



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

Milovac
Bun

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-9578/15

Kotor, 22.07.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Milovac Vlada, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP Kavač („Sl.list CG“ - opštinski propisi br. 04/09), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 787 koja odgovara dijelu katastarske parcele 601/2 KO Kavač.

1. Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela UP 787 odgovara dijelu katastarske parcele 601/2 KO Kavač, i geodetski je definisana koordinatama prelomnih tačaka, označenim brojevima 4294 – 4300, datim u prilogu ovih uslova. Prema Planu, u slučaju neslaganja postojećih granica parcela, zbog uočenih nepravilnosti na geodetskoj podlozi i zvaničnog katastra, mjerodavan je zvaničan katastar.

2. Namjena objekta:

Planirana namjena objekta je Stanovanje u poljoprivredi 2 - S3c.

U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemnim etažama ili suteranima. U zoni S3c - Stanovanje u poljoprivredi 2, isključivo se mogu organizovati djelatnosti male privrede sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja. U okviru parcele pored stambenog objekta moguće je izgraditi prizemni pomoćni objekat ili garažu, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri za parcelu.

3. Spratnost objekta, gabariti:

Površina UP 787 je 330,00 m².

Za parcele čija je površina manja od 500m² maksimalni parametri su:

- indeks zauzetost $I_z=35\%$ (maksimalan gabarit objekta je 115,00m²);
- indeks izgrađenosti $I_i=1,2$ (maksimalna BRGP je 395,00m²);
- maksimalna spratnost objekta je P+2+Pk;

U skladu sa karakteristikama terena dozvoljena je izgradnja suterenske ili podrumске etaže, u skladu sa karakteristikama terena. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekata prilikom određivanja indeksa izgrađenosti.

Spratnost objekata zavisi od izabranog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti. U slučaju kad su izabrana oba maksimalna indeksa ne može se dobiti i maksimalna spratnost objekta.

4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:

Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz DUP Kavač, i koordinate UP.

5. Građevinska i regulaciona linija:

Regulaciona linija u grafičkom dijelu Plana je ivica kolovoza. Udaljanost građevinske od regulacione linije iznosi 5,00m. Udaljanost objekta od susjedne parcele je min.1,50m. Udaljanost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min.3,00m, a od stambenog objekta min.2,50m.

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:

Krovovi objekata su kosi sa maksimalnim nagibom 30%, pokriveni kanalicom ili mediteran crijepom, sa elementima terase, balkona, pergole, sa maksimalnim nazikom 1,50m. Tavanski prostor se može koristiti za stanovanje, ukoliko to dozvoljavaju tehničke mogućnosti krova.

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način.

8. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:

Objekat orijentisati u skladu sa oblikom parcele i u odnosu na strane svijeta.

9. Meteorološki podaci:

Područje Kotor a 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 mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

11. Inženjersko-geološki uslovi:

Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko tehnološki projekat i organizaciju rušenja za izgradnju projekta, a u skladu sa članovima 16. ,18. i 19. Zakona o izgradnji objekta ("Sl. list RCG" br. 55/00). Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta, kako bi se definisali tačna kota i način fundiranja objekta i parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/93).

12. Uslovi za zaštitu životne sredine:

Za ovu vrstu objekta nije potrebno pribavljati uslove za zaštitu životne sredine.

13. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:

Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na urbanističkoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu, ili minimum 1 p.m. na 80,00m² površine poslovnog objekta.

U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja na parceli, u objektu, u aneksu objekta ili u podzemnim etažama, ukoliko karakteristike terena to dozvoljavaju.

14. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

UP 787 se priključuje na ulicu „Dub-Kavač“ sa istočne strane parcele.

15. Uslovi za energetske 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.

16. Uslovi protivpožarne zaštite:

Projektom predvidjeti sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

17. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uređenje urbanističkih parcela - okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice. Definisati kolski pristup parceli i objektu i način parkiranja vozila.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.

Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,40m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Slobodne površine na parceli se ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom.

18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća “Elektrodistribucije”, “Vodovoda i kanalizacije” za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.


19. 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), potpisan shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II


Bojana Petković, dipl. inž. arh.

RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA

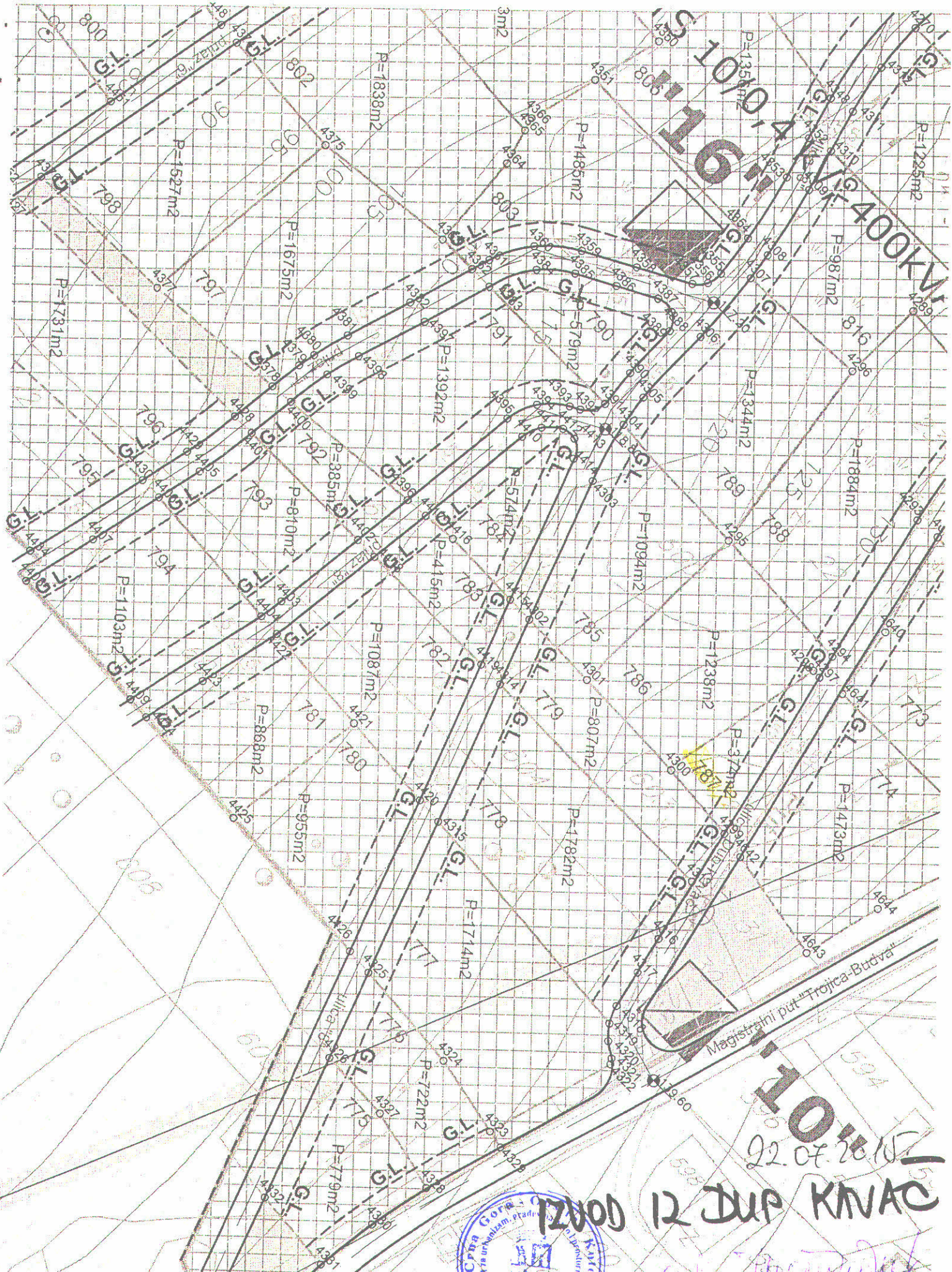

Ranka Čatović, dipl. pravica

SEKRETARKA


Slavica Vojinović, dipl. pravica

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Sekretarijatu 03
3. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanističkoj inspekciji
4. Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. JP “Vodovod i kanalizacija” Kotor
6. Arhivi



22.07.2015

12000 12 DUP KNAC



(Handwritten signature in purple ink)

KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA



X	Y	X	Y	X	Y	X	Y				
4201	6562494.48	4695380.69	4276	6562530.66	4695120.82	4351	6562412.27	4695026.26	4426	6562509.17	4694858.46
4202	6562478.75	4695385.19	4277	6562512.25	4695122.43	4352	6562452.82	4695049.16	4427	6562341.25	4694919.41
4203	6562467.74	4695357.51	4278	6562509.80	4695105.02	4353	6562455.54	4695039.86	4428	6562410.31	4694920.20
4204	6562487.28	4695365.67	4279	6562530.26	4695111.66	4354	6562459.12	4695024.73	4429	6562408.67	4694907.57
4205	6562480.43	4695354.75	4280	6562529.32	4695102.75	4355	6562460.50	4695015.43	4430	6562406.38	4694896.52
4206	6562481.38	4695335.61	4281	6562526.58	4695085.00	4356	6562459.98	4695012.08	4431	6562338.19	4694892.63
4207	6562482.14	4695320.24	4282	6562523.47	4695063.52	4357	6562457.73	4695009.54	4432	6562338.30	4694903.86
4208	6562457.64	4695329.91	4283	6562509.73	4695092.31	4358	6562447.14	4695003.57	4433	6562337.22	4694866.64
4209	6562462.28	4695343.86	4284	6562504.80	4695088.05	4359	6562436.54	4694997.60	4434	6562400.65	4694868.90
4210	6562528.94	4695338.23	4285	6562502.74	4695065.81	4360	6562428.81	4694991.02	4435	6562303.06	4695148.40
4211	6562526.90	4695334.80	4286	6562501.82	4695077.84	4361	6562424.13	4694982.01	4436	6562341.40	4695146.23
4212	6562508.10	4695343.77	4287	6562494.75	4695079.02	4362	6562422.95	4694978.03	4437	6562381.25	4695144.17
4213	6562505.82	4695331.17	4288	6562494.72	4695050.68	4363	6562414.02	4694977.89	4438	6562377.94	4695125.24
4214	6562503.50	4695318.40	4289	6562494.74	4695039.43	4364	6562412.00	4694999.24	4439	6562373.69	4695111.28
4215	6562524.60	4695329.90	4290	6562522.40	4695046.28	4365	6562409.57	4695006.98	4440	6562300.03	4695115.64
4216	6562521.86	4695309.49	4291	6562522.71	4695037.06	4366	6562408.67	4695009.86	4441	6562296.90	4695081.76
4217	6562520.94	4695302.16	4292	6562524.24	4695023.00	4367	6562386.39	4695144.62	4442	6562365.05	4695084.38
4218	6562520.80	4695294.78	4293	6562527.06	4695009.14	4368	6562383.02	4695124.01	4443	6562364.09	4695077.79
4219	6562506.19	4695294.78	4294	6562535.42	4694976.02	4369	6562378.84	4695110.98	4444	6562359.17	4695044.02
4220	6562508.73	4695306.35	4295	6562502.12	4694977.22	4370	6562369.94	4695083.25	4445	6562293.77	4695047.89
4221	6562487.02	4695318.53	4296	6562494.79	4695021.37	4371	6562369.10	4695077.49	4446	6562290.64	4695014.01
4222	6562482.33	4695316.46	4297	6562536.89	4694970.97	4372	6562364.18	4695043.72	4447	6562354.25	4695010.25
4223	6562475.34	4695318.71	4298	6562534.75	4694971.04	4373	6562359.26	4695009.96	4448	6562348.41	4694976.38
4224	6562465.20	4695319.74	4299	6562546.20	4694933.32	4374	6562353.43	4694976.08	4449	6562287.49	4694979.98
4225	6562462.05	4695324.96	4300	6562528.67	4694934.54	4375	6562382.17	4694974.38	4450	6562285.21	4694955.37
4226	6562456.36	4695326.67	4301	6562502.86	4694934.90	4376	6562344.95	4694926.23	4451	6562343.61	4694948.13
4227	6562453.91	4695315.71	4302	6562484.99	4694935.03	4377	6562379.17	4694927.32	4452	6562338.80	4694919.89
4228	6562452.04	4695304.64	4303	6562473.11	4694965.26	4378	6562411.21	4694930.40	4453	6562282.94	4694930.77
4229	6562478.36	4695299.70	4304	6562468.99	4694978.37	4379	6562411.96	4694937.62	4454	6562851.82	4695600.88
4230	6562473.80	4695280.43	4305	6562467.77	4694985.47	4380	6562412.59	4694941.43	4455	6562840.92	4695588.11
4231	6562460.69	4695284.41	4306	6562466.91	4695003.07	4381	6562414.51	4694949.40	4456	6562836.87	4695581.94
4232	6562448.40	4695283.23	4307	6562465.55	4695019.34	4382	6562418.73	4694963.71	4457	6562820.18	4695560.43
4233	6562500.14	4695270.46	4308	6562464.60	4695025.31	4383	6562428.19	4694978.11	4458	6562816.05	4695564.23
4234	6562493.56	4695271.30	4309	6562460.81	4695041.41	4384	6562432.72	4694987.90	4459	6562796.94	4695545.31
4235	6562522.12	4695280.13	4310	6562458.13	4695050.58	4385	6562439.00	4694993.25	4460	6562788.25	4695536.52
4236	6562524.59	4695265.62	4311	6562455.40	4695059.89	4386	6562446.98	4694997.74	4461	6562780.70	4695526.75
4237	6562525.71	4695257.48	4312	6562453.06	4695070.64	4387	6562454.96	4695002.24	4462	6562772.81	4695511.57
4238	6562526.13	4695249.27	4313	6562548.71	4694921.19	4388	6562458.94	4695002.33	4463	6562666.33	4695519.84
4239	6562506.62	4695252.51	4314	6562490.56	4694920.86	4389	6562461.49	4694999.28	4464	6562660.46	4695511.04
4240	6562499.48	4695255.28	4315	6562502.24	4694891.13	4390	6562462.07	4694987.01	4465	6562654.58	4695502.23
4241	6562494.27	4695260.68	4316	6562552.66	4694907.73	4391	6562463.10	4694978.63	4466	6562725.52	4695536.09
4242	6562444.25	4695258.72	4317	6562554.71	4694899.60	4392	6562460.29	4694974.02	4467	6562723.13	4695519.74
4243	6562442.19	4695246.56	4318	6562556.76	4694891.48	4393	6562458.25	4694972.87	4468	6562717.16	4695506.36
4244	6562441.43	4695240.79	4319	6562558.37	4694887.81	4394	6562453.18	4694968.10	4469	6562712.46	4695499.76
4245	6562441.11	4695234.99	4320	6562560.88	4694885.06	4395	6562450.92	4694961.51	4470	6562697.97	4695488.34
4246	6562496.95	4695246.70	4321	6562564.00	4694883.03	4396	6562448.50	4694933.99	4471	6562691.45	4695483.49
4247	6562495.29	4695236.72	4322	6562564.74	4694882.00	4397	6562423.76	4694963.09	4472	6562642.90	4695484.86
4248	6562500.30	4695235.40	4323	6562557.26	4694853.48	4398	6562419.31	4694947.98	4473	6562629.86	4695468.52
4249	6562525.69	4695241.68	4324	6562539.60	4694856.70	4399	6562417.50	4694940.50	4474	6562685.39	4695478.74
4250	6562524.92	4695234.15	4325	6562515.20	4694858.15	4400	6562416.27	4694930.89	4475	6562661.42	4695458.72
4251	6562521.37	4695196.81	4326	6562522.45	4694839.68	4401	6562415.34	4694920.25	4476	6562645.99	4695450.28
4252	6562492.09	4695200.24	4327	6562538.31	4694839.19	4402	6562447.32	4694920.54	4477	6562615.19	4695453.59
4253	6562475.72	4695202.16	4328	6562556.64	4694835.12	4403	6562445.49	4694899.80	4478	6562629.19	4695436.81
4254	6562441.48	4695225.91	4329	6562561.37	4694852.73	4404	6562444.85	4694894.52	4479	6562603.96	4695442.60
4255	6562442.91	4695216.93	4330	6562554.49	4694821.36	4405	6562413.57	4694906.56	4480	6562593.26	4695431.12
4256	6562445.64	4695204.58	4331	6562553.27	4694807.50	4406	6562411.48	4694896.49	4481	6562619.18	4695426.05
4257	6562522.36	4695184.27	4332	6562534.53	4694808.94	4407	6562408.09	4694880.15	4482	6562611.25	4695417.52
4258	6562525.82	4695163.43	4333	6562435.98	4695228.84	4408	6562404.70	4694863.82	4483	6562583.00	4695417.94
4259	6562477.93	4695167.48	4334	6562434.69	4695224.81	4409	6562438.20	4694862.05	4484	6562620.52	4695404.90
4260	6562528.54	4695147.59	4335	6562429.23	4695202.96	4410	6562455.91	4694961.07	4485	6562575.11	4695407.17
4261	6562530.25	4695133.73	4336	6562428.06	4695147.85	4411	6562457.39	4694965.39	4486	6562595.35	4695394.64
4262	6562497.03	4695138.45	4337	6562427.25	4695143.65	4412	6562460.71	4694968.51	4487	6562603.08	4695388.93
4263	6562472.40	4695140.50	4338	6562454.33	4695139.23	4413	6562463.92	4694968.78	4488	6562595.44	4695377.23
4264	6562459.61	4695141.05	4339	6562437.79	4695215.80	4414	6562466.88	4694965.67	4489	6562594.88	4695376.37
4265	6562460.50	4695130.51	4340	6562455.00	4695130.51	4415	6562479.06	4694935.07	4490	6562584.51	4695382.76
4266	6562460.43	4695127.44	4341	6562454.91	4695127.22	4416	6562461.13	4694935.20	4491	6562580.07	4695386.85
4267	6562458.29	4695113.98	4342	6562452.96	4695115.36	4417	6562453.56	4694934.47	4492	6562566.18	4695394.98
4268	6562455.01	4695101.97	4343	6562449.70	4695103.41	4418	6562452.34	4694920.57	4493	6562558.04	4695382.46
4269	6562452.96	4695091.88	4344	6562420.48	4695108.51	4419	6562484.66	4694920.82	4494	6562586.64	4695363.83
4270	6562452.28	4695081.62	4345	6562416.52	4695087.90	4420	6562496.19	4694891.49	4495	6562538.98	4695344.25
4271	6562480.10	4695081.34	4346	6562418.87	4695074.55	4421	6562474.80	4694892.75	4496	6562578.72	4695350.81
4272	6562488.45	4695109.89	4347	6562446.78	4695081.62	4422	6562449.86	4694894.22	4497	6562565.71	4695331.21



Opština Kotor
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –2132/15
Kotor, 05.11.2015. 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 **Milovac Vlada** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 601/2 **K.O. Kavač (UP 787)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 601/2 K.O. Kavač**, 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.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 2132/15** od 04.11.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 601/2 K.O. Kavač**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za preučšćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-9578/15** od **22.07.2015.** 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