih materijala u skladu sa stambenim objektom.
- **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta**
Objekat je orjentisan zapad -istok.
- **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.
- **Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje**
Prema karti seizmičke mikrozonizacije teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9 ° MCS.
- **Uslovi za zaštitu životne sredine**
Nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.
- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije**
Planskim rješenjem zadržava se optimalni odnos izgrađen i zelenih površina. Minimalni procenat zelenih površina je 35%. Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen .Uređenje zelenila u okviru urbanističke parcele raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stable, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i drugo. Prednost dati autohtonim vrstama (ruzmarin, lavanda, bršljan, kadulja) staze popločavati kamenim ili betonskim pločama, a posebnu pažnju posvetiti posvetljenu partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom.
- **Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila**
Objekat koji se odobrava je garaža.
- **Mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put**
Objekat se priključuje na postojeći i Planom predviđeni put.
- **Uslovi za energetska efikasnost**
Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje , a zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Orahovca omogućavaju

korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

- **Uslovi za uredjenje urbanističke parcele**

Uraditi projekat uredjenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće. Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena ili betonska u kombinaciji sa kamenom minimalno 60% kamena) minimalne visine 0,6m i max do 1,4m od kote trotoara, ili transparentna.

Ukoliko je zidani dio ograde visok 1,4m, gornji dio može biti transparentan do visine od 2,0m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

- **Uslovi za priključak na komunalne instalacije**

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od nadležnih javnih preduzeća EP Crne Gore – “Elektrodistribucija” Kotor , “Vodovod i kanaliza cija” i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti:

- projektну 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.

Rukovoditeljka odjeljenja,
Ljubinka Milić, dipl.ing.arh.



SEKRETARKA,
Slavica Vojinović, dipl.pravnik

Rukovoditeljka odjeljenja,
Ranka Čarović, dipl.prav.

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. JP Vodovod i kanalizacije
3. Sekretarijatu za razvoj i preduzetništva
4. Sekretarijatu 03
5. Urbanističkoj inspekciji
6. Arhivi

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1797/15
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 **Jovović Novice** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 69 **K.O. Orahovac I** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 69 K.O. Orahovac I**, 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. odnosno Pravilnika.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1797/15** od 01.09.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 69 K.O. Orahovac 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 0303-1680/15** od 14.08.2015. 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.

OBRADIJVAČ
Budimir Vasić

DOSTAVLJENO:

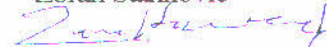
1. INVESTITORU

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: 3242/11

Datum: 11.09.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-1682/15 od 14.08.2015 .god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju garaža na kat. parc. 69 KO Orahovac I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

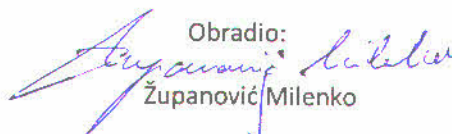

Vodosnabdijevanje ovog područja vrši se do 50 mm.

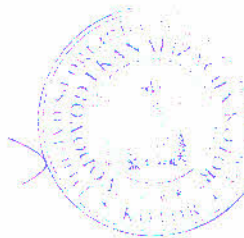

Najbliže mjesto priključenja se nalazi na magistralnom putu.

- 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 , 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:

Županović Milenko
Tehnički direktor

Dragić Velemir


Direktor

Roganović Dragan