



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-6475/15
Kotor, 01.06.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Radinović Suzane, 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 DUP-a Radanovići ("Sl.list CG"- opštinski propisi br.17/12) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na urbanističkoj parceli **UP 773**, koja je obrazovana od dijela kat.parcele br.155 K.O.Vranovići. Površina urbanističke parcele (Podzona F3 - turizam) UP 773 je P=974 m².

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose

1. Namjena objekta:

Površine za turizam T

Za ove površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte, ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja, niti stalnog, niti povremenog.

Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

Objekti turističke namjene (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli itd.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju.

Grade se, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može



imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode).

Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Na ovim površinama u skladu sa konceptom naselja preporučuje se sportski i eko turizam, s obzirom da objekti nemaju direktnu komunikaciju s morem.

Sadržaji turizma će se realizovati u skladu sa Planom razvoja turizma opštine Kotor, ali uz strogo poštovanje principa održivosti u turizmu i korišćenju prirodnih resursa.

Uređenje prostora i eksterijer

Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.

Fasada

Fasada, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.

Prilaz

Pješački, saobraćajni i prilaz za personal, treba da budu jasno odvojeni, označeni i kontrolisani.

Parking

Svi objekti treba da imaju adekvatne parking prostore u skladu sa svojim načinom i stilom poslovanja.

Otvoreni parking prostori treba da budu uređeni, dobro osvijetljeni, čuvani i zaštićeni od sunca.

Ulazi

Glavni ulaz i spoljašnji natpisi objekta treba da odražavaju stil i kvalitet objekta.

Isticanje oznake vrste i kategorije objekta

Na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat vidno se ističe vrsta i naziv objekta, a na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat koji podliježe obavezi kategorizacije i oznaka vrste i kategorije.

Oblikovanje bloka i prateće sadržaje uskladiti u zavisnosti od toga da li se radi o lokacijama predviđenim za razvoj eko-ruralnog, rekreativnog ili sportskog turizma. Broj parking mjesta koje treba predvidjeti je definisan u poglavlju Saobraćaj.

2. 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 objekte je 3,0m.

Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m (visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m);

- minimalno 2,5m (visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m);

Za dvojne 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.

Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele sa namjenom poslovanje je 4,0 m.

3. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Posebna pravila za izgradnju turističkih kompleksa:

Maksimalni parametri dozvoljeni ovim planom su:

maksimalna zauzetost parcele	iz	0,25
maksimalna izgrađenost parcele	ii	0,60
maksimalna spratnost		P+2

Planom je predviđena mogućnost formiranja podrumске, odnosno suterenske etaže, u zavisnosti od uslova, odnosno konfiguracije terena.

Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano.

Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:

- sve javne prostorije 3,0 m minimum visine;
- spavaće sobe i kancelarije 2,8 m minimum visine;
- hodnici spavaćih soba 2,4 m minimum visine;
- prizemne uslužne prostorije 4,0 m minimum visine;
- kuhinja 3,0 m minimum visine;
- parking u podzemnim garažama 2,2 m minimum visine.

Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,40 m.

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.

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

5. Pravila za arhitektonsko oblikovanje:

Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada.

Oblikovanje objekta treba prilagoditi karakteru ambijenta.

6. 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 ne odudara od susjednih objekata. Fasadu bojati svjetlijim bojama. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale i dr.

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

Krov je ravan ili kosi sa maksimalnim padom krovnih ravni 23 stepeni. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalic.

8. 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)).



9. Meteorološki podaci:

Prostor obuhvaćen DUP-om Radanovića ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blag i vrlo kišoviti zimski period i izrazito sušan i relativno topao dug ljetnji period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25 stepeni C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena C. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C, prema apsolutnim količinama padavina Radanovići prime godišnje preko 2000 MM i najkišovitija je oblast na Jadranu. Od vjetrova najvažniji su jugo i bura, prvi je topao i vlažan jer duva s mora, a drugi je hladan i suv jer duva s kopna.

10. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:

Prema karti seizmičke mikrojonzacije teren Radanovića se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS. Pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturanih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.

11. Uslovi za zaštitu životne sredine:

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

12. 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 sačuvao 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 riješiti funkcionalno i racionalno pri čemu se ne smije 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.

Zelene i slobodne površine turističkih naselja- (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli i td.)- Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;



Uređenje podrazumijeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb. parcelu, odnosno u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta,
- kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture naselja u zaleđu,
- kod porodičnih hotela, eko hotela, kuća za odmor preporučuje se očuvanje ili formiranje malog poljoprivrednog dobra ili farme. Tradicionalna struktura naselja ali prirodna predispozicija omogućuje razvoj eko i sportskog turizma. Eko turizam podrazumjeva neizmjenjenu prirodu, organsku hranu, izbjegavanje masovnih destinacija. Bavljenje poljoprivredom je samo jedna od segmenata eko turizma. To podrazumijeva da se u dnevnom rasporedu gosta nalazi i bavljenje poljoprivredom, dok se ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, gradnju locirati van maslinjaka ili voćnjaka,
- za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmanskoblokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama (trgova, parkovskog zelenila, igrališta i td.). Takođe se predlaže formiranje turističkih naselja za tzv. sportski turizam koji podrazumjeva odmor i pripremu sportista, koji mogu biti apartmanskog ili hotelskog tipa,
- u okviru turističkih kompleksa planirati trgove, šetne staze, platoe sa nastrešnicama, pergolama,
- zastori za steze, stepeništa, platoi moraju biti od kamena,
- u pravcu pružanja staza planirati pergole, sa visokodekorativnim dekorativnim puzavicama ili lozom. Pergole moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera, riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.,
- obodom, granicom parcele moguće je postaviti i ograde, (naročito važi za vile i kuće za odmor), ali se preporučuje visoka živica i drvored ili masivima zelenila formirati zatvorene zelene komplekse,
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje,
- vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Preporučuju se i odrine sa lozom, kao zaštitni znak vrtne arhitekture Primorja. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste-mediterranske vrste i u manjoj mjeri alohtone vrste,
- rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-10m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice-linearno zelenilo),
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportke terene, igrališta za djecu itd.



13. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru posmatranog DUP-a je poslovanje, kombinacija stalnog stanovanja i turističkih kapaciteta sa pratećim sadržajima.

Preporuke PP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa

SADRŽAJ	Potreban broj PM
STANOVANJE-individualno	1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1PM/1-1.2 stan
TURIZAM - apartmani	1PM/1 smješt. jed.
POSLOVANJE – ugostiteljski objekti	1PM/50m ² ili 1PM/3-4stolice
POSLOVANJE - trgovina	1PM/80m ² prodajnog prostora
POSLOVANJE- administrativno poslovni objekti	1PM/60m ² neto etažne svojine
POSLOVANJE - proizvodnja	1PM/100m ² neto etažne svojine
ŠKOLSTVO – predškolske ustanove	1PM/70m ² korisne površine
ZDRAVSTVO - apoteka	1PM na 3 zaposlena

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata. Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;

- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,

2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene

3) za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

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

Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.



Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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

Objekat se priključuje na put prema Planu, novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama, na osnovu Izvoda iz DUP-a Radanovići (R 1:100), koji je sastavni dio ovih uslova.

Za svaku urbanističku parcelu sa poslovnim sadržajima, mora se obezbjediti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalno 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je minimalno 1,5m širine.

Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namijenjeni za javno korišćenje, podrazumjeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne 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 djelatnosti obogaćuju sportsko-rekreativnim sadržajima –teniski tereni, sportska igrališta, bazeni i dr.

15. 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).

16. 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 je 40%.

17. Uslovi za energetska efikasnost:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

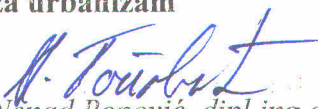
18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", "Crnogorskog Telekom" - Telekomunikacioni centar za Kotor i Tivat, za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

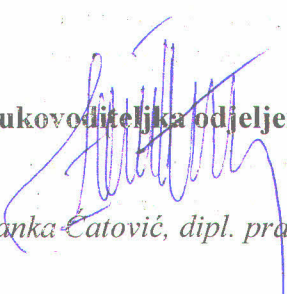
Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti: - projektnu dokumentaciju – Idejni, odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta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

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose

**Samostalni savjetnik II,
za urbanizam**


Nenad Popović, dipl. ing. arh.

Rukovoditeljica odjeljenja,


Ranka Čatović, dipl. pravnica

SEKRETARKA,


Slavica Vojinović, dipl. pravnica



DOSTAVLJENO:

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

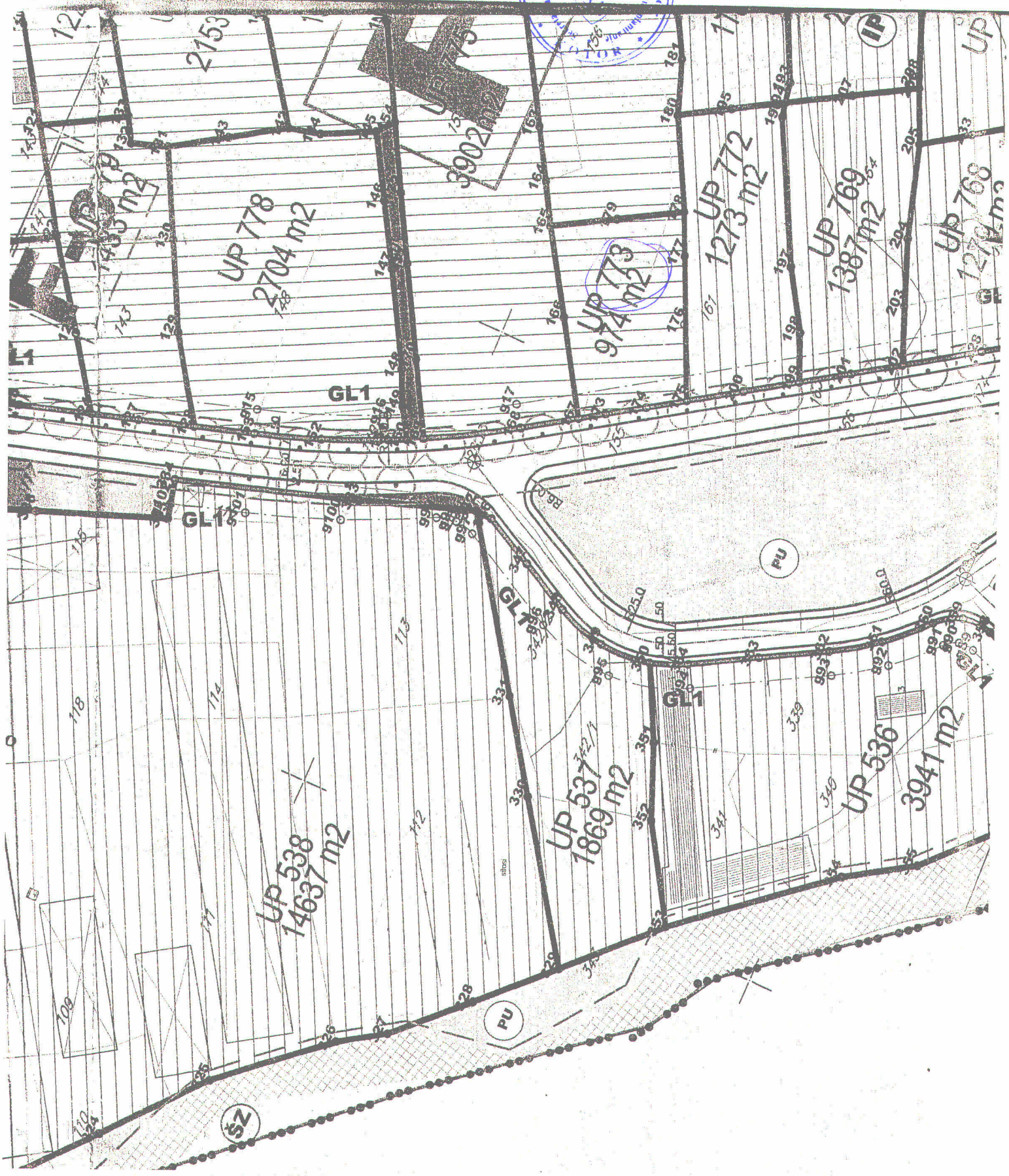
IZVOD IZ DUP-a RAODANOVICI

01.06.2015.

H. Todić

UP 773

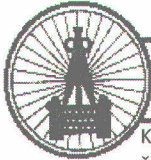
R 1:1000



15 6561952.62 4692585.48
16 6561944.15 4692580.17
17 6561949.71 4692594.78
18 6561947.37 4692598.39
19 6561942.88 4692603.17
20 6561990.46 4692538.67
21 6561990.45 4692530.14
22 6561970.12 4692519.01
23 6561949.79 4692507.88
24 6561944.82 4692519.53
25 6561953.14 4692501.41
26 6561957.79 4692493.63
27 6561974.67 4692502.46
28 6561991.55 4692511.30
29 6561990.05 4692514.44
30 6562000.14 4692493.30
31 6562008.12 4692476.51
32 6562016.10 4692459.72
33 6562002.42 4692451.63
34 6561988.77 4692443.52
35 6561985.84 4692449.93
36 6561982.29 4692456.02
37 6561970.04 4692474.83
38 6561991.36 4692435.64
39 6561993.01 4692427.50
40 6562005.46 4692435.33
41 6562017.91 4692443.15
42 6562025.80 4692446.84
43 6562020.94 4692453.30
44 6562032.59 4692440.08
45 6562039.41 4692433.32
46 6562029.44 4692427.45
47 6562019.48 4692421.60
48 6562006.35 4692415.35
49 6561993.21 4692409.10
50 6561993.78 4692418.31
51 6561992.25 4692402.46
52 6561994.24 4692390.68
53 6562003.27 4692374.77
54 6562011.69 4692355.27
55 6562023.71 4692340.27
56 6562048.64 4692352.89
57 6562087.99 4692370.02
58 6562076.28 4692368.81
59 6562065.46 4692369.71
60 6562046.23 4692386.80
61 6562032.86 4692404.20
62 6562058.99 4692425.63
63 6562067.76 4692419.75
64 6562079.99 4692398.00
65 6562093.47 4692382.65
66 6562104.95 4692376.94
67 6562117.23 4692364.16
68 6562129.51 4692351.38
69 6562128.70 4692350.84
70 6562125.76 4692351.43
71 6562124.78 4692346.53
72 6562126.83 4692346.12
73 6562124.35 4692345.43
74 6562116.89 4692338.45
75 6562107.83 4692342.72
76 6562099.71 4692351.12
77 6562076.55 4692335.48
78 6562053.39 4692319.84
79 6562046.50 4692328.47
80 6562027.19 4692318.41
81 6562007.88 4692308.35
82 6562001.72 4692316.60
83 6561995.96 4692325.61
84 6561992.02 4692334.07
85 6561989.18 4692342.97
86 6561987.02 4692357.48
87 6561987.74 4692372.13
88 6561989.04 4692380.89
89 6561990.34 4692389.64
90 6562012.88 4692301.83
91 6562017.71 4692295.18
92 6562025.10 4692284.35
93 6562042.70 4692294.89

94 6562060.30 4692305.43
95 6562030.87 4692274.27
96 6562035.87 4692263.78
97 6562047.65 4692270.77
98 6562059.43 4692277.76
99 6562095.89 4692298.63
100 6562132.34 4692319.49
101 6562124.62 4692328.97
102 6562142.90 4692330.40
103 6562153.47 4692341.30
104 6562145.61 4692345.86
105 6562135.66 4692347.39
106 6562135.13 4692344.75
107 6562165.40 4692335.67
108 6562178.85 4692325.64
109 6562192.32 4692315.63
110 6562177.66 4692305.35
111 6562163.04 4692295.09
112 6562161.76 4692297.80
113 6562154.07 4692294.17
114 6562143.21 4692306.83
115 6562150.91 4692292.68
116 6562152.19 4692289.96
117 6562153.69 4692289.49
118 6562154.46 4692289.25
119 6562136.86 4692278.70
120 6562117.18 4692266.08
121 6562099.75 4692254.66
122 6562080.52 4692242.44
123 6562063.88 4692230.71
124 6562050.06 4692220.97
125 6562045.56 4692235.49
126 6562041.06 4692250.00
127 6562053.24 4692210.71
128 6562056.66 4692199.66
129 6562073.01 4692210.58
130 6562089.84 4692219.17
131 6562106.66 4692227.75
132 6562104.26 4692234.96
133 6562109.06 4692237.67
134 6562127.71 4692250.00
135 6562146.48 4692262.40
136 6562162.22 4692272.81
137 6562169.45 4692257.50
138 6562176.68 4692242.19
139 6562167.64 4692239.35
140 6562158.54 4692233.92
141 6562139.38 4692220.32
142 6562120.21 4692206.71
143 6562113.44 4692217.23
144 6562121.70 4692200.30
145 6562126.84 4692190.04
146 6562114.67 4692182.91
147 6562102.49 4692175.77
148 6562084.73 4692165.67
149 6562077.77 4692162.40
150 6562071.91 4692158.89
151 6562070.25 4692162.31
152 6562064.84 4692174.89
153 6562060.33 4692187.82
154 6562130.12 4692187.34
155 6562148.30 4692197.20
156 6562168.75 4692211.62
157 6562185.53 4692223.44
158 6562181.10 4692232.81
159 6562191.10 4692211.65
160 6562196.66 4692199.86
161 6562199.40 4692194.48
162 6562166.15 4692174.64
163 6562141.44 4692159.89
164 6562131.81 4692154.14
165 6562123.95 4692149.64
166 6562107.92 4692139.60
167 6562090.20 4692128.50
168 6562083.64 4692138.45
169 6562073.52 4692155.71
170 6562087.82 4692163.75
171 6562104.91 4692173.37
172 6562117.52 4692180.36

173 6562093.33 4692123.74
174 6562097.96 4692116.71
175 6562102.58 4692109.67
176 6562116.59 4692116.49
177 6562129.44 4692122.07
178 6562137.58 4692125.78
179 6562130.77 4692137.71
180 6562155.03 4692135.02
181 6562165.66 4692138.84
182 6562181.60 4692147.62
183 6562201.14 4692157.75
184 6562210.80 4692164.72
185 6562217.30 4692169.75
186 6562207.77 4692181.70
187 6562182.77 4692184.56
188 6562225.90 4692159.26
189 6562234.51 4692148.76
190 6562220.60 4692141.54
191 6562199.36 4692130.51
192 6562184.88 4692123.53
193 6562170.39 4692116.55
194 6562166.25 4692115.76
195 6562160.64 4692125.39
196 6562163.28 4692115.19
197 6562136.33 4692101.23
198 6562124.65 4692094.03
199 6562115.46 4692090.11
200 6562109.02 4692099.89
201 6562121.32 4692081.19
202 6562127.19 4692072.28
203 6562138.28 4692076.81
204 6562151.32 4692081.75
205 6562169.72 4692087.33
206 6562180.08 4692092.04
207 6562173.16 4692103.90
208 6562182.27 4692093.04
209 6562209.77 4692104.04
210 6562225.87 4692111.80
211 6562241.96 4692119.56
212 6562253.64 4692125.42
213 6562244.07 4692137.09
214 6562262.06 4692115.14
215 6562270.49 4692104.86
216 6562272.21 4692097.65
217 6562267.63 4692091.83
218 6562248.15 4692082.34
219 6562228.66 4692072.85
220 6562219.21 4692088.45
221 6562210.20 4692063.87
222 6562191.74 4692054.88
223 6562175.38 4692046.92
224 6562159.03 4692038.95
225 6562152.66 4692038.26
226 6562147.28 4692041.73
227 6562145.35 4692044.68
228 6562136.27 4692058.48
229 6562156.25 4692051.39
230 6562164.91 4692055.79
231 6562173.57 4692060.18
232 6562181.91 4692069.17
233 6562175.82 4692078.25
234 6562162.18 4692019.11
235 6562160.95 4692026.84
236 6562165.96 4692032.87
237 6562186.92 4692043.08
238 6562207.88 4692053.28
239 6562227.18 4692062.68
240 6562251.46 4692074.50
241 6562275.74 4692086.32
242 6562282.12 4692086.99
243 6562287.70 4692083.82
244 6562294.72 4692075.28
245 6562301.74 4692066.73
246 6562309.42 4692058.77
247 6562312.85 4692055.21
248 6562315.03 4692047.47
249 6562309.79 4692041.36
250 6562290.35 4692032.45
251 6562270.90 4692023.55



"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: 2107/1

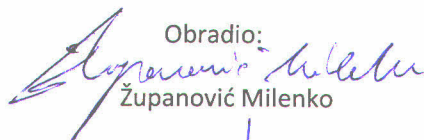
Datum: 16.06.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-6475/15 od 01.06.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju turističkog objekta na kat.parc. 155 K.O.Vranovići ,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 će biti definisano prilikom izrade priključka.
- 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 / 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 Milenko

Tehnički direktor


Dragić Velemir



Direktor


Roganović Dragan



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1172/15
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 **Radinović Suzane** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 155 **K.O. Vranovići (UP 773)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 155 K.O. Vranovići**, 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- 1172/15** od 09.06.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 155 K.O. Vranovići**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za preučšćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja.

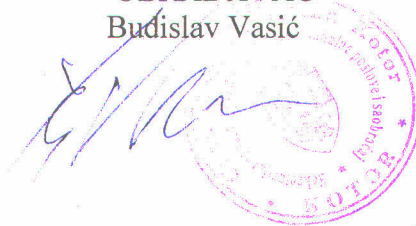
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-6475/15 od 01.06.2015.** godine.

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



SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi



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 12
Broj: 40-00-17885
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:	24.11.2011	
Org. jed.	Broj	Priloga
01-243/81		

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.