



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-14135/15
Kotor, 19.10.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Tomičić Branka iz Radanovića, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13 i 33/14) i DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta u zoni industrijsko poslovanje na urbanističkoj parceli UP 520 (podzona F-5, faza I), koja se sastoji od dijela **katatarske parcele 198/1, dijela kat par 198/2, dijela kat par 198/3 i dijela kat par 182/1 sve K.O. Vranovići**. Urbanističku parcelu formirati prema koordinatama koji su sastavni dio uslova.

Pošto je lokacija za koje se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb. parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost izgradnje. Za izradu idejnog rješenja potrebno je dobiti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu, sve shodno članu 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl list CG" br 33/14)

1. Urbanistička parcela:
Urbanistička parcela 520 (podzona F-5, faza I) se sastoji od dijela dijela **katatarske parcele 198/1, dijela kat par 198/2, dijela kat par 198/3 i dijela kat par 182/1 sve K.O. Vranovići**.
2. Namjena objekta:
Namjena objekta je industrija i proizvodnja (poslovanje).
3. Spratnost objekta, gabariti:
Površina urbanističke parcele iznosi **2698,00m²**. Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je **P+2** (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je **1,0**, a maksimalna zauzetost parcele je **0,5**. Minimalna visina etaže za poslovne objekte je **3,0m**, a maksimalna **4,5m**.

Na parcelama površine veće od 2000,00m² moguća je izgradnja više objekata, uz uslov da je za predmetnu parcelu neophodno uraditi idejni projekat koji mora da zadovolji parametre te urbanističke parcele.

4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je Izvod iz grafičkog dijela plana.
5. Građevinska i regulaciona linija:
Prema izvodu iz DUP Radanovići građevinska linija je od regulacione linije udaljena 5,00m
Udaljenje objekta od susjedne parcele je minimum 3,50m. Najmanja međusobna udaljenost objekat u zoni poslovanja je 6,00m.
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 ravan ili kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.
8. Orijehtacija objekta u odnosu na strane svijeta:
Objekat orijentisati sjeveroistok-jugozapad.
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 mikrozonacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
11. Uslovi za zaštitu životne sredine:
Bliže uslove za zaštitu životne sredine pri projektovanju objekata investitor je obavezan da pribavi od Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine.
12. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:
Parkiranje vozila je na urbanističkoj parceli, Obezbjediti minimum 1 p.m. na 80,00m² prodajne površine objekta.
13. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:
UP 521 kolski pristup ostvaruje priključkom na planirani put sa sjeverne strane parcele. Za svaki poslovni objekat je potrebno predvidjeti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimum 5,00m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,00m. Pješački prilaz je najmanje 1,50m širine.
14. Uslovi za energetska efikasnost:
Za sve objekte sugerise 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.

16. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe i sl.). Minimum 20% površine parcele je neizgrađena, uređena zelena površina, travnjaci, cvjetnjaci i sl.. Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima. Predvidjeti osvijetljenje zelene površine.

17. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", "Crnogorskog Telekom" - Telekomunikacioni centar za Kotor i Tivat, za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj,

18. 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.

Pošto je lokacija za koje se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb. parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost izgradnje. Za izradu idejnog rješenja potrebno je dobiti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu, sve shodno članu 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl list CG" br 33/14)

Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu dostavi saglasnost hipotekarnog povjerioca ovjerenu od strane Notara

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

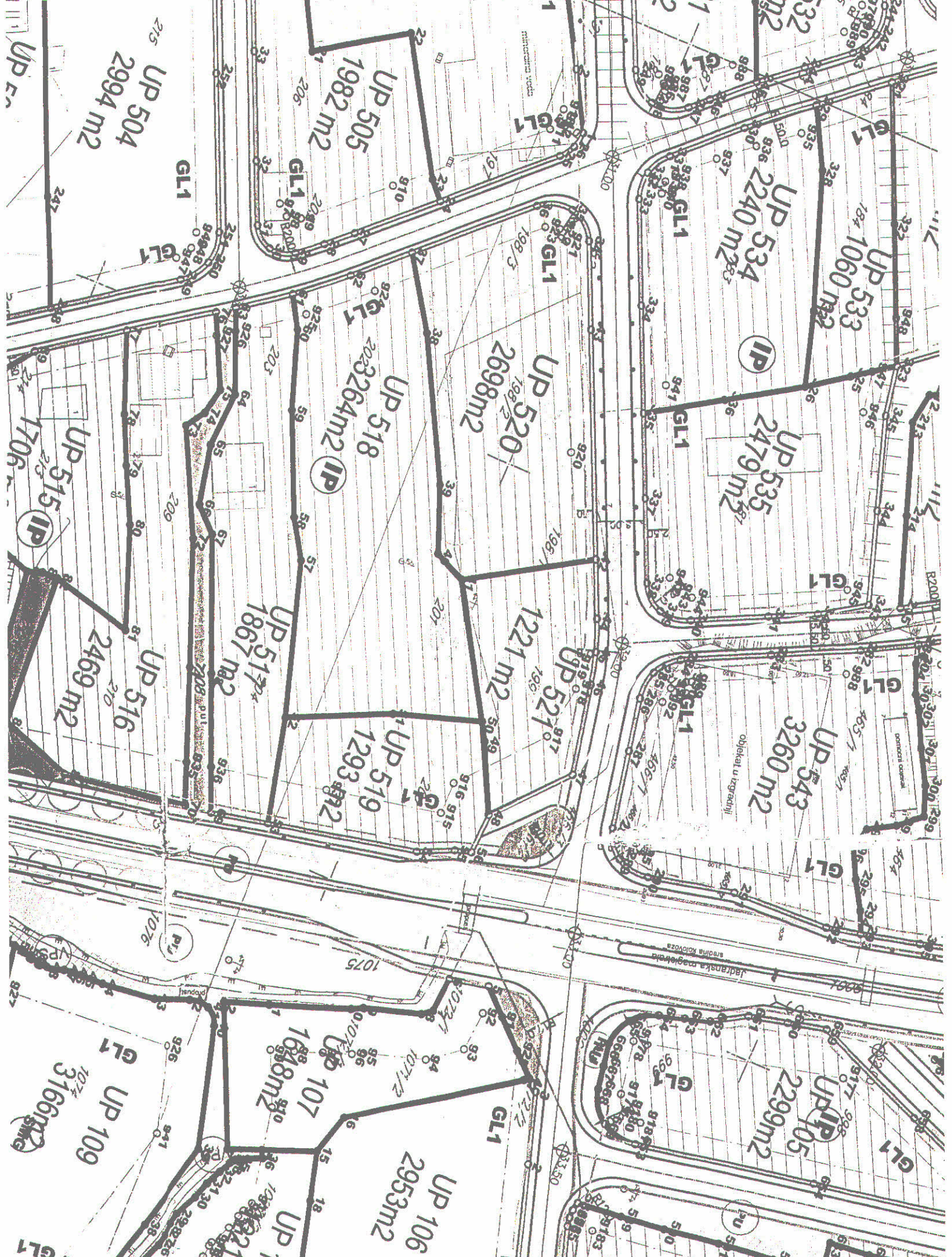
Sonja Kaščelan, dipl. pravnik

SEKRETARKA

Slavica Vojinović, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

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



UP 504
2994 m²

UP 505
1982 m²

UP 534
2240 m²

UP 533
1060 m²

UP 535
2479 m²

UP 520
2698 m²

UP 518
203264 m²

UP 521
1221 m²

UP 543
3260 m²

UP 516
2469 m²

UP 517
1867 m²

UP 519
1293 m²

UP 107
1048 m²

UP 105
2299 m²

UP 106
2953 m²

UP 109
3166 m²

UP 503

UP 515
1706 m²

UP 108

UP 108
1076 m²

UP 108
2211 m²

UP 532
2412 m²

UP 531
1700 m²

UP 530
1500 m²

UP 529
1300 m²

UP 528
1100 m²

UP 527
900 m²

UP 526
700 m²

UP 525
500 m²

UP 524
300 m²

UP 523
100 m²

UP 532
2412 m²

UP 531
1700 m²

UP 530
1500 m²

UP 529
1300 m²

UP 528
1100 m²

UP 527
900 m²

UP 526
700 m²

UP 525
500 m²

UP 524
300 m²

UP 523
100 m²

UP 532
2412 m²

UP 531
1700 m²

UP 530
1500 m²

UP 529
1300 m²

UP 528
1100 m²

UP 527
900 m²

UP 526
700 m²

UP 525
500 m²

UP 524
300 m²

UP 523
100 m²

UP 503

UP 515
1706 m²

UP 108

UP 108
1076 m²

UP 108
2211 m²

UP 532
2412 m²

UP 531
1700 m²

UP 530
1500 m²

UP 529
1300 m²

UP 528
1100 m²

UP 527
900 m²

UP 526
700 m²

UP 525
500 m²

UP 524
300 m²

UP 523
100 m²

UP 532
2412 m²

UP 531
1700 m²

UP 530
1500 m²

UP 529
1300 m²

UP 528
1100 m²

UP 527
900 m²

UP 526
700 m²

UP 525
500 m²

UP 524
300 m²

UP 523
100 m²

UP 532
2412 m²

UP 531
1700 m²

UP 530
1500 m²

UP 529
1300 m²

UP 528
1100 m²

UP 527
900 m²

UP 526
700 m²

UP 525
500 m²

UP 524
300 m²

UP 523
100 m²



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Broj: 1945 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

Datum: 28.10.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-14134/15 od 19.10.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju poslovnog objekta na kat.parc. 198/1,198/2,198/3,182/1 sve K.O.Vranovići ,izdaju se :

PROJEKTNO –TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz izvorišta Simiš.
- U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije).
- Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
- **Postojeći glavni distributivni cjevovod nalazi se uz magistralni put.S obzirom da se isti nalazi u veoma lošem stanju , potrebno ga je zamijeniti u dijelu pristupne saobraćajnice.**
- 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(predvidjeti način gašenja požara za vrijeme restrikcije).
- 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: I


Županović Milenko

Tehnički direktor


Dragić Velimir



Direktor


Roganović Dragan



Crna Gora

OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –2097/15
Kotor, 28.10.2015. 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 **Tomičić Branka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 198/1, 198/2, 198/3, 182/1 **K.O. Vranovići**, (UP 520) donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par 198/1, 198/2, 198/3, 182/1 **K.O. Vranovići**, 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- 2097/15 od 27.10.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 198/1, 198/2, 198/3, 182/1 **K.O. Vranovići**. 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 0303-14134/15 od 19.10.2015. 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
Budišlav Vasić

SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi