



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Prilozi!
05.10.2015.

Broj: 0303-13959 /15
Kotor, 02.10.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu JUGOPETROL AD Podgorica, za izradu Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekata, a na osnovu čl. 62. i čl.62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Urbanistički projekat Industrijska zona u Grbaljskom polju („Sl.list RCG“ – opštinski propisi br.16/1980), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata označenih u katastru kao 1 i 2 na urbanističkoj parceli SR1, koju čini kat.parc.113 KO Privredna zona, a sve prema UP Industrijska zona.

- **Urbanistička parcela:**

Urbanističku parcelu čini kat.parc.113 KO Privredna zona, sa poslovnim objektima označenim u katastru kao 1 i 2 i pomoćnim objektima 3,4, i 5. Za poslovne objekte investitor posjeduje građevinske dozvole broj 03-290/2 od 07.03.1985.godine i 0305-604/89 od 25.05.1989.godine. Za pomoćne objekte investitor ne posjeduje odobrenje za građenje.

Ukoliko investitor planira da iste poruši potrebno je da podnese zahtjev sa Elaboratom o uklanjanju za koje je urađena revizija sve shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta. U okviru urbanističke parcele moguća je podjela prema potrebama određene radne organizacije koje ih bude koristila, odnosno moguće je formiranje manjih urbanističkih parcela prema konkretnom zahtjevu korisnika.

- **Namjena objekta:**

Urbanistička parcela predviđena je za servise.

- **Građevinska i regulaciona linija:**

Zadržavaju se postojeće građevinske linije objekata.

U slučaju njihove dogradnje građevinsku liniju predvidjeti u fazi idejnog projektovanja, a u skladu sa građevinskom linijom susjednih objekata, odnosno minimum 10,0m od osovine interne saobraćajnice.

Regulaciona linija je prema izvodu iz UP Industrijska zona.

- **Gabarit objekta:**

Gabarit objekta 1 je 237,0m².

Gabarit objekta 2 je 2110,0m².

Prilikom rekonstrukcije isti se mogu povećati a uzavisnoti od tehničko tehnološkog procesa i utvrditi u fazi idejnog projektovanja, ali na svakih 30,0m treba imati diletacionu spojnicu. Spratnost postojećih objekata je P.

Prilikom rekonstrukcije objekti mogu biti prizemni objekat projektovati sa dvovodnim krovom ili max visina objekta 10,5m ili P+1 sa ravnim krovom.

Vertikalni gabariti su ograničeni zbog blizine aerodroma. Preporučuje se da se u fazi idejnog projektovanja obave sve konsultacije sa Agencijom za civilno vazduhoplovstvo. Glavni projekat mora da ima saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

- **Nivelacione kote objekta:**

Planirati u fazi idejnog i glavnog projektovanja u odnosu na saobraćajnicu i susjedne objekte.

- **Vrsta materijala za fasadu:**

Objekte raditi od savremenih materijala obraćajući ujedno posebnu pažnju da se isti uklope u okolnu izgradnju i zatečeni ambijent. Boja fasade i krovnih elemenata mora da bude uočljiva ili mat bez reflektujućih površina. Preporučuje se žuta, oker, svijetla, oker tamna i slonova kost a za akcente (okviri prozora, vrata, stubovi, lajsne i sl.) svjetlosiva, tamnosiva, crna.

- **Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:**

Za prizemni objekat krov dvovodan, pad krovnih ravni max 23 stepeni, krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica ili sendvič lim ako za to da saglasnost nadležna Agencija za civilno vazduhoplovstvo, a za objekat P+1 ravna krovna ploča.

- **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:**

Objekti se orijentišu istok –zapad. Ulazak u objekat sa istočne strane dijela urbanističke parcele, sa postojećeg puta u Industrijskoj zoni.

- **Meteorološki podaci:**

Prostor obuhvaćen DUP-om Industrijske zone i 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 Kotor 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 Industrijske zone se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

- **Uslovi za zaštitu životne sredine:**

Bliže uslove za zaštitu životne sredine investitor je obavezan da pribavi kod Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

- **Uslovi za parkiranje vozila:**

Parkiranje predvidjeti u okviru urbanističke parcele po principu jedno parking mjesto na 80m2 BRGP.

- **Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu:**

Objekti se priključuju napostojeći put u Industrijskoj zoni.

- **Komunalne instalacije:**

⇒ Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključka na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datih od nadležnih javnih preduzeća, elektroprivrede, vodovoda i kanalizacije kao i uslove za ispuštanje otpadnih voda od Sekretarijata za razvoj i preduzetništvo, komunalne poslove i saobraćaj.

- **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**

Shodno članu 9. Zakona o zaštiti na radu i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br. 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite o elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju ("Sl. List CG 13/07 ") i Pravilnikom o mjerama zaštite o elementarnim nepogodama ("Sl. list RCG 8/93").

Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa posebnim Zakonom shodno članu 10 Zakona o zaštiti na radu i zdravlju na radu ("Sl. list CG" br. 34/14) .

- **Uslovi za preuređenje urbanističke parcele:**

Uraditi projekat preuređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200.

Projekat raditi na geodetskoj podlozi.

- **Uslovi za energetske efikasnost:**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Škaljara omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

- **Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja:**

Sastavni dio ovih uslova su uslovi izdati od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

- **Potrebe za geološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima:**

Pri rekonstrukciji (dogradnji) objekta prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG" br.28/93,27/94,42/94 i 26/07) izraditi projekat geoloških istraživanja za predmetnu lokaciju i elaborate o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

- **Mogućnost fazne gradnje:**

Ukoliko investitor ima potrebu moguća je fazna gradnja objekata koja će se definisati kroz glavni projekat.

- **Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama:**

Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinske razlike 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.

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostavi:

- projektnu dokumentaciju - Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), propisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata.

NAPOMENA: Na Elaborat o rušenju objekata i Projektnu dokumentaciju za izgradnju objekta neophodno je dostaviti Saglasnost svih hipotekarnih povjerioca, ovjerenu kod notara.

Rukovoditeljka odjeljenja,

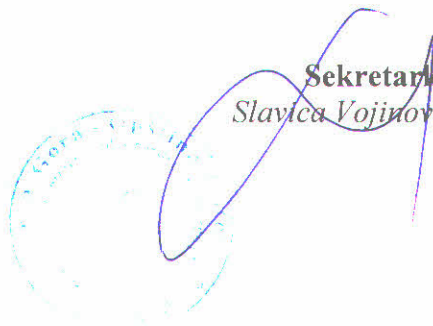
Ljubinka Milić, dipl. ing. arh.

Rukovoditeljka odjeljenja,

Ranka Čatović, dipl. prav.

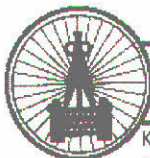
Sekretarka,

Slavica Vojinović, dipl. prav.



DOSTAVLJENO:

1. Investitoru
2. Sekretarijatu za imov. prav. posl.
3. EP Crne Gore "Elektrodistribuciji Kotor"
4. JP "Vodovod i kanalizacija"
5. Sekretarijat za razvoj preduzetništva,
komunalne poslove i saobraćaj
6. Urbanističkoj inspekciji
7. U spise predmeta
8. Arhivi



"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: 3859

Datum: 23.10.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-13959/15 od 02.10.2015.godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za rekonstrukciju objekata označenih u katastru kao 1 i 2 ,na kat.parc. 113 KO Privredna zona, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 91/95 mnm.
- 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.
- 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).
- 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.

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

Boganović Dragan

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –2015/15
Kotor, 08.10.2015. 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 **AD Jugopetrol** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 113 **K.O. Privredna Zona** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 113 K.O. Privredna Zona**, 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.

(Faint stamp)

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 2015/15** od 07.10.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 113 K.O. Privredna Zona**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečušćavanje 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 0303-13959/15** od **02.10.2015.** 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

DOSTAVLJENO:

- 1. INVESTITORU
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković