



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

*Prilučeno:*  
02.06.2015

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-3961/15  
Kotor, 12.05.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu **Mirošević Dejana** iz Kotora, na osnovu čl.62 i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/08, 40/10, 34/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14) i DUP-a Kavač („Sl.list CG“ - opštinski propisi br. 04/09), izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

Za izgradnju stambenog objekta na **UP-1003** u obuhvatu DUP-a Kavač.

**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

**1. LOKACIJA I PARAMETRI ZA PROJEKTOVANJE**

Urbanistička parcela UP-1003 je obrazovana od kat.parcela br.883/2, 884/2, 884/13 i 884/16 KO Kavač. Površina UP- 1003 je P=612 m<sup>2</sup> i definisana je koordinatama označenim brojevima 3376-3380, datim u prilogu ovih uslova.

Planirani objekat se nalazi u zoni S3-a sa namjenom – Stanovanje u poljoprivredi 2, za koju važe sljedeći parametri:

**Stanovanje**

Ova namjena je osnovna u okviru svih zona, a zone su definisane prema drugim namjenama i sadržajima koji su planirani kao kompatibilni stanovanju.



Svaka zona je označena i numerisana na grafičkom prilogu broj 11 – Uslovi za sprovođenje plana.

U okviru zona su numerisane urbanističke parcele i data njihova površina.

Unutar zona određene su lokacije za koje je obavezna izrada Idejnih urbanističkih rješenja koja će biti osnov za dalju izradu tehničke dokumentacije.

Zone-urbanističke parcele za koje su obavezna Idejna rješenja moraju se graditi kao jedinstveni kompleksi, uz mogućnost fazne izgradnje koja se definiše Idejnim rješenjem.

Objekti u okviru stanovanja mogu se organizovati kao slobodno stojeći na parceli, dvojni ili kao objekti u nizu, lamele.

Indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti parcele, u okviru zona, su definisani u odnosu na površinu urbanističke parcele što je iskazano i u Tabeli broj 4.

Za lokacije-urbanističke parcele za koje je obavezna izrada Idejnog urbanističkog rješenja, zadati su indeksi na nivou lokacije

Tabela 4

ZONA S1a, S1b,S1c, S2a, S2b, S3a, S3b,S3c, S4 S5

Pup m2	max iz	max ii	spratnost
do 500	0,35	1,2	P+2+Pk
<b>500 – 700</b>	<b>0,3</b>	<b>1,0</b>	<b>P+2 +Pk</b>
700 -1000	0,25	0,8	P+2+Pk
1000-1500	0,2	0,6	P+2
1500-2500	0,15	0,4	P+1+Pk
2500-3500	0,1	0,25	P+1+Pk
preko 3500	0,08	0,2	P+1+Pk

Izuzeci:

Za lokacije predviđene za izradu Idejnih rješenja, indeksi su definisani u poglavlju Posebni uslovi.

Ukoliko je jedan Investitor vlasnik više urbanističkih parcela, parcele se mogu udruživati i rješavati kao jedna lokacija u okviru koje se gradi veći broj objekata pod uslovom da kroz lokaciju ne prolazi javna saobraćajnica koja opslužuje ostale urbanističke parcele .

U ovakvim slučajevima indeks izgrađenosti na nivou lokacije je 1,0, a indeks zauzetosti 0,4; a obavezna je izrada Idejnog urbanističkog rješenja.

\*up – urbanistička parcela

\* iz - indeks zauzetosti

\* ii – indeks izgrađenosti

\* spratnost – spratnost objekta pri izabranim maksimalnim ii i iz



Napomena: - max.spratnost objekata se dobije kod kombinovanja indeksa izgrađenosti I indeksa zauzetosti.

U slučaju kad su izabrana oba maksimalna indeksa ne može se dobiti i maksimalna spratnost objekta.

Maksimalna planirana spratnost na nivou Plana je P+2+Pk uz mogućnost formiranja podrumске ili suterenske etaže. Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekata prilikom određivanja indeksa izgrađenosti.

Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava, u okviru objekta se može izvršiti preraspodjela etaža, ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadatau.

Sve novoplanirane objekte postaviti prema zadatim građevinskim linijama.

U Planu su prikazane nadzemne građevinske linije. Ako je to moguće podzemne građevinske linije mogu se proširiti do susjedne parcele na 1 m udaljenosti radi stvaranja mogućnosti za parkiranje automobila u podzemnoj etaži, a u zavisnosti od rezultata obaveznih tehničkih i geomehaničkih ispitivanja terena.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije je 5m (izuzetno 4 m) što je definisano u grafičkom prilogu br. 10 Parcelacija, regulacija i nivelacija.

Regulaciona linija u grafičkom dijelu Plana je ivica kolovoza. S obzirom da se radi o terenima u padu, regulaciona linija se definiše kroz Urbanističko tehničke uslove-1,5 m od ivice kolovoza, u skladu sa Generalnim projektom saobraćajnice.

Udaljenost objekta od susjedne parcele je min.1,5 m

U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemnim etažama ili suterenima u svim zonama. U zoni S2- Stanovanje u poljoprivredi 1 i zoni S3a i S3c- Stanovanje u poljoprivredi 2, isključivo se mogu organizovati djelatnosti male privrede sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja, a u ostalim zonama djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem- usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.

U okviru parcele pored stambenog objekta moguće je izgraditi prizemni pomoćni objekat ili garažu, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri za parcelu.

Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min.3,0 m, a od stambenog objekta min.2,5 m.

Parkiranje automobila obezbijediti na urbanističkoj parceli, u objektu ili u podzemnim etažama.

Krovovi objekata su kosi sa maksimalnim nagibom 30 %, pokriveni kanalicom ili mediteran crijepom, sa elementima terase, balkona, pergole, sa maksimalnim nadzirkom 1.5 m.

Tavanski prostor se može koristiti za stanovanje, ukoliko to dozvoljavaju tehničke mogućnosti krova.

## Uređenje parcela

Uređenje urbanističkih parcela - okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice, a u duhu su tradicionalne primorske kuće.

U okviru uređenje parcele mogu se planirati bazeni.

U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja na parceli, u objektu, u aneksu objekta ili u podzemnim etažama, ukoliko karakteristike terena to dozvoljavaju.

U zoni Stanovanje u poljoprivredi 1 i Stanovanje u poljoprivredi 2 moguće je graditi manje ekonomske objekte i druge pomoćne objekte-garaže, drvarnice, spremišta na udaljenosti od 20 m od saobraćajnice.

Planom je predviđena izgradnja objekata turističke namjene - apartamanski kompleksi (naselja)

Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija za potrebe parkiranja ili druge djelatnosti iz sadržaja i potreba objekta proizašlih iz te namjene.

U obračun ukupne GBP objekata ne ulaze podzemne-suterenske etaže.



Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način.

Komplekse sa (depondansima) apartmanima tretirati kao kompozicione cjeline (vezane objekte) prekinuti niz objekata terasastog tipa uklopljene u bogatu vegetaciju, sa zasebnim smještajnim jedinicama, koje se terasasto spuštaju i povlače po terenu, ka centralnim sadržajima i prostorima. Na ravnim djelovima terena preporučuju se lamele u prekinutom nizu.

Krovovi objekata mogu biti kosi u skladu sa uslovima za objekte stanovanja ili ravni ozelenjeni krovovi, ukoliko su objekti terasasto povučeni po terenu (na strmom terenu).

Slobodne površine objekata u zoni S3b, rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju

Obavezno primijeniti uslove iz poglavlja –Pejzažna arhitektura.

Na parceli se mogu graditi bazeni i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni.

Definisati kolski pristup parceli i objektu i način parkiranja vozila.

Za svaku urbanističku parcelu na kojoj će biti više objekata može se raditi idejno rješenje u kojem će biti predviđena i definisana fazna izgradnja objekata ili izgradnja sportskih i drugih potrebnih sadržaja za kompleks na nekoj od urbanističkih parcela.

Pored pješačkih saobraćajnica i stepeništa te pristupnih i snabdjevačkih saobraćajnica u kompleksima se mogu graditi i staze za kose-panoramske liftove, čija će lokacija biti prikazana u idejnom rješenju. Usaglašeno idejno rješenje (između investitora i urbanističke službe) će biti osnov za dalju izradu tehničke dokumentacije.

Za izuzetno strme terene, nagiba preko 20 % obavezno je geomehničko ispitivanje terena.

### **Saobraćaj**

Detaljnim urbanističkim planom predviđeno je uvođenje novih saobraćajnica radnog naziva- ulica 2, ulica 3 sa postojećom ulicom Dub-Kavač, ulica 4, ulica 5, koje zajedno sa ulicom 1 čine sekundarnu mrežu saobraćaja. Saobraćajnice radnog naziva- ulica 3 sa postojećom ulicom Dub-Kavač, ulica 4 i ulica 5 su širine 5.0m i uz njih je predviđena izgradnja trotoara širine 1.5m, na pojedinim djelovima. Ulica 4 je povezana sa Jadranskom magistralom raskrscnicom u nivou.

Od značajnijih pristupnih ulica su novoplanirane ulice radnog naziva -ulica 6, ulica 7 i ulica 8, koje povezuje mrežu pristupnih ulica sa sabirnim ulicama. Pojedine postojeće ulice su produžene radi međusobnog povezivanja i stvaranja integralne sekundarne ulične mreže. Poprečni profili pristupnih ulica se sastoje od kolovoza širine 5.0m bez trotoara. Za lokacije koje su predmet idejnog urbanističkog rješenja dati su prilazi do lokacija, dok će se saobraćajna mreža unutar tih lokacija razrađivati kroz idejno urbanističko rješenje.

Trase novih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu su prilagođene terenu, a priključci kotama izvedenih saobraćajnica.

### **Parkiranje**

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Osnovna namjena površina na prostoru DUP-a je stanovanja sa mogućnošću izgradnja stanova za turiste i turističkih apartmana sa pratećim sadržajima.



Veliki dio Plana zauzima stanovanje koje i u postojećem stanju rješava parkiranje vozila na svojim parcelama, što je polazna osnovna i za planirano stanje. U Planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parcelama objekata, u garažama u objektima (u suterenskom ili podrumskom dijelu) garažama na parceli ili u podzemnim garažama.

Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se gradi (ispod ili pored objekta i u objektu) po normativima iz GUP-a- 1PM po stanu (optimalno 1,2-1,3 parking mjesta po stambenoj jedinici).

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz projektnu dokumentaciju, a uz poštovanje već navedenog normativa od 1 parking mjesto po stanu i 1 parking mjesto na 50 m<sup>2</sup> djelatnosti.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj ili podrumskoj etaži ili kao podzemne (jednoetažne ili višetažne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12%, a za pokrivene max.15%. Širina prave rampe po voznoj traci je min.2.75m, slobodna visina garaže je min.2.30m, dimenzija parking mjesta je 5.0m x 2.5m, a širina prolaza 5.5m.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

### **Uslovi za kretanje invalidnih lica**

Trotoari i pešačke staze, pešački 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). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina uličnih trotoara i pešačkih staza iznosi 150 cm.

Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5).

Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama, predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru, iznosi 350 cm.

Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se:

- 1) rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku do 76 cm;
- 2) spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platformama, za visinsku razliku veću od 76cm.

Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredbi ovog DUP – a kao i standarda i propisa za ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica dati su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Saobraćaj).

### **Smjernice za pejzažno uređenje prostora**

### **Zelenilo u Zoni stanovanja u poljoprivredi 2**



Uređenje i korišćenje sloodnih i obradivih površina, u Zoni stanovanja  
i poljoprivredi 2, planira se na sljedeći način:

- locirati izgradnju tako da se izbjegne narušavanje i degradacija terasiranih površina namijenjenih za poljoprivrednu površinu
- očuvati tradicionalni način korišćenja zemljišta (povrtnjaci, maslinjaci, voćnjaci – agrumi, vinova loza, nar, smokva i sl.,)
- najmanje 50%, za parcele do 500m<sup>2</sup> - treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Na ovim površinama moguća je izgradnja staklenika za proizvodnju rasada, povrtnjak ili manje bašte,
- za pacele od 500-1000m<sup>2</sup> - 60% parcele treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje . Na ovim površinama moguća je izgradnja staklenika za proizvodnju rasada, povrtnjak ili manje bašte,
- za pacele preko 1000m<sup>2</sup> –min. 70% parcele treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje, plantažna poljoprivredna proizvodnja.
- na nižim kotama, u okviru parcela preko 1.000m<sup>2</sup>, moguća je plantažna proizvodnja povrća-ranog, voća-breskve, kajsije, badem, i td., a od agruma-limun, pomorandžu, mandarinu, japansku jabuku, vinova lozu, na terenima zaklonjenim od vetra.
- na višim terasastim terenima, u okviru parcela preko 1.000m<sup>2</sup>, potencirati uzgoj masline i smokve.
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- podzide graditi od kamena u skladu sa tradcionalnim načinom obrade (suvozdil ili sa upuštenim spojnica)
- predbašte urediti u skladu sa tradicionalnom vrtnom arhitekturom – odrine, terase, podzide, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama
- koristiti autohtone i tradicionalne – mediteranske dekorativnih vrsta za ozelenjavanje ukrasnog dijela vrta
- bašte planirati kao utilitarne površine.

## 2. METEOROLOŠKI 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° C. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 24,1° C, a temperaturom mora 23,0° C. Prosječna januarska temperature vazduha iznosi 7,7° C, a temperature mora 13,1° C. Jesen je toplija od proljeća prosječno za 2,9° C. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248 mm) i zimskim (243 mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68 mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo koji je topao i vlažan jer duva sa mora na kopno i bura koja je suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera.

## 3. PODACI ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Prema karti seizmičke mikrorejonzacije, teren Kotor se nalazi u zoni intenziteta IX stepeni MCS

## 4. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine

## 5. USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST

Predvidjeti zaštitu objekta od temperaturnih uticaja i buke prema propisima

6. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

SASTAVNI DIO OVIH UT-USLOVA SU POSEBNI TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IZDATI OD STRANE NADLEŽNIH SLUŽBI, ILI PREMA USLOVIMA IZ DUP-A

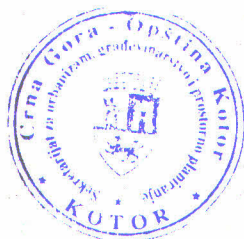
7. Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građ.dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), saglasno odredbama člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list 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.

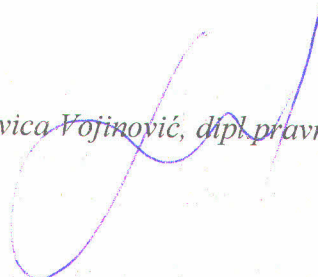
**Napomena II:** Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli

**Samostalni savjetnik II,  
za urbanizam**

  
Nenad Popović, dipl.inž.arh.



**SEKRETARKA**

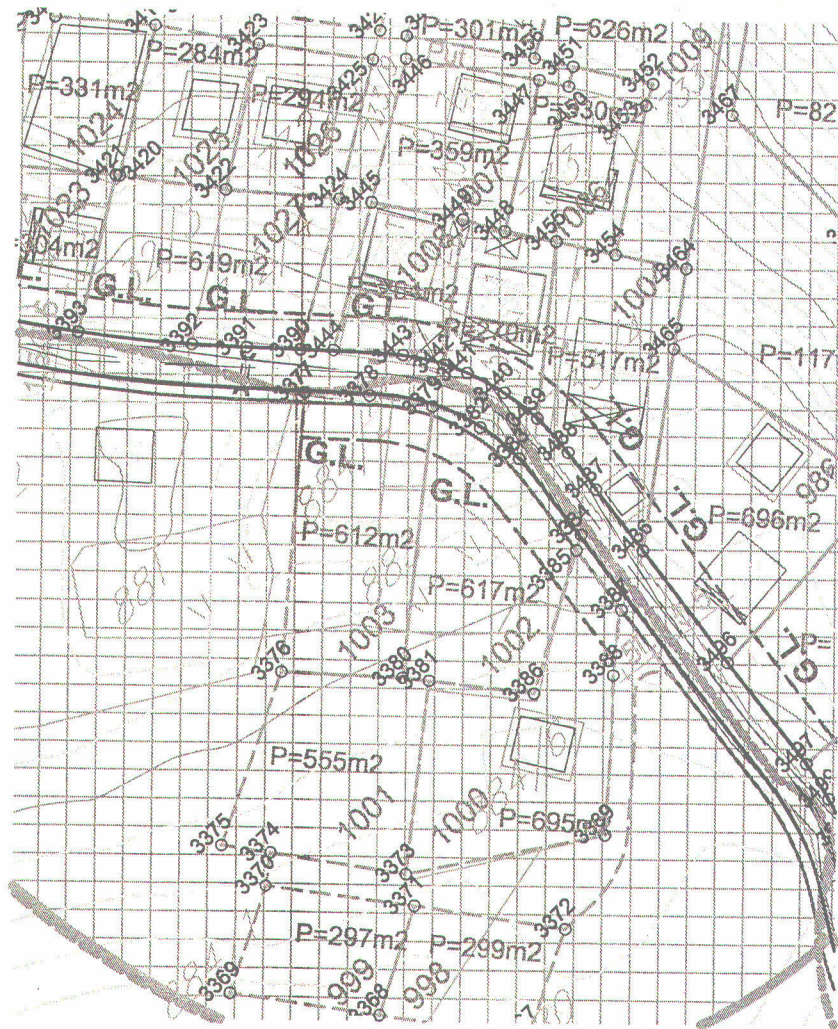
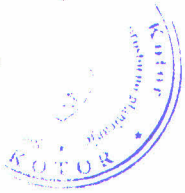
  
Slavica Vojinović, dipl.pravnica

**Rukovodiljica odjeljenja,  
za pravna pitanja**

  
Ranka Čatović, dipl.pravnica

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
3. JP „Vodovod i kanalizacija“
4. Sekreterijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanističkom inspektoru
6. Sekretarijatu 03
7. A r h i v i



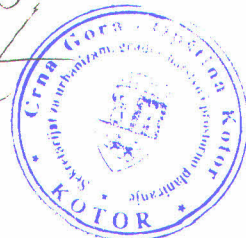
12000 12 DUP-a KAVAČ

12.05.2015,

*H. Tomičič*

UP 1003

R 1:1000









# "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071  
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)  
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 1643

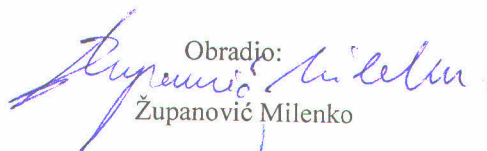
Datum: 15.05.2015

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-3961/15 od 12.05.2015 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. 883/2,884/2,884/13,884/16 KO Kavač ,izdaju se :

## PROJEKTNO- TEHNIČKI USLOVI

- Do izgradnje vodovodnog sistema nema mogućnost priključenja na postojeću mrežu.
- Potrebno je pripremiti za vodovodni priključak da glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") bude smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti hidrantska mreža, pored glavnog vodomjera postaviti i poseban za hidrant. Pored toga, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu (npr. kao strujomjeri) za svaku stambenu/poslovnu jedinicu.
- Obaveza investitora je izgradnja priključnog voda za vodovod (uz nadzor predstavnika Vodovoda),kada se steknu uslovi.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda koje smetaju izgradnji objekta, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
- Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.

*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 Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan





Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ  
UP/I br. 1604 –831/15  
Kotor, 15.05.2015. 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 **Mirošević Dejana** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 883/2, 884/2, 884/13, 884/16 **K.O. Kavač (UP 1003)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 883/2, 884/2, 884/13, 884/16 K.O. Kavač**, 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- 831/15 od 14.05.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 883/2, 884/2, 884/13, 884/16 K.O. Kavač**. 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 dispozitiva rešenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-3961/15 od 13.05.2015. godine**.

Na osnovu iznijetog 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



DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



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, 24.12.2011. 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-

Primijeno: <i>D. M. V. M.</i>		
Org. jed.	Broj	Pris.
<i>01-243/81</i>		

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.