

PRIMLJENO: 25.02.2015



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE**

Broj: 0303-265/15  
Kotor, 29.01.2015. godine

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

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

Za izgradnju stambenog objekta na **UP-793** u obuhvatu DUP-a Kavač

**1. LOKACIJA I PARAMETRI ZA PROJEKTOVANJE**

Urbanistička parcela UP-793 je dio katastarskih parcela br.604 i 605/2 K.O. Dub. Površina UP- 793 je P=810 m<sup>2</sup> i definisana je koordinatama označenim brojevima 4401 - 4406, datim u prilogu ovih uslova.

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

**Stanovanje**

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

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

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

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

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

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

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



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

Tabela 4

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

Izuzeci:

Za lokacije predviđene za izradu ldejnih rješenja, indeksi su definisani u poglavlju Posebni uslovi. Ukoliko je jedan Investitor vlasnik više urbanističkih parcela, parcele se mogu udruživati i rješavati kao jedna lokacija u okviru koje se gradi veći broj objekata pod uslovom da kroz lokaciju ne prolazi javna saobraćajnica koja opslužuje ostale urbanističke parcele. U ovakvim slučajevima indeks izgrađenosti na nivou lokacije je 1,0, a indeks zauzetosti 0,4; a obavezna je izrada ldejnog urbanističkog rješenja.

\*up – urbanistička parcela

\* iz - indeks zauzetosti

\* ii – indeks izgrađenosti

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

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


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

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

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

Sve novoplanirane objekte postaviti prema zadatim građevinskim linijama.





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Uređenje parcela

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

U okviru uređenja parcele mogu se planirati bazeni.

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

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

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

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

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

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

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





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

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

Obavezno primijeniti uslove iz poglavlja –Pejzažna arhitektura.

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

Definisati kolski pristup parceli i objektu i način parkiranja vozila.

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

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

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

## Saobraćaj

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

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

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

## Parkiranje

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

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

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

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



Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj ili podrumskoj etaži ili kao podzemne (jednoetažne ili višeetažne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12%, a za pokrivene max.15%. Širina prave rampe po voznoj traci je min.2.75m, slobodna visina garaže je min.2.30m, dimenzija parking mjesta je 5.0mx2.5m, a širina prolaza 5.5m.

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

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

Trotoari i pešačke staze, pešački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

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

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

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

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

1) rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku do 76 cm;

2) spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platformama, za visinsku razliku veću od 76cm.

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

Pri projektovanju i građenju objekta potrebno je pridržavati se odredbi ovog DUP – a kao i standarda i propisa za ovu oblasti - (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, ("Sl.list CG" br.48/13).

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

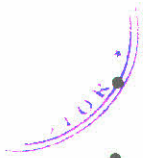
### **Smjernice za pejzažno uređenje prostora**

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

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

- locirati izgradnju tako da se izbjegne narušavanje i degradacija terasiranih površina namijenjenih za poljoprivrednu površinu
- očuvati tradicionalni način korišćenja zemljišta (povrtnjaci, maslinjaci, voćnjaci – agrumi, vinova loza, nar, smokva i sl.,)
- najmanje 50% za parcele do 500m<sup>2</sup> - treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Na ovim površinama moguća je izgradnja staklenika za proizvodnju rasada, povrtnjak ili manje bašte,





za pazele od 500-1000m<sup>2</sup> - 60% parcele treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje . Na ovim površinama moguća je izgradnja staklenika za proizvodnju rasada, povrtnjak ili manje bašte,

- za pazele preko 1000m<sup>2</sup> –min. 70% parcele treba da bude u funkciji poljoprivredne proizvodnje, plantažna poljoprivredna proizvodnja.
- na nižim kotama, u okviru parcela preko 1.000m<sup>2</sup>, moguća je plantažna proizvodnja povrća-ranog, voća-breskve, kajsije, badem, i td., a od agruma-limun, pomorandžu, mandarinu, japansku jabuku, vinova lozu, na terenima zaklonjenim od vetra.
- na višim terasastim terenima, u okviru parcela preko 1.000m<sup>2</sup>, potencirati uzgoj masline i smokve.
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozdil ili sa upuštenim spojnicama)
- predbašte urediti u skladu sa tradicionalnom vrtnom arhitekturom – odrine, terase, podzide, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom
- zastrte površine (staze, stepenice, plateau, terase) popločati kamenim pločama
- koristiti autohtone i tradicionalne – mediteranske dekorativnih vrsta za ozelenjavanje ukrasnog dijela vrta
- bašte planirati kao utilitarne površine.

## 2. METEOROLOŠKI PODACI

Područje Kotor i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,2° C. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 24,1° C, a temperaturom mora 23,0° C. Prosječna januarska temperature vazduha iznosi 7,7° C, a temperature mora 13,1° C. Jesen je toplija od proljeća prosječno za 2,9° C. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248 mm) i zimskim (243 mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68 mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo koji je topao i vlažan jer duva sa mora na kopno i bura koja je suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera.

## 3. PODACI ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

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

## 4. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine

## 5. USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST

Predvidjeti zaštitu objekta od temperaturnih uticaja i buke prema propisima

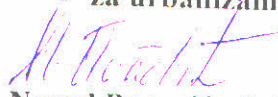
## 6. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

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

7. Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o grad.dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka

(3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), saglasno odredbama člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/08; 40/10; 34/11; 40/11 i 47/11; 35/13 i 39/13; 33/14).

**Samostalni savjetnik II,  
za urbanizam**

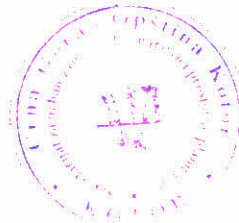
  
**Nenad Popović, dipl.ing.arh.**

**SEKRETAR**

  
**Slavica Vojinović, dipl.pravnik**

**Rukovodilac odjeljenja,**

  
**Ranka Čatović, dipl.pravnik**



**DOSTAVLJENO:**

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







# KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
4201	6562494.48	4276	6562530.66	4351	6562412.27	4426	6562509.17
4202	6562478.75	4277	6562512.25	4352	6562452.82	4427	6562341.25
4203	6562467.74	4278	6562509.80	4353	6562455.54	4428	6562410.31
4204	6562487.28	4279	6562530.26	4354	6562459.12	4429	6562408.67
4205	6562480.43	4280	6562529.32	4355	6562460.50	4430	6562406.38
4206	6562481.38	4281	6562526.58	4356	6562459.98	4431	6562338.19
4207	6562482.14	4282	6562523.47	4357	6562457.73	4432	6562338.30
4208	6562457.64	4283	6562509.73	4358	6562447.14	4433	6562337.22
4209	6562462.28	4284	6562504.80	4359	6562436.54	4434	6562400.65
4210	6562528.94	4285	6562502.74	4360	6562428.81	4435	6562303.06
4211	6562526.90	4286	6562501.82	4361	6562424.13	4436	6562341.40
4212	6562508.10	4287	6562494.75	4362	6562422.95	4437	6562381.25
4213	6562505.82	4288	6562494.72	4363	6562414.02	4438	6562377.94
4214	6562503.50	4289	6562494.74	4364	6562412.00	4439	6562373.69
4215	6562524.60	4290	6562522.40	4365	6562409.57	4440	6562300.03
4216	6562521.86	4291	6562522.71	4366	6562408.67	4441	6562296.90
4217	6562520.94	4292	6562524.24	4367	6562386.39	4442	6562365.05
4218	6562520.80	4293	6562527.06	4368	6562383.02	4443	6562364.09
4219	6562506.19	4294	6562535.42	4369	6562378.84	4444	6562359.17
4220	6562508.73	4295	6562502.12	4370	6562369.94	4445	6562293.77
4221	6562487.02	4296	6562494.79	4371	6562369.10	4446	6562290.64
4222	6562482.33	4297	6562536.69	4372	6562364.18	4447	6562354.25
4223	6562475.34	4298	6562534.75	4373	6562359.26	4448	6562348.41
4224	6562465.20	4299	6562546.20	4374	6562353.43	4449	6562287.49
4225	6562462.05	4300	6562528.67	4375	6562382.17	4450	6562285.21
4226	6562456.36	4301	6562502.66	4376	6562344.95	4451	6562343.61
4227	6562453.91	4302	6562484.99	4377	6562379.17	4452	6562338.80
4228	6562452.04	4303	6562473.11	4378	6562411.21	4453	6562282.94
4229	6562478.36	4304	6562468.99	4379	6562411.96	4454	6562851.82
4230	6562473.80	4305	6562467.77	4380	6562412.59	4455	6562840.92
4231	6562460.69	4306	6562466.91	4381	6562414.51	4456	6562836.87
4232	6562448.40	4307	6562465.55	4382	6562418.73	4457	6562820.18
4233	6562500.14	4308	6562464.60	4383	6562428.19	4458	6562816.05
4234	6562493.56	4309	6562460.81	4384	6562432.72	4459	6562796.94
4235	6562522.12	4310	6562458.13	4385	6562439.00	4460	6562788.25
4236	6562524.59	4311	6562455.40	4386	6562446.98	4461	6562780.70
4237	6562525.71	4312	6562453.06	4387	6562454.96	4462	6562772.81
4238	6562526.13	4313	6562548.71	4388	6562458.94	4463	6562666.33
4239	6562506.62	4314	6562490.56	4389	6562461.49	4464	6562660.46
4240	6562499.48	4315	6562502.24	4390	6562462.07	4465	6562654.58
4241	6562494.27	4316	6562552.66	4391	6562463.10	4466	6562725.52
4242	6562444.25	4317	6562554.71	4392	6562460.29	4467	6562723.13
4243	6562442.19	4318	6562556.76	4393	6562458.25	4468	6562717.16
4244	6562441.43	4319	6562558.37	4394	6562453.18	4469	6562712.46
4245	6562441.11	4320	6562560.88	4395	6562450.92	4470	6562697.97
4246	6562496.95	4321	6562564.00	4396	6562448.50	4471	6562691.45
4247	6562495.29	4322	6562564.74	4397	6562423.76	4472	6562642.90
4248	6562500.30	4323	6562557.26	4398	6562419.31	4473	6562629.86
4249	6562525.69	4324	6562539.60	4399	6562417.50	4474	6562685.39
4250	6562524.92	4325	6562515.20	4400	6562416.27	4475	6562661.42
4251	6562521.37	4326	6562522.45	4401	6562415.34	4476	6562645.99
4252	6562492.09	4327	6562538.31	4402	6562447.32	4477	6562615.19
4253	6562475.72	4328	6562556.64	4403	6562445.49	4478	6562629.19
4254	6562441.48	4329	6562561.37	4404	6562444.85	4479	6562603.96
4255	6562442.91	4330	6562554.49	4405	6562413.57	4480	6562593.26
4256	6562445.64	4331	6562553.27	4406	6562411.48	4481	6562619.18
4257	6562522.36	4332	6562534.53	4407	6562408.09	4482	6562611.25
4258	6562525.82	4333	6562435.98	4408	6562404.70	4483	6562583.00
4259	6562477.93	4334	6562434.69	4409	6562438.20	4484	6562602.52
4260	6562528.54	4335	6562429.23	4410	6562455.91	4485	6562575.11
4261	6562530.25	4336	6562428.06	4411	6562457.39	4486	6562595.35
4262	6562497.03	4337	6562427.25	4412	6562460.71	4487	6562603.08
4263	6562472.40	4338	6562454.33	4413	6562463.92	4488	6562595.44
4264	6562459.61	4339	6562437.79	4414	6562466.88	4489	6562594.88
4265	6562460.50	4340	6562455.00	4415	6562479.06	4490	6562584.51
4266	6562460.43	4341	6562454.91	4416	6562461.13	4491	6562580.07
4267	6562458.29	4342	6562452.96	4417	6562453.56	4492	6562566.18
4268	6562455.01	4343	6562449.70	4418	6562452.34	4493	6562558.04
4269	6562452.96	4344	6562420.48	4419	6562484.66	4494	6562586.64
4270	6562452.28	4345	6562416.52	4420	6562496.19	4495	6562584.98
4271	6562480.10	4346	6562418.87	4421	6562474.80	4496	6562578.72
4272	6562488.45	4347	6562446.78	4422	6562449.86	4497	6562565.71
4273	6562491.49	4348	6562450.09	4423	6562446.17	4498	6562537.49
4274	6562501.74	4349	6562420.99	4424	6562443.27	4499	6562564.18
4275	6562530.51	4350	6562415.88	4425	6562471.63	4500	6562551.85





# "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: 404/4

Datum: 17.02.2015

Na osnovu priloženih urbanističko tehničkih uslova Broj:0303-265/15 od 29.01.2015 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. 604,605/2 KO Dub ,izdaju se :

## PROJEKTNO- TEHNIČKI USLOVI

Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara Troica .

Vodosnabdijevanje ovog područja nije kontinuirano( uvode se restrikcije).

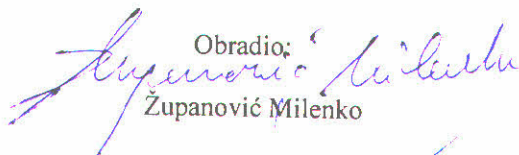
Objekat se može priključiti na vodovodnu mrežu prema priloženoj skici.

Na navedenoj lokaciji je pritisak ispod 1 bara i zbog toga treba predvidjeti uređaj za povećanje pritiska ( hidrofor).

- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti više odvojenih stambenih i 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.

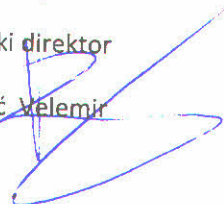
Na navedenoj lokaciji ne postoji javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda rješava individualno .

*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 Melemir



Direktor

Roganović Dragan







Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –150/15  
Kotor, 04.02.2015. 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 **Pržica Branka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 604 i 605/2 **K.O. Dub (UP 793)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 604 i 605/2 K.O. Dub**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja 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- 150/15** od 03.02.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 604 i 605/2 K.O. Dub**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečušćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-265/15 od 29.01.2015.** 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

SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

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





Elektroprivreda Crne Gore  
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić  
Vuka Karadžića 2  
81400 Nikšić  
Republika Crna Gora  
tel: +382 40 204 000  
fax: +382 40 214 260  
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija  
Ivana Milutinovića  
Broj: 40-00-17863  
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	Prig.
01-203	181	

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA**

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

**PROCEDURA - PROTOKOL**

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
  - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
  - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
  - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija, u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim



sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:  
-Naslov  
-FC Distribucija  
-a/a

