



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Reizila 26.11.2015
Kogonović Jovana

Broj:0303-18199/14
Kotor, 17.11.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Kaščelan Željka i Marka, na osnovu čl.60,62 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, 33/14) i DUP-a Kavač ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u poljoprivredi 2 na urbanističkoj parceli 764 površine 963 m² koja odgovara dijelu kat par 43/2, KO Dub, max BRGP je 770 m², max izgrađenost parcele je 240 m² spratnosti max P+2+Pk

- Namjena objekta:
Stanovanje u poljoprivredi 2
- Građevinska i regulaciona linija
Građevinska linija min 5,0 m od regulacione (od planirane saobraćajnice), minimalno rastojanje stambenog objekta do susjedne parcele je min 1,5 m. Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog objekta min 2,5 m. U Planu su pokazane nadzemne građevinske linije. Ako je to moguće podzemne građevinske linije mogu se proširiti do susjedne parcele na 1 m udaljenosti radi stvaranja mogućnosti za parkiranje automobila u podzemnoj etaži u zavisnosti od tehničkih i geomehaničkih uslova
- Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:
Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,25 dok maksimalna izgrađenost je 0,8.

Horizontalni gabarit objekta je max 240 m², max BRGP je 770 m². Spratnost objekta je max P+2+Pk uz mogućnost formiranja podrumne ili suterenske etaže. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekta prilikom određivanja indeksa zauzetosti.

- Nivelacione kote objekta:
Kota ulaska u objekat je postojeća, proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata, kao i kota terena u neposrednom okruženju.
Kota ulaska u objekat je postojeća nesmiije biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice.
Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.

- Vrsta materijala za fasadu:
Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama.
- Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni.
Krov dvovodan sa maksimalnim padom krovnih ravni max 30 % Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica. Nazidak max 1,2 m
- Orjentacija objekta u odnosu na strane svijeta.
Objekat je orjentisan zapad - istok
- Meterološki podaci.
Prostor obuhvaćen DUP-om Kavač ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišovit 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 Kavač 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 Kavač se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
- Uslovi za zaštitu životne sredine.
Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.
- Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije
Naglom urbanom gradnjom došlo je do intezivnog pretvaranja zelenih površina u betonirane i izgrađene površine, te se javlja sve veća potreba zaštite zelenih površina u cilju zaštite pejzaža i životne sredine. Nesmiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklimе naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerogagađenja.
Plan zelenih površina se odnosi na autohtoni prirodni predio i antropogeni predio. Prirodni predio je sačuvao u većoj mjeri svoje prirodne karakteristike sa autohtonom vegetacijom i njega treba kao takvog sačuvati kao biološko uporište grada i element kontakta sa neurbanizovanim pejzažom.
Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu.
- Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:
Na urbanističkoj parceli
- Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put
Objekat se priključuje na put po DUP-u Kavač
- Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda:
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

- Uslovi za uređenje urbanističke parcele:
Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.
Ograda oko parcele i uređenje dvorišta uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline
.preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje pozida na strmom terenu
- Uslovi za priključak na komunalne instalacije:
Sastavni sio ovih uslova su uslovi priključka na elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća Elektroprivrede i vodovoda ,kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda.od Sekreterijata nadležnog za te poslove.
- 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.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Maslovar Dobrila dipl ing arh

SEKRETARKA,

Slavica Vojinović dipl prav.

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Ranka Čatović, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
- 2 EP Crme Gore Elektrodistribuciji Kotor
- 3 JP vodovod i kanalizacija
4. Sekreterijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Građevinskoj inspekciji
- 6 Sekretarijatu 03
7. 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: 4333/1

Datum: 23.11.15

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-18199/14 od 17.11.2015 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat.parc. 43/2 KO Dub ,izdaju se :

PROJEKTNO- TEHNIČKI USLOVI

Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara Troica .

Vodosnabdijevanje ovog područja nije kontinuirano(uvode se restrikcije).

- 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 i 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:

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Veleimir

Direktor

Roganović Dragan

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –2241/15
Kotor, 26.11.2015. 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 **Kašćelan Željka i Marka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 43/2 **K.O. Dub (UP 764)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 43/2 K.O. Dub**, 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- 2241/15** od 25.11.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 43/2 K.O. Dub**. 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 0303-18199/15** od 17.11.2015. 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
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knjizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković