



4.07.2015
Bogdanović

Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

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

Broj: 0303 – 6017/15
Kotor, 10.07.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Bogdanović Stanislavke iz Kotora, za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, a na osnovu čl. 62. i čl.62a.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08, 34/11, 40/11, 47/11,35/13 , 39/13 i 33/14), a na osnovu DUP-a Mua ("Sl.list RCCG" – opštinski propisi br. 3/92), donosi:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, na urbanističkoj parceli koju čini kat.parc.339 i dio kat.parc.343 K.O. Muo I.

• **Urbanistička parcela:**

Prema DUP Muo urbanističku parcelu čini kat.parc. 339 i dio 343 K.O. Muo , i na istoj je ucrtan postojeći stambeni objekat gabarita 125m2, spratnosti Po+P.

Objekat je sagrađen prema odobrenju za građenje broj 0304-1553/2 od 16.08 1973 godine , gabarita 125,9m2, spratnosti Po+P.

U koliko postojeći objekat statički ne može da podnese moguće dogradnje treba pristupiti ukklanjanju radi izgradje novog objekta do zadatih parametara iz ovih uslova.

U tom slučaju investitor mora podnijeti zahtjev za ukklanjanje postojećeg objekta sa Elaboratom o ukklanjanju (član 143 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

• **Namjena objekta:**

Stanovanje

U zoni individualne stambene izgradnje dijelove objekta je moguće prenamjeniti za djelatnost male privrede i uslužne djelatnosti prema iskazanim potrebama, ako zadovoljavaju „Pravilnik o zaštiti na radu za građevinske objekte namjenjene za radne prostorije“.

• **Građevinska i regulaciona linija:**

Građevinska linija poklapa se sa postojećom građevinskom linijom.

Ukoliko se rekonstrukcijom objekta investitor približava susjedu manje od 3 metra potrebno je pribaviti saglasnost susjeda .

Regulaciona linija poklapa se sa postojećom regulacionom linijom.

Dozvoljeno je povlačenje objekta prema unutrašnjosti parcele.

• **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**

Horizontalni gabarit postojećeg objekta je 125 m2, a vertikalni gabarit je Po+P .

Kako je prema tekstualnm dijelu DUP-a Muo, prema potrebi i zahtjevu dozvoljena određana proširenja objekta u vidu prigradnje i dogradnje objekta, ali maksimalno 30% u odnosu na bruto razvijenu površinu objekta, to je moguće prilikom rekonstrukcije povećati bruto razvijenu građevinsku površinu.

Daje se sloboda arhitekti-projektantu da moguće povećanje bruto razvijene površine iskoristi kao nadogradnju potkrovlja ili dogradnju (povećanje horizontalnih gabarita).

- **Vrsta materijala i krovni pokrivač:**

Dogradnju objekta izvesti od istog materijala kao postojeći.

Krov je dvovodan, pad krovnih ravni more - brdo sa maksimalnim nagibom od 23 do 26 stepeni, krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalice.

- **Orjentacija objekta:**

Objekat je orjentisan sjeveroistok-jugozapad, ulazak u objekat sa južne strane urbanističke parcele.

- **Meteorološki podaci.**

Prostor obuhvaćen Izmjenom i dopunom DUP-a Muo 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 Muo 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.

- **Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:**

Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

- **Uslovi za zaštitu životne sredine:**

Za ovu vrstu objekta nisu propisani posebni uslovi za zaštitu životne sredine.

- **Mjesto i način priključenja objekta na saobraćajnicu:**

Objekat se priključuje na magistralni put Kotor-Stoliv.

- **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**

Shodno članu 9. Zakona o zaštiti na radu i zdravlja na radu (" Sl.list CG" br. 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju("Sl. List CG 13/07 ") i Pravilnikom o mjerama zaštite o elementarnim nepogodama ("Sl. list RCG 8/93").

Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi eleaborat o uredjenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog.Ministarstva Shodno članu 9. zakona o zaštiti na radu i zdravlja na radu (" Sl. List CG" br. 34/14)

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

- **Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama**

Ukoliko se u objektu projektuju djelatnosti male privrede i uslužne djelatnosti investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinske razlike 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.

- **Komunalne instalacije.**

Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključenja na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih javnih preduzeća "Elektroprivrede", Vodovoda i kanalizacije " kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda od Sekretarijata nadležnog za te poslove.

- **Uslovi za preuređenje urbanističke parcele.**

Uraditi projekat preuređenja urbanističke parcele na geodetskoj podlozi 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.

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 objekata.

Napomena: Investitor je dužan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje riješi imovinsko pravne odnose za cijelu urbanističku parcelu.

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

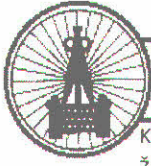
Rukovoditeljka odjeljenja,
Ranka Čarović, dipl.prav.



SEKRETARKA,
Slavica Vojinović, dipl.prav.

Dostavljeno:

1. Investitoru
2. JP "Vodovod i kanalizacija"
3. Sekretarijat za razvoj preduzetništva,
komunalne poslove i saobraćaj
4. Urbanističkoj inspekciji
5. U spise predmeta
6. 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: 2685/1

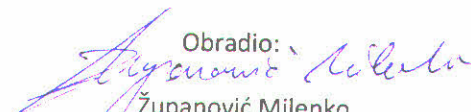
Datum: 31.07.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-6017/15 od 10.07.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekt na kat.parc. 339,343 KO Muo I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mm.
- 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 i kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora
- Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan, za slučaj intervencije.
Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore-opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti ima 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 –1639/15
Kotor, 03.08.2015. 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 **Bogdanović Staislavke** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 339 i 343 **K.O. Muo I** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 339 i 343 K.O. Muo 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. odnog Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1639/15** od 31.07.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 339 i 343 K.O. Muo I**. 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 0303-6017/15** od 10.07.2015. 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