

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>broj 0303 – 631/19</u> datum, 13.03.2019 god	
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) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17) i podnijetog zahtjeva od strane Ministarstvo kulture Crne Gore.	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za <u>rekonstrukciju</u>(građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čini katastarska parcela <u>kat par 157</u>, KO Kotor II, u zahvatu <u>PPPN za Obalno područje</u>("Sl.list CG" – br 56/18) _	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ministarstvo kulture Crne Gore
6	POSTOJEĆE STANJE Na kat par 157 KO Kotor IIobjekat 1 je poslovna zgrada u privredi gabarita 467 m2 spratnosti P3 u Listu nepokretnosti 268 KO Kotor II	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Poslovna zgrada u privredi	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Postojeća parcelacija	

3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Postojeća
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio uslova su konzervatorski uslovi broj UP/I -82/96-5 od 11.12.1996god Uprave za zaštitu kulturnih dabara.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
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 elektroenergetsku infrastrukturu

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanizaciju

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

Kat par 157 KOKotorII

Površina urbanističke parcele

Maksimalni indeks zauzetosti

U postojećim gabritima

Maksimalni indeks izgrađenosti

U postojećim gabritima

Bruto građevinska površina objekata
(max BGP)

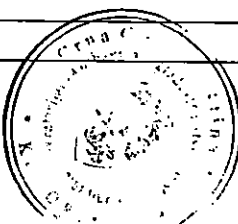
U postojećim gabritima

Maksimalna spratnost objekata

Postojeća

Maksimalna visinska kota objekta

Postojeća

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema konzervatorskim uslovima
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNI SAVJETNIK I Dobrija Maslovar dipl. ing. arh	SAMOSTALNI SAVJETNIK I Tijana Čađenović dipl. prav
24	M.P. 	VD SEKRETARA Koča Đurđević dipl. prav
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Investitor je u obavezi da prije izrade projektne dokumentacije riješi imovinsko pravne odnose

РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ



85330 КОТОР

Палата Драго, 335

Тел.: (082) 25-833; 22-004

Телефакс: (082) 22-004

Наш знак UP I 82/96-5

Ваш знак _____

Датум 11.12.1996.godine

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor, postupajući po zahtjevu Zavoda za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica, u postupku izdavanja Konzervatorskih uslova za zgradu an.br.341 u Starom gradu Kotoru (zgrada Zatvora), a na osnovu čl.83.st.1.tač.5. Zakona o zaštiti spomenika kulture ("Sl.list RCG" br.47/91), izdaje sledeće

KONZERVATORSKE USLOVE
za sanaciju i adaptaciju zgrade an.br.341 u
Starom gradu Kotoru (zgrada Zatvora)

1. Zadržati postojeći gabarit zgrade, raspored i veličinu otvora, oblik krova i vrstu krovnog pokrivača.
 2. Metode statičke i seizmičke sanacije uskladiti sa metodologijom za rad na spomenicima kulture (injektiranje, a.b. ploče, zatege i dr.)
 3. Zadržati postojeće kameno stepenište.
 4. Zadržati postojeće svodove uz potrebna ojačanja.
 5. Zadržati postojeće podove od kamena.
 6. Zadržati postojeće profilisane krovne vijence od kamena.
 7. Obradu fasada predvidjeti prema postojećim rješenjima.
 8. Sačuvati originalna ulazna vrata a po mogućnosti željezna vrata sa okovima (u unutrašnjosti) kao i rešetke na prozorima.
 9. Rješenje bočnog i zadnjeg dvorišta prilagoditi potrebi nove funkcije.
- Projekat uraden u skladu sa datim Konzervatorskim uslovima, propisno ovjeren od institucije ili stručnog lica, ovlašćenog za projektovanje i propisno uvezan (jemstvenikom i pečat voskom), dostaviti u Zavod na razmatranje u toku izrade projektne dokumentacije poželjno je saradnja projektanta sa Službom zaštite ovog Zavoda.

DNA:

Podnosiocu zahtjeva



ДИРЕКТОР,
Basković.prof.



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604-357/19
Kotor, 15.04.2018. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114,115 i 116. Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), čl.18. ZUP-a („Sl.list CG“, br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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 **Ministarstva kulture Crne Gore** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz rekonstruisanog objekta na kat. par. **157 KO Kotor II (PPPN)**,donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz rekonstruisanog objekta na kat. par. **157 KO Kotor II** 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

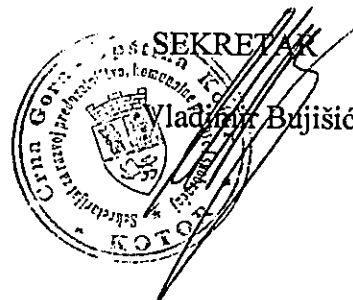
Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-357/19** od 18.03.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz rekonstruisanog objekta na kat. par. **157 K.O. Kotor II**. Na navedenoj lokaciji postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na javni kanalizacioni sistem. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,gradjevinarstvo I prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-631/19** od 13.03.2019. 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.

DOSTAVLJENO:

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





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

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: 966/1

Datum: 19.03.19

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-631/19 od 13.03.2019 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat.parc.157 K.O Kotor II, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz prekidne komore koja se nalazi na 72/68 mm.
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. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Ukoliko se na parceli nalaze 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.

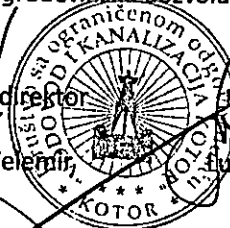
Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velež



Direktor

Čuković Safet

DOSTAVLJENO:

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