

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj: <u>03-333/21-8568</u></p> <p>Kotor, 22.07.2021.</p>	
2	<p>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 44/18; 63/18, 11/19) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20) i podnijetog zahtjeva Borilović Marije iz Cetinja izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za <u>izgradnju novog objekta</u> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>UPT05</u>, koju čini dio kat.parc. <u>374 KO Glavatičići</u>, i izmjene i dopune LSL Trašte ("Sl.list CG"-br 58/14)</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>BORILOVIĆ MARIJA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna urbanistička UPT05 parcela se sastoji iz dijela kat. parc. 374 KO <u>Glavatičići</u>. Na njoj se ne postoje već izgrađeni objekti. U listu nepokretnosti ova parcela se vodi kao šuma IV klase u površini od 2245m².</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>T2 – vile</p> <p>Vile ovim planom su predviđene kao krajnje luksuzne smještajne jedinice sa najvišim standardima za boravak gostiju. Karakteriše ih velicina (izgrađenog i slobodnog prostora) kompleksnost sadržaja i složena organizacija kao i visok stepen privatnosti u korišćenju prostora. Sve parcele i objekti utopljeni su u prirodni ambijent makije, orijentisani ka pucini i uživaju fantastične poglede i punu privatnost. Pored smještajnog dijela, predviđeno je da svaka vila ima okucnicu sa baštom - terasama, bazenom i bogatim zelenim površinama. Svaka vila je planirana kao zasebna jedinica namjenjena jednom korisniku / porodici. Usluge vezane za potrebe servisiranja i održavanja vile po potrebi može da obavlja centralni hotelski operater. Planirana kategorija vile je pet ili više zvjezdica, shodno</p>	

1704
CITY OF
MEMPHIS
TENN.

Pravilniku o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG, broj 63/11). Vile su jedinstveni objekti i nije predviđeno njihovo etažiranje.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UPT05 se sastoji iz dijela kta. parc 374_KO Glavatičići. Površina urbanističke parcele je 2225m² sa koeficijentom zauzetosti 0,10 i koeficijentom izgrađenosti 0,15, a dozvoljena spratnost objekta od Su+P+1. Minimalni procenat ozelenjenosti na predmetnoj parceli 70%

U okviru jedne parcele dozvoljena je izgradnja jednog smještajnog objekta (vile), jedan pomoćni objekta uz bazen i jedan vrtni paviljon. Maksimalna površina pod objektom 222m², a maksimalna ukupna BGP 334m².

Površinu pod objektom cini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. *Bruto građevinsku površinu parcele* cini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvacena erkerima, lodama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U obračun ukupne BGP ne ulaze podzemne etaže, podrumi i sutereni ukoliko služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehnicke prostorije i sve što je komunalno infrastrukturno opremanje, zatim otvoreni (nenatkriveni) bazeni na terasama, na krovu i u nivou terena, otvorene i natkrivene terase, pjacete, krovne neprohodne terase i bašte, promenade, arkade, pasarele i pasaži, koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija prema izvodu iz plana.

Planom su za izgradnju objekata definisane građevinske linije-GL1 a u okviru kojih je dozvoljena izgradnja objekata. U zonama izvan definisane GL1 dozvoljeno je: izgradnja bazena i pomoćnog objekta uz bazen kao i vrtnih paviljona-vidikovaca (tipa „gazebo“), izgradnja i popločanje spoljnih terasa, natkivanje spoljnih terasa pregolama, izgradnja stepeništa i potpornih zidova kao i pejzažno uređenje terena.

Vile graditi kao slobodnostojeće objekte.

Objekte vila graditi u okviru planom definisanih građevinskih linija kao i u skladu sa sljedećim minimalnim rastojanjima:

Minimalna udaljenost objekta od saobraćajnice:

veličina parcele: <4.000 m² : 5,0 m za fasadu dužine ≤9,0 m i 10,0 m za fasadu dužine >9,0 m;
veličina parcele: <16.000 m² : 10,0 m za fasadu dužine ≤9,0 m i 15,0 m za fasadu dužine >9,0 m;
veličina parcele: >16.000 m² : 20,0 m za fasadu dužine ≤9,0 m i 50,0 m za fasadu dužine >9,0 m;

Manje udaljenosti objekata od saobraćajnica su dozvoljene u područjima gde se pridržavanjem gore navedenih standarda zbog prirodnog nagiba parcele dovodi do ekonomski neopravdanog korišćenja iste. U tom slučaju: maks. dužina fasade koja može biti na manjoj udaljenosti od propisane udaljenosti objekta do saobraćajnice je maks. 1/3 širine parcele ka putu.

Minimalna udaljenost objekta od bočne granice parcele(fasada bez otvora):

veličina parcele <4.000 m²: 5,0 m;
veličina parcele <16.000 m²: 10,0 m;

LOT
101
Staatliche
Bibliothek
G

veličina parcele >16.000 m²: 20,0 m;

Minimalna udaljenost fasade sa prozorskim otvorima od bočne granice parcele:

veličina parcele <4.000 m²: 10,0 m;

veličina parcele <16.000 m²: 15,0 m;

veličina parcele >16.000 m²: 30,0 m;

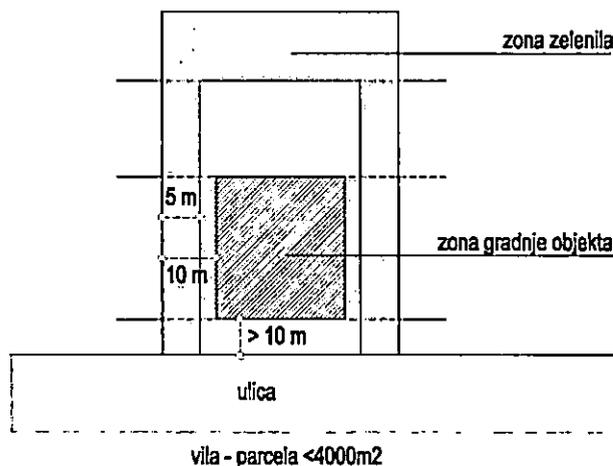
Minimalna udaljenost spoljašnjih terasa i bazena od granice parcele:

veličina parcele <4.000 m²: 5,0 m;

veličina parcele <16.000 m²: 10,0 m;

veličina parcele >16.000 m²: 20,0 m;

Zoniranje parcele i ilustrativni prikaz minimalnih rastojanja



vila - parcela <math><4000\text{m}^2</math>

8

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

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"). Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Bigova se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmickih konstrukcija preporučuje se sledece:

- na predmetnom podrucju moguca je gradnja objekata razlicite spratnosti uz primjenu svih standardnih gradevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazlicitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojacane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije razlicitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojacanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmickih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguca je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne uticu na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazlicitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.



Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasledecim nacelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje znacajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- primjenu dva ili više nacina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki nacin temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije pocetka projektovanja neophodno je uraditi geomehanicko ispitivanje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan nacin i pod odgovarajucim uslovima. Drugim rijecima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. LSL TRAŠTE PLAN - 2015.

MonteCEP, Kotor 108 Prostorno rešenje Plana radeno je na osnovu principa ocuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu;

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu resorno Ministarstvo je donijelo Odluku o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan. Naime, za Lokalnu studiju lokacije „Trašte“ (2011) je radena strateška procjena uticaja na životnu sredinu i data saglasnost na Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu. Planirana namjena prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna LSL je turizam (T2), centralne djelatnosti i zelenilo.

U obuhvatu Izmjena i dopuna LSL neće se planirati sadržaji koji nijesu predvideni postojecom LSL, što znaci da će se vršiti samo njihova redistribucija, bez probijanja planskih parametara važeće LSL.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U svrhu parternog i pejzažnog uredenja dozvoljeno je predvideti:

- potporne zidove
- dozvoljeni materijal: lokalni prirodni kamen, maksimalna visina zidova je 4,0 m (u izuzetnim slucajevima sa manjom dužinom visina može biti 5,0m);
- ukoliko je potreban viši zid, uraditi terasaste podzide sa površinama za sadnju rastinja
- manje vodene površine na parceli koje obezbjeđuju adijabatsko hladenje
- kose liftove za povezivanje zone glavne zgrade sa zonom bazena; lift treba da bude implementiran u koncept pejzažnog uredenja (odmorišta, paviljoni...)
- pergole – sacinjene od uskih stubova od prirodnog kamena i drvenih greda
- dozvoljena je izgradnja vidikovca – vrtnih paviljona („gazebo“) maks. visine 1 sprata i maks. površine 30 m² a u skladu sa min rastojanjima objekata od granice parcele;
- paviljoni mogu biti otvoreni ili zastakljeni
- dozvoljeni materijali: prirodni kamen, drvo, a u skladu sa fasadnim materijalom;
- staklo i okvirni materijali u skladu sa specifikacijama prozora;
- za zaštitu od sunca primjenjuju se uslovi iz poglavlja Opšti urbanisticko – tehnicki



	<p>uslovi za cio turistički kompleks „Bigova Bay“ na rtu Trašte – Prozori, vrata i drugi otvori</p> <ul style="list-style-type: none"> • dozvoljena je izgradnja bazena i pomocnog objekta uz bazen (za smještaj neophodne tehnike i vrtnog mobilijara) – kada je teren u zoni bazena strm ovi objekti treba da budu zidani u vidu suterenskih ili podrumskih objekata sa eventualno jednom vidljivom fasadom. Ukoliko teren u zoni oko bazena ravan, ovi objekti mogu biti i nadzemni (1 etaža) ali samo u zonama iznad 70m od obale. • direktni pristup obali sa privatnih parcela - pristup obezbijediti stepenicama integrisanim u kamenu maksimalne širine 1m, - materijal: prirodni kamen i drvo, - metalna ograda stepenica treba da bude obojena u boju anthracita ili od specijalno obradenog metala „burnished steel“. - nije dozvoljena upotreba nerđajućeg celika; • male plaže - platforme za kupanje u području prirodne stjenovite obale: - maksimalne površina jedne kupališne zone – pojedinačne plaže je 15 m² ; - ukupna površina svih kupališnih zona po parceli (koja ima pristup na obalu) iznosi 50 m² - platforma za kupanje mora biti napravljena od prirodnog kamena ili drveta; • dozvoljeno je ograđivanje parcele ka ulici i to zidovima od prirodnog kamena visina zida maks. 60 cm, širina maks. 60 cm; - ograđivanje između privatnih parcela-bocnih i zadnje granice parcele, u principu nije dozvoljeno ali se može predvidjeti samo u slučaju potrebe za većom bezbjednošću - ukoliko se ovakvo ograđivanje predvidi metalne žičane ograde duž granice između dvije parcele moraju biti nevidljivo integrisane u ocuvanom pojasu postojeće makije - nije dozvoljeno ograđivanje parcela duž granice prema morskoj obali - nije dozvoljeno predvidjeti ograde od bodljikave žice
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode kao ni registrovanih kulturnih dobara.</p> <p>Za potrebe ovog plana urađena je i Studija zaštite kulturnih dobara, koja se nalazi u dokumentaciji.</p> <p>Njom su utvrđene i mjere zaštite za predmetno i neposredno, kontaktno područje.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>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 pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>U okviru jedne parcele dozvoljena je izgradnja jednog smještajnog objekta (vile), jedan pomoćni objekta uz bazen i jedan vrtni paviljon.</p>
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	
	Prema planu LSL Trašte za ovu predmetnu parcelu nije definisana fazna izgradnja.	
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	
	Prema izvodu iz Plana, uz uslove nadležnog Sekretarijata.	
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	UPT05
	Površina urbanističke parcele	2225m ² .
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,10
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,15
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	334m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1 Spratnost objekta - predstavlja broj nadzemnih etaža. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne i to suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). Za sve objekte dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža - podruma. Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

Maksimalna visinska kota objekta	<ul style="list-style-type: none"> • spratnu visinu objekta prilagoditi volumenu objekta <p>Šalei i vile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • površina objekta < 200m²: visina sprata 3,5<4,0m • površina objekta > 200m²: visina sprata 4,0>5,0m
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<ul style="list-style-type: none"> • Parkiranje je predviđeno u sklopu parcele, min 2 PM po parceli/vili
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Osnova energetskega koncepta ce biti katalog mjera koje ce odrediti kako objekti treba da budu tehnicki opremljeni, kao i kakvi da budu u pogledu izgradnje, kako bi se postigla minimalna potrošnja energije. Cilj je da se postigne optimalan komfor korišćenja koji može da zadovolji najstrože zahtjeve.</p> <p>Koristeci decentralizovani pristup, na svakoj parceli ce se koristiti geotermalna energija u kombinaciji sa toplotnom pumpom da bi se obezbijedilo grijanje i hladenje potrebno za klimatizovanje vazduha i vlaženje istog, kao i za zagrijevanje tople vode. Slabo zaprljane otpadne vode (sive vode) ce se reciklirati i dodavati sakupljenim atmosferskim vodama i prvenstveno koristiti za navodnjavanje vanjskih djelova kompleksa, što ce znacajno poboljšati mikro-klimatske uslove i doprinijeti licnom osjecaju blagostanja. Samo ce se jako zaprljane "crne vode" odvoditi u javni kanalizacioni sistem.</p> <p>Glavni elementi energetskega koncepta su generisanje energije putem fotonaponskih modula na svim krovovima na lokaciji i skladištenje enegrije pomocu pumpnog postrojenja za skladištenje energije.</p> <p>"Medijum" koji je potreban za skladištenje, voda, potice iz sakupljenih atmosferskih i recikliranih sivih voda. Višak energije proizveden narocito tokom dana se koristi za pumpanje vode iz donjeg rezervoara za vodu, koji se nalazi na nadmorskoj visini mora, do gornjeg skladišnog bazena koji se nalazi na 100 metara nadmorske visine. Stopa isparavanja na bazenu, koja iznosi 5000 m² u podrucju, ce se smanjiti pomocu vegetacije koja obezbeduje zaklon i hlad. U vremenu kada je snabdijevanje energijom nisko ispunjeni rezervoar vode se pretvara u elektranu.</p> <p>Vodena turbina sa generatorom na kraju linije pritiska izmedu donjeg rezervoara i gornjeg skladišnog prostora bazena može da pokrije kompletne potrebe lokacije za energijom u srednjem roku (za period od nekoliko dana) sa samo minimalnim gubicima prilikom konverzije.</p> <p>Postrojenje za autonomno snabdijevanje energijom</p> <p>Preko autonomnih sadržaja za snabdijevanje energijom svaki objekat doprinosi ukupnom ekološkom konceptu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fotogalvanski krovovi



Proizvedena energija pomaže u balansiranju fluktuacija u snabdijevanju sa javne mreže. Višak energije će se čuvati u akumulatorima za električnu energiju i koristiti za rad vodenih pumpi kojima se voda ispumpava iz rezervoara do centralnog objekta za skladištenje na većoj nadmorskoj visini.

- Mikroklima i adijabatsko hlađenje

U oblasti blizu zgrada treba napraviti zasjenjena dvorišta koja se dodatno rashlađuju pokretnom vodom. Već rashlađeni vazduh se uvodi u zgrade i čini osnov za snabdijevanje svježim vazduhom.

Sisteme rashlađivanja vodenom maglicom treba integrisati u lode i pergole kao sredstvo za poboljšanje klimatskih uslova na otvorenim površinama.

- Hlađenje i grijanje

Rupe izbušene u kamenu će obezbjeđivati geotermalnu energiju, koja će zajedno sa toplotnim pumpama omogućiti hlađenje i grijanje elemenata zgrade.

- Tretman vode

Atmosferske padavine i precišćena siva voda će se skupljati u podzemnom rezervoaru. Dio skupljene vode će se koristiti za navodnjavanje zasadenih površina; preostala količina će se ispumpavati korišćenjem viška energije iz fotogalvanskog sistema do centralnog objekta za skladištenje na većoj

nadmorskoj visini. Uskladištena voda će se koristiti povremeno za turbine koje pokreću generator za obezbjeđivanje energije.

Zajedničku opremu za kompletan turistički kompleks čini:

- basen ili rezervoar za zadržavanje vode (energetska laguna) na UPT31

- za proizvodnju energije i za navodnjavanje hotelskih i javnih površina - pumpno postrojenje koje je zamjena za dizel agregat (napajanje u vanrednim situacijama) i rezervoar za vodu oba u okviru Ulaznog kompleksa.

Uslovi za pasivno korišćenje objekata poboljšanjem osnovne konstrukcije zgrade:

Standardi kojih se treba pridržavati a koji se tiču fizike izgradnje: - standardi za UV-vrijednosti:

- spoljašnji zidovi: $<0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$

- prizemna ploča: $<0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

- krov: $<0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$

- prozori i vrata: $<1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

Alternativno snabdijevanje energijom:

- korišćenje geotermalne energije; (sistemi, materijali, referentne vrijednosti)

- fotonaponski paneli koji se koriste kao krovni materijal: - solarna energija se koristi za pokretanje pumpi (toplotne pumpe, pumpe za vodu, itd.)

SECRETARIAT
KOT

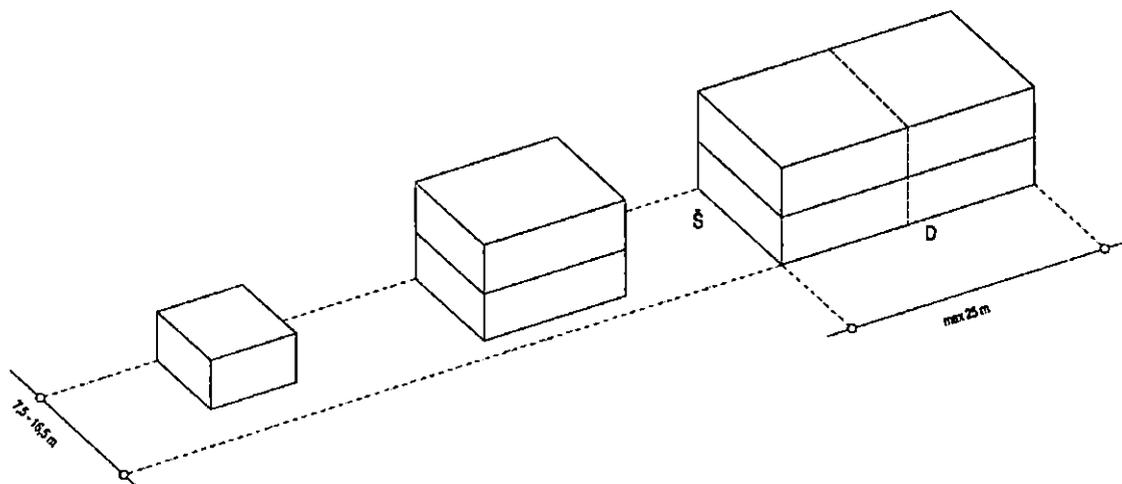
Tretman vode-osnovni principi kojih se treba pridržavati:

- sakupljanje kišnice za navodnjavanje
- precišćavanje sivih voda i korišćenje za navodnjavanje

SMJERNICE ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU, POSEBNO U ODNOSU NA AMBIJENTALNA SVOJSTVA PODRUČJA

VOLUMEN I KARAKTER OBJEKTA

- oblikovanje budućih objekata predvidjeti u skladu sa lokalnom tradicijom
- objekte projektovati tako da budu jednostavnih i jasnih volumena.
- proporcije volumena treba da zadovoljavaju odnos širina : dužina = 1:1 do 1: 2
- maksimalna dužina jednog volumena je: 25,0 m a maksimalna širina 16,5 m;
- ukoliko bi objekat zbog svoje veličine trebao da bude duži tj širi treba ga podijeliti i organizovati od više manjih volumena
- pri formiranju kompozicije objekta veći broj manjih volumena postaviti tako da budu jednostavno i kompaktno organizovani
- nije dozvoljena izgradnja tornjeva na objektima niti izbačenih prozora-viđenica
- minimalna širina za servisne objekte je 7,5 m



TRETMAN FASADA

Fasade projektovati po uzoru i u skladu sa principima lokalne tradicionalne arhitekture primorskih vila.

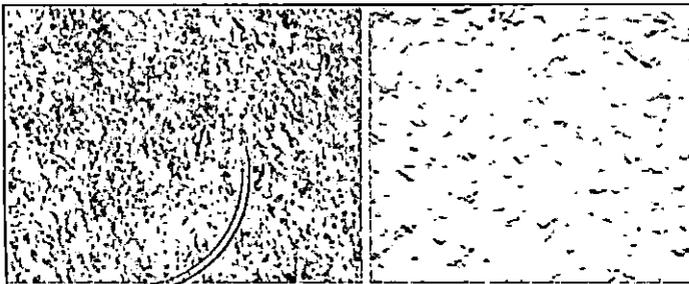
Fasadni materijali, dozvoljena je upotrebe sledećih materijala:

prirodni kamen: lokalni ili regionalni krečnjak (primarni proizvodi: Višočica ili Maljat)

- minimalne dimenzije kamenih ploča 20/20cm a maksimalne veličine 40/60cm
- geometrija ploča: od nepravilno slomljenih do sječenih,
- debljina materijala minimalno 12-15cm,
- nije dozvoljena upotreba kamenih ploča za oblaganje gde je debljina ploče <10cm
- površina kamena: od slomljene do uglačane, nisu dozvoljene polirane površine
- spojeve kamena raditi malterom

gips: krečnjačko-cementni gips, debljine >2,5 cm

- dozvoljene su izglacane ili glatke površine
- dozvoljene boje: svijetli prirodni zemljani tonovi



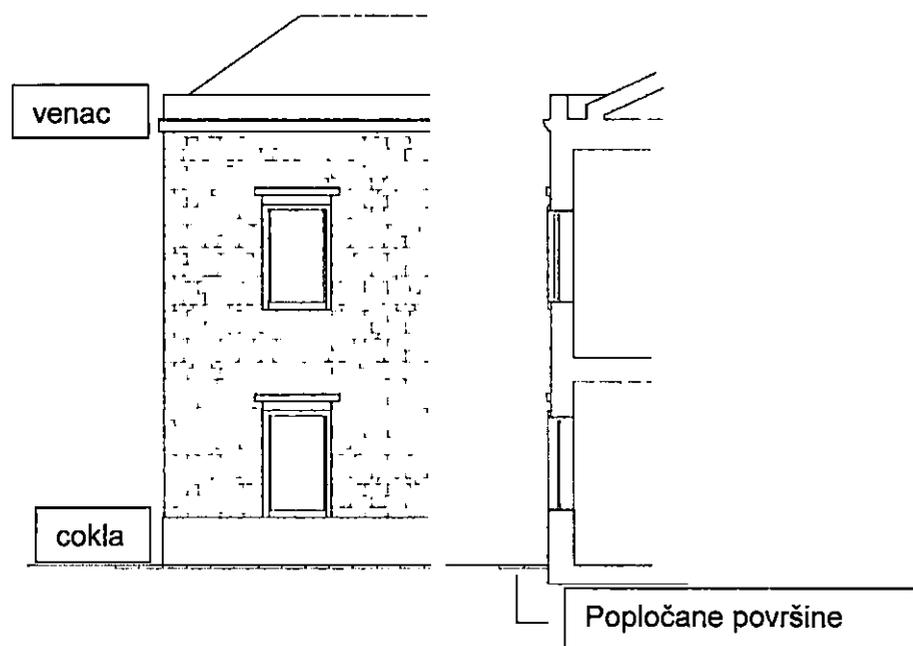
Primjeri završne obrade i boja kamena

- nije dozvoljena upotreba sistema za termoizolaciju sa sintetičkim gipsanim materijalima

Struktura fasada:

- koristiti vijence i cokle kao elemente za strukturiranje fasade
- dozvoljeni materijali za primenu na ovim elementima: prirodni kamen (regionalni krečnjak, dolomiti), neofarbani nezaštićeni beton

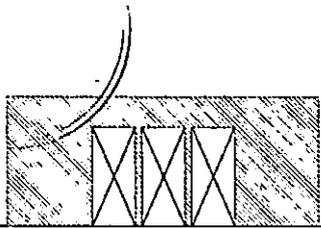
Strukturiranje fasade



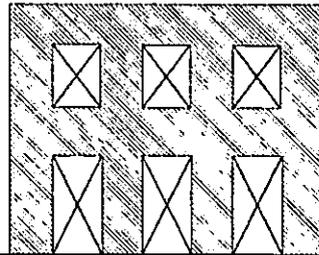
PROZORI, VRATA I DRUGI OTVORI

- proporcija otvora treba da slijedi tradicionalne uzore tj da bude pravougaona-uspravna sa odnosom strana 1:1 do 1:3
- maksimalni odnos između otvorenih i zatvorenih površina fasade: (razmjera površine otvora/ukupne površine fasade u procentima)
 - vile: <30%, vile na parcelama koje direktno izlaze na obalu mogu da imaju čak i veći procenat pod uslovom da su fasade usklađene sa osnovnim principima gradnje
 - za hotelske objekte i šalee <35%
 - za zimske bašte 80%
 - za servisne objekte <20%,

ODNOS IZMEĐU OTVORENIH I ZATVORENIH POVRŠINA FASADE



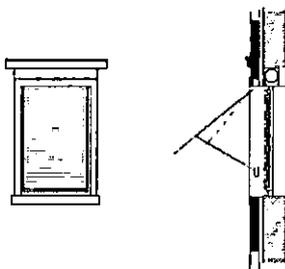
hoteli i šalei : <35%



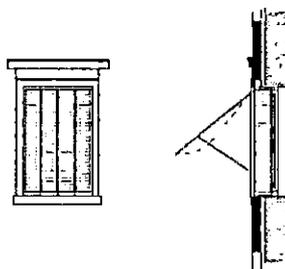
vile: <30%

- preporučuje se drvo kao materijal za okvire otvora (hrast, borovina)
- koristiti prirodne metode zaštite drveta
- boje okvira: tamno siva do boje antracita, metalni elementi treba da budu od specijalno obrađenog metala - „burnished metal“.
- nije dozvoljena upotreba stolarije od sintetičkih materijala
- stakla na prozorima ili drugim elementima moraju biti neutralno obojena bez vidljivog bojenja ili premaza
- za sims, prozorki okvir, dovratnik i nadvratnik dozvoljena je upotrebe prirodnog kamena – regionalni krečnjak ili dolomiti;
- širina prozorskih okvira i dovratnika treba da bude 12cm - 24cm i usklađena sa veličinom otvora i volumenom objekta.
- ventilacioni otvori ne smiju biti vidljivi na fasadi:
- kao zaštitu objekata od sunca koristiti drvene žaluzine i platnene zastore
- žaluzine mogu biti rolo, klizne ili sklopive; žaluzine mogu biti vidljive na fasadi samo kada su u zatvorenom položaju; materijali: obložene drvetom ili obojene u tamne prirodne boje ili nezaštićene;
- platneni zastori za zaštitu od sunca treba da budu napravljeni od tkanine (ili sličnih sintetičkih proizvoda), preporučene boje: raspon od prirodne bijele do svijetlo sive
- nije dozvoljena upotreba sintetičkih materijala za prozore i vrata
- nije dozvoljena upotreba metalnih roletni
- nije dozvoljena upotreba vidljivih metalnih rešetki na otvorima

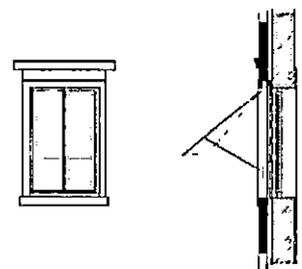
rolo zastori



sklapajući zastori



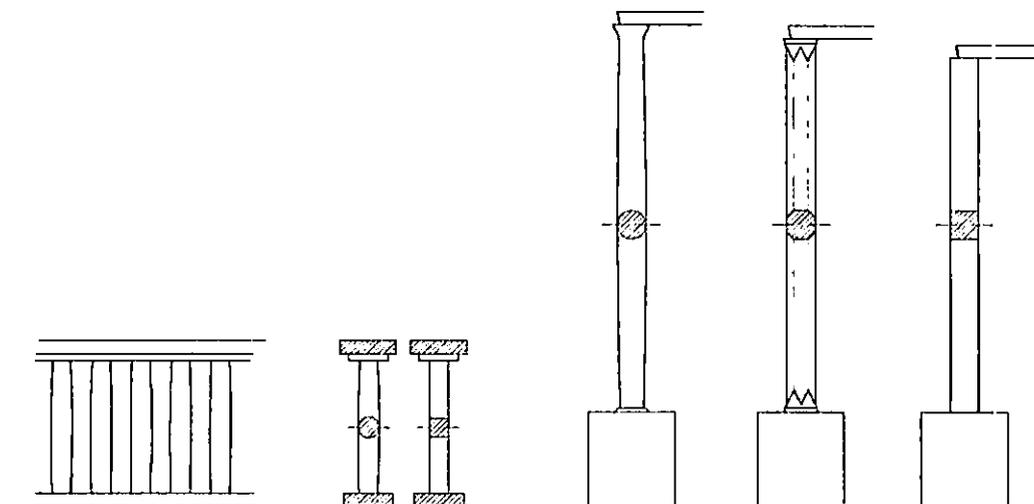
klizni zastori





- dozvoljena je upotreba elemenata tradicionalne arhitekture kao što su balkoni, balustrade, parapeti, pergole, lođe:
- materijali koje treba koristiti za ove elemente: prirodni kamen usklađen sa fasadnim kamenom i neofarbani nezaštićeni beton;
- vidljivi metalni djelovi mogu se koristiti za ogradu, balustrade i moraju biti obojeni u boju antracita ili biti od specijalno obrađenog „burnished“ metala.
- nije dozvoljena upotreba nerđajućeg čelika

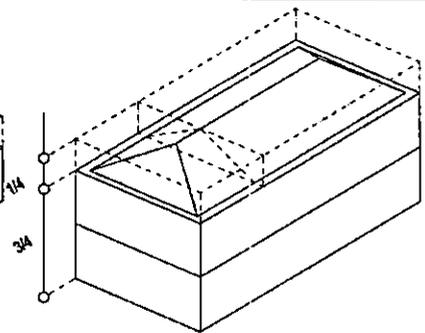
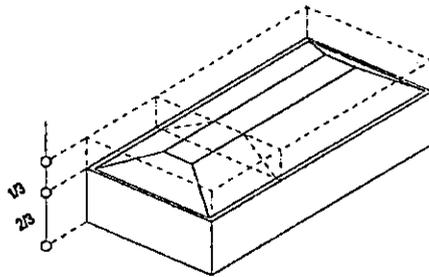
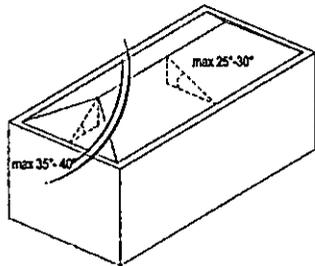
Stubovi pergola i balustrada - primeri



KROV

- preporučuje se izgradnja kosih krovova, a dozvoljena je izgradnja i ravnih krovova
- kosi krovovi treba da prate tradicionalne forme i jednostavnu krovnu geometriju – krovovi na dvije ili četiri vode.
- nagibi krovnih ravni:
 - između 25-30° za glavne krovne površine i 35-40° za manje krovne površine;
- nije dozvoljeno formiranje korisnog tavanškog prostora
- krovni pokrivači - materijali:
 - tradicionalni i lokalni krovni materijali, crijep - veličina crijeva ne veća od 55/55cm – 45/60cm; boje: prirodni zemljani tonovi, sivi tonovi
 - upotreba solarnih panela je dozvoljena jedino ako se koriste kao krovni pokrivač
 - nije dozvoljena upotreba metalnih krovnih pokrivača
 - kod ravnih, neprohodnih krovova nisu dozvoljene vidljive folije, bitumen ili metalni pokrivni elementi.
- odvođenje vode: nije dozvoljeno ostavljanje vidljivih oluka i slivnika na fasadama
- dimnjaci i ventilacioni otvori se mogu graditi po potrebi; materijali od kojih se izrađuju su prirodni kamen ili beton a u skladu sa fasadnim materijalom; njihova visina iznad sljemena treba da bude <1,5 m
- nije dozvoljeno postavljanje satelitskih antena ili drugih tehničkih uređaja vidljivih na krovovima i fasadama

Nagib krovnih ravni i visina krova

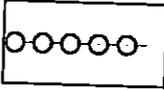
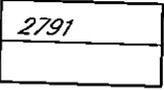
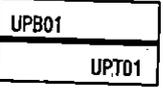
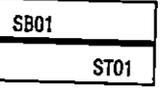
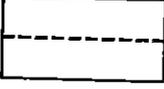
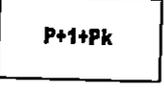
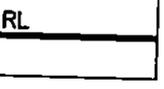
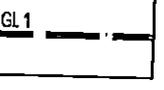


- dozvoljene su krovne terase
- kao krovni materijal u tom slučaju koristiti: prirodni kamen ili betonske ploče;
- dozvoljena je upotreba elemenata kao što su balustrade, pergole a prema pravilima gardenja datim u poglavlju Elementi arhitekture
- maksimalna visina sljemena:
 - da bi se izbjegle disproporcije u veličini objekata, visina krova je definisana na sledeći način:
 - za 1-spratne objekte - visina krova je jednaka 1/3 ukupne visine zgrade
 - za 2-spratne objekte - visina krova je jednaka 1/4 ukupne visine zgrade

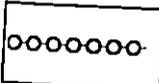
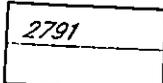
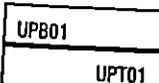
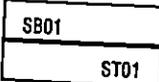
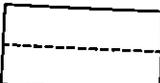
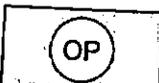
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	<i>[Signature]</i> SAMOSTALNA SAVJETICA II Jelena Saulačić master.ing.arh.	SAMOSTALNA SAVJETICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl. ing. pejž.arh
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

GRADEVINSKE LINIJE		
TAČKA	X	Y
789	6558604.01	4689864.00
790	6558613.49	4689860.48
791	6558616.37	4689859.31
792	6558578.73	4689794.99
793	6558574.23	4689786.04
794	6558520.84	4689821.88
795	6558488.01	4689871.50
796	6558493.50	4689877.35
797	6558498.86	4689881.94
798	6558509.84	4689891.09
799	6558528.97	4689894.36
800	6558536.09	4689880.70
801	6558568.12	4689825.80
802	6558570.79	4689825.98
803	6558579.08	4689845.71
804	6558572.55	4689856.91
805	6558571.25	4689856.15
806	6558551.64	4689889.77
807	6558548.21	4689896.00
808	6558557.17	4689902.62
809	6558210.92	4689644.98
810	6558199.42	4689644.99
811	6558230.97	4689666.40
812	6558240.77	4689654.70
813	6558241.62	4689653.62
814	6558225.26	4689647.64
815	6558225.18	4689647.62

LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | granica plana |
|  | granica i broj katastarske parcele |
|  | granica i broj urbanističke parcele |
|  | granica i broj parcele saobraćajnica |
|  | predložena podparcelacija |
|  | planirana spratnost objekta |
|  | regulaciona linija |
|  | građevinska linija |
|  | zona očuvanja autentičnog prirodnog pejzaža (makija) |
|  | ilustrativni prikaz objekata unutar turističkog kompleksa |

LEGENDA

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  granica i broj parcele saobraćajnica
-  predložena podparcelacija
-  površine za turizam
-  površine za pružanje usluge ishrane i pića - plažni klub
-  uređeno kupalište
-  stenovita obala - prirodno dobro u državnoj svojini
-  drumski saobraćaj
-  vodeni saobraćaj - marina
-  objekti elektroenergetske infrastrukture
-  objekti hidrotehničke infrastrukture
-  površine za pejzažno uređenje ograničene namene
-  površine za pejzažno uređenje javne namene
-  ilustrativni prikaz objekata unutar turističkog kompleksa

CRNA GORA.

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1587/21

Datum: 24.06.2021.



Katastarska opština: GLAVATIČIĆI

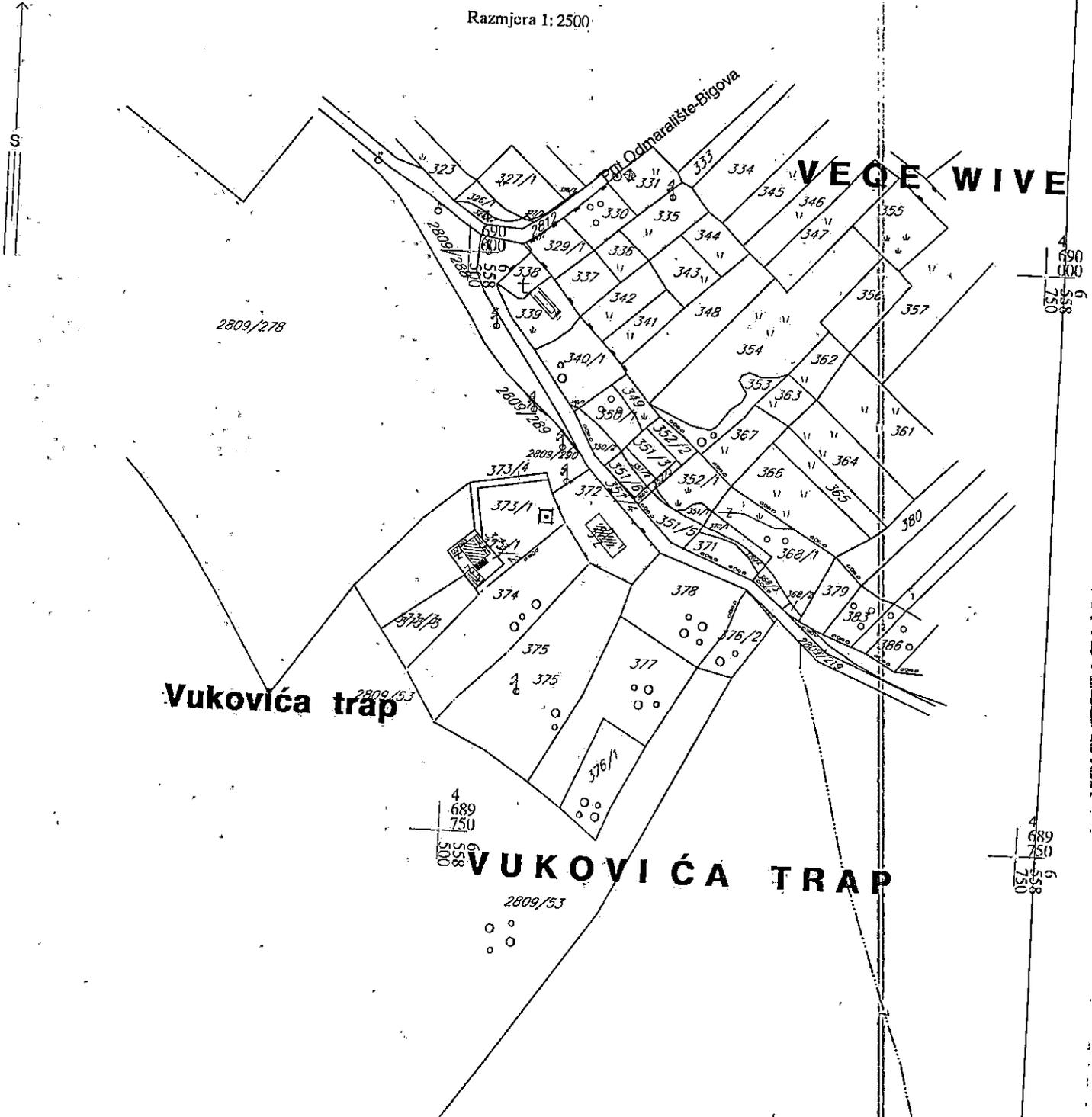
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,4

Parcela: 374

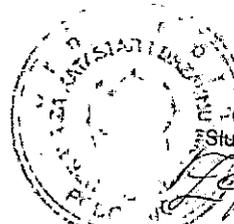
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice

[Signature]



9500000318
106-919-4977/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-4977/2021

Datum: 23.06.2021.

KO: GLAVATIČIĆI

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 03-333/21-8568, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 129 - 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
374			3,4 14	27/07/2011	MAROVIĆA NJIVA	Sume 4. klase NASLJEDE		2245	1.12
Ukupno								2245	1.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2709949255014	BORILOVIĆ DANILO Marija CETINJE BAJICE BB -		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).



za Načelnik: -a
Matorić Nataša
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik



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

UP/I Br: 1606-341/21-1464

Kotor, 30.07.2021.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:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji UPT05, koju čini dio kat. parc. 374 KO Glavatičići i izmjene i dopune LSL Trašte („Sl. list CG“ br 58/14), 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 raskrnicu, 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 mjesta 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 mjesta.

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

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30^o, 45^o, 60^o, 90^o) 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 svaku 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: 16-341/21-1464 od 30.07.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukcijupostojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji UPT05, koju čini dio kat. parc. 374 KO Glavatičići i izmjene i dopune LSL Trašte („Sl. list CG“ br 58/14).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-8568 od 22.07.2021. 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 taksama, naplaćena je.



VP Sekretarka,

m. Andrea Vukšić

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: 1604-319/21-1463

Kotor, 02.08.2021.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 **Borilović Marija** za gradnju objekta na kat par 374 K.O.Glavatičići, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 374 K.O.Glavatičići 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).Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21-1463 od 30.07.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 374 K.O.Glavatičići 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 03-333/21-8368 od 22.07.2021. godine.

Na osnovu iznietog 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



Teodora



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo
i prostorno planiranje
OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

Broj: _____

Primljeno, 12. 8 2021 god.

U Kotoru, 11. 08. 2021

Broj: 4623

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/21-8568-od 22.07.2021.god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 4438/od 30.07.2021. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: Borilović Marija

Prilog: Projektno-tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Teodora
Čavor Teodora, spec.sci.građ.

VD Tehničkog Direktora

VD Izvršnog Direktora

Plamenac Petar
Plamenac Petar, ing.maš.

Lazar Kordić
Kordić Lazar, dipl.ing.maš.

Dostavljeno:

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



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj:

4623/1

Kotor:

11. 08. 2021 god.

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-8568 od 22.07.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4438 od 30.07.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji UPT05, koju čini dio kat.parc. 374 KO Glavatičići, I izmjene I dopune LSL Trašte (“Sl.list CG”-br.58/14), izdaju se:

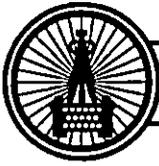
PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Trenutno nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.
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.
3. 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.
4. 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, kao i detalj vodomjernog šahta.
5. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

KANALIZACIJA

6. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
7. 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.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

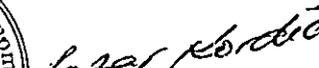
Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

VD Tehničkog Direktora

VD Izvršnog Direktora


Čavor Teodora, spec.sci.građ.


Plamenac Petar, ing.mas.


Kordić Lazar, dipl.ing.maš

Dostavljeno:

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

