



09.12.2015
Ivanica H.

Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

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

Br.0303-16444/15
Kotor, 25.11.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Pržica Nikole iz Kotora, 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, 33/14) i LSL Grbalj II ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 136 (planska cjelina 2, I faza). UP 136 se sastoji od kat.parcele 5/2 i malog dijela kat par 6 K.O. Lješevići

Investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu

1. Urbanistička parcela:
UP 136 (planska cjelina 2, I faza) se sastoji od kat.parcela 5/2 i dijela kat par 6 K.O. Lješevići.
2. Namjena objekta:
Planirani objekat je poslovni.
3. Spratnost objekta, gabariti:
Površina cijele UP136 koji je predmet ovih UT uslova iznosi 1656,00m². Spratnost objekata je P+1 do P+2, ukupni gabarit objekata je maksimalno 828,00m², a ukupna BRGP objekata je 1656,00m². Spratna visina je od 3,0 do 4,5m. Suterenske etaža se može predvidjeti za pomoćne prostorije (garaža, ostava ili tehnička prostorija) i ona ulazi u ukupan broj etaža, bez obzira na nomenklaturu.
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz LSL Grbalj II.
5. Građevinska i regulaciona linija:
Građevinska linija je od regulacione linije ka planiranom putu na zapadnoj strani parcele udaljena 10,0m, dok je udaljenost objekta od susjedne parcele minimum 3,50m.
Minimum 20% 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 ravan ili kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.
8. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:
Objekat orjentisati zapad-istok.

9. Meteorološki podaci:

Područje Kotor 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. 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 i garažiranje vozila je na urbanističkoj parceli, može biti i u okviru podzemne garaže. Obezbjediti minimum 1 p.m. na 80,00m² neto etažne površine objekta.

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

UP 136 se na planiranu saobraćajnicu

14. Uslovi za priključak na komunalne instalacije.

Priključke na komunalne instalacije predvidjeti prema uslovima datim od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije".

15. Uslovi za energetska efikasnost:

Za sve objekte sugeriše 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 višestepeni sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

17. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200 (1:250). Slobodne površine na parceli se ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom.

18. 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.

18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije" i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

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), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta, i Izvještaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

Napomena

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

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.

SEKRETARKA

Slavica Vojinović, dipl. prav

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Samarđić, dipl. prav

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. JP "Vodovod i kanalizacija"
6. EP Crne Gore - "Elektrodistribucija" Kotor
7. Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine
8. Agencija za civilno vazduhoplovstvo
9. A r h i v i





"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: 4534/1

Datum: 07.12.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-16444/14 od 25.11.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju poslovnog objekta na kat. parc.5/2 i malog dijela kat.parc. 6 KO Lješevići, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

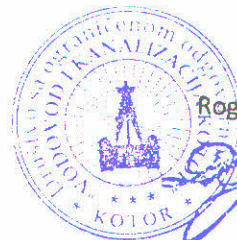
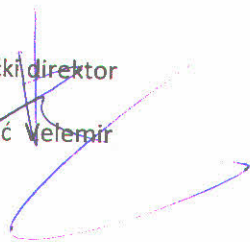
- Snabdijevanje ovog područja vrši se sa izvorišta Simiš.
- Postoji mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu nedaleko od supermarketa "VOLI".
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u dovoljno velikom šaftu sa laganim 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



SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –2291/15
Kotor, 07.12.2015. 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 **Pržica Nikole** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 572 i 6 **K.O. Lješevići (UP 136)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 5/2 i 6 K.O. Lješevići**, 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. odnosno Pravilnika.

Образложење

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 2291/15** od 03.12.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 5/2 i 6 K.O. Lješevići**. 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 0303-16444/15 od 25.11.2015. 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.

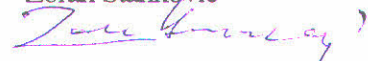
OBRADJIVAČ
Budišlav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-16444/15
Kotor, 25.11.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Pržica Nikole iz Kotora, 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, 33/14) i LSL Grbalj II ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 136 (planska cjelina 2, I faza). UP 136 se sastoji od kat.parcele 5/2 i malog dijela kat par 6 K.O. Lješevići

Investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu

1. Urbanistička parcela:
UP 136 (planska cjelina 2, I faza) se sastoji od kat.parcela 5/2 i dijela kat par 6 K.O. Lješevići.
2. Namjena objekta:
Planirani objekat je poslovni.
3. Spratnost objekta, gabariti:
Površina cijele UP136 koji je predmet ovih UT uslova iznosi 1656,00m². Spratnost objekata je P+1 do P+2, ukupni gabarit objekata je maksimalno 828,00m², a ukupna BRGP objekata je 1656,00m². Spratna visina je od 3,0 do 4,5m. Suterenske etaža se može predvidjeti za pomoćne prostorije (garaža, ostava ili tehnička prostorija) i ona ulazi u ukupan broj etaža, bez obzira na nomenklaturu.
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz LSL Grbalj II.
5. Građevinska i regulaciona linija:
Građevinska linija je od regulacione linije ka planiranom putu na zapadnoj strani parcele udaljena 10,0m, dok je udaljenost objekta od susjedne parcele minimum 3,50m.
Minimum 20% 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 ravan ili kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.
8. Orijehtacija objekta u odnosu na strane svijeta:
Objekat orijentisati zapad-istok.

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 i garažiranje vozila je na urbanističkoj parceli, može biti i u okviru podzemne garaže. Obezbjediti minimum 1 p.m. na 80,00m² neto etažne površine objekta.

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

UP 136 se na planiranu saobraćajnicu

14. Uslovi za priključak na komunalne instalacije.

Priključke na komunalne instalacije predvidjeti prema uslovima datim od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije".

15. 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.

16. Uslovi protivpožarne zaštite:

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

17. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200 (1:250). Slobodne površine na parceli se ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom.

18. 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 izgradnju 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.

18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije" i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

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), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta, i Izvještaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

Napomena

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

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.

SEKRETARKA

Slaviča Vojinović, dipl. prav

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Samardžić, dipl. prav

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. JP "Vodovod i kanalizacija"
6. EP Crne Gore - "Elektrodistribucija" Kotor
7. Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine
8. Agencija za civilno vazduhoplovstvo
9. A r h i v i

