



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-18512/14
Kotor, 16.01.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu "GFM 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-b** u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota, koja je obrazovana od djelova katastarskih parcela br.708, 709/1 i 711/1 K.O. Dobrota I.

Površina urbanističke parcele UP 366-b, sa namjenom Površine za stanovanje male gustine (SMG), je $P = 917,32m^2$.

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 $300m^2$, a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je $600m^2$ (dve po $300m^2$).

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanja male gustine (SMG i SMG1) čija je površina veća od $500m^2$ 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 prizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica, drvara.

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.

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, gradevinske 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 nadzidka 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. Meteorološki podaci:

Područje Kotor i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,2° C. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 24,1° C, a temperaturom mora 23,0° C. Prosječna januarska 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 mikrorejzonizacije 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 obuhvata DUP-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 - zgradaniz 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 redati 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 oštetiti 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 samoupravom, 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 – 1PM na 2 do 10 kreveta, u zavisnosti od kategorije;
- trgovina – 1 PM na 80m² prodajnog prostora;
- administrativno-poslovni objekti – 1PM 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 samoupravom.

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

Pristup parceli je riješen sa javnog puta – ulice.

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).

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 ograde 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).

**Samostalni savjetnik II,
za urbanizam**

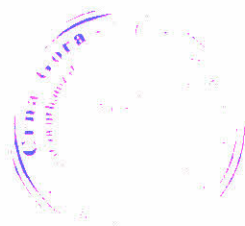
Nenad Popović, dipl.ing.arh.

Samostalni savjetnik II,

Jelena Samaržić, dipl. pravnik

SEKRETAR,

Slavica Vojinović, 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 inspekcijske poslove – Urbanističkom inspektoru
6. Sekretarijatu 03
7. A r h i v i

Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y
UP 366-b	6563355.0685	4702325.0011	UP 418-a	6563392.2201	4702910.4401	UP 449-a	6563434.3985	4702356.4341
UP 366-b	6563354.3703	4702315.8187	UP 418-a	6563390.4701	4702906.5301	UP 449-a	6563434.5257	4702359.0905
UP 366-b	6563380.3321	4702319.5545	UP 418-a	6563387.3001	4702907.9701	UP 449-a	6563434.7265	4702361.7421
UP 366-b	6563380.3601	4702316.1501	UP 418-a	6563389.1501	4702911.8201	UP 449-a	6563434.9583	4702364.3245
UP 366-b	6563382.1901	4702316.0601	UP 418-a	6563392.2201	4702910.4401	UP 449-a	6563443.9901	4702361.1201
UP 366-b	6563382.1101	4702314.5301	UP 430-a	6563362.5601	4702738.9201	UP 449-b	6563465.4817	4702340.9993
UP 366-b	6563381.2187	4702295.7649	UP 430-a	6563385.5601	4702736.4501	UP 449-b	6563466.0647	4702338.2351
UP 366-b	6563357.1777	4702292.3439	UP 430-a	6563395.0801	4702735.2701	UP 449-b	6563466.7659	4702335.4985
UP 366-b	6563355.9701	4702298.9301	UP 430-a	6563401.1601	4702732.7401	UP 449-b	6563467.5841	4702332.7945
UP 366-b	6563355.0801	4702303.6101	UP 430-a	6563407.7101	4702732.2001	UP 449-b	6563469.4905	4702326.9497
UP 366-b	6563350.9301	4702305.9701	UP 430-a	6563405.3401	4702724.9101	UP 449-b	6563441.6779	4702317.8783
UP 366-b	6563337.5415	4702312.4291	UP 430-a	6563403.0501	4702719.1101	UP 449-b	6563439.5735	4702321.9259
UP 366-b	6563337.4751	4702315.0129	UP 430-a	6563400.0701	4702719.6501	UP 449-b	6563439.0627	4702323.4919
UP 366-b	6563338.4043	4702326.1271	UP 430-a	6563393.1901	4702721.5001	UP 449-b	6563438.2015	4702326.2757
UP 366-b	6563355.0685	4702325.0011	UP 430-a	6563388.7801	4702722.6501	UP 449-b	6563437.4253	4702329.0845
UP 381-a	6563362.4801	4702312.2101	UP 430-a	6563385.5001	4702723.1301	UP 449-b	6563436.7349	4702331.9153
UP 381-a	6563362.9101	4702499.7301	UP 430-a	6563375.4501	4702723.1301	UP 449-b	6563436.1309	4702334.7661
UP 381-a	6563364.7101	4702492.7401	UP 430-a	6563362.5801	4702724.3701	UP 449-b	6563435.6141	4702337.6339
UP 381-a	6563360.6701	4702491.0801	UP 430-a	6563350.3901	4702724.1501	UP 449-b	6563435.1847	4702340.5159
UP 381-a	6563354.5801	4702488.7501	UP 430-a	6563345.9535	4702732.3075	UP 449-b	6563465.0181	4702343.7861
UP 381-a	6563350.1701	4702487.2201	UP 430-a	6563345.4301	4702733.2801	UP 449-b	6563465.4817	4702340.9993
UP 381-a	6563346.2101	4702486.0601	UP 430-a	6563345.1735	4702734.0033	UP 449-c	6563473.8291	4702310.7575
UP 381-a	6563344.5201	4702485.5701	UP 430-a	6563344.1689	4702736.8355	UP 449-c	6563446.1597	4702301.7327
UP 381-a	6563343.2461	4702485.1983	UP 430-a	6563343.2701	4702739.3701	UP 449-c	6563439.5735	4702321.9259
UP 381-a	6563338.3441	4702502.8753	UP 430-a	6563358.3101	4702739.4001	UP 449-c	6563441.6779	4702317.8783
UP 381-a	6563339.8601	4702503.0601	UP 430-a	6563362.5601	4702738.9201	UP 449-c	6563469.4905	4702326.9497
UP 381-a	6563340.2501	4702501.0101	UP 430-b	6563375.4501	4702723.1301	UP 449-c	6563473.8291	4702310.7575
UP 381-a	6563357.2301	4702504.7501	UP 430-b	6563385.5001	4702723.1301	UP 449-d	6563480.6401	4702296.9301
UP 381-a	6563361.6501	4702505.9601	UP 430-b	6563378.7221	4702702.1791	UP 449-d	6563468.3701	4702291.7001
UP 381-a	6563362.4801	4702501.2101	UP 430-b	6563378.0217	4702700.0199	UP 449-d	6563459.2401	4702291.9401
UP 382-a	6563329.5401	4702574.3501	UP 430-b	6563360.5253	4702699.4209	UP 449-d	6563451.4561	4702285.4943
UP 382-a	6563300.9901	4702570.6601	UP 430-b	6563355.5025	4702699.1555	UP 449-d	6563446.1597	4702301.7327
UP 382-a	6563300.3401	4702572.5501	UP 430-b	6563355.4201	4702699.8001	UP 449-d	6563473.8291	4702310.7575
UP 382-a	6563303.7701	4702586.4901	UP 430-b	6563353.1801	4702717.3001	UP 449-d	6563480.6401	4702296.9301
UP 382-a	6563305.9447	4702589.4623	UP 430-b	6563350.3901	4702724.1501	UP 450-a	6563495.3565	4702369.3875
UP 382-a	6563307.2907	4702591.3019	UP 430-b	6563362.5801	4702724.3701	UP 450-a	6563501.0711	4702349.7201
UP 382-a	6563327.7501	4702592.6301	UP 430-b	6563375.4501	4702723.1301	UP 450-a	6563477.0639	4702342.7445
UP 382-a	6563329.5401	4702574.3501	UP 434-a	6563392.4501	4702615.6001	UP 450-a	6563470.9807	4702363.6807
UP 382-b	6563352.2561	4702574.1901	UP 434-a	6563393.4419	4702609.9021	UP 450-a	6563476.3001	4702365.1201
UP 382-b	6563356.6409	4702558.2439	UP 434-a	6563367.2357	4702604.4453	UP 450-a	6563479.3301	4702365.8201
UP 382-b	6563356.7705	4702557.2969	UP 434-a	6563365.5501	4702611.8901	UP 450-a	6563492.3201	4702371.1401
UP 382-b	6563356.9001	4702556.3501	UP 434-a	6563365.2501	4702625.0501	UP 450-a	6563494.4883	4702372.4963
UP 382-b	6563359.1601	4702548.9801	UP 434-a	6563370.6819	4702625.3633	UP 450-a	6563495.3565	4702369.3875
UP 382-b	6563362.7901	4702537.7501	UP 434-a	6563370.7301	4702624.5301	UP 450-b	6563507.0497	4702329.1443
UP 382-b	6563365.8801	4702530.1001	UP 434-a	6563391.3801	4702626.1201	UP 450-b	6563483.0425	4702322.1687
UP 382-b	6563368.1001	4702524.8701	UP 434-a	6563392.4501	4702615.6001	UP 450-b	6563477.0639	4702342.7445
UP 382-b	6563372.4801	4702514.3901	UP 442-a	6563460.7957	4702492.8027	UP 450-b	6563501.0711	4702349.7201
UP 382-b	6563362.1401	4702512.8001	UP 442-a	6563459.4601	4702492.1301	UP 450-b	6563507.0497	4702329.1443
UP 382-b	6563350.4681	4702510.9243	UP 442-a	6563466.7601	4702474.5701	UP 450-c	6563513.4913	4702306.9747
UP 382-b	6563337.9601	4702540.1801	UP 442-a	6563467.1737	4702473.5685	UP 450-c	6563514.4571	4702303.6511
UP 382-b	6563329.5401	4702574.3501	UP 442-a	6563449.5679	4702473.6401	UP 450-c	6563510.6701	4702306.2401
UP 382-b	6563352.2561	4702574.1901	UP 442-a	6563449.5493	4702474.6401	UP 450-c	6563508.7297	4702308.0151
UP 382-c	6563337.0101	4702594.8301	UP 442-a	6563447.0469	4702490.1239	UP 450-c	6563494.4001	4702303.0501
UP 382-c	6563344.3401	4702590.3301	UP 442-a	6563446.4059	4702494.0897	UP 450-c	6563493.1601	4702302.3201
UP 382-c	6563350.1801	4702581.7401	UP 442-a	6563451.0801	4702495.0701	UP 450-c	6563491.3401	4702301.5801
UP 382-c	6563350.9305	4702579.0111	UP 442-a	6563449.9801	4702499.6901	UP 450-c	6563489.8801	4702300.8901
UP 382-c	6563352.2561	4702574.1901	UP 442-a	6563450.0201	4702500.9901	UP 450-c	6563489.2979	4702300.6405
UP 382-c	6563329.5401	4702574.3501	UP 442-a	6563455.5601	4702501.2001	UP 450-c	6563483.0425	4702322.1687
UP 382-c	6563327.7501	4702592.6301	UP 442-a	6563456.8827	4702501.2249	UP 450-c	6563507.0497	4702329.1443
UP 382-c	6563332.9901	4702595.4401	UP 442-a	6563460.7957	4702492.8027	UP 450-c	6563513.4913	4702306.9747
UP 382-c	6563337.0101	4702594.8301	UP 449-a	6563443.9901	4702361.1201	UP 451-a	6563489.7497	4702265.6915
UP 395-a	6563411.4001	4702959.6401	UP 449-a	6563454.5701	4702359.2401	UP 451-a	6563492.7101	4702252.7301
UP 395-a	6563414.1801	4702941.8001	UP 449-a	6563464.8591	4702362.0243	UP 451-a	6563494.3669	4702244.7847
UP 395-a	6563395.7701	4702935.2301	UP 449-a	6563464.8533	4702361.8109	UP 451-a	6563495.6601	4702239.1101
UP 395-a	6563395.0101	4702940.6801	UP 449-a	6563464.6065	4702359.0603	UP 451-a	6563492.7001	4702239.0601
UP 395-a	6563394.9001	4702950.9001	UP 449-a	6563464.4277	4702356.5143	UP 451-a	6563489.3601	4702238.7301
UP 395-a	6563395.1601	4702957.3201	UP 449-a	6563464.3479	4702353.9633	UP 451-a	6563482.1301	4702238.3701
UP 395-a	6563407.7001	4702959.0301	UP 449-a	6563464.3671	4702351.4111	UP 451-a	6563479.3801	4702238.5301
UP 395-a	6563409.0301	4702959.7001	UP 449-a	6563464.4853	4702348.8617	UP 451-a	6563478.6883	4702241.5753
UP 395-a	6563411.4001	4702959.6401	UP 449-a	6563464.7025	4702346.3187	UP 451-a	6563476.1501	4702252.7501
UP 40-a	6563215.2401	4704434.4101	UP 449-a	6563465.0181	4702343.7861	UP 451-a	6563474.0001	4702262.8201
UP 40-a	6563217.8001	4704433.8601	UP 449-a	6563435.1847	4702340.5159	UP 451-a	6563473.8201	4702264.0401
UP 40-a	6563217.1401	4704430.6601	UP 449-a	6563434.8695	4702343.1565	UP 451-a	6563476.7001	4702264.9801
UP 40-a	6563214.6701	4704431.1801	UP 449-a	6563434.6279	4702345.8047	UP 451-a	6563488.8497	4702268.8161
UP 40-a	6563206.6501	4704432.8001	UP 449-a	6563434.4597	4702348.4587	UP 451-a	6563489.7497	4702265.6915
UP 40-a	6563207.2201	4704435.7501	UP 449-a	6563434.3655	4702351.1163	UP 451-b	6563510.6701	4702306.2401
UP 40-a	6563215.2401	4704434.4101	UP 449-a	6563434.3451	4702353.7755	UP 451-b	6563514.4571	4702303.6511



"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: 26111

Datum: 3.07.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-18512/14 od 16.01.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parc. 708,709/1,711/1 KO Dobrota I, izdaju se :

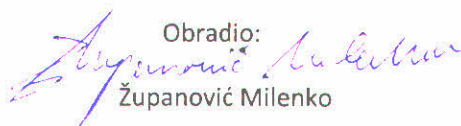
PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

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 revizijski 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

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor
Roganović Dragan





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –117/15
Kotor, 30.01.2014. 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. 708,709/1,711/1 **K.O. Dobrota I (UP 366 b)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 708,709/1,711/1 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. odnosnog Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 117/15** od 29.01.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 708,709/1, 711/1 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 0303-18512/14 od 16.01.2015.** 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.

OBRADJIVAČ
Budišlav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



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 12
Broj: 40-00-1786
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

- 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.

- 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.
- Operator distributivnog sistema – FC Distribucija u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim