



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-18474/14
Kotor, 21.01.2015. godine

Opština Kotor
05.02.2015. g

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu "A Servis" D.O.O. Budva, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14), i LSL-a 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 76** u obuhvatu LSL-a Grbalj II, koja je obrazovana od dijela kat.parcele br.289 K.O. Sutvara.

Površina urbanističke parcele UP 76 (planska cjelina 2, faza I) je $P = 2011m^2$.

1. Namjena objekta:

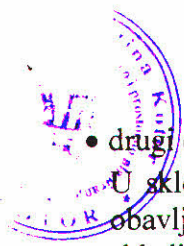
Na parceli sa namjenom poslovanje dozvoljava se izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada (robno-transportne usluge, skladištenje i dr.), s tim da ove namene na nivou zone mogu biti zastupljene maksimalno 35%. Osim objekata potrebnih za obavljanje planiranih djelatnosti u kompleksu se mogu graditi ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, servisni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice), verski objekti i objekti za stanovanje (ali isključivo kao poslovno-stambeni objekti, sa učešćem stanovanja maksimalno 40% razvijene površine poslovnog objekta), kultura, visoko školstvo, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).

Zavisno od načina izgradnje, objekti na parceli sa poslovnom namjenom mogu biti:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele) ili
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele).

U okviru parcele namjenjene poslovanju dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- poslovni objekat,
- poslovno-proizvodni objekat,
- poslovno-skladišni objekat,
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat,
- poslovno-trgovački centar (šoping mol),



- drugi objekti na parceli.

U sklopu planiranih poslovnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti, poslovno-stambeni objekti, objekti kulture, visokog školstva, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).

Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovoj Studiji, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

Po opštem pravilu dozvoljeno je da se na jednoj urbanističkoj parceli gradi jedan objekat. Za sve urbanističke parcele sa poslovnom namjenom koje su površine veće od 2000m² važi da je moguća fazna realizacija na način što će se moći izdati urbanističko-tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i građevinska linija).

2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Za poslovne objekte su utvrđeni sledeći maksimalni parametri:

- indeks zauzetosti (Iz) do 50%;
- indeks izgrađenosti (Ii) do 1,0 za magacinsko-skladišne objekte i do 1,4 za komercijalne i administrativno-poslovne objekte;
- spratnost od P+1 do P+2.

Minimalna visine etaže za poslovne objekte iznosi 3,0m, a maksimalna 4,5m.

Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geomehničke ili hidrotehničke prirode.

Namjena etaža utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

- podrum (suteren) je namijenjen za pomoćne i prateće prostorije (kotlarnica, sklonište, skladište), garaža, radne i poslovne djelatnosti.
- prizemlje i sprat su najjenjeni za poslovne i radne prostorije prema vrsti djelatnosti.

Sutenske etaža se može predvidjeti za pomoćne prostorije (garaža, ostava ili tehnička prostorija), i njena površina ne ulazi u obračun BRGP ukoliko spratna visina nije veća od 2,40m.

U okviru poslovno-trgovačkih centara (šoping molova) mogu se naći sve vrste trgovina, restorani, centri za zabavu, bioskopske sale, izložbene sale, biblioteke, sportsko-rekreativni i zdravstveni prostori, banke, kancelarije, turistički sadržaji, pansioni, kazina, konferencijske sale, otvorene pijace i sve slične djelatnosti koje će služiti poslovno-trgovačkom centru.

Za šoping molove definisani su maksimalni urbanistički parametri:

- indeks zauzetosti (Iz) 50%;
- indeks izgrađenosti (Ii) 1,0;
- spratnost od P+1.

Minimalni procenat zelenih površina je 35%.

Minimalna visina nadzemne etaže za šoping molove je 3,5m, a maksimalna 5,0m.

Dozvoljena je izgradnja više nivoa podzemnih etaža ukoliko nema smetnji geomehničke ili hidrotehničke prirode. Visina podzemnih etaža je od 2,8m do 4,5m.

Kota poda prizemlja može biti najviše do 1,2m viša od kote saobraćajnice.

Namjena etaža šoping molova je određena na sljedeći način:

- podrum (suteren) je namijenjen za pomoćne prostorije (kotlarnica, sklonište, skladište), garaže i sadržaje koji upotpunjuju sadržaje na etažama prizemlja i sprata (centri za zabavu, rekreativni sadržaji, kazina i sl.)



prizemlje i sprat su namijenjeni za poslovne i radne prostorije, kao i za sve ostale napred navedene sadržaje šoping molova.

Podrumske etaže ne ulaze u spratnost objekta, kao ni u obračun indeksa izgrađenosti.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,4m.

3. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija objekata namjenjenih poslovanju koji se grade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom.

U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju.

Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije 5,0m.

Kod izgradnje objekata kombinovanih namena primenjuju se uslovi propisani za poslovne, odnosno proizvodne i skladišne objekte.

Najmanja udaljenost objekata od granice susjedne parcele sa namjenom poslovne djelatnosti je 3,5m. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Kada se regulaciona i građevinska linija poklapaju, na zgradama se mogu predvidjeti erkerna ispuštanja, sa maksimalnom širinom 2/3 širine trotoara i to na visini od minimum $H=2,6m$ iznad trotoara. Erkerna ispuštanja na zgradama dozvoljena su i u okviru urbanističke parcele pod istim uslovima, uz poštovanje minimalnog udaljenja od granica susjednih parcela.

Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte, a u unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1m prema susjednim granicama.

4. Nivelacione kote objekta:

Kota ulaska u objekat proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata, kao i kota terena u neposrednom okruženju.

Kota ulaska u objekat nesmije biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice.

Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,5m viša od kote saobraćajnice.

Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.

5. Vrsta materijala za fasadu:

Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala u kombinaciji sa kamenom ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale i dr.

6. Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni:

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 16° do 25° , ili ravan.

7. Meterološki podaci:

Područje Kotora i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi $15,2^\circ C$. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od $24,1^\circ C$, a temperaturom mora $23,0^\circ C$. Prosječna januarska temperatura vazduha iznosi $7,7^\circ C$, a temperatura mora $13,1^\circ C$. Jesen je toplija od proljeća za prosječno $2,9^\circ C$. 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.

8. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:

Prema karti seizmičke mikrorejonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS. Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Sl. List RCG“, br. 28/93). Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će definisati tačnu kotu i način fundiranja objekta.

9. 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.

10. 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. Ne smiju 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.

11. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rješavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem dijelu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

Tabela 65. - Kapaciteti parking mesta za komercijalne i poslovne delatnosti

Tip objekta	Broj PM
Trgovina	1 PM na 80m ² prodajnog prostora
Administrativno-poslovni objekti	1 PM na 80m ² neto etažne površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 50m ²
Šoping molovi, hipermarketi	1 PM na 80m ² prodajnog prostora

12. Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Objekat se priključuje na put magistralni put ukoliko se dobiju uslovi direkcije za saobraćaj, prema LSL-u Grbalj II, novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama. Za svaki poslovni

objekat je potrebno predvidjeti kolski i pješački prilaz (najmanje 1,5m širine). Kolski prilaz parceli je minimum 5,00m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,00m.

13. 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").

14. 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. Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama).

Parking prostor urađen popločavanjem „raster elementima“, koji se mogu ozeleniti, urediti žardinjerama i drvoredima, mogu se računati kao zelene površine. Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena), maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, ili transparentna, maksimalne visine 1,4m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se ograđivati transparentnom ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu određuje nadležni organ.

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 kretanje invalidnih lica:

Pri projektovanju i građenju objekta i saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti. ("Sl.list CG" br.48/13)).

18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda : kanalizacije", "Crnogorskog Telekom" - Telekomunikacioni centar za Kotor i Tivat, za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, „Direkcije za saobraćaj“, i uslovi Agencije za civilno vazduhoplovstvo na lokaciju za postavljanje poslovnog objekta.

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), kao i Izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije, saglasno odredbama člana 86, potpisanu shodno Zakonu o uređenju


prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14).

**Samostalni savjetnik II,
za urbanizam**


Nenad Popović, dipl.ing.arh.

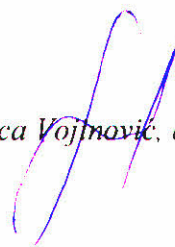
Samostalni savjetnik II,

Aleksa Blagojević, dipl. pravnik





SEKRETAR,


Slavica Vojnović, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

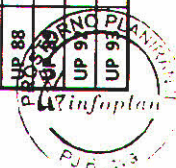
1. Imenovanom;
2. EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
3. JP „Vodovod i kanalizacija“
4. Sekreterijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Sekreterijatu za zaštitu prirodne i kulturne baštine
6. Crnogorskom Telekomu
7. Agenciji za civilno vazduhoplovstvo
8. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanističkom inspektoratu
9. Direkciji za saobraćaj
10. Sekretarijatu 03
11. Arhivi

Planska cjelina 1 - Faza 1

Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj	Površina [m ²]	Indeks zauzetosti iz (%)	Indeks izgrađenosti I II	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max iz (%)	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena	
UP 39	796	20.1	0.29	160	228	P+Pk, P+1	Stanovanje	25	199	478	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 43	1342	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	336	805	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 48	1044	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	261	626	P+1-Pk	Stanovanje	

Planska cjelina 2 - Faza 1

Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj	Površina [m ²]	Indeks zauzetosti iz (%)	Indeks izgrađenosti I II	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max iz (%)	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena	
UP 1	1171	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	293	703	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 5	1082	12.8	0.26	138	276	P+1	Stanovanje	25	271	649	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 9	704	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	176	422	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 11	926	9.3	0.19	86	172	P+1	Stanovanje	25	232	556	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 12	685	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	171	411	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 13	848	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	212	509	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 33	1552	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	388	931	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 34	1330	15.0	0.30	199	398	P+1	Stanovanje	25	333	798	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 35	1521	4.2	0.08	64	128	P+1	Stanovanje	25	380	913	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 36	1792	6.5	0.10	117	187	P+Pk	Stanovanje	25	448	1075	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 37	755	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	189	453	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 52	1051	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	263	631	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 53	1041	9.8	0	102	0	T	Stanovanje	25	260	625	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 54	1282	14.4	0.14	185	185	P+0	Stanovanje	25	321	769	P+1-Pk	Poslovanje	
UP 55	468	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	117	281	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 56	887	11.6	0.23	103	206	P+1	Stanovanje	25	222	532	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 57	1589	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	397	953	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 58	1254	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	314	752	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 59	932	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	233	559	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 60	1661	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	25	415	997	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 61	1912	5.8	0.12	110	220	P+1	Stanovanje	25	478	1147	P+1-Pk	Stanovanje	
UP 76	2011	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1006	2011	P+1 do P+2	Poslovanje	
UP 77	4971	9.1	0	450	0	T	Poslovne djelatnosti	50	2486	4971	P+1 do P+2	Poslovanje	
UP 78	2453	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1227	2453	P+1 do P+2	Poslovanje	
UP 82	2684	22.5	0.23	605	605	P+0	Poslovne djelatnosti	50	1342	2684	P+1 do P+2	Poslovanje	
UP 83	2840	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1420	2840	P+1 do P+2	Poslovanje	
UP 88	6340	0	0	0	0	/	Sume	50	3170	6340	P+1 do P+2	Poslovanje	
UP 9	2611	0	0	0	0	/	Sume	50	1306	2611	P+1 do P+2	Poslovanje	
UP 9	2507	0	0	0	0	/	Sume	50	1254	2507	P+1 do P+2	Poslovanje	
UP 9	2252	0	0	0	0	/	Sume	50	1126	2252	P+1 do P+2	Poslovanje	



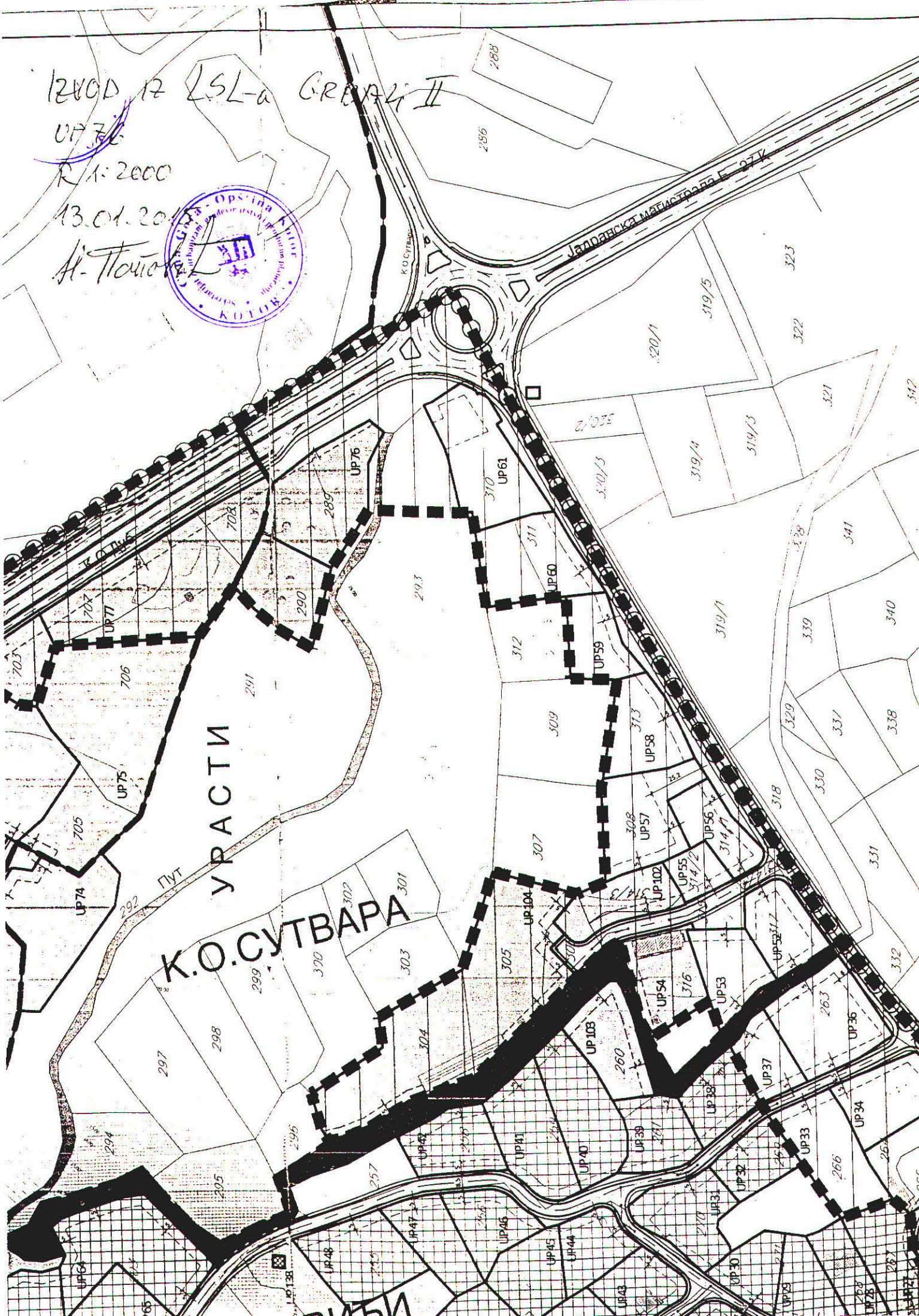
12800 12 ZSL-a GRAFIK II

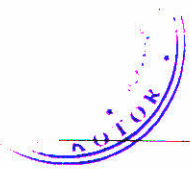
UP 76

R 1:2000

13.01.2017

А. Понор





Anališko geodetski elementi urbanističkih parcela

LSL Grbalj II

	X=6562028.2200	Y=4693115.0000
	X=6561992.2000	Y=4693128.5000
	X=6561949.7300	Y=4693144.0200
	X=6561933.9230	Y=4693162.0531
	X=6561924.7400	Y=4693172.5200
	X=6561933.6731	Y=4693189.1943
	X=6561939.7300	Y=4693200.5000

UP76	X=6562074.2700	Y=4693085.5200
	X=6562057.2500	Y=4693054.0400
	X=6562071.7700	Y=4693043.5500
	X=6562082.2800	Y=4693036.5500
	X=6562102.8000	Y=4693036.0500
	X=6562112.8100	Y=4693030.5600
	X=6562116.3200	Y=4693028.5600
	X=6562121.8200	Y=4693035.0600
	X=6562109.3100	Y=4693060.0400
	X=6562094.8000	Y=4693080.0300

UP77	X=6562028.2200	Y=4693115.0000
	X=6562028.2200	Y=4693115.0000
	X=6562050.2500	Y=4693098.5100
	X=6562039.7300	Y=4693089.5200
	X=6562031.2200	Y=4693079.0200
	X=6562021.7100	Y=4693063.5300
	X=6562057.2500	Y=4693054.0400
	X=6562074.2700	Y=4693085.5200
	X=6562094.8000	Y=4693080.0300
	X=6562098.5800	Y=4693082.2700
	X=6562082.1800	Y=4693114.2100
	X=6562073.8100	Y=4693128.1300
	X=6562058.6100	Y=4693155.1800
	X=6562054.7750	Y=4693162.8103
	X=6562040.3487	Y=4693186.9221
	X=6562025.9000	Y=4693180.4100

UP78	X=6562010.7275	Y=4693235.2600
	X=6562010.7275	Y=4693235.2600
	X=6562018.1991	Y=4693223.2115
	X=6562040.3487	Y=4693186.9221
	X=6562025.9000	Y=4693180.4100
	X=6561999.4800	Y=4693189.5100
	X=6562000.4600	Y=4693197.4100
	X=6562006.3450	Y=4693206.5150
	X=6561966.9400	Y=4693243.3900



"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: 258

Datum: 03.02.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-18474/14 od 21.01.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat. parcela 289 KO Sutvara, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se iz izvorišta Simiš, a minimalni pritisak inosi cca 4 bara.
- U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije).
Objekat se može priključiti na vodovodnu mrežu prema priloženoj skici.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu 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.
- Ovo Preduzeće nije nadležno za sistem atmosferske 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:

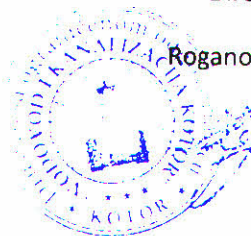

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir

Direktor

Roganović Dragan





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –83/15

Kotor, 27.01.2015. 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 **A Servis DOO** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 289 **K.O. Sutvara (UP 76)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 289** K.O. Sutvara, 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- 83 /15** od 25.01.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 289** K.O. Sutvara. 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 0303-18474/14 od 21.01.2015.** 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 knjizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

P r e d m e t: Saobraćajno tehnički uslovi (uslovi priključenja na put)

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Kotor – Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje br.0303-18474/14 od 21.01.2015. godine, za potrebe investitora „A Servis“ d.o.o. Budva, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju poslovno - komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli **UP 76** (planska cjelina 2, I faza) u zahvatu Lokalne studije lokacije „Grbalj II“ Opština Kotor, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11), izdaju se sljedeći:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za **urbanističku parcelu UP 76** (planska cjelina 2, I faza) definisani su **Lokalnom studijom lokacije „Grbalj II“** Opština Kotor.

- **Regulaciona linija** je definisana granicom urbanističke parcele UP76
- **Građevinska linija** je 3m od regulacione linije (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta).

Lokalnom studijom lokacije « Grbalj II » magistralni put je planiran kao saobraćajnica bulevarskog tipa a priključenja urbanističkih parcela na bulevar ostvaruju se preko tačno definisanih priključaka prilaznih lokalnih saobraćajnica i preko servisnih saobraćajnica paralelnih bulevaru.

Kako bi se izbjeglo zaustavljanje gradnje i dozvolilo investitorima da ulažu i grade u zahvatu Lokalne studija lokacije « Grbalj II », moguće je dozvoliti **privremeno priključenje** tamo gdje za to postoje saobraćajno tehnički uslovi. Privremeni priključak bi se koristio do početka realizacije saobraćajnice – bulevara po LSL « Grbalj II ».

Urbanistička parcela **UP76** prilaz na Jadransku magistralu ostvaruje preko servisne saobraćajnice koja objedinjuje čitav prostor.

Servisna saobraćajnica definisana Lokalnom studijom lokacije « Grbalj II » na dijelu od regulacione linije do magistrale projektovati kao privremeno rješenje.

Urbanistički tehnički uslovi treba da sadrže i prilog iz LSL gdje su definisane analitičke kordinate regulacionih linija (granice urbanističkih parcela), kao i analitičke kordinate budućeg bulevara i planirane servisne saobraćajnice preko koje se vrši priključenje.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI, za privremeni priključak su:

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim (magistralnim i regionalnim) putevima neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državne (magistralne i regionalne) puteve je dozvoljena brzina na tom dijelu državnog puta.

- Izlivno ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu koja odgovara dozvoljenoj brzini na predmetnom potezu državnog puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni (magistralni i regionalni) put.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Potrebni parking prostor mora se obezbijediti u sklopu urbanističke parcele.
- Za sve planirane priključke na državne (magistralne i regionalne) puteve potrebno je, na potezu od 150 m lijevo i desno od planiranog priključka izvršiti geodetsko snimanje poteza državnog puta u razmjeri 1:250 i saglasno toj situaciji isprojektovati saobraćajno rješenje koje će garantovati bezbjedno isključenje i uključenje sa i na državni put, pri čemu se neće remetiti postojeći saobraćajno bezbjedonosni uslovi puta.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključak na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim uslovima i posebnim uslovima za privremeno priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x2
- arhivi

DIREKTOR,

Savo Parača

