



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

DATUM  
PRILIKOM  
27.02.2015.g.

Broj:0303-530/15  
Kotor, 22.02.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Radojke Popović iz Kotora, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08 i 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), i Izmjena i dopuna DUP Dobrote ("Sl.list CG"- opštinski propisi br. 23/13) izdaje:

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 239 koja odgovara katastarskoj parceli 354 K.O. Dobrota I.

#### 1.Namjena objekta:

Namjena objekta je stanovanje – STG.

Zona u kojoj se nalazi UP 239 planom je definisana kao zona tradicionalne gradnje (STG), u kojoj su za sve intervencije neophodni uslovi i smjernice *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*.

Kako nadležni organ nije u zakonskom roku odgovorio na Zahtjev ovog Sekretarijata za dobijanje smjernica/uslova za izradu projektne dokumentacije, smatra se da je isti saglasan sa Smjericama arhitektonskog oblikovanja propisanih planskim dokumentom.

-Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjenesu 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, autopersonice, vulkanizeri 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, drvara.

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

-Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

## **2.Građevinska i regulaciona linija**

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

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

minimalno 1,5m,stim 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.

## **3.Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je **0,30%**, dok je maksimalni indeks izgrađenost **0,8**. Vertikalni gabarit objekta je maksimalno P+1+Pk (S+P+Pk, tj. Maksimalno 3 etaže, od kojih je poslednja potkrovlje, bez obzira na nomenklaturu). Površina UP 239 je 291m<sup>2</sup>.

-Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,4m.

-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.

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

-Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta, na parceli se mogu graditi sledeći objekti maksimalne visine 2,4m:prateći objekat – garaža i pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

## **4.Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:**

Sastavni dio uslova je Izvod iz grafičkog dijela plana, tabelarni pregled površina urbanističkih parcela i koordinate urbanističke parcele.

## **5.Nivelacione kote objekta:**

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.

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

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota prizemlja objekta 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 definiisana ukupnim brojem svih korisnih etaža, bez obzira na nomenklaturu (suterenn prizemlja, sprat). Definisana je i minimalna spratna visina od 2,8m.

## **6.Vrsta materijala za fasadu:**

Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama.

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

Maksimalna visina nadzotka potkrovne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Pad krovnih ravni orjentisati u pravcu brdo-more.

Krov objekta projektovati kao dvovodan (može i složen) sa nagibom od 16° do 23°. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalicica.

## 8. Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Kada je riječ o izgradnji u zoni tradicionalne gradnje poželjno je korišćenje materijala koji su prirodni i autohtoni, ali i znalačko korišćenje i primjena novih materijala na novim objektima. Oni kao takvi moraju pokazivati svoje vrijeme gradnje, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smiju biti nametljivi.

Ambijent Boke Kotorske predstavlja glavni potencijal turističkog razvoja. Od presudnog je značaja to da ovaj predio ostane što netaknutiji i ne padne pod uticaj negativnog razvoja. Pored prirodnog ambijenta sliku Boke Kotorske čini i kulturni ambijent u obliku sela, gradova, kuća i ulica. Građenje novih objekata kao i radovi na rekonstrukciji starih treba da budu takvi da se tipična slika Boke Kotorske bitno ne promijeni. Opštine mogu savjetodavno pomoći građevinarima postavljanjem osnovnih graditeljskih smjernica kako bi se sačuvala tipična arhitektura Boke Kotorske i ostvarila homogena izgradnja gradova.

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.

Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16°-23°.

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. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja

## 9. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Spratnost – Zgrade Boke Kotorske nemaju jedinstvenu spratnost. Medutim, najčešće nailazimo na dvospratne i trospratne zgrade. Pri tome, visine spratova starih zgrada (sa ca. 3 m) su veće nego na novim. Nove zgrade treba u pogledu spratnosti prilagoditi postojećim u okruženju kako bi se one urbanistički uklopile u gradski ambijent.

Iz urbanističkih i arhitektonskih razloga može se odstupiti od postojeće spratnosti.

Položaj streha. – Po pravilu zgrade u mjestima Boke Kotorske su okrenute strehom prema ulici. Zbog slične visine zgrada time se na ulici stiče utisak gotovo bez izuzetka jedinstvene slike. Mala razlika u visini zgrada čini liniju streha interesantnom i dinamičnom. Nove i rekonstruisane zgrade treba isto kao i u pogledu spratnosti prilagoditi okolini i sa jedinstvenim položajem strehe prema ulici.

Fasade – Fasade istorijskih zgrada su po svom izgledu tradicionalno jednostavne i neupadljive. Spoljni zidovi su najčešće od kamena i rijetko se koristi više materijala. Zgrade iz vremena Austrougarske su često svijetlo-žuto omalterisane.

Otvori prozora i vrata imaju jednostavnu simetričnu strukturu i ritam. Fasade su po pravilu horizontalno okrenute, ponekad je spratnost naglašena horizontalnim trakama. Na osnovu fasade odnosno prozora lako se može odrediti raspored unutrašnjih prostorija. Nove i rekonstruisane zgrade treba da imaju slične mirne i neupadljive fasade. Simetričan raspored otvora za prozore i vrata ima u tome posebnu ulogu.

Prozori – Prozori su tradicionalno vertikalno okrenuti i najčešće široki cca. 1 m. Okviri prozora su drveni, a staklene površine su podijeljene pregradama. Na prozorima gornjih spratova često su napravljeni kapci. Ukrasni uzdignuti okvir i osnova često naglašavaju otvor i obojeni su u bijelo. S obzirom da se u prizemlju tradicionalno nalazio magacinski i ekonomski prostor, a ne prostorije za stanovanje, prozori u prizemlju su manji i manji ih je broj nego na gornjim spratovima. Oni su često obezbijedeni gvozdanim šipkama i nemaju prozorske kapke. U prizemlju i na međuspratovima mogu se naći i horizontalno okrenuti prozori. Posebno na zgradama koje se nalaze unutar nekog historijskog ambijenta, prozore treba po broju i rasporedu prilagoditi tradicionalnom načinu gradnje. U renoviranim zgradama treba takođe upotrijebiti prozore iste veličine i postavljati ih vertikalno, a postojeće otvore za prozore ne treba bitnije mijenjati. Prozori sa velikom površinom, horizontalni prozori (panorama-prozori) ne odgovaraju zgradama u historijskom ambijentu i utiču na ukupan izgled. Prozore gornjih spratova treba prvenstveno objezbediti kopcima od drveta.

Treba dati prednost drvenim prozorskim ramovima. Međutim, i ramovi od vještačke materije se mogu ugrađivati radi uštede energetskog potencijala i krajnje jednostavnog održavanja (ukoliko to nije u suprotnosti sa propisima o zaštiti spomenika).

Na novim zgradama se mogu upotrebiti veći prozori ili se može ugraditi više prozora zajedno da bi se dobila veća površina prozora. Međutim, njih treba rasporediti vertikalno i simetrično ih integrisati u fasadu. Treba ugraditi drvene kapke. Ako se radi o novogradnji od kamena, prozore treba uokviriti kamenim obodom.

Vrata, kapije – Otvori za vrata su tradicionalno uokvireni kamenim obodom. Često su otvori za vrata naglašeni dekorativnom draperijom i lukovima. Vrata su uglavnom napravljena od horizontalnih dasaka i lakirana u tzv. „Dubrovnik zeleno“. Brave i okovi su od kovanog gvožđa.

Na nove i rekonstruisane zgrade treba ugrađivati vrata od drveta. Ne treba upotrebljavati aluminijske okvire i staklena vrata, jer su oni u neskladu sa mediteranskim šarmom Boke Kotorske. Roletne, rolo-kapije ne odgovaraju. Treba upotrebljavati tradicionalne boje.

## **10.Orjentacija objekta u odnosu na strane svijeta.**

Objekat je orjentisan sjever-jug

## **11.Meterološki podaci.**

Prostor obuhvaćen DUP-om Dobrote ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišoviti zimski period i izrazito sušan i relativno topao dug ljetnji period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 2 C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C prema apsolutnim količinama padavina Kotor primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadrano. Od vjetrova najvažniji su jugo i bura, prvi je topao i vlažan jer duva s mora a drugi je hladan i suv jer duva s kopna.

## **12.Uслови za energetsку ефикасност**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP 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 Dobrote omogućavaju

korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

### **13. Inženjersko-geološki uslovi**

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 rušenja za izgradnju projekta, a u skladu sa članovima 16. ,18. i 19. Zakona o izgradnji objekta ("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 CG", br. 28/93).

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

### **14. Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretivosti i lica sa invaliditetom.**

Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora I izgradju objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza I prilaza objektima, za savlađivanje visinskih razlika za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci I sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0.90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

### **15. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje.**

Prema karti seizmičke mikrozonizacije teren Dobrota se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

### **16. Uslovi za zaštitu životne sredine.**

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

### **17. 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.

„Ostalo zelenilo” na parceli može se redati slobodno, sadnjom priomorskih 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 spoljašni prostor, u savremenom shvatanju standarda stanovanja, predstavlja proširenu stambenu površinu koja stanaru omogućuje zadovoljenje njegovih osnovnih estetskih, rekreativnih i bioloških potreba.

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.

### **18. 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 50m<sup>2</sup> izgrađene površine;

-administrativno- poslovni objekti – 1PM na 80m<sup>2</sup> neto etažne površine.

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m<sup>2</sup>, na svakih 50m<sup>2</sup> broj parking mjesta se povećava za 0,5.

**19. Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put**  
Objekat se priključuje na postojeći put sa zapadne strane parcele.

**20. 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. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

**21. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.

Ograda oko parcele i uređenje dvorišta uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje pozida na strmom terenu

**22. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:**

Sastavni do ovih uslova su uslovi priključka na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća Elektroprivrede i Vodovoda, kao i saobraćajni uslovi i uslovi za ispuštanje otpadnih voda dobijeni od Sekretarijata nadležnog za te poslove.

**NAPOMENA:** Kako Uprava za zaštitu kulturnih dobara nije u zakonskom roku odgovorila na Zahtjeve ovog Sekretarijata za dobijanje smjernica/uslova za izradu projektne dokumentacije, odnosno za dobijanje mišljenja na nacrt UT uslova, koji su mu dostavljeni 26.01.2015. i 11.02.2015., smatra se da je ista saglasna sa Smjericama arhitektonskog oblikovanja propisanih planskim dokumentom.

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je dobiti Saglasnost Uprave za zaštitu spomenika kulture, kojom se potvrđuje usklađenost projektne dokumentacije i smjernica arhitektonskog oblikovanja propisanih planom.

Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti:

-projektnu dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

  
Bojana Petković, dipl. inž. arh.

**SAMOSTALNI SAVJETNIK II**

  
Aleksa Blagojević, dipl. inž. arh.



**SEKRETARKA**

  
Slavica Vojinović, dipl. pravnik

**DOSTAVLJENO:**

1. Imenovanoj
2. U spise predmeta
3. Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji
4. Arhivi

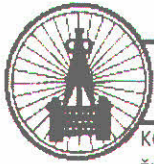


CKO MOPE

22.02.2015.  
 ZVEDENJE UZAKA I ZAPISA  
 U OPRETE



in. Viktorovski



# "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: 404/1

Datum: 17.02.2015

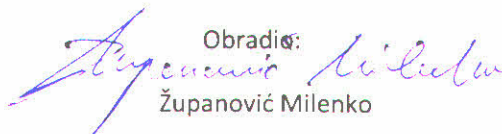
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova (preliminarnih) Broj: 0303-530/15 od 09.02.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parc. 354 KO Dobrota I, izdaju 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 atmosfere 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. 1604-189/15  
Kotor, 11.02.2014. 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 **Popović Radojke** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 354 **K.O. Dobrota I (UP 239)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 354 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. 1604-189/15** od 03.02.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 354 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 0303-530/15 od 09.02.2015.** godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ  
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU  
2. Vodnoj knizi  
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA,  
KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

**Broj 16-249/15**  
**Kotor, 20.02.2015**

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), člana 8 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG - opštinski propisi“ br.14/10) i Odluke o donošenju izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Dobrote („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 23/13), rešavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno zavedenog pod br. 16-249/15 od 19.02.2015. godine, izdaje sljedeće:

**OPŠTE I POSEBNE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 239 koja odgovara katastarskoj parceli 354 K.O. Dobrota I.

**1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI**

- a) Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
- b) Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
- c) Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrscopicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- d) Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
- e) U širini fronta UP minimizirati konflikte između pješačkog saobraćaja na trotoaru i broja otvorenih kolskih ulaza/izlaza;
- f) Ulaz/izlaz na UP planirati preko ojačanih trotoara i upuštenih ivičnjaka kako bi pješački saobraćaj ostao u kontinuitetu;
- g) Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
- h) Zonu priključka na uličnu mrežu dimenzionisati tako, da se na svaku parcelu može ući (i izaći) hodom unaprijed bez dodatnog manevrisanja;
- i) Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
- j) Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
- k) Ukoliko postoji rampa planirati je iza trotoara, odnosno iza regulacione linije, gledano sa ulice, sa dozvoljenim nagibom rampe (za otvorenu max 12%, a pokrivenu max 15%);



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA,  
KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

- l) Rampe i pješačke komunikacije planirati u skladu sa važećim pravilnikom o uslovima o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (nagib do 8% i širina min 0,9m);
- m) Broj parking mjesta (otvorena/garažna) planirati u zavisnosti od namjene i sadržaja UP, prema važećim normativima, na način da se sva vozila (putnička, dostavna, autobusi, motocikli...) smjeste na pripadajućoj parceli;
- n) Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja ( $30^{\circ}$ ,  $45^{\circ}$ ,  $60^{\circ}$ ,  $90^{\circ}$ ) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
- o) Parking mjesta i prostor za manevrisanje vozila planirati sa maksimalnim nagibom od 5% :
- p) Od ukupnog broja parking mjesta, obezbijediti prema važećem pravilniku određeni broj mijesta, za invalidna i hendikepirana lica. Mjesta locirati u blizini vertikalnih komunikacija ili ulaza/izlaza iz objekta;
- q) Ukoliko se u garaži planira pristup vozila korišćenjem auto lifta, unutrašnje dimenzije platforme autolifta moraju biti minimalno 5,5m x 2,5m. Ukoliko se u lift ulazi direktno sa javne saobraćajne površine mora se ulaziti izlaziti hodom unaprijed;
- r) Odvod atmosferske i upotrebljene vode predvidjeti tako da sa UP ili prilaznog puta, ne smije dospjeti na saobraćajnicu;
- s) Protivpožarni put oko objekata planirati u skladu sa važećim pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve;
- t) Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;

## 2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI IZ DUP-a Dobrota

- a) Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje 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 50m<sup>2</sup> izgrađene površine;  
Hoteli – 1PM na 2 do 10 kreveta, u zavisnosti od kategorije;  
Trgovina – 1 PM na 80m<sup>2</sup> prodajnog prostora;  
Administrativno-poslovni objekti – 1PM na 80m<sup>2</sup> neto etažne površine;  
Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m<sup>2</sup>, na svakih 50m<sup>2</sup> broj parking mjesta se povećava za 0,5.;



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

**SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA,  
KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ**

- b) 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).
- c) Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena), maksimalne visine 0.6 m od kote trotoara, ili transparentna, maksimalne visine 1,40 m;
- f) Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele;
- g) Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije;
- h) Kod ozelenjavanja UP voditi računa da zelenilo ne smije predstavljati smetnju za kretanje pješaka, osoba sa invaliditetom, starih i iznemoglih lica, kao i da ne smije smanjiti saobraćajnu preglednost;
- i) Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.9 m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice;
- j) Ukoliko se na UP gradi garaža sa prilaznom rampom, rampa za ulaz u garažu može početi od definisane regulacione linije;

**OSTALI USLOVI:**

Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;

Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

**OBRADIVAČ:**

Vladan Barović

**SEKRETAR:**

Zoran Stanković, dipl. ing.

**DOSTAVLJENO:**

- ① Sekretarijat 0303
- 2. Sekretarijatu 1606
- 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 22  
Broj: 40-00-17803  
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-

Priloga	10-11-11
Opis	
	10-11-11

## 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 izdavanje);
  - 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