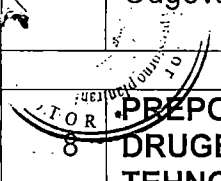
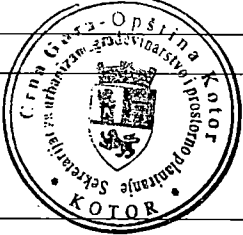


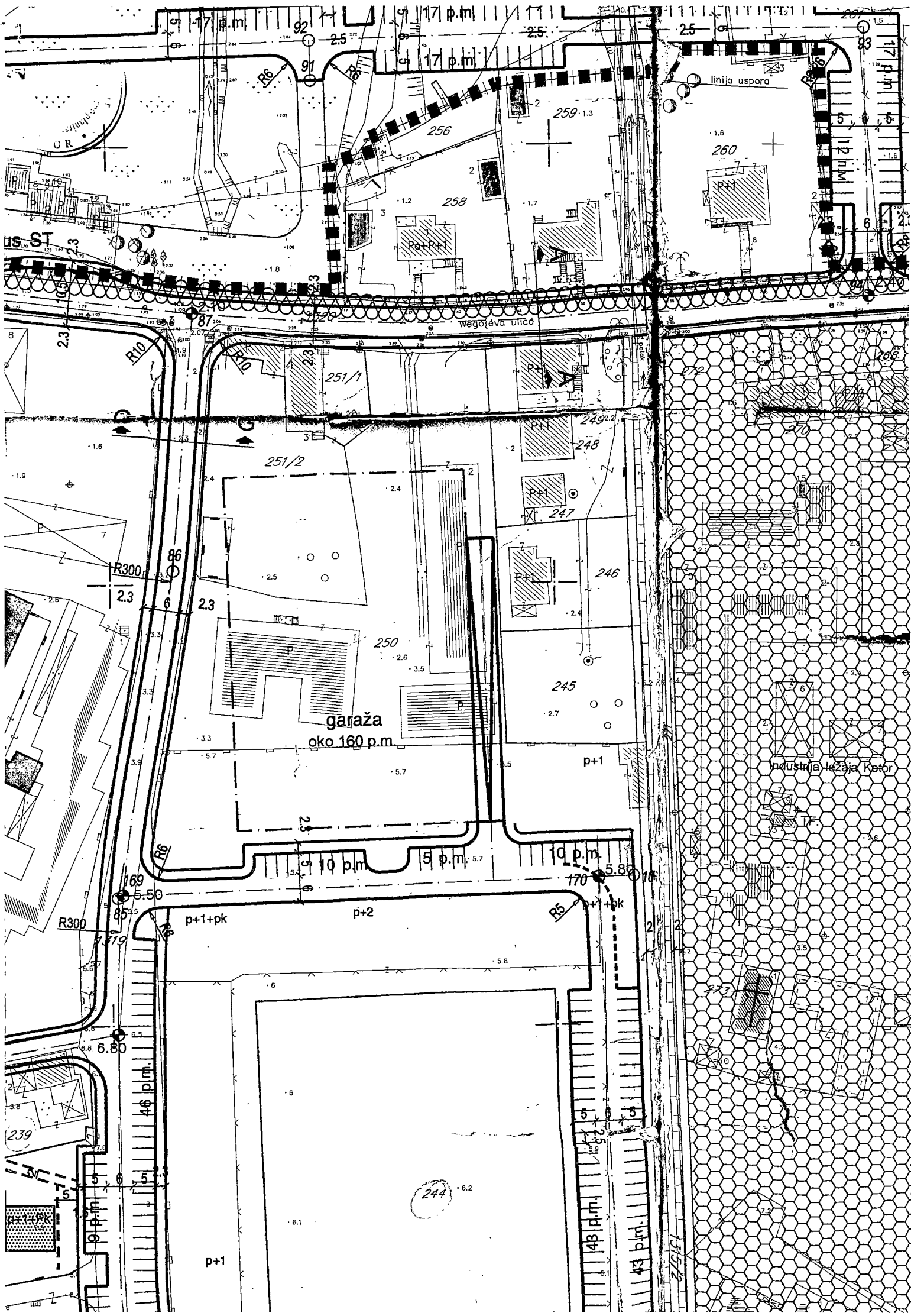
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Br: 0303 – 4847/19 Kotor, 22.04.2019.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18 i 63/18) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva od strane Bijelić Aleksandra,	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju garaže u stanovanje u prizemlju postojećeg objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na katastarskoj parceli 248 KO Škaljari, u zahvatu plana "Izmjene i dopune DUP-a Škaljari". ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/08)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bijelić Aleksandar
6	POSTOJEĆE STANJE Pretmetna katastarska parcele 248 KO Škaljari nalazi se u obuhvatu plana "Izmjene i dopune DUP-a Škaljari". Prema listu nepokretnosti na ovoj parceli postoji objekat površine osnove 147m2 spratnosti P+1	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna parcela po planu spada u individualno stanovanje (sa djelatnostima).	
7.2.	Pravila parcelacije	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Odgovaraju postojećim
 PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA	
	Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena". Prema karti seizmičke mikrorejonizacije Škaljari se nalaze u zoni inteziteta 9 stepeni MCS
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Poboljšanju životne sredine će takođe doprineti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila. Aktivnosti koje se odvijaju na teritoriji DUP-a ne smiju da ugrožavaju životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Autohtonu vegetaciju treba koristiti i njegovati. U oblikovanju prostora treba koristiti stilska obilježja koja su već afirmisana na ovom području, koristeći florne elemente autohtone vegetacije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Nivelacije pješačkih staza i prolaza ,tamo gdje je moguće,raditi u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih ica. Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu prema izvodu iz plana koji je sastavni dio uslova.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Sastavni dio 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.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Površina urbanističke parcele	Površina katastarske parcele- 248m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći horizontalni gabarit
	Maksimalni indeks izgrađenosti	U postojećim horizontalnim gabaritima max P+1
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	Površina garže koja se rekonstruiše u stanovanje je 43 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Max P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeća
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele, po normativu 1 parking mjesto po stanu, ili 1 parking mjesto na 80m ² BRGP.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U priobalnom području bi bilo neophodno zahtijevati izgradnju objekata kamenom i u duhu izgradnje ovog područja, a ako to nije moguće kod već izgrađenih interpoliranih objekata obradom fasade i bojom ne ugroziti susjedne istorijski vrijedne objekte. U priobalnom području dozvoljeni su objekti samo s kosim krovom, pokriveni kanalicom ili sličnim materijalom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih

		izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobrija Maslovar dipl.ing. arch.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRE TAR Koča Đurišić dipl prav.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604 –1348/19
Kotor, 04.07.2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 73/10, 32/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17), čl. 26. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i 13/11) i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. 13/11, 01/12, 40/12, 26/13, 36/17), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Bijelić Aleksandra** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 248 **K.O.Škaljari I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 248 K.O.Škaljari I** koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3, 4, 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-1348/19** od 03.07.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 248 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 prečušćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-4847/19** od 22.04.2019. 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.

OBRADILA
Budisla

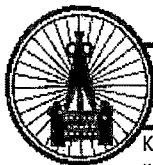


DOSTAVLJENO:

INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Vladimir Bijelić



"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); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 2388/1

Datum: 29. 07. 19

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova br.0303-4847/19 od 22.04.2019 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju garaže na kat.parc. 248 K.O.Škaljari , izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 78/74mmn.
2. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile"). 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.
3. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
4. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
5. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.
6. Ukoliko je potrebno izmjestiti instalacije vodovoda i kanalizacije , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
7. 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).
8. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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

Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Veleimir

DOSTAVLJENO:

- Arhivi
- Sekretarijatu za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Direktor
Luković Safet