



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

Muzić
15.05

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-4640/14
Kotor, 24.04.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Vasić Budisava, na osnovu čl 62 i čl 62a, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14), i LSL-a Grbalj I ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno-magacinskog-skladišnog objekta na urbanističkoj parceli **UP 65** u obuhvatu LSL-a Grbalj I, koja je obrazovana od djelova kat. parcela br.609, 610 i 612 K.O. Pobrđe.

Površina urbanističke parcele UP 65 (planska cjelina 1, II faza) je $P= 1185m^2$.

Napomena I: Pošto je lokacija za koje se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb. parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost izgradnje. Za izradu idejnog rješenja potrebno je dobiti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.

Napomena II: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli

Napomena III: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole riješiti obligaciono pravne odnose upisane u LN 348 K.O. Pobrđe u rubrici tereti i ograničenja

1. Namjena objekta:

Na parceli sa namjenom poslovanje dozvoljava se izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada (robno-transportne usluge, skladištenje i dr.), s tim da ove namene na nivou zone mogu biti zastupljene maksimalno 35%. Osim objekata potrebnih za obavljanje planiranih djelatnosti u kompleksu se mogu graditi ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, servisni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice), vjerski objekti i objekti za stanovanje (ali isključivo kao poslovno-stambeni objekti, sa nešćem stanovanja maksimalno 40% razvijene površine poslovnog objekta), kultura, visoko školstvo, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).

Vrste objekata s obzirom na način izgradnje na urbanističkoj parceli sa namjenom poslovanje mogu biti:



slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele) i u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele). U okviru parcele namjenjene poslovanju, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- poslovni objekat,
- poslovno-proizvodni objekat,
- poslovno-skladišni objekat,
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat,
- drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni): u sklopu planiranih poslovnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti, poslovno-stambeni objekti, objekti kulture, visokog školstva, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).

Po opštem pravilu dozvoljeno je da se na jednoj urbanističkoj parceli gradi jedan objekat.

2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Minimalna visine etaže za poslovne objekte iznosi 3,0m, a maksimalna visina etaže 4,5m. Za poslovne objekte su utvrđeni sledeći parametri:

- indeks zauzetosti (Iz) do 50%;
- indeks izgrađenosti (Ii) do 1,0;
- spratnost od P+1 do P+2.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Namjena etaža utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

- podrum (suteren) je namijenjen za pomoćne i prateće prostorije (kotlarnica, sklonište, skladište), garaža, radne i poslovne djelatnosti,
- prizemlje i sprat su najmenje namijenjeni za poslovne i radne prostorije prema vrsti djelatnosti.

3. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija se postavlja prema Izvodu iz LSL-a Grbalj I, koji je sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija objekata namjenjenih poslovanju koji se grade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju.

Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije 5,0m. Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta namjenjenog poslovanju od granice susjedna parcele je 3,5m. Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 7,0m. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

4. Nivelacione kote objekta:

Kota ulaska u objekat proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata, kao i kota terena u neposrednom okruženju.

Kota ulaska u objekat nesmije biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice.

Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,5m viša od kote saobraćajnice.

Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.

5. Vrsta materijala za fasadu:



Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala u kombinaciji sa kamenom ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale i dr.

6. Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni:

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 16° do 25° , ili ravan.

7. Meterološki podaci:

Područje Kotor i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi $15,2^\circ\text{C}$. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od $24,1^\circ\text{C}$, a temperaturom mora $23,0^\circ\text{C}$. Prosječna januarska temperatura vazduha iznosi $7,7^\circ\text{C}$, a temperatura mora $13,1^\circ\text{C}$. Jesen je toplija od proljeća za prosječno $2,9^\circ\text{C}$. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248mm) i zimskim (243mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo, topao i vlažan vjetar, i bura, suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera.

8. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:

Prema karti seizmičke mikrorejzonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS. Područje u granicama obuhvata LSL, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

9. Uslovi za zaštitu životne sredine:

Bliže uslove za zaštitu životne sredine pri projektovanju objekata investitor je obavezan da pribavi od Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

10. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Naglom urbanom gradnjom došlo je do intezivnog pretvaranja zelenih površina u betonirane i izgrađene površine, te se javlja sve veća potreba zaštite zelenih površina u cilju zaštite pejzaža i životne sredine. Ne smiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklimе naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađenja.

Zelenilo uz poslovne djelatnosti

Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem – potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina – reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta



postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

11. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rješavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem dijelu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

Na parceli obezbijediti parking prostor za min. 1 PM na 80 m² neto etažne površine za administrativno-poslovne objekte i trgovinu, odnosno za min. 1 PM na 80 m² prodajnog prostora za trgovinske objekte, šoping molove, hipermarkete.

12. Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Objekat se priključuje na put, prema LSL-u Grbalj I, novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama. Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine.

Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.

13. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda:

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.57/92) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93).

14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200 (1:250). Slobodne površine na parceli se ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom. Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama). Parking prostor urađen popločavanjem „raster elementima”, koji se mogu ozeleniti, urediti žardinjerama i drvoredima, mogu se računati kao zelene površine. Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane,...) a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko-rekreativnim sadržajima –teniski tereni, sportska igrališta, bazeni i dr.

Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,80m.

15. Uslovi za energetska efikasnost:

Za sve objekte sugeriše se postizanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala u termičkoj i akustičnoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja prostora.

16. Uslovi protivpožarne zaštite:

Projektom predvidjeti višestepeni sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

17. Uslovi za kretanje invalidnih lica:

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, ("Sl.list CG" br.48/13)).

18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća „Elektrodistribucije“, „Vodovoda i kanalizacije“, za priključak na komunalne instalacije, „Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj“, za postavljanje poslovnog objekta.

Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti: – projektnu dokumentaciju – Idejni, odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), kao i Izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije, shodno odredbama člana 86, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14).

Napomena I: Pošto je lokacija za koje se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb. parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost izgradnje. Za izradu idejnog rješenja potrebno je dobiti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.

Napomena II: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli

Napomena III: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole riješiti obligaciono pravne odnose upisane u LN 348 K.O. Pobrđe u rubrici tereti i ograničenja

Samostalni savjetnik II,
za urbanizam

N. Popović
Nenad Popović, dipl.inž.arh.

Samostalni savjetnik II,

SA
Aleksa Blagojević, dipl. pravnik

SEKRETKARKA,

Slavica Vojinović, dipl. pravnica



DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
3. JP „Vodovod i kanalizacija“
4. Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Sekretarijatu za zaštitu prirodne i kulturne baštine
6. Crnogorskom Telekomu
7. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanističkom inspektoru
8. Sekretarijatu 03
9. Arhivi

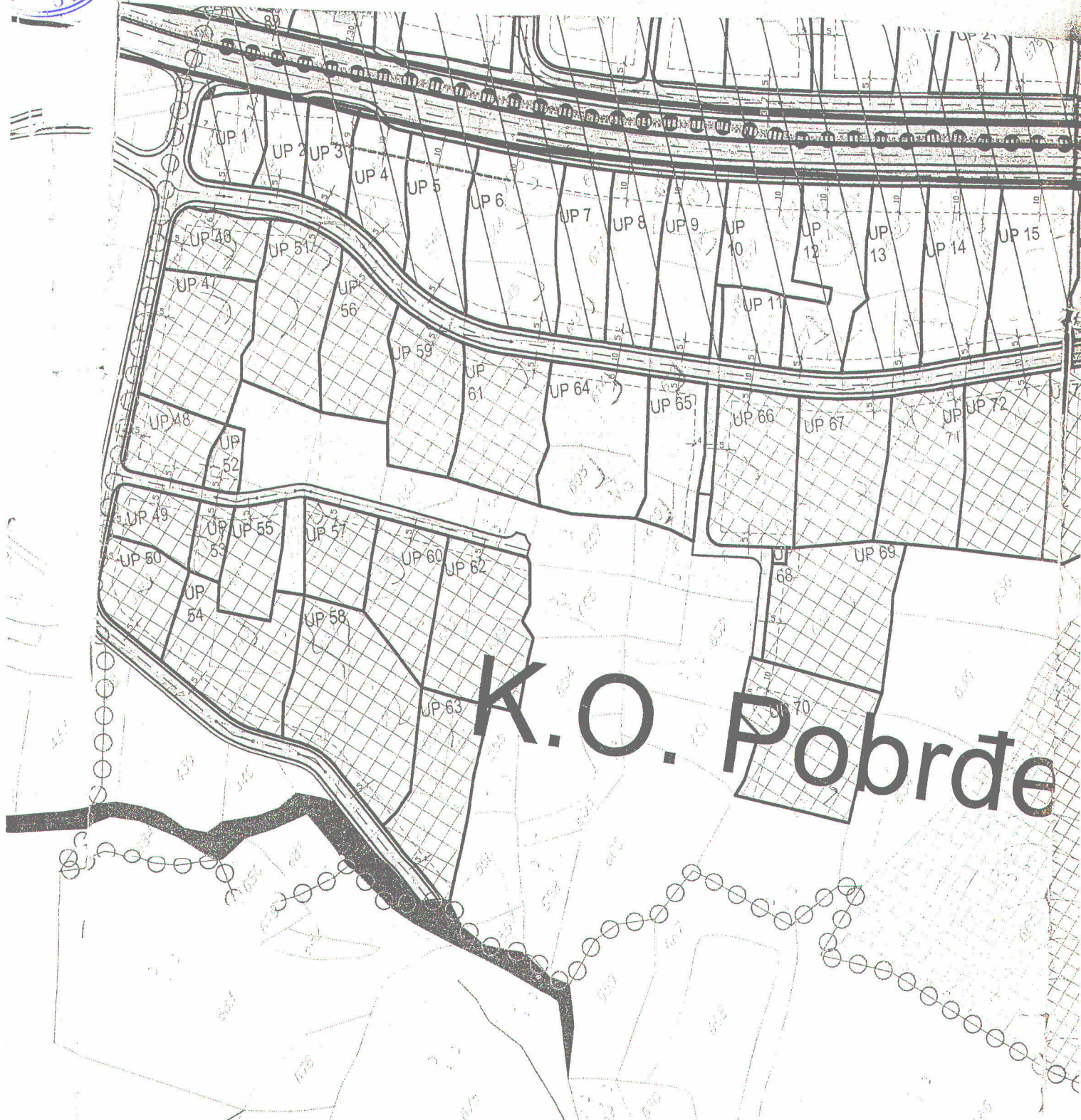
Platnska ćelina 1 (II Faza)

Postojeće stanje

Urbanistička parcela

Broj	Površina (m ²)	Indeks zauzetosti iz 1947.	Indeks izgrađenosti - II	BGP (m ²)	BRGP (m ²)	Spratnost	Namena	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)	Indeks (m ²)
UP 46	835	8.0	0.1	67	67	P	stanovanje	25	0.6	209	501	P-1+PK	Turizam				
UP 47	1887	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	472	1132	P-1+PK	Turizam				
UP 48	862	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	216	517	P-1+PK	Turizam				
UP 49	687	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	172	412	P-1+PK	Turizam				
UP 50	1026	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	257	616	P-1+PK	Turizam				
UP 51	1793	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/vočnjak	25	0.6	448	1076	P-1+PK	Turizam				
UP 52	281	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	70	169	P-1+PK	Turizam				
UP 53	361	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	90	217	P-1+PK	Turizam				
UP 54	1957	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	489	1174	P-1+PK	Turizam				
UP 55	880	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	220	528	P-1+PK	Turizam				
UP 56	1373	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	343	824	P-1+PK	Turizam				
UP 57	926	6.4	0.1	59	59	P+?	stanovanje	25	0.6	232	556	P-1+PK	Turizam				
UP 58	2823	0.0	0.0	0	0	0	šuma	25	0.6	706	1694	P-1+PK	Turizam				
UP 59	1476	0.0	0.0	0	0	0	šumasti Zelenilo	25	0.6	369	886	P-1+PK	Turizam				
UP 60	1264	0.0	0.0	0	0	0	šuma	25	0.6	316	758	P-1+PK	Turizam				
UP 61	1698	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	425	1019	P-1+PK	Turizam				
UP 62	2052	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	513	1231	P-1+PK	Turizam				
UP 63	1702	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	426	1021	P-1+PK	Turizam				
UP 64	2130	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	50	1.0	1065	2130	P-1 do P+2	Poslovanje-Magac-Skladis.				
UP 65	1185	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	50	1.0	593	1185	P-1 do P+2	Poslovanje-Magac-Skladis.				
UP 66	1835	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	459	1101	P-1+PK	Turizam				
UP 67	1805	5.7	0.0	103	268	P-1+PK	slobodno zelenilo	25	0.6	451	1083	P-1+PK	Turizam				
UP 68	30	100.0	1.0	30	30	P	slobodno zelenilo	100	1.0	30	30	P	Ostali infrastrukturni obj.				
UP 69	2339	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	585	1403	P-1+PK	Turizam				
UP 70	2318	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	580	1391	P-1+PK	Turizam				
UP 71	1756	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	439	1054	P-1+PK	Turizam				
UP 72	2151	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/vočnjak	25	0.6	538	1291	P-1+PK	Turizam				
UP 73	2551	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	638	1531	P-1+PK	Turizam				
UP 74	1819	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	455	1091	P-1+PK	Turizam				
UP 75	1678	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	25	0.6	420	1007	P-1+PK	Turizam				
UP 76	2075	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	519	1245	P-1+PK	Turizam				
UP 77	2292	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	50	1.0	1146	2292	P-1 do P+2	Poslovanje-Komercijalni				
UP 78	4693	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo/šuma	50	1.0	2347	4693	P-1 do P+2	Poslovanje-Komercijalni				
UP 79	1519	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	380	911	P-1+PK	Turizam				
UP 80	1318	0.0	0.0	0	0	0	slobodno zelenilo	25	0.6	330	791	P-1+PK	Turizam				
UP 81	1212	5.8	0.1	70	70	P+?	stanovanje	25	0.6	303	727	P-1+PK	Turizam				
UP 82	1472	0.0	0.0	0	0	0	šuma	25	0.6	368	883	P-1+PK	Turizam				
UP 83	1523	0.0	0.0	0	0	0	šuma	25	0.6	381	914	P-1+PK	Turizam				

REGISTRONO PLAT

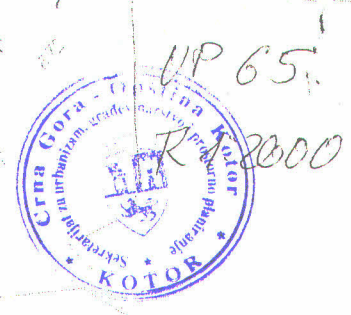


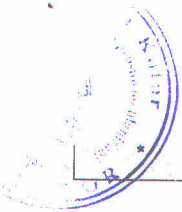
K.O. Pobrđe

12100 12 LSL-a CRB04 I

23.04.2015

A. Tomić

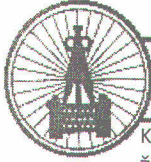




X=6563078.8800	Y=4690359.8700
----------------	----------------

UP65	X=6563136.1900	Y=4690319.3200
	X=6563142.3490	Y=4690322.4403
	X=6563141.7769	Y=4690323.7823
	X=6563140.7559	Y=4690326.1776
	X=6563139.4555	Y=4690329.2282
	X=6563138.1266	Y=4690332.3457
	X=6563136.9513	Y=4690335.1028
	X=6563135.9189	Y=4690337.5249
	X=6563135.1811	Y=4690339.2557
	X=6563134.4617	Y=4690340.9434
	X=6563134.1020	Y=4690341.7872
	X=6563133.7422	Y=4690342.6311
	X=6563102.8200	Y=4690325.2600
	X=6563094.5500	Y=4690320.2500
	X=6563085.5700	Y=4690319.2300
	X=6563088.6400	Y=4690305.7100
	X=6563089.4300	Y=4690296.2300
	X=6563089.4300	Y=4690296.2300
	X=6563105.6100	Y=4690304.2500
	X=6563105.6100	Y=4690304.2500
X=6563119.4100	Y=4690309.6500	

UP66	X=6563093.8653	Y=4690286.1217
	X=6563107.0100	Y=4690262.4900
	X=6563107.0100	Y=4690262.4900
	X=6563107.0100	Y=4690262.4900
	X=6563107.0100	Y=4690262.4900
	X=6563136.7900	Y=4690278.9500
	X=6563156.4106	Y=4690289.8287
	X=6563155.3604	Y=4690292.0677
	X=6563154.2598	Y=4690294.5196
	X=6563152.6829	Y=4690298.1978
	X=6563151.0440	Y=4690302.0425
	X=6563149.5354	Y=4690305.5815
	X=6563148.5168	Y=4690307.9712
	X=6563147.2128	Y=4690311.0302
	X=6563146.0104	Y=4690313.8509
	X=6563144.9032	Y=4690316.4484
	X=6563144.0854	Y=4690318.3668
	X=6563138.1600	Y=4690314.8900
	X=6563107.8400	Y=4690299.6000
	X=6563096.6250	Y=4690294.5001
	X=6563095.8832	Y=4690294.0975
	X=6563095.1644	Y=4690293.5596
	X=6563094.6270	Y=4690293.0275
	X=6563094.2623	Y=4690292.5756
	X=6563093.9848	Y=4690292.1601
	X=6563093.7892	Y=4690291.8137
	X=6563093.6030	Y=4690291.4230
	X=6563093.5020	Y=4690291.1749



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

Broj: 1553/3

Datum: 08.05.15

Opis jez.	Broj	Priloga
03	4640/	11

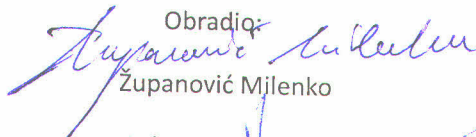
08.05.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-4640/14 od 24.04.2015 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat. parc. 609,610,612 KO Pobrđe, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz izvorišta Simiš.
- U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije).
- Mjesto priključenja na vodovodnu mrežu je udaljeno cca 300m.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti više odvojenih stambenih i poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer(predvidjeti način gašenja požara za vrijeme restrikcije).
- Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
- Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno .

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.

Obradio:

Županović Mijlenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –677/15
Kotor, 30.04.2015. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114. i 115. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 32/11, 47/11), čl. 196. ZUP-a ("Sl. list RCG" br. 60/03, 32/11), čl. 26. Odluke o lokalnoj upravi ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. 13/11 i 01/12), rješavajući po zahtjevu **Vasić Budislava** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 609,610,612 **K.O. Pobrđe (UP 65)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 609,610,612 K.O. Pobrđe**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odnosnog Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 677/15** od 28.04.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 609,610,612 K.O. Pobrđe**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečučavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-4640/15 od 24.04.2015. godine**.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić

SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi



Elektroprivreda Crne Gore
AD NIKŠIĆ

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija
Ivana Milutinovića 17
Broj: 40-00-17803
U Podgorici, 24.11.2011. godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-
MINISTARSTVO EKONOMIJE
-n/r Ministra-
MINISTARSTVO FINANSIJA
-n/r Ministra-

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	24.11.2011	
Org. jed.	Broj	Priloga
01-013	81	

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA**

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija, u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim

sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

-Naslov
-FC Distribucija
-a/a



DIREKTOR

Ranko Radulović, dipl.el.ing.