



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-18105/14
Kotor, 22.01.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu "GBM Adriatica" D.O.O. Budva, na osnovu čl 62 i čl 62a, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14), i Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 23/13) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UP 366** u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota, koja je obrazovana od djelova katastarskih parcela br.708 i 709/1 K.O. Dobrota I.

Površina urbanističke parcele UP 366, sa namjenom Površine za stanovanje male gustine (SMG), je $P= 907,96m^2$.

Na k.p. br.708 K.O. Dobrota I se nalazi trafostanica. Na k.p. br.709/1 K.O. Dobrota I se nalazi objekat: Br. zgrade 1 - Objekat u izgradnji, $P=248m^2$.

Postoji Rješenje o odobrenju izgradnje porodične stambene zgrade na k.p.708 i 709 K.O. Dobrota I br.0303-3348/2002 od 08.10.2002. godine.

Objekat za koji je izdata navedena građevinska dozvola investitor namjerava da poruši.

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je u obavezi da uradi elaborat o rušenju objekta i na osnovu njega dobije Rješenje o rušenju objekta.

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

1. Namjena objekta:

Stambeni objekti u okviru obuhvata granica Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote grade se kao slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu.

Mala gustina stanovanja (SMG)

- za slobodnostojeći porodični stambeni objekat minimalna površina parcele je 300m², a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 600m² (dve po 300m²).

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanja male gustine (SMG i SMG1) čija je površina veća od 500m² dozvoljena je izgradnja dva objekta tako da zadovoljavaju planirane urbanističke parametre (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinsku liniju) i da su u skladu sa pravilima građenja koja su definisana ovim Planom.

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

- trgovina (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje);
- uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- uslužne djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstvo (pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstvo (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalna zaštita (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smještaj i njega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kultura (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabava (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sport (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativne djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
- poljoprivreda (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- uslužni servisi (bravarske, automehaničarske, autolimarske i druge zanatske radionice, autoperionica, vulkanizer i sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove vrste, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju;
- i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbjediti potreban, pravilima 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, drvvara.

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

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli:

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta, na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

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

U slučaju rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog, poštovaće se građevinska linija propisana ovim Planom.

2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Tabela 66 – Osnovni urbanistički parametri

Gustina gradnje	Maksimalni indeks zauzetosti (Iz)	Maksimalni indeks izgrađenosti (Ii)	Spratnost	Planska cjelina
Manja gustina (SMG)	35%	1,0	do P+2 (3 etaže)	1. 2. 3. 4

Planirani urbanistički parametri predstavljeni u prethodnoj tabeli su načelni i u pojedinim zonama ima odstupanja zbog stečenih obaveza (postojeći objekti, izdate upotrebne dozvole, građevinske dozvole, rješenja o lokaciji), u kontaktnim zonama sa namjenama veće gustine i zbog zahtjeva Opštine da se urbanizuju parcele koje su u njenom interesu.

Prostor u koridoru obilaznice biće urbanizovan detaljnom razradom koja je sastavni dio PUP-a Kotor.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta.

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog ili pristupnog puta.

Maksimalna spratnost objekta je definisana ukupnim brojem svih korisnih etaža, bez obzira na nomenklaturu (suteran, prizemlja, sprat). Definisana je i minimalna spratna visina od 2,8m.

Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, s tim da bruto površina suterena ulazi u proračun bruto razvijene građevinske površine objekta i kao etaža ulazi u ukupan broj korisnih etaža u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.

Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od 16° do 23° ili ravan.

Garažiranje vozila predvidjeti u podrumskim etažama ili u najviše jednoj suterenskoj etaži, s tim što bi se ostali potreban broj parking mjesta smjestio u podrumskim etažama. Bruto površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP objekta ako se koristi kao garaža ili tehnička prostorija. Ukopana garaža može da ima visinu do 3,0m, a može biti i veća u zavisnosti od primjene posebnih propisa ili sistema parkiranja (makaze, autolift).

Predlaže se na parcelama, čiji je nagib veći od 10°, izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,40m. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2.8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene etaže do 3.5m,
- za poslovne etaže do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4.5m.

3. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte, a u unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1m prema susjednim granicama.

Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1.80m izvan ucertane građevinske linije.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BRGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nisu za površine ili objekte od opšteg interesa.

Kada se regulaciona i građevinska linija poklapaju, na zgradama se mogu predvidjeti erkerna ispuštanja pod uslovom na su na minimalnoj visini 3,0m od pristupne saobraćajnice.

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“.

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 1.5m i više ili
- minimalno 2.5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0.0m i više.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3.0m.

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

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 prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,0m viša od kote pristupne saobraćajnice. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,5m, savladava se unutar objekta.

5. Vrsta materijala za fasadu:

Gradenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Shodno tome, fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele ili obložene kamenom.

Primarni pravac djelovanja je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

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

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 16° do 23°, ili ravan.

7. Meterološki podaci:

Područje Kotor i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,2° 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 mikrorejonezacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko-tehnološki projekat i organizaciju rješenja za izgradnju projekata, a u skladu sa članovima 16, 18. i 19. Zakona o izgradnji objekata („Sl. list RCG“ br. 55/00).

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Sl. list RCG“, br. 28/93).

Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će definisati tačnu kotu i način fundiranja objekta.

Područje u granicama obuhvataDUP-a, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;

- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- 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.

9. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

„Obavezno zelenilo“ u okviru urbanističke parcele. Detaljnim planom je analitički definisano, za sve parcele na kojima je predviđena nova izgradnja. Za svaku namjenu dat je minimalni procenat zelenih površina na parceli.

Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen.

„Ostalo zelenilo“ na parceli može se ređati slobodno, sadnjom primorskih borova i ostale primorske vegetacije.

Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom. Prilikom otvaranja gradilišta obavezno fizički zaštititi sva kvalitetna stabla od mehanizacije i voditi računa da se prilikom zemljanih radova ne ogoli ili ošteti korenov sistem.

Pejzažno – parkovno i blokovsko zelenilo stambenih zona – uređeni spoljašnji prostor, u savremenom shvatanju standarda stanovanja, predstavlja proširenu stambenu površinu koja stanaru omogućuje zadovoljenje njegovih osnovnih estetskih, rekreativnih i bioloških potreba.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

Obezbijediti pješački pristup objektima sa okolnih saobraćajnica i parkinga izgrađenih od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.

10. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na sopstvenoj parceli ili na javnim površinama putnog pojasa koje su Planom predviđene za parkiranje, uz prethodni dogovor sa lokalnom upravom, prema sljedećim kriterijumima:

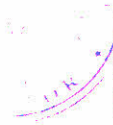
- za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
- ugostiteljstvo i stanovanje sa ugostiteljstvom – 1 PM na 50m² izgrađene površine;
- hoteli – 1 PM na 2 do 10 kreveta, u zavisnosti od kategorije;
- trgovina – 1 PM na 80m² prodajnog prostora;
- administrativno-poslovni objekti – 1 PM na 80m² neto etažne površine.

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

Ukoliko iz opravdanih razloga, na parceli nije moguće obezbijediti dovoljan broj parking ili garažnih mjesta, moguće je nedostajući broj parking ili garažnih mjesta obezbijediti na javnom parkingu ili garaži uz prethodan dogovor sa lokalnom upravom.

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

Pristup parceli je riješen sa javnog puta – ulice.



U cilju obezbjeđenja 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).

12. 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).

13. 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 35%.

Ulična ograda se postavlja na regulacionoj liniji.

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).

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

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se ograđivati transparentnom ogradom do 1.4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu određuje nadležni organ.

14. 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 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.

15. Uslovi protivpožarne zaštite:

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

16. 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)).

17. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

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

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


Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je u obavezi da uradi elaborat o rušenju objekta i na osnovu njega dobije Rješenje o rušenju objekta.

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

**Samostalni savjetnik II,
za urbanizam**


Nenad Popović, dipl.ing.arh.

SEKRETAR,


Slavica Vojinović, dipl. pravnik



Samostalni savjetnik I,


Sonja Kaščelan, dipl. pravnik

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. Arhivi



ЈАДРАНСКО МОРЕ

1200 12 КИЗЕЛА И ДОРИЈА ДУР-а ДОБРОТА
 23.12.2014.
 H. Kraljic



UP 366
 R 1-1000



Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y
UP 354	6563254.0101	4702293.4301	UP 359	6563381.1301	4702293.9001	UP 364	6563392.6851	4702347.5401
UP 354	6563253.4801	4702296.0901	UP 359	6563384.5501	4702283.7101	UP 364	6563393.2401	4702356.8901
UP 354	6563257.1001	4702296.8001	UP 359	6563382.1301	4702282.1901	UP 364	6563403.1801	4702357.8801
UP 354	6563258.9901	4702297.1001	UP 359	6563376.9601	4702281.9601	UP 364	6563408.3801	4702356.9701
UP 354	6563261.1901	4702297.5201	UP 359	6563372.4501	4702282.6101	UP 366	6563351.8101	4702343.0601
UP 354	6563266.6501	4702298.4601	UP 359	6563371.4301	4702269.9701	UP 366	6563353.3101	4702343.0801
UP 354	6563267.0701	4702296.4901	UP 359	6563358.9801	4702268.0101	UP 366	6563361.2201	4702342.7601
UP 354	6563268.9801	4702297.5301	UP 359	6563338.7101	4702265.2801	UP 366	6563380.1501	4702341.7701
UP 354	6563281.2301	4702299.9301	UP 359	6563339.2201	4702270.2901	UP 366	6563380.3321	4702319.5545
UP 354	6563292.9701	4702302.3301	UP 359	6563339.1101	4702279.2301	UP 366	6563354.3703	4702315.8187
UP 354	6563294.0401	4702295.6701	UP 359	6563339.5101	4702288.0301	UP 366	6563355.0685	4702325.0011
UP 355	6563265.0001	4702288.4201	UP 359	6563342.5701	4702288.4801	UP 366	6563338.4043	4702326.1271
UP 355	6563270.2901	4702290.8001	UP 359	6563354.0801	4702290.5701	UP 366	6563338.8001	4702330.8601
UP 355	6563270.9001	4702285.7501	UP 359	6563357.3601	4702291.3501	UP 366	6563339.7101	4702343.5501
UP 355	6563270.9101	4702284.6601	UP 359	6563357.1777	4702292.3439	UP 366	6563351.8101	4702343.0601
UP 355	6563272.9501	4702273.4901	UP 359	6563381.2187	4702295.7649	UP 367	6563425.4801	4702386.0601
UP 355	6563272.1601	4702273.4501	UP 359	6563381.1301	4702293.9001	UP 367	6563426.5463	4702385.6719
UP 355	6563258.3301	4702271.4101	UP 360	6563456.5765	4702242.3835	UP 367	6563427.0517	4702382.2649
UP 355	6563255.8701	4702283.3001	UP 360	6563457.2011	4702240.3957	UP 367	6563427.3139	4702378.8307
UP 355	6563255.2401	4702286.4201	UP 360	6563457.7821	4702238.3949	UP 367	6563426.8301	4702376.0601
UP 355	6563254.0101	4702293.4301	UP 360	6563440.1801	4702236.1801	UP 367	6563426.9001	4702371.4901
UP 355	6563257.6401	4702294.0801	UP 360	6563440.1101	4702234.0601	UP 367	6563426.4401	4702367.1401
UP 355	6563261.6801	4702294.8801	UP 360	6563432.2129	4702234.8343	UP 367	6563426.3489	4702363.4861
UP 355	6563263.7601	4702295.2801	UP 360	6563420.3011	4702251.0299	UP 367	6563426.2605	4702362.5019
UP 355	6563265.0001	4702288.4201	UP 360	6563426.8913	4702253.9089	UP 367	6563426.0077	4702359.0361
UP 356	6563272.8101	4702271.4401	UP 360	6563449.8773	4702262.9229	UP 367	6563425.8705	4702355.5639
UP 356	6563273.4601	4702267.9001	UP 360	6563456.5765	4702242.3835	UP 367	6563425.8489	4702352.0889
UP 356	6563275.0501	4702261.2101	UP 361	6563449.8773	4702262.9229	UP 367	6563425.9433	4702348.6151
UP 356	6563267.6801	4702259.8201	UP 361	6563426.8913	4702253.9089	UP 367	6563419.9201	4702349.1301
UP 356	6563264.1201	4702259.1801	UP 361	6563420.3011	4702251.0299	UP 367	6563414.7301	4702356.4001
UP 356	6563261.1929	4702258.5027	UP 361	6563417.0291	4702255.3949	UP 367	6563414.4001	4702370.7501
UP 356	6563260.6569	4702259.3745	UP 361	6563410.7453	4702269.2761	UP 367	6563414.1601	4702392.4301
UP 356	6563260.2767	4702260.3247	UP 361	6563417.1223	4702272.1629	UP 367	6563425.4801	4702386.0601
UP 356	6563258.3301	4702271.4101	UP 361	6563443.0147	4702283.9635	UP 368	6563414.1601	4702392.4301
UP 356	6563272.1601	4702273.4501	UP 361	6563449.8773	4702262.9229	UP 368	6563414.4001	4702370.7501
UP 356	6563272.8101	4702271.4401	UP 362	6563405.7701	4702309.0701	UP 368	6563414.7301	4702356.4001
UP 357	6563286.0101	4702273.1201	UP 362	6563414.2401	4702306.0701	UP 368	6563408.3801	4702356.9701
UP 357	6563298.9801	4702273.0901	UP 362	6563415.1601	4702305.7501	UP 368	6563403.1801	4702357.8801
UP 357	6563302.2501	4702257.1401	UP 362	6563426.9901	4702300.5601	UP 368	6563393.2401	4702356.8901
UP 357	6563303.2147	4702246.5829	UP 362	6563434.2201	4702301.2501	UP 368	6563388.0901	4702355.8101
UP 357	6563301.5367	4702248.3425	UP 362	6563435.9601	4702304.6201	UP 368	6563379.6701	4702350.5401
UP 357	6563296.0367	4702252.0341	UP 362	6563435.6153	4702306.6501	UP 368	6563368.5101	4702345.3501
UP 357	6563291.9735	4702254.0397	UP 362	6563437.4975	4702300.8791	UP 368	6563361.2201	4702342.7601
UP 357	6563289.9945	4702254.6997	UP 362	6563443.0147	4702283.9635	UP 368	6563353.3101	4702343.0801
UP 357	6563287.7299	4702255.2867	UP 362	6563417.1223	4702272.1629	UP 368	6563351.8101	4702343.0601
UP 357	6563285.7945	4702255.6889	UP 362	6563410.7453	4702269.2761	UP 368	6563339.7101	4702343.5501
UP 357	6563283.8381	4702255.9727	UP 362	6563405.1621	4702281.6097	UP 368	6563339.8701	4702345.4301
UP 357	6563281.8683	4702256.1369	UP 362	6563404.2967	4702292.2093	UP 368	6563336.7901	4702368.5801
UP 357	6563279.8919	4702256.1811	UP 362	6563403.3507	4702309.6443	UP 368	6563337.5801	4702371.3101
UP 357	6563266.0659	4702256.0697	UP 362	6563405.7701	4702309.0701	UP 368	6563338.8601	4702377.9601
UP 357	6563265.1269	4702256.1361	UP 363	6563429.3391	4702326.4119	UP 368	6563348.9301	4702380.0901
UP 357	6563264.2099	4702256.3483	UP 363	6563429.5123	4702325.7681	UP 368	6563362.3001	4702383.3401
UP 357	6563263.3373	4702256.7015	UP 363	6563431.8955	4702318.0549	UP 368	6563374.0201	4702386.2601
UP 357	6563262.5309	4702257.1865	UP 363	6563434.2301	4702310.8969	UP 368	6563381.3573	4702387.9147
UP 357	6563261.8101	4702257.7919	UP 363	6563435.6153	4702306.6501	UP 368	6563383.1101	4702388.3101
UP 357	6563261.1929	4702258.5027	UP 363	6563435.9601	4702304.6201	UP 368	6563386.2101	4702389.1201
UP 357	6563264.1201	4702259.1801	UP 363	6563434.2201	4702301.2501	UP 368	6563399.7001	4702393.3201
UP 357	6563267.6801	4702259.8201	UP 363	6563426.9901	4702300.5601	UP 368	6563409.9801	4702396.7901
UP 357	6563275.0501	4702261.2101	UP 363	6563415.1601	4702305.7501	UP 368	6563414.1601	4702392.4301
UP 357	6563273.4601	4702267.9001	UP 363	6563414.2401	4702306.0701	UP 369	6563410.8003	4702414.1315
UP 357	6563272.8101	4702271.4401	UP 363	6563405.7701	4702309.0701	UP 369	6563409.9801	4702396.7901
UP 357	6563272.1601	4702273.4501	UP 363	6563403.3507	4702309.6443	UP 369	6563399.7001	4702393.3201
UP 357	6563272.9501	4702273.4901	UP 363	6563389.4201	4702312.9501	UP 369	6563386.2101	4702389.1201
UP 357	6563286.0101	4702273.1201	UP 363	6563389.7201	4702315.6601	UP 369	6563383.1101	4702388.3101
UP 358	6563319.6721	4702289.9835	UP 363	6563391.3247	4702330.1157	UP 369	6563381.3573	4702387.9147
UP 358	6563326.4731	4702289.1797	UP 363	6563429.3391	4702326.4119	UP 369	6563376.5881	4702407.7779
UP 358	6563326.6401	4702272.7201	UP 364	6563408.3801	4702356.9701	UP 369	6563409.8507	4702416.8421
UP 358	6563326.8001	4702271.9401	UP 364	6563414.7301	4702356.4001	UP 369	6563410.8003	4702414.1315
UP 358	6563326.4959	4702271.9373	UP 364	6563419.9201	4702349.1301	UP 370	6563362.3001	4702383.3401
UP 358	6563324.5601	4702271.9201	UP 364	6563425.9433	4702348.6151	UP 370	6563348.9301	4702380.0901
UP 358	6563323.0101	4702272.0701	UP 364	6563426.2553	4702343.9219	UP 370	6563338.8601	4702377.9601
UP 358	6563312.1001	4702272.9801	UP 364	6563426.5067	4702341.4393	UP 370	6563337.5801	4702371.3101
UP 358	6563298.9801	4702273.0901	UP 364	6563427.0377	4702337.4463	UP 370	6563336.7901	4702368.5801
UP 358	6563297.4001	4702280.4201	UP 364	6563428.1075	4702331.5723	UP 370	6563336.2883	4702372.3369
UP 358	6563310.1177	4702284.0515	UP 364	6563429.3391	4702326.4119	UP 370	6563336.8901	4702380.5945
UP 358	6563308.8263	4702291.2653	UP 364	6563391.3247	4702330.1157	UP 370	6563336.9449	4702381.3667
UP 358	6563319.6721	4702289.9835	UP 364	6563391.9825	4702336.6525	UP 370	6563337.0261	4702382.8511



"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: 261/3

Datum: 03. 02. 2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-18105/14 od 22.01.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parc. 708,709/1 KO Dobrota I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 66/62 mnm.

- Objekat se može priključiti na vodovodnu mrežu prema priloženoj skici.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
 - Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
 - Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
 - Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan, za slučaj intervencije.
 - Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore-opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
 - Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda ili kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
 - Ovo Preduzeće nije nadležno za sistem atmosferske kanalizacije.

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
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 –81/15
Kotor, 27.01.2014. 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 **GBM Adriatica DOO** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 708 i 709/1 **K.O. Dobrota I (UP 366)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 708 i 709/1 K.O. Dobrota I**, 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- 81/15** od 25.01.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 708 i 709/1 K.O. Dobrota I**. Na navedenoj lokaciji postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na javni kanalizacioni sistem 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 0303-18105/14 od 22.01.2015.** 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.

OBRADJIVAC
Budislav Vasić

SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

- 1. INVESTITORU
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi



epcg

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 22
Broj: 40-00-17805
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-

Primijeno	17.11.2011
Org. jed.	FC
Broj	01-263/31

**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