

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333/20-9298</u> Kotor, <u>21.07.2020.</u>	
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 orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Jović Aleksandra izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju objekta</u> na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>UP 674</u> koju čini dio kat parc 20 i kat par 21 KO Vranovići, u zahvatu plana DUP Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Jović Aleksandar
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje objekti. LN je parcela označena kao njiva 1 klase	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Industrijsko poslovanje U zonama ulaznih pravaca u grad, tipične namjene su specijalizovane velike prodavnice određenih vrsta robe, servisi, skladišta sa direktnom prodajom na veliko i malo i poslovanje bilo koje posebne vrste. U ovim zonama mogu se locirati i turistički sadržaji za potrebe tranzita. Stanovanje u dijelu prema glavnoj komunikaciji se ne preporučuje, dok je u povučenom dijelu moguća i takva namjena ukoliko je u skladu sa poslovanjem. Duž jadranske magistrale organizovane su lokacije za veće korisnike zemljišta i veći spektar mogućih djelatnosti (benzinske pumpe, hipermarketi, šoping-molovi, veletržnice, skladištenje i drugi veliki posebni poslovni kompleksi). U zoni poslovanja po pravilu su smješteni veći komercijalni kompleksi sa trgovnom kao dominantnom funkcijom, kombinovanom sa nizom pratećih funkcija. Moguć je smještaj	

pojedinih privrednih preduzeća koja ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu. U okviru poslovne zone, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- poslovni objekat,
- poslovno-proizvodni objekat,
- poslovno-skladišni objekat,
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat,
- poslovno-trgovački centar koji u svom sastavu mogu imati sve vrste trgovina, restorane, centre za zabavu, bioskopske sale, rekreativne i zdravstvene prostore, banke, kancelarije, izložbene sale, turističke sadržaje, pansioni, kazina, konferencijske sale, otvorene pijace i sve slične djelatnosti koje će služiti poslovno-trgovačkom centru;

Administrativno-poslovni objekti su objekti koji prvenstveno predstavljaju kancelarijske objekte u okviru kojih se mogu naći: predstavništva firmi, različite uprave, naučno-istraživački centri, izložbeni prostori isl. ali i sadržaji koji zadovoljavaju potrebe osnovnog obrazovanja, dječije zaštite, osnovne zdravstvene potrebe i potrebe kulture i zabave. Mogu sadržati i ostale kompatibilne namjene (prema tabeli kompatibilnosti namjena datoj na str. 63 ovog plana) kao sekundarne.

Komercijalni poslovni objekti su višefunkcionalni kompleksi sa dominantnom komercijalnom namjenom koja može sadržati ostale kompatibilne namjene (prema tabeli kompatibilnosti datoj na str. 63). Ovdje se prvenstveno misli na distributivne centre trgovine na veliko (veletržnice, skladišta), trgovine na malo (hipermarketi, šoping centri i šoping molovi, pijace isl.), poslovne prostore za prodaju specifičnih vrsta robe, objekte namijenjene zabavi (zabavni parkovi, planetarijumi, veliki akvarijumi, kuglane i dr.), objekte u funkciji saobraćaja (motel, kamp). Komercijalne poslovne objekte moguće je organizovati i kao lokalne centre koji sadrže razne prodavnice, zanatske usluge, kafane i restorane i ostale usluge za zadovoljavanje potreba stanovništva. U okviru komercijalnih poslovnih objekata, moguće je i stanovanje u funkciji turizma.

Magacinsko-skladišni objekti i površine - Ovde se radi o samostalnim lokacijama koje se mogu podizati pored stanovanja, lokalnih centara i drugih namjena ako zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine. Magacinsko-skladišni objekti i površine mogu biti i djelovi poslovnih zona. Ukoliko egzistiraju samostalno, dozvoljene su djelatnosti kao što su: male i srednje firme, veća skladišta, servisi, otvoreni tržišni centri i to ukoliko se nalaze na propisanoj udaljenosti od stambenog tkiva i ukoliko zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine. Postojeći magacinsko-skladišni ili proizvodni pogoni koji se nalaze u stambenom tkivu mogu se transformisati u tercijalne djelatnosti: poslovanje, trgovinu, manja skladišta, ugostiteljstvo i sl.

7.2. **Pravila parcelacije**

Površina urbanističke parcele iznosi 2588m², a sastoji se iz dijela kat.parc. 20 i kat par 21 KO Vranovići.

Vrste objekata s obzirom na način izgradnje na urbanističkoj parceli u ovoj zoni su:

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

Parametri za izgradnju

Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti urbanističke parcele u poslovnoj zoni su:

Maksimalni parametri dozvoljeni ovim planom su:
maksimalna zauzetost parcele iz 0,5



	maksimalna izgrađenost parcele ii 1,0 Procenat učešća zelenila u sklopu poslovnih funkcija je min. 30%. Po pravilu, dozvoljeno je da se na jednoj urbanističkoj parceli gradi jedan objekat. Maksimalna dozvoljena spratnost poslovnih objekata u zoni niske gustine gradnje je P+2 (prizemlje + dva sprata) za komercijalne i administrativne objekte, dok je za magacinsko-skladišne objekte P +1 (prizemlje + jedan sprat). Za administrativno-poslovne i komercijalne objekte minimalna visina etaže je 3,0m, a maksimalna visina etaže 4,5m. Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije djelatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom 4-6m. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode. Ukoliko je površina urbanističke parcele veća od 2000m², moguća je fazna realizacija na način što se izdaju uslovi za 2 i više objekata, uz uslov da je neophodno za tu parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre date planom za tu zonu (urbanističku parcelu) indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija je 5m od planirane saobraćajnice prema izvodu iz Plana. Građevinska linija komercijalnih objekata i objekata namijenjenih 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. građevinske linije od spoljne ivice kolovoza krajnje saobraćajne trake je 10,0m. Bočna građevinska linija na parceli namjenjenoj poslovanju mora biti udaljena minimum 3,5m od linije granice parcele. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele sa namjenom stanovanje ili turizam je 4,0 m. Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije 5,0m. Minimalna udaljenost bočne građevinske linija objekta namjenjenog poslovanju od granice susjedne parcele je 3,5m. Minimalna udaljenost bočne građevinske linija objekta namjenjenog poslovanju od granice susjedne parcele čija je namjena stanovanje ili turizam je 4,0 m. Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 6,0m. Poslovni objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
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 u granicama obuhvata Plana, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati 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;



- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- 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.

Mjere zaštite od poplava i bujica

Mjere zaštite od poplava i bujica sprovode se na sljedeći način:

- uređenjem vodotokova predviđeno ovom studijom, odnosno realizacijom zacjevljenja povremenih vodotokova;
- redovnim održavanjem korita povremenih vodotokova;
- zabranom bacanja čvrstog komunalnog otpada u korita povremenih vodotokova.

Prema seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Radanovići svrstava se u IX stepena seizmičnosti.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata-(*administrativno-poslovni, kulturno-prosvjetni objekti, objekti za zabavu, ugostiteljsko-trgovačko-uslužne djelatnosti*)- Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg bilnog materijala. *Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom.* Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa

- vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.
- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu, o sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,



	- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, - predvidjeti hidrantsku mrežu, - predvidjeti osvetljenje zelene površine, - predvidjeti održavanje zelene površine.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). 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
	- drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni): u sklopu planiranih komercijalnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, stanice za snabdijevanje gorivom i sl. Pozicija planirane benzinske pumpe definisana je na grafičkom prilogu „Plan saobraćaja“ i „UZSP“. Kada je riječ o proizvodnim pogonima, to su manje proizvodne jedinice koje se mogu locirati u sklopu stanovanja ili drugih namjena. Pod malim proizvodnim pogonima se podrazumijevaju privredne lokacije veličine do 0,5ha. Male proizvodne pogone moguće je locirati u zonama namijenjenim poslovanju, stanovanju, pogotovo ako se radi o malim firmama, pekarskoj i poslastičarskoj proizvodnji, elektromehaničarskim radionicama, manjim skladištima građevinskog materijala, preradi plastičnih masa i sl. U okviru poslovanja, izvršena je podjela na administrativno-poslovne objekte, komercijalne objekte i magacinsko-skladišne objekte.
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
	Moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

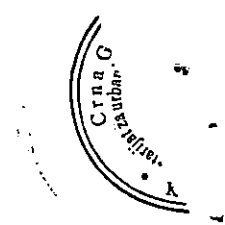


17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Objekat se priključuje na planiranu saobraćajnicu	
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	
	Potrebno je uraditi idejni projekat za cijelu urbanističku parcel na koju će svi suvlasnici dati saglasnost	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP674
	Površina urbanističke parcele	2588m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2588m ² za cijelu urbanističku parcelu, za kat par 21 je 758 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	od P+0 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Za administrativno-poslovne i komercijalne objekte minimalna visina etaže je 3,0m, a maksimalna visina etaže 4,5m. Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije djelatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom 4-6m. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	POSLOVANJE – ugostiteljski objekti 1PM/50m ² ili 1PM/3-4stolice POSLOVANJE - trgovina 1PM/80m ² prodajnog prostora POSLOVANJE- administrativno poslovni objekti 1PM/60m ² neto etažne svojine POSLOVANJE - proizvodnja 1PM/100m ² neto etažne

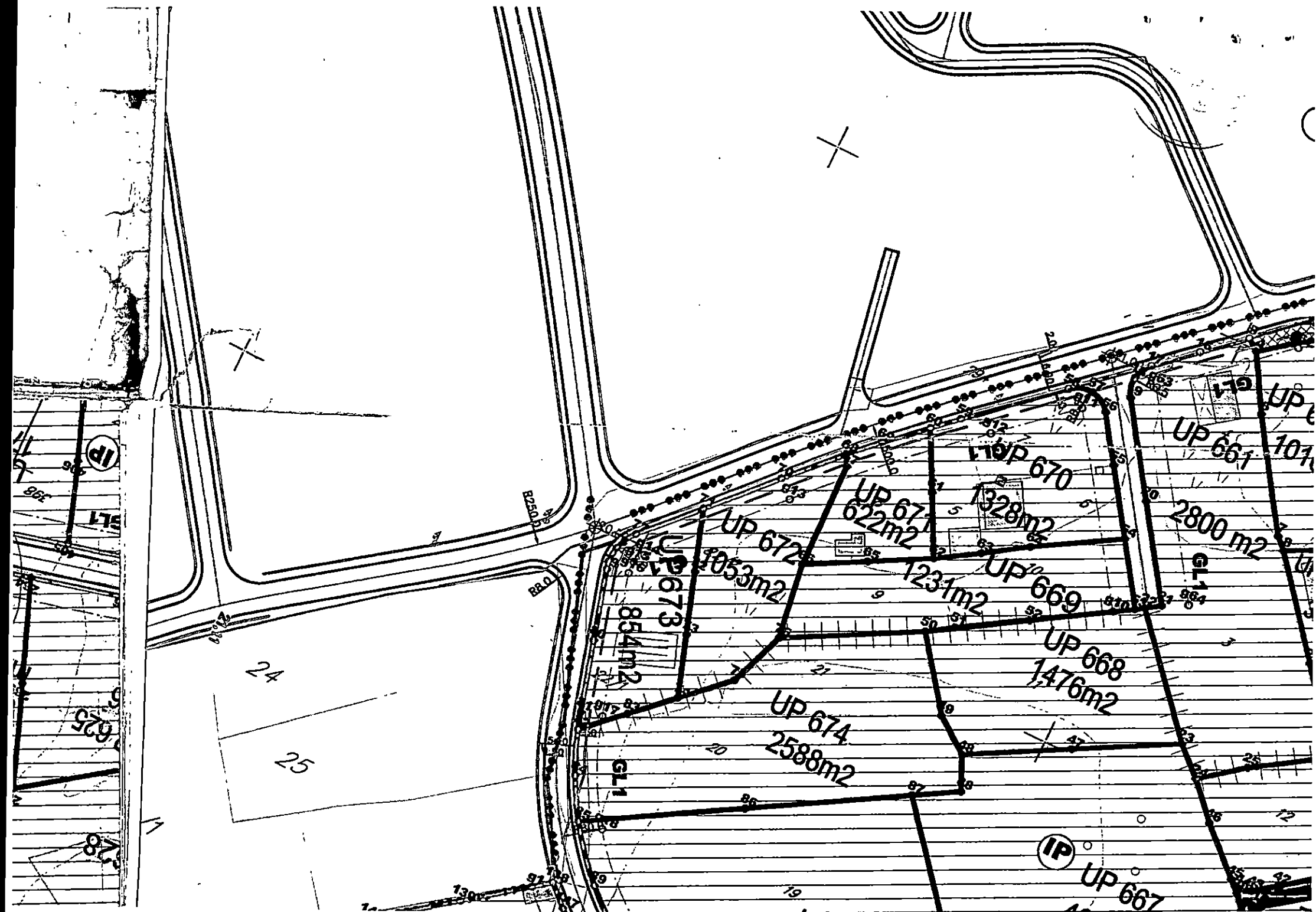
		svojine POSLOVANJE – šoping molovi, hipermarketi 1PM/80m2 prodajnog prostora
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Oblikovanje objekta treba prilagoditi karakteru ambijenta. Za veće poslovne i komercijalne objekte preporučuje se izbor idejnog arhitektonskog rješenja putem konkursa.
	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 koju ovaj Plan predlaže 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 predmetnog područja omogućuju 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 SAVJETICA I Dobrila Maslovar dipl.ing. arch.	SAMOSTALNA SAVJETICA I Tijana Čadenović, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPREDSJEDNICA OPŠTINE Sonja Seferović spec. polit.pom. <i>Sonja Seferović</i>
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	

NAPOMENA

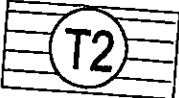
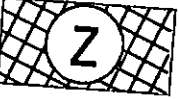
Investitor je u obavezi da prije izrade projektne dokumentacije riješi imovinsko pravne odnose



2000



Crna G.
K. G.

	površine za stanovanje male gustine
	površine za turizam(turistička naselja)
	površine za industriju i proizvodnju(poslovanje)
	površine za sport i rekreaciju
	površine za centralne djelatnosti
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	površine za zdravstvenu zaštitu
	površine za vjerske objekte
	zaštitne šume
	površine za pejzažno uređenje
	površinske vode-potoci i kanali
	rezervne površine
	poljoprivredne površine
	benzinska pumpa
	sakralni arhitektura

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-917
Datum: 17.07.2020.



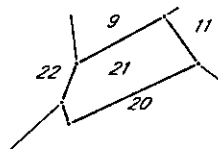
Katastarska opština: VRANOVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 21

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
692
750
6
561
750
05



4
692
500
6
561
750
05

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-4829/2020

Datum: 03.07.2020.

KO: VRANOVIĆI

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, BROJ 03-333720-9298, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 445 - PREPIS

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
21		1 1	21/04/2020	UTES	Njiva 1. klase KUPOVINA		758	11.60
Ukupno							758	11.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000011031992 147172847	JOVIĆ MIROSLAV ALEKSANDAR UL.BEOGRADSKA 25/3 SELJANOVO TIVAT Tivat 147172847		
	Prava	Obim prava	
	Svojina	1/1	

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:

31. MILOŠEVIĆ VESELIN, dipl.pravnik



"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: 3443/1

Kotor: 21.09.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj: 03-333/20-9298 od 21.07.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3289 od 07.09.2020. god) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji UP674 koju čini dio kat.parc. 20 i kat.parc. 21 KO Vranovići, u zahvatu plana DUP Radanovići („Sl.list CG“ – Opštinski propisi br.17/12).

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snadbijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu je sa izvorišta Simiš na koti 220mnm, preko prekidne komore koja se nalazi na koti 145mnm, a u ljetnjem periodu se snadbijevanje vrši iz regionalnog vodovoda.
2. Najbliže mjesto priključenja na distributivnu vodovodnu mrežu dato je na skici u prilogu.
3. Obaveza investitora je izgradnja priključne vodovodne cijevi od "mogućeg mjesta priključenja" do vodomernog šahta na granici parcele.
4. 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").
5. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom .
6. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode(nepovratni ventil).
7. Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.
8. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
9. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova .
10. 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 dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja:

Bujišić Miodrag

Šef službe razvoja:

Mioja Crncević

Ovlašćeno lice:

Magud Ivo



DOSTAVLJENO:

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

PEHD DN90

Moguće mjesto
prijključenja



295

293

8

5

10

11

21

22

20

19

23

71

373

0



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: 1604-319/20-1082

Kotor, 01.09.2020.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 Jović Aleksandra za izgradnju objekta na kat par 20 i 21 K.O. Vranovići (UP 674), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 20 i 21 K.O. Vranovići 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. 1604-319/20-1082 od 31.08.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 20 i 21 K.O. Vranovići sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-9298 od 21.07.2020. godine.

Na osnovu iznjetog 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

Budislav Vasić

