

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

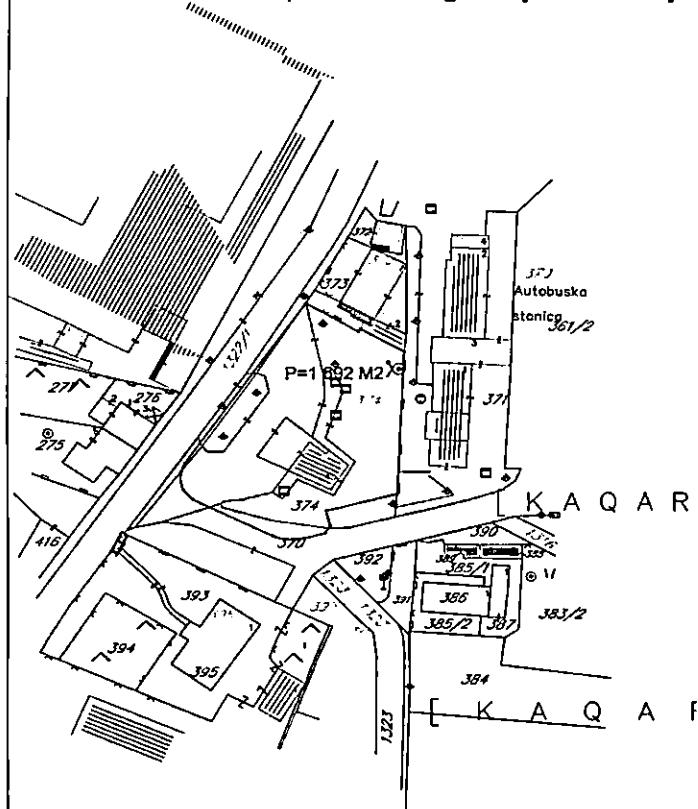
	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>1 Broj, <u>0303 – 333/20-14205</u></p> <p>Kotor, 16.11.2020.</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18), podnijetog zahtjeva "Jugoperol " AD izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>rekonstrukciju objekta</u> na kat.parc. 374 i dio 370 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"Jugoperol " AD
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Na predmetnoj kat. parc. 374 i dio 370 KO Škaljari prema izvodu LN br 187 postoji objekata benzinska stanica	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <p>Lokaciju čini predmetna kat. parc.374 i dio 370 KO Škaljari koja se nalazi prema GUR-u Kotora u zoni saobraćajne infrastrukture pa je moguće odobriti traženu namjenu, saobraćajna infrastruktura - benzinska stanica.</p> <p>Imajući u vidu rast stepena motorizacije i potencijalni povećan obim dnevnih kretanja motornim vozilima u turističke svrhe , ovim planskim rješenjem predviđeno je da se postojeće benzinske stanice mogu pored nove izgradnje, rekonstruisati, dograditi i/ili nadograditi.</p> <p>Rekonstrukciju i izgradnju izvoditi u zavisnosti od veličine lokacije na kojoj je izgrađena benzinska stanica, važi pravilo da se mogu izgraditi prateći sadržaji i rekonstruisati postojeći objekti i nadstrešnica u skladu sa urbanističkim pokazateljima iz Plana.</p> <p>Kada su u pitanju lokacije novih benzinskih stanica, ovim planom se utvrđuju na svakih 5km po putnom pravcu u naseljima, moguće ih je realizovati kako u namjeni saobraćajna infarstruktura, tako i u drugim namjena definisanih Pravilnikom, odnosno 7km van naselja od posljednje benzinske stanice po putnom pravcu. U zonama frekventnijeg saobraćaja kao što je magistralni put E80 od Lastve Grbaljske do Tivta moguće ih je realizovati po potrebi i na manjim udaljenostima.</p> <p>Dozvoljena je izgradnja podzemnih objekata, rezervoari za gorivo. Podzemni (zakopani) rezervoari treba da budu postavljeni na udaljenosti od najmanje 1.0m od ruba putnog</p>	

Crnii
Sisterina za mala
TO

pojasa, ili 5.0 m od desnog ruba kolovoza glavne saobraćajnice , kolovoza ili trupa puta. Parkiranje vozila predviđjeti na parceli (a broj potrebnih parking mesta može se ostvariti i na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima). Projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Dozvoljena je izgradnja podzemnih objekata, rezervoari za gorivo. Podzemni (zakopani) rezervoari treba da budu postavljeni na udaljenosti od najmanje 1.0m od ruba putnog pojasa, ili 5.0 m od desnog ruba kolovoza glavne saobraćajnice , kolovoza ili trupa puta. Minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima je 350m2.



area 1691.9772

X=6563759.9902	Y=4697533.8960	Z= 0.0000
X=6563760.3400	Y=4697539.0500	Z= 0.0000
X=6563761.5600	Y=4697566.8900	Z= 0.0000
X=6563752.2400	Y=4697572.1800	Z= 0.0000
X=6563751.7700	Y=4697571.5100	Z= 0.0000
X=6563748.6000	Y=4697573.4300	Z= 0.0000
X=6563740.5800	Y=4697578.1400	Z= 0.0000
X=6563714.8019	Y=4697540.9976	Z= 0.0000
X=6563713.9095	Y=4697538.9906	Z= 0.0000
X=6563713.7997	Y=4697536.7933	Z= 0.0000
X=6563714.4500	Y=4697534.7767	Z= 0.0000
X=6563716.2999	Y=4697532.6856	Z= 0.0000
X=6563733.2596	Y=4697524.2595	Z= 0.0000
X=6563735.7104	Y=4697523.4267	Z= 0.0000
X=6563737.6752	Y=4697523.2318	Z= 0.0000
X=6563740.2039	Y=4697523.5568	Z= 0.0000
X=6563742.3340	Y=4697524.1243	Z= 0.0000
X=6563744.5973	Y=4697524.7593	Z= 0.0000
X=6563745.7298	Y=4697526.5613	Z= 0.0000
X=6563744.9101	Y=4697529.9547	Z= 0.0000

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – **jedinica građevinskog zemljišta**.

Crn a
Sereinatza ugs.
LGY

Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata(Sl list broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat prcelacije po planskom dokumentu , ovjen od strane Uprave za nekretnine

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

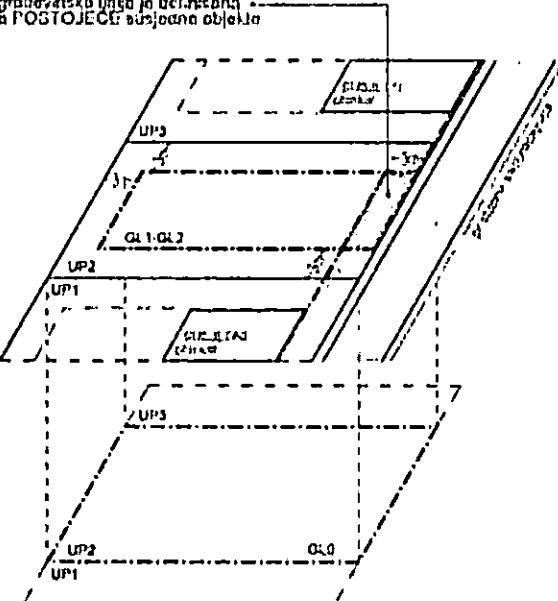
Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnu i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda.Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima

ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

PREDNJA građevinska linija je udaljena
u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



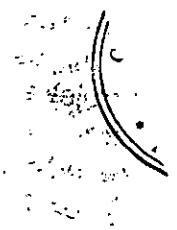
Podzemna građevinska linija (Gl 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata. U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat



geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnist nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika/ Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. List SFRJ“ br. 31/81,49/82,21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnositelj zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zbog specifičnosti lokacije nije planirano obvezno ozelenjavanje površina(ukoliko za to nema mogućnosti).



11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.up-05-509/2020-1 od 02.10.2020.</p> <p>Mjere III djelovi istoriskih naselja sa savremenom urbanizacijom.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cijelinu - Izgradnja novih objekata moguća je poguščavanjem izgrađenog tkiva , pod uslovima koji će definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja - nove objekte prilagoditi topografiji , karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasleđa - ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže - Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabritima , arhitektonskom formom, materijalizacijom , i sl ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte <p>Rekonstrukciju objekta uskladiti sa mjerama iz Studije zaštitkultnih dobara na području opštine Kotor uz obavezu pribavljanja odgovarajućih konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za unapređenje ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije</p> <p>Nije potrebna izrada pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata na kat par 374 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a opštine Kotor na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih konzervatorskih uslova .</p> <p>Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mјere za njihovu zaštitu</p>

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
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 UT uslova su uslovi EPCG
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Crn,
Vereinigte
K.O.

Sastavni dio UT uslova su uslovi Direkcije za saobraćaj. U okviru predmetne urbanističke parcele predviđjeti saobraćaj u skladu sa potrebama i pravilima projektantske sobračajne struke.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:
- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl. list CG", BR 40/13)
 - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14)
 - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15)
 - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG" br 59/15)
 - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	kat parc 374 i dio 370 KOŠkaljari
-----------------------------	-----------------------------------

Površina urbanističke parcele	1691m ²
-------------------------------	--------------------

Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
------------------------------	-----

Maksimalni indeks izgrađenosti	0.4
--------------------------------	-----

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	676m ²
---	-------------------

Maksimalna spratnost objekata

Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

za stambene podzemne etaže garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
za hotelske podzemne etaže- garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;
za stambene i hotelske smještajne



	<p>etaže do 3.5 m; za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m; za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</p> <p>Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima.</p> <p>Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.</p>
Maksimalna visinska kota objekta	6,0m
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje vozila riješiti u okviru urbanističke parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.</p> <p>Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.</p> <p>Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova).</p>



• • •

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.

Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.

Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetsku efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskoj infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.
----	--

22 OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**OBRADILA**

Dobrica Maslovar dipl. inž. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Tijana Čađenović, dipl. prav.

23 OVLAŠĆENO SLUŽBENOG LICA:**VD SEKRETARKE**

Jelena Franović dip. ling pejž arh

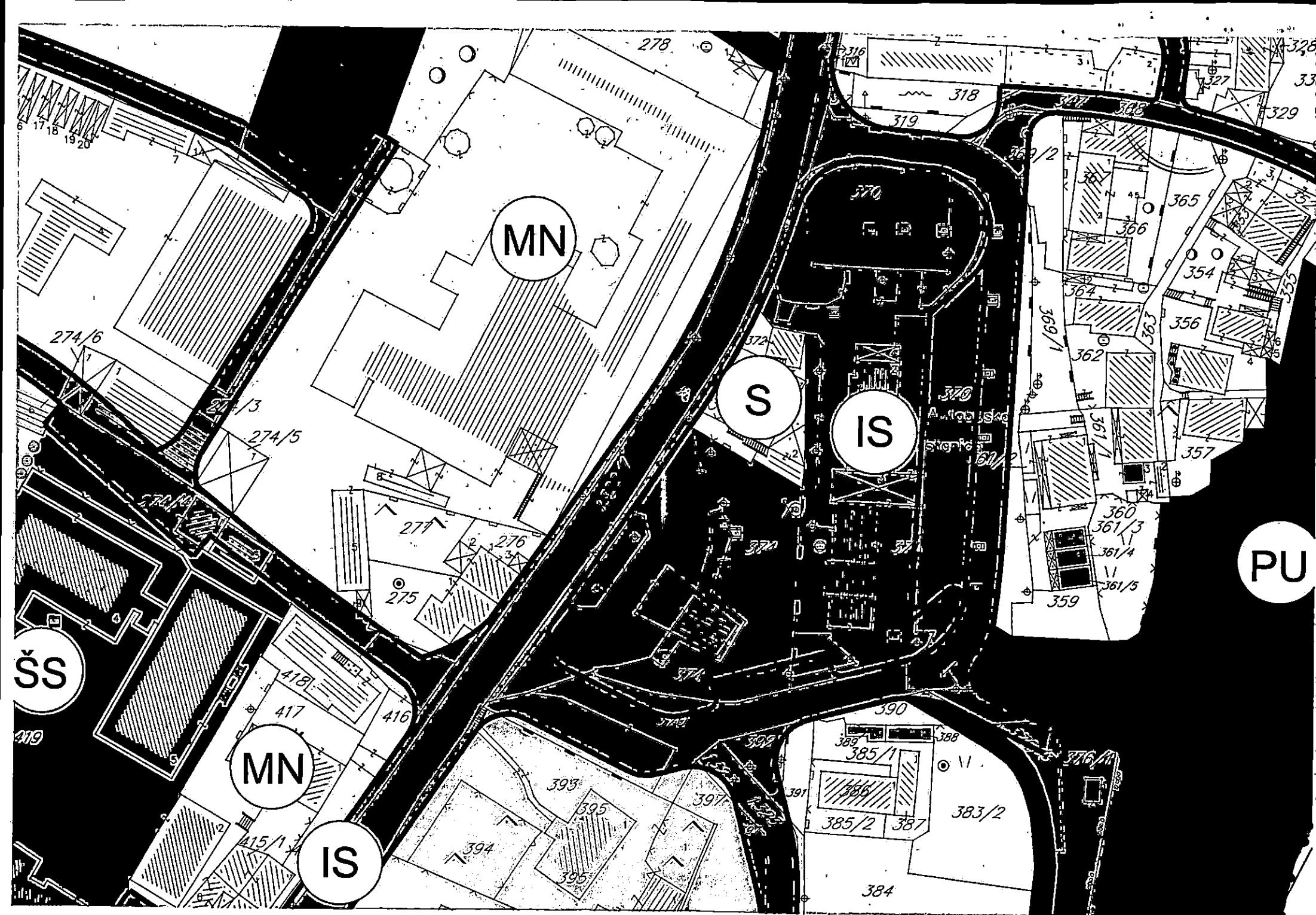
24 M.P.

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
KOT
sekretarijat za uru





Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
www.spomenici@t-com.me

Primljeno:	12.11.20
Organizacioni broj:	UP-05-509/2020
jedinica	
03 333 / 14205	
20	

Br:UP/I-05-509/2020-1

02.novembar.2020.

**Sekretariat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
Opština Kotor**

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor je postupajući po Zahtjevu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14205 od 05. 10. 2020. godine, dostavljenog 09. 10. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-509/2020, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za rekonstrukciju na kat.parc. 374, KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetna katastarska parcela, nalaze se u sjeveroistočnom dijelu katastarske opštine Dobrota i predstavlju integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja maksimalne bruto građevinske površine 736m² prizemne spratnosti ;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene *MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM*;
- Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju na kat.parc. 374, KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor u uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz obavezu pribavljanja i odgovarajućih Konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za unapređenje ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja planirane rekonstrukcije objekata kat.parc. 374, KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja Konzervatorskih uslova.

S poštovanjem,

DIREKTOR
dr. Božidar Božović





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6720/2020

Datum: 07.10.2020.

KO: ŠKALJARI I

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, BR 03-333/20-14205, KOTOR , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 187 - 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
374		3 30	23/02/2016		Zemljište uz privrednu zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1770	0.00
374	1	3 30			Poslovne zgrade u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		72	0.00
Ukupno							1842	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

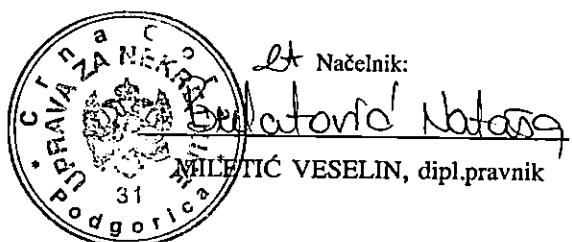
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002013258	JUGOPETROL AD PODGORICA STANKA DRAGOJEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
374	1	Poslovne zgrade u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 72	Svojina JUGOPETROL AD PODGORICA 0000002013258 1/1 STANKA DRAGOJEVIĆA BB

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).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1731
Datum: 12.10.2020.



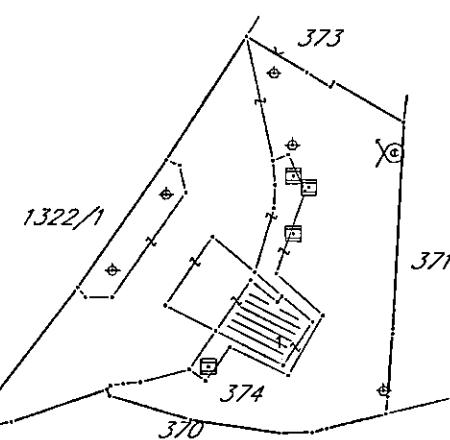
Katastarska opština: ŠKALJARI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,3
Parcela: 374

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑
S

4 697 4 697
600 600
6 563 563
700 800



4 697 4 697
500 500
6 563 6 563
700 800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
CRNA GORA 85330 Kotor, Crna Gora
Građansko biro opštine Kotor tel. +382 92 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Primjeno:	Organizaciona jedinica	Vještavost	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-22-2020	603	333/20	14295	1	02.2021.

Broj: UP11-05-509/2020-

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14205 od 16.11.2020. godine, zavedenog pod brojem UP-05-509/2020, od 05.01.2021. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 374, KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 374, KO Škaljari I

I

1. Prilikom planiranja rekonstrukcije predmetnog objekta treba u potpunosti uzeti u obzir opravdanost, kao i sve posljedice njegove dogradnje po karakter predjela koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine. Shodno tome projekat treba da sadrži realne vizuelne prikaze i procjenu mogućih negativnih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora, a u zavisnosti od vizuelne izloženosti istog. Navedenu procjenu treba sprovesti kako bi se sprječio negativni uticaj na atribute Izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i gradskih zidina Starog grada, koje su upisane kao dio Venecijanska utvrđenja od XVI do XVII vijeka.
2. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete dogradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i gradskih zidina, kao dijela Venecijanskih utvrđenja od XVI do XVII vijeka upisanih na Listi svjetske baštine UNESCO-a.
4. Rekonstrukciju predmetnog objekata predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice naselja Škaljari, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
5. Predvidjeti oblikovanje skladnog objekta, zasnovano na arhitektonskom pristupu visokih estetskih i oblikovnih dometa, sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom bez ekspresivnih formi;

6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne, pastelne, zagasite, tamnije tonove i neutralne boje koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora. (isključuju se sve boje koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture);
7. U okviru uređenja terena za potrebe vizuelne sanacije prostora, na svim slobodnim površinama predmetne parcele predviđeti formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja, u skladu sa karakteristikama zatećene vegetacije na predmetnom prostoru i neposrednoj okolini.

II

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14205 od 16.11.2020. godine, zavedenog pod brojem UP-05-509/2020, od 05.01.2021. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 374, KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, nakon uvida u dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalaze se u centralnom dijelu katastarske opštine Škaljari i predstavlju integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom.

Nacrtom urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja maksimalne bruto građevinske površine 736m² prizemne spratnosti ; Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor – *POGLAVLJEM - MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM* za predmetni prostor su predviđene odgovarajuće mjere zaštite;

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP/I-05-509/2020-3 od 02.11.2020. godine, zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za rekonstrukciju na kat.parc. 374, KO Škaljari I, prema PUP-u Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, utvrđeni su Konzervatorski uslovi za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 374, KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Dostaviti:

- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Kotor;
- u spise predmeta.



CRNA GORA Građanski biro opštine Kotor				
Primljeno: 15.02.2021.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
Crna Gora Opština Kotor	13-33320	14205		

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

UP/I Br: 1606-341/21-242

Kotor, 12.02.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl.list CG"-opštinski propisi 46/19) i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. 374 i dio 370 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);

- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mesta.

Najmanje 5% parking mesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30° , 45° , 60° , 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svakú UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-242 od 11.02.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. 374 i dio 370 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

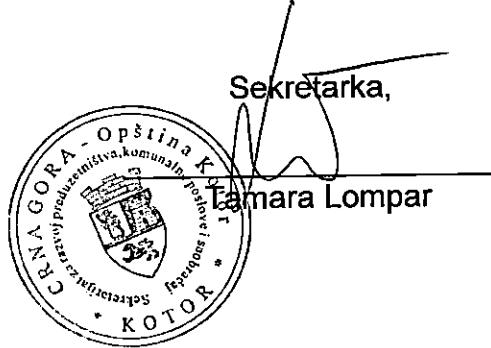
Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-333/20-14205 od 16.11.2020. godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 5,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim takсama, naplaćena je.

Dostavljeno:

- 1 Naslovu x 4
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi





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: 1604-319/21-241

Kotor, 15.02.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboraćaj 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 Jugopetrol DOO za gradnju objekta na kat par 374 i 370 K.O. Škaljari I, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 370 i 374 K.O. Škaljari I koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrázloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21-241 od 12.02.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 370 i 374 K.O. Škaljari I sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-14205 od 16.11.2020. godine.

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

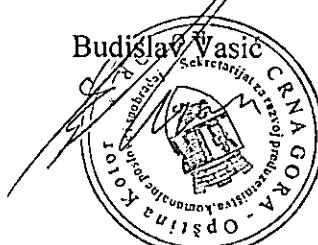
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenoj administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠCENO SLUŽBENO LICE





"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)

Broj:

Kotor:

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/20-14205 od 16.11.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 572 od 12.02.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. 374 i dio 370 K.O. Škaljari I, u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”- broj 95/20)

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 74 mm.
- Objekat na predmetnoj parceli 374 je priključen na vodovodnu mrežu preko priključnog cjevovoda DN90mm. Ukoliko se projektom predviđa veći vodovodni priključak, novo mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu. U prilogu Vam dostavljamo izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcom na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
- 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.
- Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.

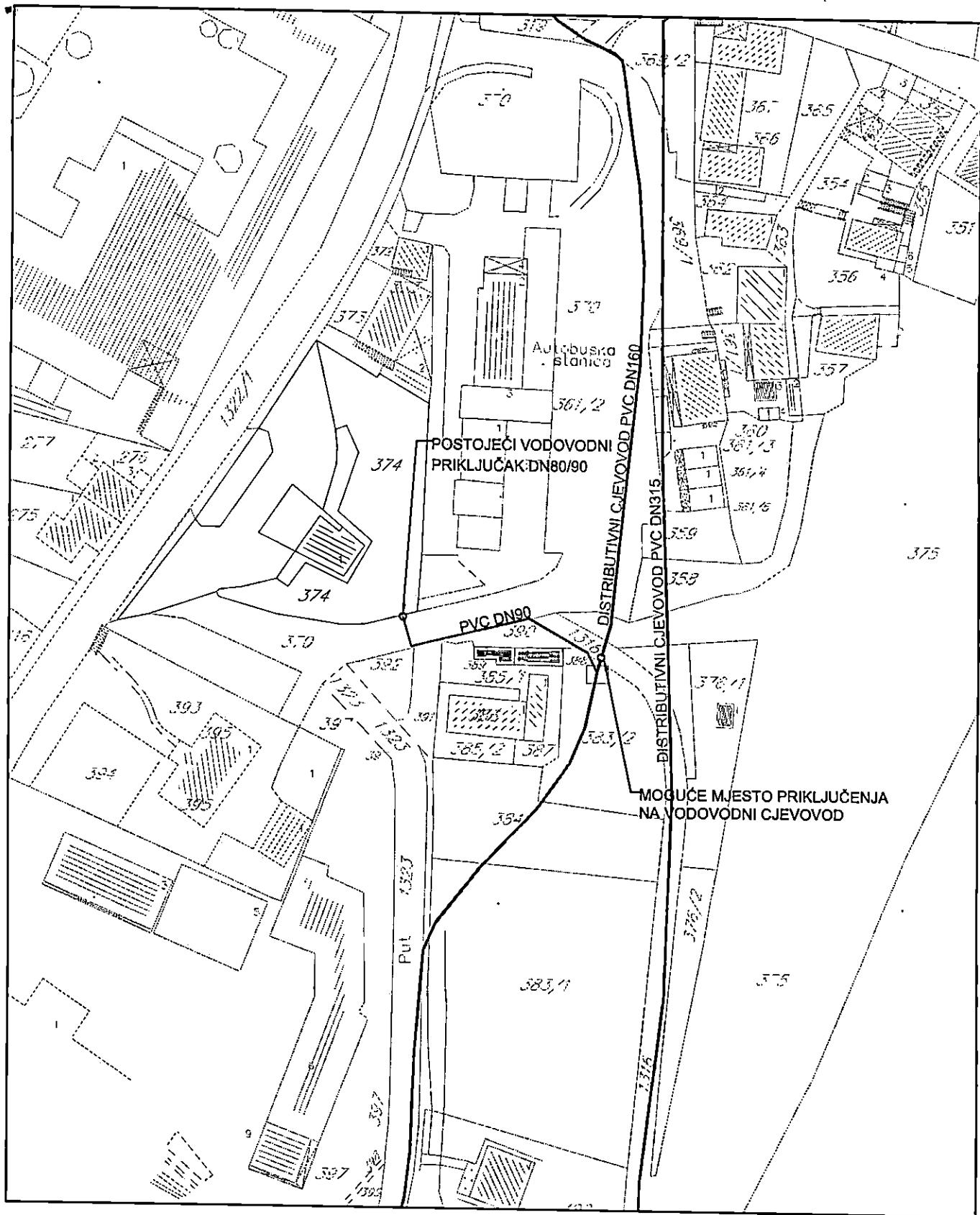
KANALIZACIJA

- Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem. Neophodno je predvidjeti vodonepropusnu septičku jamu.
- Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.

OPŠTE

- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
- Zaštitna zona cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona.
- Investitor je dužan da pribavi saglasnost za postavljanje komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine(ukoliko je to potrebno).
- Projektne tehničke 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.

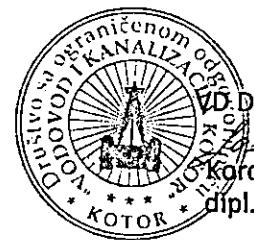


Za službu razvoja:

Todor Čavor
Čavor Teodora
spec.sci grad.

VD Tehnički direktor:

Miljan Đurišić
Đurišić Miljana
dipl.ing.građ.



VD Direktor:
Lazar Kordić
Kordić Lazar
dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

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