



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-6402/15
Kotor, 27.05.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Radoničić Špira, 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 II ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 14/10) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 3 u obuhvatu LSL-a Grbalj II, na kar. parceli br.988 K.O.Kavač i djelovima kat.parcela br. 989/2 i 994 K.O. Kavač.

Površina urbanističke parcele UP 3 (planska cjelina 4, I faza) je $P = 2229m^2$.

Napomena I: Pošto je lokacija za koje se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijenje 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. Namjena objekta:

Stambeni objekti u okviru obuhvata granica LSL Grbalj II grade se kao slobodnostojeći objekti.

U pogledu veličine i širine parcele za zonu stanovanja važe sljedeći uslovi:

- za slobodnostojeći porodični stambeni objekat minimalna površina parcele je $800m^2$, a minimalna širina parcele 20,0m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je $700m^2$ (dve po $350m^2$);
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je $300m^2$, a minimalna širina parcele 8m;
- za objekte u prekinutom nizu, minimalna površina parcele je $400m^2$, a minimalna širina parcele 12m.

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje i dr.),
- uslužnih djelatnosti (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr.),
- ugostiteljstva (restoran, taverna, čajdžinica, kafe-bar, picerija i sl.),
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke lekarske ordinacije i sl.),
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i sl.),
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i sl.),
- zabave (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice),
- sporta (teretane, vežbaonice, aerobik, fitnes, bodibilding i sl.),
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi i sl.),
- i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju životnu sredinu i uslove stanovanja: bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbjeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbijedene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, i da se u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, propisan broj parking mjesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica, zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, drvvara), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

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

Za sve urbanističke parcele namjenjene individualnom stanovanju čije su površine veće od 1600m² važi da je moguća fazna realizacija na način što će se moći izdati urbanističko-tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom - indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i građevinska linija.

2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Za novu izgradnju, za svaku parcelu je dat planirani odnos nove bruto površine pod objektom i površine urbanističke parcele, kao faktor ograničenja (poglavlje „Tabelarni pregled urbanističkih parametara po planskim cjelinama i parcelama“).

Prema tabeli iz Plana, koja je sastavni dio ovih uslova, parametri za izgradnju na UP 3 su sljedeći (navedene vrijednosti su maksimalne):

- indeks zauzetosti $I_z=40\%$
- indeks izgrađenosti $I_i=1,4$
- bruto građevinska površina u osnovi $BGP=892 \text{ m}^2$
- bruto razvijena građevinska površina $BRGP=3121 \text{ m}^2$

- Namjena – stanovanje

Planirani (opšti) urbanistički parametri za parcele stambene namjene su:

Planirani maksimalni urbanistički parametri za stambene objekte su:

- Indeks zauzetosti (Iz) 40%;
 - Indeks izgrađenosti (Ii) do 1,4;
 - Spratnost do P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje).
- Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geomehaničke i hidrotehničke prirode.

Površina suterenske ili podrumске etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi i drugi objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža,
- pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

3. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“ (prema Izvodu iz Plana, datom u prilogu ovih uslova).

Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije za novoplanirane stambene objekte je 3,0m.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

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 Kotora 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 temperatura vazduha iznosi 7,7°C, a temperatura mora 13,1°C. Jesen je toplija od proljeća za prosječno 2,9°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 mikrojeonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

9. Uslovi za zaštitu životne sredine:

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.

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.

Plan zelenih površina se odnosi na autohtoni prirodni predio i antropogeni predio. Prirodni predio je sačuvaо u većoj mjeri svoje prirodne karakteristike sa autohtonom vegetacijom i njega treba kao takvog sačuvati kao biološko uporište grada i element kontakta sa neurbanizovanim pejzažom.

Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. Travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu.

11. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

Ukoliko iz opravdanih razloga, na parceli nije moguće obezbijediti dovoljan broj parking ili garažnih mjesta, moguće je maksimalno 30% parking ili garažnih mjesta obezbijediti na javnom parkingu ili garaži.

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

Objekat se priključuje na put prema Izvodu iz LSL-u Grbalj II, novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama.

Pristup parceli po pravilu treba da je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Kod porodičnih stambenih objekata pristup zadnjem dvorištu parcele se može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru objekta.

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.08/93").

14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uradi projekt 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 je 35%.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).

Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.

Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. Visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

15. Uslovi za energetske efikasnost:

Za sve objekte sugerise 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 saobraćajnih površina 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:

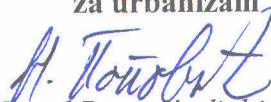
Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

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), potpisanu shodno Zakonu 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.

**Samostalni savjetnik II,
za urbanizam**


Nenad Popović, dipl.inž.arh.

SEKRETARKA,


Slavica Vojinović, dipl. pravnica

Samostalna savjetnica II,


Sonja Kaščelan, dipl. pravnica



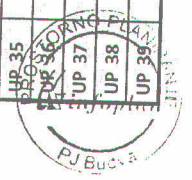
DOSTAVLJENO:

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

Planska jedinica 4

Postojeće stanje

Urbanistička parcela		Postojeće stanje										Planirano stanje				
Broj	Površina [m ²]	Indeks zauzetosti iz (%)	Indeks izgrađenosti II.	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max iz (%)	max il	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	Spratnost	max	Namjena		
UP 1	3075	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	1230	4305	P+4	Stanovanje			
UP 2	2694	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	1078	3772	P+4	Stanovanje			
UP 3	2229	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	892	3121	P+4	Stanovanje			
UP 4	2136	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	854	2990	P+4	Stanovanje			
UP 5	3964	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	1586	5550	P+4	Stanovanje			
UP 6	3226	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	1290	4516	P+4	Stanovanje			
UP 6'	2238	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	895	3133	P+4	Stanovanje			
UP 7	2627	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	1051	3678	P+4	Stanovanje			
UP 8	2375	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	950	3325	P+4	Stanovanje			
UP 9	2465	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	986	3451	P+4	Stanovanje			
UP 10	2113	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	845	2958	P+4	Stanovanje			
UP 11	2384	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	954	3338	P+4	Stanovanje			
UP 12	2320	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	928	3248	P+4	Stanovanje			
UP 13	2634	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	1054	3688	P+4	Stanovanje			
UP 14	2303	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	921	3224	P+4	Stanovanje			
UP 15	1887	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	755	2642	P+4	Stanovanje			
UP 16	2100	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	840	2940	P+4	Stanovanje			
UP 17	2177	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	871	3048	P+4	Stanovanje			
UP 18	1746	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	698	2444	P+4	Stanovanje			
UP 19	30	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	100	1.0	30	30	P	Trafostanica			
UP 20	7432	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	2973	10405	P+4	Poslovanje			
UP 21	4587	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	1835	6422	P+4	Poslovanje			
UP 23	13590	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	0.7	0.015	100	200	P+1	Sport i rekreacija			
UP 24	42355	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	16942	59297	P+4	Poslovno-komercijalni objekti			
UP 25	2850	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	1140	3990	P+4	Stanovanje			
UP 26	2166	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	866	3032	P+4	Stanovanje			
UP 27	2463	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	985	3448	P+4	Stanovanje			
UP 28	2037	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	40	1.4	815	2852	P+4	Stanovanje			
UP 29	1349	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	472	1619	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 30	1115	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	390	1338	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 31	1062	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	372	1274	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 32	1084	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	379	1301	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 33	1141	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	399	1369	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 34	1181	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	413	1417	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 35	1561	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	546	1873	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 36	990	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	347	1188	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 37	1112	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	389	1334	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 38	1254	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	439	1505	P+2+Pk	Stanovanje			
UP 39	1231	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	35	1.2	431	1477	P+2+Pk	Stanovanje			





IZVOD iz LSL-a GRBALI II

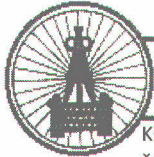
14.05.2015.

A. Toudovč



UP3

R1:2000



"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: 2281


Datum: 15.06.2015

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-6402/15 od 27.05.2015 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju objekta na kat.parc. 988 KO Kavač ,izdaju se :

PROJEKTNO- TEHNIČKI USLOVI

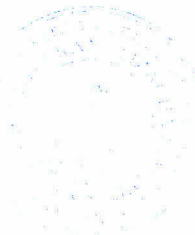
- Do izgradnje vodovodnog sistema nema mogućnost priključenja .
- Potrebno je pripremiti za vodovodni priključak da glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") bude smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti hidrantska mreža, 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 –1214/15
Kotor, 10.06.2015. 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 **Radoničić Špira** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 989/2 i 994 K.O. **Kavač (UP 3)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 989/2 i 994 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. odnosno Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1214/15** od 11.06.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 989/2 i 994 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 prečušćavanje 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 0303-6402/15 od 27.05.2015.** 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
Budišlav 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: 40-00-17801
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-

Primljeno:	DU-11-2011	
Org. jed.	Broj	Priloz
01-243	181	

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.