



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

br.0303-1538/14

Kotor 14.12.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Petrović Aleksandra na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08 i 34/11,40/11 i 47/11,35/13 i 39/13,33/14), i Izmjena i dopuna DUP-a Škaljara (SL List SRCG opštinski propisi 17/08), donosi:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta, na urbanističkoj parceli 834a koja se sastoje iz dijela kat par 834, dijela kat par 831 ,kat par 833 i kat par 832 KO Škaljari I. Urbanističku parcelu formirati u skladu sa Planom Škaljara i odrediti površinu urbanističke parcele.

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

- **Namjena objekta:**
Poslovno- stambena.
- **Građevinska i regulaciona linija**
Građevinska linija je postojeća , rastojanje do bočnih susjednih parcela je postojeće, Ukoliko je minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je manje ili jednako 6,0 m u kom slučaju je na bočnim fasadama objekata dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija.Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko rastojanje od bočnog susjeda veće od 6,0m.
- **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**
.Vertikalni maksimalni gabarit objekta je max P+1. Orjentaciona površina pod objektom je 93 m² ,
- **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 orjentaciona, 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.

- **Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni.**
Krov postojeći
- **Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta.**
Objekat je orjentisan istok- zapad
- **Meterološki podaci.**
Prostor obuhvaćen DUP-om Škaljara ima 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 Škaljari 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 mikrozonizacije teren Škaljara 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**
Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30 %
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 aerozagađenja.
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:**
Naširem lokalitetu
- **Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put**
Objekat se priključuje na postojeći put
- **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

NAPOMENA: Kako Uprava za zaštitu kulturnih dobara nije u zakonskom roku odgovorila na Zahtjev ovog Sekretarijata za dobijanje smjernica/uslova za izradu projektne dokumentacije, koji im je dostavljen 14.03.2014 god. smatra se da je ista saglasna sa Smjericama arhitektonskog oblikovanja propisanih zakonom Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je dobiti Saglasnost Uprave za zaštitu spomenika kulture, kojom se potvrđuje usklađenost projektne dokumentacije i smjernica arhitektonskog oblikovanja propisanih zakonom.

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

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Maslovar Dobrila dipl ing arh

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Sonja Kasćelan, dipl. pravnica

SEKRETARKA,

Slavica Vojinović dipl prav.

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
- 2 Upravi za zaštitu kulturnih dobara
- 3 EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
- 4 JP vodovod i kanalizacija
5. Sekreterijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
6. Građevinskoj inspekciji
- 7 Sekretarijatu 03
8. A r h i v i



ШКАФАР

ШКАФАР



"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: 479811

Datum: 28.12.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-1538/14 od 14.12.2015 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc.834,831,833,832 KO Škaljari I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz prekidne komore koja se nalazi na 74/78 mm.
- Ukoliko postojeći priključak ne zadovoljava potrebe vodosnabdijevanja mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
- 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 ili 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.Poklopac priključnog šahta na ulici mora biti niži od poda objekta(najnižeg slivnog mjesta)min 10 cm.Ukoliko to nije slučaj,mora se predvidjeti pumpa za prepumpavanje kanalizacije.
- 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 dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Obradio:

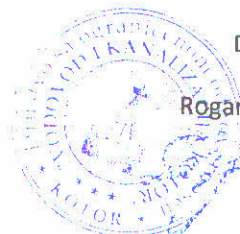

Županović Milenko

Tehnički direktor


Dragić Velemir

Direktor


Roganović Dragan



SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –2364/15
Kotor, 24.12.2015. 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 **Petrović Aleksandra** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 831, 832, 833, 834 **K.O. Škaljari I** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 831, 832, 833, 834 K.O. Škaljari 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. odnosno Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 2364/15** od 23.12.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 831, 832, 833, 834 K.O. Škaljari I**. 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 0303-1538/14 od 14.12.2015.** 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