



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-16637/14
Kotor, 12.01.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu "RD 29. Oktobar" D.O.O. Kotor, 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 1193-a** u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota, koja odgovara katastarskoj parceli br.1601/4 K.O. Dobrota I.

Površina urbanističke parcele UP 1193-a, sa namjenom Površine za stanovanje srednje gustine (SS), je $P= 2056,02m^2$.

1. Namjena objekta:

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

Srednja gustina stanovanja (SS)

- za slobodnostojeći višeporodični stambeni objekat minimalna površina parcele je $800m^2$, a minimalna širina parcele 15m.

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanja čija je površina veća od $2000m^2$ dozvoljna je izgradnja dva ili više objekata 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, obućarske, 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 biro);

- 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
Srednja gustina (SS)	40%	1,4	do P+4 (5 etaža)	1, 2, 3, 4, 5, 6

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

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

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

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

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

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

Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, s tim da bruto površina suterena ulazi u proračun bruto razvijene građevinske površine objekta i kao etaža ulazi u ukupan broj korisnih etaža u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog*



dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

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

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

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

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

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

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

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene etaže do 3,5m,
- za poslovne etaže do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5m.

3. Građevinska i regulaciona linija:

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

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

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

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

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

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

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinski 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 ucrtane 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:

Gradnje 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.

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

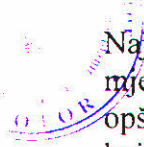
U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a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

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

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

7. Meterološki podaci:

Područje Kotora 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 mikrorejoneizacije 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 ošteti korenov sistem.

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

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

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

10. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se 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 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).

Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.

Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi 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.

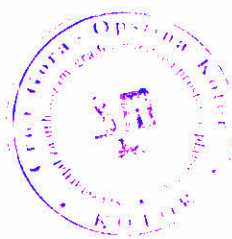
Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti: – projektnu dokumentaciju – Idejni, odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), kao i Izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije, shodno 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

Rukovodilac odjeljenja,

Ranka Čatović, dipl. pravnik

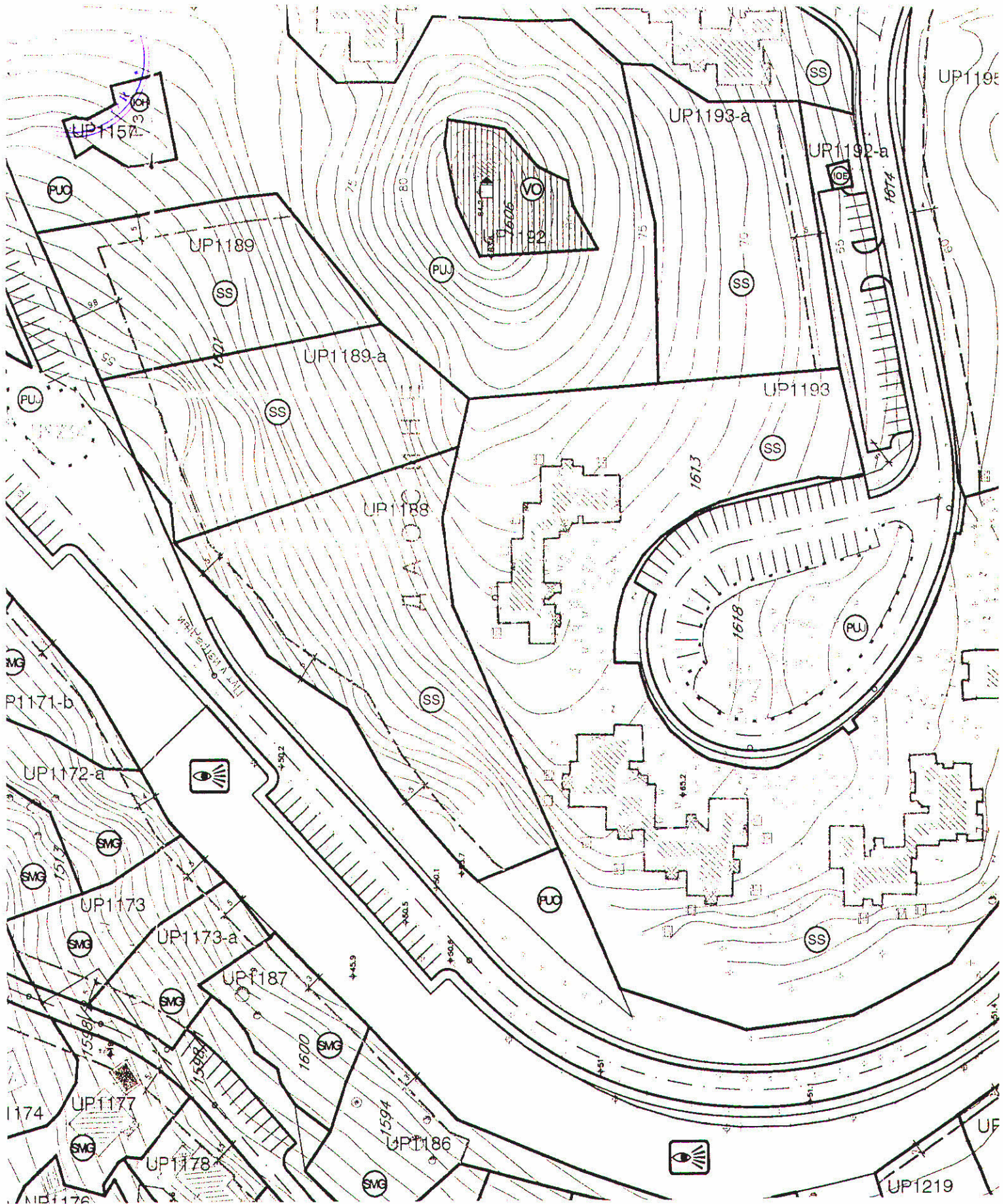


SEKRETAR,

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 inspeksijske poslove – Urbanistički inspektor
6. Sekretarijatu 03
7. A r h i v i



1200 13 1311ENA I DOPUNA DUP-O DOBRATA

U.P 1193-a

R 1.1000

13.01.2015.

H. Florin



Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y
UP 1178-a	6563431.5001	4700147.2701	UP 1199-a	6563720.4227	4699840.9869	UP 1251-a	6563236.8701	4699768.7201
UP 1178-a	6563437.0401	4700155.4101	UP 1208-a	6563728.8401	4699808.7501	UP 1251-a	6563233.2501	4699767.5401
UP 1178-a	6563434.7401	4700157.7701	UP 1208-a	6563739.4201	4699808.6901	UP 1251-a	6563230.6501	4699766.3001
UP 1178-a	6563434.2901	4700163.9401	UP 1208-a	6563740.5441	4699808.6891	UP 1251-a	6563229.2501	4699765.6301
UP 1178-a	6563438.7101	4700168.4401	UP 1208-a	6563746.7579	4699799.4143	UP 1251-a	6563227.7301	4699764.8101
UP 1178-a	6563444.5465	4700163.2819	UP 1208-a	6563749.7625	4699793.9547	UP 1251-a	6563225.0201	4699762.3701
UP 1180-a	6563414.3801	4700172.5301	UP 1208-a	6563750.5719	4699791.9617	UP 1251-a	6563223.9601	4699761.5901
UP 1180-a	6563418.7901	4700170.5301	UP 1208-a	6563751.6247	4699788.6401	UP 1251-a	6563218.3701	4699766.1901
UP 1180-a	6563427.0101	4700167.2201	UP 1208-a	6563750.0001	4699789.1001	UP 1251-a	6563214.5401	4699775.7001
UP 1180-a	6563430.7701	4700165.4401	UP 1208-a	6563749.5601	4699789.1701	UP 1251-a	6563221.2401	4699779.5301
UP 1180-a	6563427.4157	4700159.0017	UP 1208-a	6563743.0401	4699790.8201	UP 1251-a	6563227.3801	4699783.1101
UP 1180-a	6563426.6901	4700159.3501	UP 1208-a	6563741.9301	4699791.1601	UP 1251-a	6563236.9401	4699772.7801
UP 1180-a	6563425.1257	4700156.0917	UP 1208-a	6563722.8421	4699789.0885	UP 125-a	6563217.4701	4704112.1301
UP 1180-a	6563416.1357	4700159.7917	UP 1208-a	6563722.3501	4699795.7701	UP 125-a	6563218.5801	4704112.0001
UP 1180-a	6563415.5657	4700158.8317	UP 1208-a	6563721.6051	4699808.7651	UP 125-a	6563220.9701	4704112.1401
UP 1180-a	6563414.6857	4700158.9517	UP 1208-a	6563728.8401	4699808.7501	UP 125-a	6563229.6701	4704111.5601
UP 1180-a	6563409.8557	4700149.7017	UP 1219-a	6563452.3571	4700038.6387	UP 125-a	6563230.9701	4704111.4201
UP 1180-a	6563407.4249	4700151.7727	UP 1219-a	6563446.4865	4700037.3989	UP 125-a	6563232.4901	4704111.3701
UP 1180-a	6563407.1011	4700153.6489	UP 1219-a	6563445.4535	4700042.2911	UP 125-a	6563231.1701	4704102.7901
UP 1180-a	6563406.9373	4700155.5459	UP 1219-a	6563451.3241	4700043.5307	UP 125-a	6563216.2301	4704103.3401
UP 1180-a	6563406.9343	4700157.4499	UP 1219-a	6563452.3571	4700038.6387	UP 125-a	6563215.9101	4704110.7801
UP 1180-a	6563407.0923	4700159.3473	UP 1224-a	6563372.8101	4700088.1201	UP 125-a	6563215.8901	4704112.2101
UP 1180-a	6563407.4103	4700161.2245	UP 1224-a	6563372.3601	4700086.1101	UP 125-a	6563217.4701	4704112.1301
UP 1180-a	6563407.8857	4700163.0683	UP 1224-a	6563372.1375	4700084.9733	UP 1276-a	6563338.2801	4699624.7201
UP 1180-a	6563408.5153	4700164.8651	UP 1224-a	6563370.2101	4700075.1301	UP 1276-a	6563332.4701	4699623.0701
UP 1180-a	6563409.2947	4700166.6023	UP 1224-a	6563369.6801	4700071.7501	UP 1276-a	6563330.8301	4699623.1901
UP 1180-a	6563412.7253	4700173.4567	UP 1224-a	6563367.5001	4700062.4801	UP 1276-a	6563328.2901	4699622.5701
UP 1180-a	6563414.3801	4700172.5301	UP 1224-a	6563367.9601	4700055.4901	UP 1276-a	6563318.5801	4699620.4601
UP 1183-a	6563399.2801	4700080.0801	UP 1224-a	6563368.0495	4700053.4807	UP 1276-a	6563312.7485	4699618.7151
UP 1183-a	6563394.6101	4700053.3601	UP 1224-a	6563339.6973	4700053.4039	UP 1276-a	6563308.8679	4699631.0431
UP 1183-a	6563394.3401	4700051.1201	UP 1224-a	6563339.6719	4700062.7575	UP 1276-a	6563312.9701	4699632.6601
UP 1183-a	6563391.8301	4700029.5301	UP 1224-a	6563339.6719	4700065.8011	UP 1276-a	6563316.5601	4699633.4101
UP 1183-a	6563376.2001	4700025.0701	UP 1224-a	6563339.6719	4700096.2387	UP 1276-a	6563336.6545	4699637.5869
UP 1183-a	6563369.7201	4700015.9601	UP 1224-a	6563372.8101	4700088.1201	UP 1276-a	6563336.6701	4699637.5901
UP 1183-a	6563369.5897	4700018.8867	UP 1225-a	6563330.1807	4700054.6221	UP 1276-a	6563338.2801	4699624.7201
UP 1183-a	6563368.0495	4700053.4807	UP 1225-a	6563332.4029	4700054.0303	UP 127-a	6563256.7301	4704118.6801
UP 1183-a	6563367.9601	4700055.4901	UP 1225-a	6563334.0433	4700052.4161	UP 127-a	6563268.3935	4704116.3939
UP 1183-a	6563367.5001	4700062.4801	UP 1225-a	6563334.6719	4700050.1223	UP 127-a	6563266.6559	4704101.4685
UP 1183-a	6563369.6801	4700071.7501	UP 1225-a	6563334.6719	4700048.1629	UP 127-a	6563266.1801	4704101.5501
UP 1183-a	6563370.2101	4700075.1301	UP 1225-a	6563339.6719	4700048.1743	UP 127-a	6563246.0801	4704102.5701
UP 1183-a	6563372.1375	4700084.9733	UP 1225-a	6563341.8481	4700044.4809	UP 127-a	6563246.8301	4704115.5901
UP 1183-a	6563399.2801	4700080.0801	UP 1225-a	6563340.4699	4700023.7355	UP 127-a	6563246.8201	4704117.6901
UP 1184-a	6563412.6545	4700091.9045	UP 1225-a	6563327.8901	4700017.2701	UP 127-a	6563247.3201	4704120.5301
UP 1184-a	6563419.8553	4700090.7283	UP 1225-a	6563316.4909	4700017.3861	UP 127-a	6563256.7301	4704118.6801
UP 1184-a	6563431.7901	4700088.7701	UP 1225-a	6563314.4909	4700033.6201	UP 1294-a	6563361.2101	4699566.4201
UP 1184-a	6563442.3501	4700087.1601	UP 1225-a	6563314.9909	4700045.1265	UP 1294-a	6563346.3101	4699562.0801
UP 1184-a	6563452.7089	4700084.7021	UP 1225-a	6563314.6311	4700054.6525	UP 1294-a	6563335.0501	4699558.5401
UP 1184-a	6563449.1801	4700069.8301	UP 1225-a	6563330.1807	4700054.6221	UP 1294-a	6563333.4919	4699558.0545
UP 1184-a	6563406.5301	4700074.7853	UP 1230-a	6563214.5767	4700079.4927	UP 1294-a	6563332.5875	4699560.9149
UP 1184-a	6563410.1119	4700092.4415	UP 1230-a	6563209.5591	4700074.7619	UP 1294-a	6563327.9801	4699575.7001
UP 1184-a	6563412.6545	4700091.9045	UP 1230-a	6563204.7809	4700079.8773	UP 1294-a	6563357.2601	4699584.3801
UP 1189-a	6563627.6657	4700123.3503	UP 1230-a	6563209.9465	4700084.6017	UP 1294-a	6563361.2101	4699566.4201
UP 1189-a	6563612.5001	4700105.2501	UP 1230-a	6563214.5767	4700079.4927	UP 1329-a	6563258.9001	4699852.2401
UP 1189-a	6563602.8301	4700107.5101	UP 1230-b	6563207.4779	4700074.2267	UP 1329-a	6563267.2001	4699851.1001
UP 1189-a	6563583.6601	4700165.9901	UP 1230-b	6563203.7783	4700070.8633	UP 1329-a	6563275.8501	4699842.9001
UP 1189-a	6563591.6701	4700166.7101	UP 1230-b	6563199.7421	4700075.3029	UP 1329-a	6563256.6999	4699827.7875
UP 1189-a	6563600.2171	4700174.0107	UP 1230-b	6563203.4419	4700078.6663	UP 1329-a	6563247.7851	4699839.4467
UP 1189-a	6563616.6999	4700181.1981	UP 1230-b	6563207.4779	4700074.2267	UP 1329-a	6563236.0259	4699832.6083
UP 1189-a	6563627.6657	4700123.3503	UP 1230-c	6563204.2701	4700067.7201	UP 1329-a	6563231.1501	4699838.0701
UP 1192-a	6563661.4601	4700025.9701	UP 1230-c	6563201.9601	4700063.7201	UP 1329-a	6563233.3501	4699841.1501
UP 1192-a	6563656.0001	4700025.0301	UP 1230-c	6563198.7501	4700057.7301	UP 1329-a	6563230.8801	4699853.4001
UP 1192-a	6563655.2601	4700029.1701	UP 1230-c	6563187.9401	4700036.9601	UP 1329-a	6563258.9001	4699852.2401
UP 1192-a	6563660.3401	4700030.3801	UP 1230-c	6563185.0701	4700029.9501	UP 1333-a	6563223.9601	4699952.8701
UP 1192-a	6563661.4601	4700025.9701	UP 1230-c	6563170.1401	4700034.9501	UP 1333-a	6563228.3501	4699948.0901
UP 1193-a	6563680.8301	4700066.2901	UP 1230-c	6563171.4701	4700038.1901	UP 1333-a	6563235.4301	4699943.3001
UP 1193-a	6563673.2401	4700054.7001	UP 1230-c	6563176.9001	4700047.8501	UP 1333-a	6563237.3101	4699940.6601
UP 1193-a	6563673.3501	4700036.1501	UP 1230-c	6563189.3701	4700065.9101	UP 1333-a	6563238.5997	4699938.5757
UP 1193-a	6563618.2201	4700028.0401	UP 1230-c	6563195.0301	4700071.0301	UP 1333-a	6563218.7731	4699933.1321
UP 1193-a	6563617.2051	4700041.7399	UP 1230-c	6563196.3401	4700072.2101	UP 1333-a	6563202.2801	4699928.6001
UP 1193-a	6563615.4515	4700065.4117	UP 1230-c	6563204.2701	4700067.7201	UP 1333-a	6563197.6201	4699936.9001
UP 1193-a	6563648.1407	4700065.8509	UP 1248-a	6563193.0903	4699838.7519	UP 1333-a	6563195.3001	4699942.9001
UP 1193-a	6563681.1901	4700072.6401	UP 1248-a	6563188.6169	4699836.5185	UP 1333-a	6563197.6401	4699945.5101
UP 1193-a	6563680.8301	4700066.2901	UP 1248-a	6563185.5423	4699842.6435	UP 1333-a	6563208.1301	4699950.2901
UP 1199-a	6563720.4227	4699840.9869	UP 1248-a	6563190.4101	4699844.1201	UP 1333-a	6563220.7501	4699955.8101
UP 1199-a	6563715.6823	4699839.3969	UP 1248-a	6563193.0903	4699838.7519	UP 1333-a	6563223.9601	4699952.8701
UP 1199-a	6563713.7741	4699845.0853	UP 1251-a	6563236.9401	4699772.7801	UP 1336-a	6563239.9901	4699931.2801
UP 1199-a	6563718.5145	4699846.6755	UP 1251-a	6563240.0501	4699770.2301	UP 1336-a	6563242.4101	4699922.5101



"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: 104/1

Datum: 21.01.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303- 16637/14 od 12.01.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parc. 1601/4 KO Dobrota I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

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

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

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Obradio:

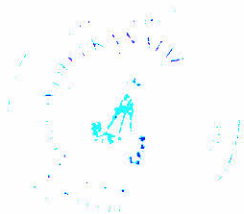
Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragič Velemir

Direktor

Roganović Dragan





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 – 37/15
Kotor, 15.01.2014. 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 **RD 29 oktobar** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 1601/4 **K.O. Dobrota I (UP 1193 a)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1601/4 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-37/15** od 14.01.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1601/4 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 0303-16637/14 od 12.01.2015.** 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
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



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: 40-00-17805
U Podgorici, 24.11.2011. godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA

-n/r Ministra-

Primljeno:	24.11.2011	
Org. Jed.	Broj	Prig.
01-LV3/8A		

**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 Zakonom o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

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

S poštovanjem,

DOSTAVITI:
-Naslov
-FC Distribucija
-a/a



DIREKTOR
Branke Radulović, dipl. el. ing.