



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

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

Br.0303-1299/15
Kotor23.02.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Heta Asset Resolution Doo Podgorica, 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, 39/13, 33/14) i LSL Grbalj I ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na urbanističkoj parceli UP 189(planska cjelina 7, II faza). UP 189 se sastoji od dijelova katastarskih parcela 426,427,438,581 sve KO Kubasi. Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) , maksimalni gabarit je 750,00m², a maksimalna BRGP je 1500,00m².

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

1. Urbanistička parcela UP 189 se sastoji iz katastarskih parcela 426,427,438,581 sve KO Kubasi
2. Namjena objekta:
Planirani objekat je turističke namjene.
3. Spratnost objekta, gabariti:
Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) bez obzira na nomenklaturu , maksimalni gabarit je 750,00m², a maksimalna BRGP je 1500,00m². Spratna visina je od 2,80m. Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija čija površina ne ulazi u obračun BRGP objekta ukoliko se koriste kao pomoćne prostorije (ostave, tehničke prostorije i sl) i ukoliko ne postoje smetnje geotničke i hidrotehničke prirode.
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz LSL Grbalj I.
5. Građevinska i regulaciona linija:
Građevinska linija je od puta na istočnoj strani udaljena 5,00m od planiranog puta i 5,0m sa sjeverne strane od granice urbanističke parcele, a minimalna udaljenost objekta od ostalih granica parcela je 3,00m. Minimum 35% 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 kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.Nazidak max 1,2m

8. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:
Objekat orjentisati istog- zapad
9. Meteorološki podaci:
Prostor obuhvaćen Kotorom 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°C, a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4°C. Srednja godišnja temperatura je 15,4°C prema apsolutnim količinama padavina Kotor primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na Jadranu. Najvažniji vjetrovi su jugo i bura, prvi je topao i vlažan i duva s mora, drugi je hladan i suv i duva s kopna.
10. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:
Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
11. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:
Parkiranje i garažiranje vozila je na urbanističkoj parceli,. Obezbjediti minimum po 1 p.m. na 50,00m² površine objekta.
12. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:
UP 189 se priključuje na saobraćajnicu preko kolskog puta na način predviđen LSL Grbalj I.
13. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:
Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", "Crnogorskog Telekomu" - Telekomunikacioni centar za Kotor i Tivat, za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj i
14. 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:

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

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

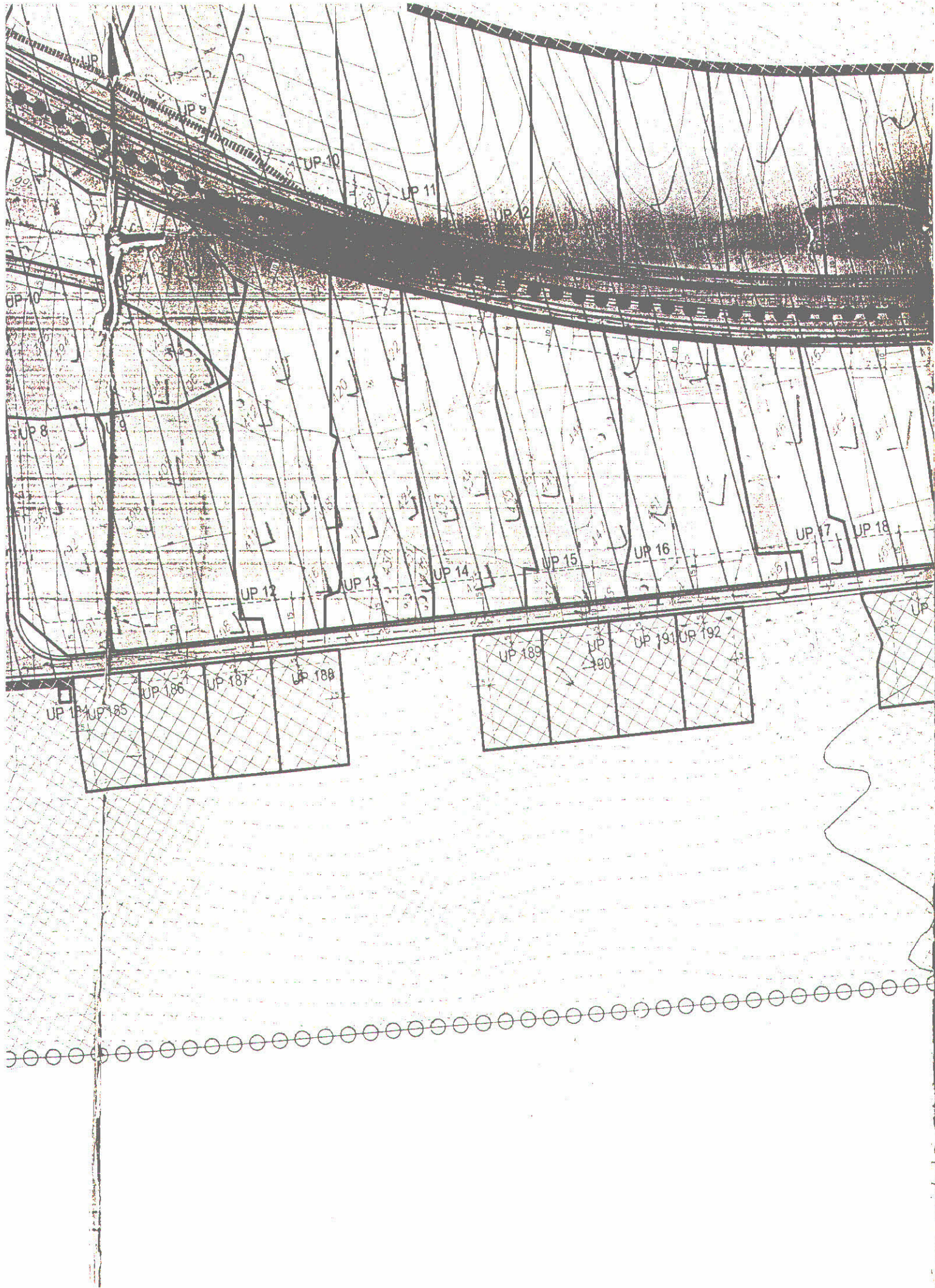
Ranka Catović, dipl. prav

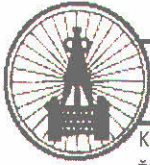
SEKRETARKA

Slavića Vojinović, dipl. prav

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
- 2 EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
- 3 JP vodovod i kanalizacija
4. Sekreterijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
- 5 Crnogorskom Telekomu
6. Građevinskoj inspekciji
- 7 Sekretarijatu 03
8. 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: 524/3

Datum: 27.02.'15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-1299/15 od 23.02.2015 god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat. parc. 426 i dr KO Kubasi, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Ovo područje za sada nema mogućnost vodosnabdijevanja.
- Unutrašnju instalaciju vodovoda i kanalizacije postaviti tako da bude relativno jednostavno izvršiti priključenje na vodovodni i kanalizacioni sistem.
- Ukoliko će se u objektu nalaziti više stambenih/poslovnih jedinica, bilo bi dobro predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu/poslovnu jedinicu, kako bi se izbjegle naknadne prepravke instalacije.
- Ovo područje za sada nema mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.

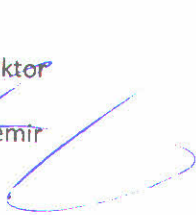
Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Obradio:

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Županović Dragan

