

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303-12062/19 Kotor, 17.08.2020.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor, za period 2018.-2023., Odluke o usvajanju programa privremenih objekata i izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na opštinu Kotor ("Službeni list CG", broj 31/19,26/20), a u vezi čl.116,čl.117 i čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i podnijetog zahtjeva Tasovac Krsta iz Herceg Novog i Tauzović Nenada iz Herceg Novog, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje privremenog objekta – montažna hala /hangar na dijelu kat.parc.406/1 K.O.Krivošije Gornje	
5	PODNOŠIOCI ZAHTEVA:	Tasovac Krsto iz Herceg Novog i Tauzović Nenad iz Herceg Novog
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela 406/1 K.O.Krivošije Gornje nalazi se van zalivskom dijelu opštine i van obuhvata važećih urbanističkih planova opštine Kotor. U LN br.348-izvod kat.parc.406/1 K.O.Krivošije Gornje se vodi kao "pašnjak 4.klase".	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena privremenog objekta za koju se postavlja /gradi je eksploatacija, skladištenje i proizvodnja. Po vrsti privremeni objekat-montažna hala odnosno hangar može biti montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat. Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namjenjen za razne vrste privrednih i proizvodnih djelatnosti, servisa i usluga.	

7.2. Pravila parcelacije

Površina kat.parc.406/1 K.O.Krivošije Gornje iznosi 4.278 m².

Maksimalna površina objekta je 1000m², spratnost objekta je P,maksimalna spratna visina je 10m.U okviru te spratne visine može se formirati galerija za kancelarije.

Ne dozvoljava se na istom lokalitetu postavljanje više objekata po 1000m² (njihovo spajanje u niz niti grupisanja).

Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni privremeni objekat namjenjen za razne vrste privrednih i proizvodnih djelatnosti, servisa i usluga.

Maksimalne dimenzije montažne hale odnosno hangara određuju se na osnovu karakteristika konkretne lokacije i namjene za koju se predviđa njeno postavljanje.

Montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela, a kod nepokretnog privremenog objekta, montažna hala odnosno hangar može imati armirano betonske elemente.

Udaljenost privremenog objekta od kolovoza magistralnog i regionalnog puta treba da bude najmanje 2,3m.

Odnos prema susjednim parcelama,rastojanje od susjedne parcele 3,5m (nepokretni privremeni objekat) odnosno 1,5m (mobntažno-demontažni privremeni objekat).

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Područje opštine cijela zona Kotor je jako tektonizovano, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE-8-Projektni propis za zemljotesnuotpornost konstrukcija.

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").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08, 89/09 i 32/11).

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugrožavaju životnu sredinu.

U zavisnosti od namjene objekta potrebno je pribaviti uslove od nadležnog sekretarijata.

U slučaju da se privremeni objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG "br. 20/07, "Sl.list CG "br. 47/13 i 53/14) neophodno je pribaviti Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.

10

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije.Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne



grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.
Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom.

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Omogućiti / obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti in lica sa invaliditetom ("Sl.list CG br.43/13 i 44/158").
Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, zavisno od namjene i kapaciteta poslovnih prostora, propisana čl.46 Pravilnika.

13

USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa „KOMUNALNO KOTOR” d.o.o., sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada.

14

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi u fazama.

15

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1.

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.

15.2.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu.

15.3.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje na regionalnu saobraćajnicu.
U skladu sa važećim propisima, obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta i pristup privremenom objektu.

16

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definistati parametri za proračun elemenata konstrukcije, tačnu kotu i način fundiranja objekta, a u skladu sa Zakon o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG "br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10, 28/11) .

17

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti ("Sl.list CG "br. 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG "br. 75/15) projektovanjem i postavljanjem/izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanjem energetske efikasnosti sisitemom grijanja odnosno hlađenja.

18. **NAPOMENA:**

Urbanističko-tehnički uslovi su informacija o Programu privremenih objekata za teritoriju opštine Kotor za period od 2019.god. do 2023.god. i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo.

Investitor može postaviti odnosno graditi privremeni objekat na osnovu prijave, podnešene kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije najkasnije 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja i sledeće dokumentacije propisane čl.74 i čl.117 važećeg Zakona:

1. Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu;
2. Tehničke dokumentacije-revidovan Glavni projekat, izrađen u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme, Programom privremenih objekata i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove;
3. Saglasnost glavnog gradskog arhitekta u dijelu oblikovanja i materijalizacije;

Rok na koji se može izdati odobrenje za postavljanje privremenog objekta ne može biti duži od roka važenja ovog programa, odnosno maksimalni rok je 31.12.2023.god.

21

DOSTAVLJENO:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- arhivi

22

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Dušanika Petrović, dipl.ing.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Tijana Čađenović, dipl.prav.

23

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,

Željko Aprčević, dipl.prav.

24

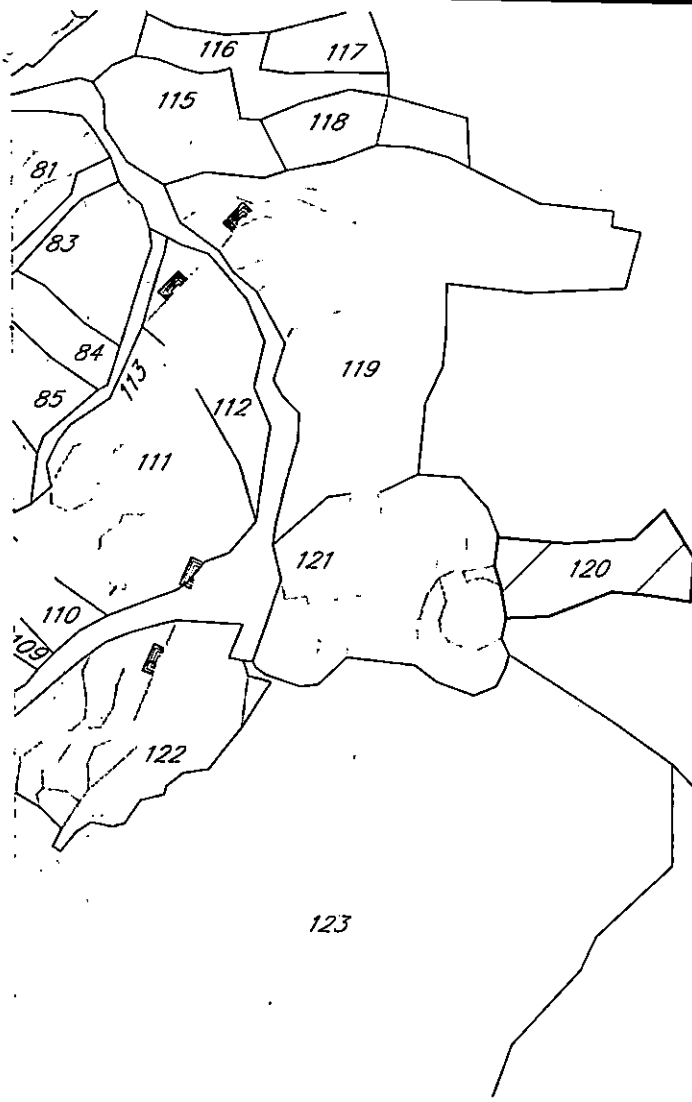
M.P.

potpis ovlašćenog službenog lica

25

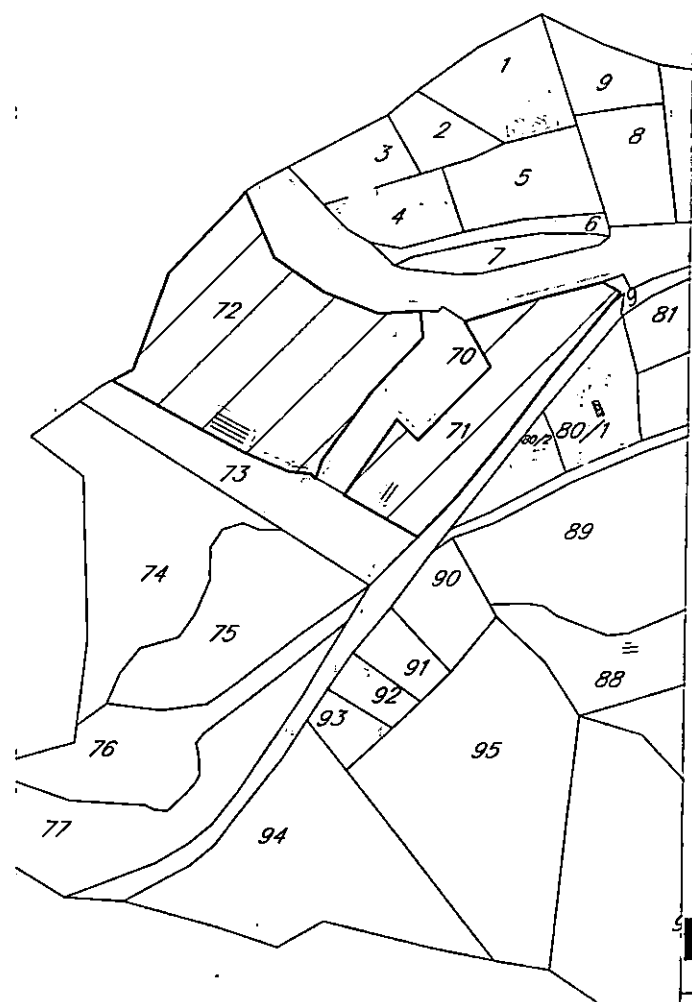
PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



RAM PRIVREMENIH OBJEKATA

Kat. par.	Namjena	Opis lokacije i objekta	Rok
dijelu 1 parc 120/1 Stoliv	objekti namijenjeni za turizam auto kamp	prema UT uslovima koji se nalaze u tekstualnom dijelu	31.12.2023.g.
dijelu 1 parc 153/2 Stoliv	objekti namijenjeni za turizam auto kamp	prema UT uslovima koji se nalaze u tekstualnom dijelu	31.12.2023.g.
dijelu 1 parc 153/1 Stoliv	objekti namijenjeni za turizam auto kamp	prema UT uslovima koji se nalaze u tekstualnom dijelu	31.12.2023.g.
dijelu 1 parc 71 i 72 Kostanjica	objekti namijenjeni za turizam auto kamp	prema UT uslovima koji se nalaze u tekstualnom dijelu	31.12.2023.g.
dijelu 1 parc 403/1 Krivošije prnje	za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju hangar	prema UT uslovima koji se nalaze u tekstualnom dijelu	31.12.2023.g.
dijelu 1 parc 406/1 Krivošije prnje	za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju hangar	prema UT uslovima koji se nalaze u tekstualnom dijelu	31.12.2023.g.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-10266/2019
Datum: 04.09.2019.
KO: KRIVOŠIJE GORNJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA URBANIZAM, GRAZEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR. 0303-12062/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 348 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
406	1		2 17	09/11/2017	DRAGALJI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		4260	1.28
Ukupno								4260	1.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0512976240023	TASOVAC KRSTO BIJELA BB Herceg Novi	Susvojina	1/2
1312970240018	TAUZOVIĆ NENAD BIJELA BB Herceg Novi	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik
Perica Vešelin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



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

CRNA GORA
Opština Kotor br.4

Kotor, 28.09 2020.god.

Broj 3846

Broj: _____

Primljeno 28.09. 2020 god.

Za: Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor

PREDMET: Odgovor na Vaš dopis broj:0303-12062/19 od 22.09.2020. god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 3496 od 23.09.2020. godine).

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima (UT uslovi br. 0303-12062/19 od 17.08.2020.god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor) neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta – montažna hala/hangar na dijelu kat.parc. 406/1 K.O. Krivošije Gornje – Opština Kotor, obavještavamo Vas da na ovom području za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog Preduzeća.

Projekat je potrebno uraditi u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Prema Vašem dopisu zainteresovana lica –Tasovac Krsto i Tauzović Nenad .

Za službu razvoja:

Bujišić Miodrag
Bujišić Miodrag,
spec.sci građ.

Šef službe razvoja:

Minja Crnčević
Minja Crnčević,
dipl.ing.maš.

Ovlašćeno lice:



Magud Ivo
Magud Ivo,
dipl.lecc.

DOSTAVLJENO:

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



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/20-1159

Kotor, 24.09.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Tasovac Krsta I Tausović Nenada** za izgradnju privremenog objekta na kat par **406/1 K.O. Krivošije Gornje**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **406/1 K.O. Krivošije Gornje**, koji glase:

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, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-1159 od 23.09.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **406/1 K.O. Krivošije Gornje** sa ispunjenim uslovima iz dizpozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-12062/19 od 17.08.2020. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: 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:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

