



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-16636/14  
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 1188** u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota, koja odgovara katastarskoj parceli br.1601/10 K.O. Dobrota I.

Površina urbanističke parcela UP 1188, sa namjenom Površine za stanovanje srednje gustine (SS), je  $P=2881,23m^2$ .

#### 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 biroi);

- poljoprivreda (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- uslužni servisi (bravarske, automehaničarske, autolimarske i druge zanatske radionice, autoperionica, vulkanizer i sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za gradnje objekata ove vrste, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju;
- i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbjediti potreban, pravilima propisan broj parking mjesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva.
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica, drvvara.

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

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli:

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta, na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2.4m:

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

## 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 (suterena, 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:**

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

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

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 mikrorejzonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS. Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko-tehnološki projekat i organizaciju rješenja za izgradnju projekata, a u skladu sa članovima 16, 18. i 19. Zakona o izgradnji objekata („Sl. list RCG“ br. 55/00).

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

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

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

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgradaniz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehantičkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

#### **9. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

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


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

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

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

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

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



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

#### **10. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:**

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se 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.

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**

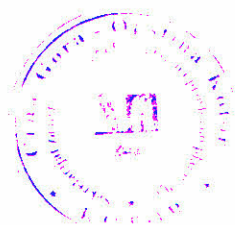
*Nenad Popović, dipl.ing.arh.*

**Rukovodilac odjeljenja,**

*Ranka Čatović, dipl. pravnik*

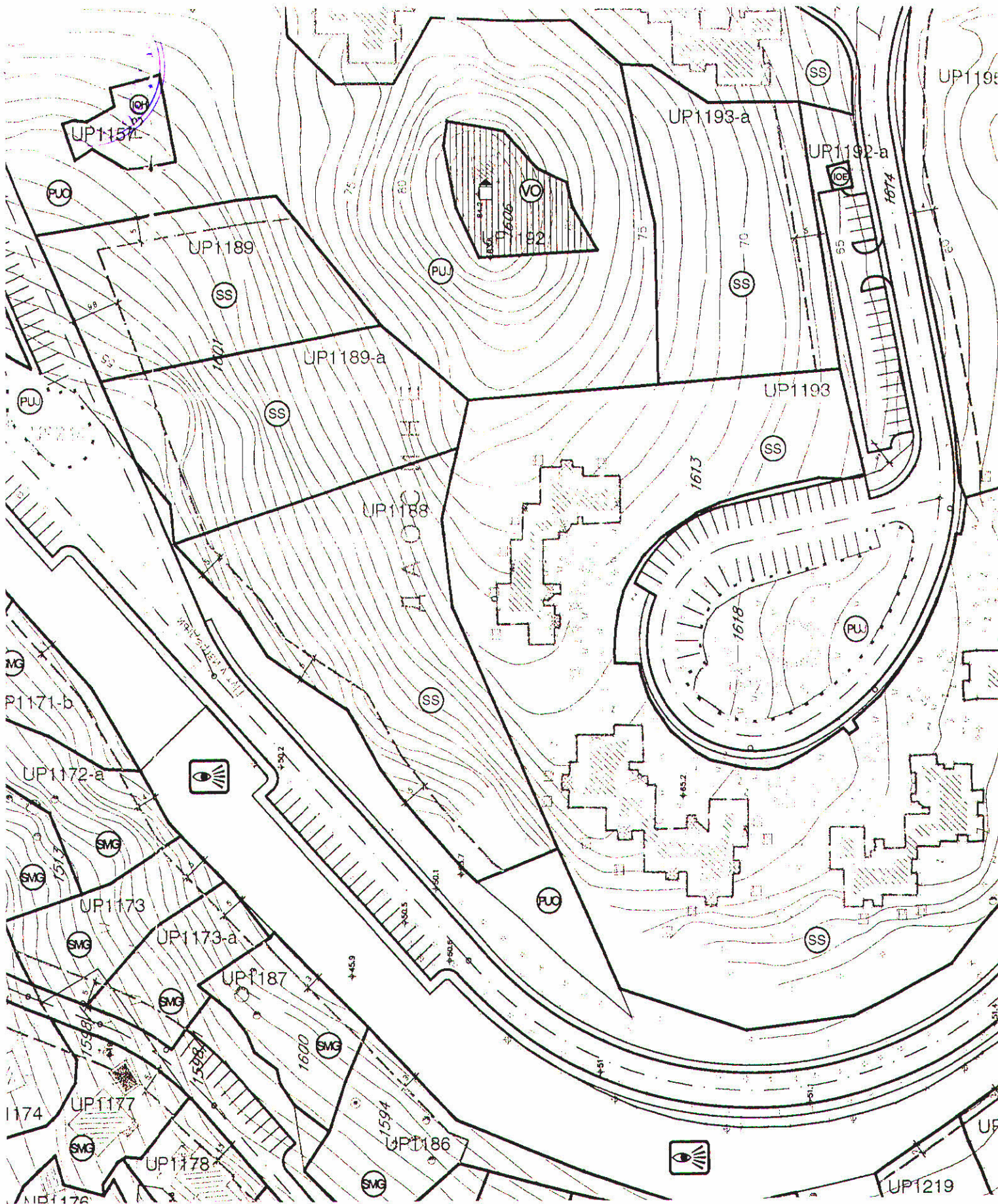
**SEKRETAR,**

*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



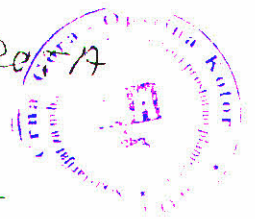
12000 12 / 2015 A I DOBRO DOP-a DOBRO A

UP-1188

R 11000

13.01.2015.

A. Vovden





Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y	Urbanistička parcela	X	Y
UP 1179	6563429.1801	4700176.3001	UP 1183	6563412.2247	4700134.5289	UP 1187	6563477.8301	4700145.5101
UP 1179	6563430.5501	4700179.4801	UP 1183	6563412.8041	4700133.1821	UP 1187	6563481.1901	4700150.1101
UP 1179	6563437.3401	4700176.3601	UP 1183	6563413.0395	4700131.7351	UP 1187	6563484.8901	4700151.6201
UP 1179	6563443.1301	4700172.9401	UP 1183	6563412.9167	4700130.2741	UP 1187	6563489.5201	4700155.2401
UP 1179	6563438.7101	4700168.4401	UP 1183	6563406.4505	4700099.3581	UP 1187	6563492.5023	4700159.0283
UP 1179	6563434.2901	4700163.9401	UP 1183	6563404.1825	4700088.5145	UP 1187	6563494.5901	4700161.6801
UP 1179	6563416.7701	4700165.4401	UP 1183	6563401.9015	4700084.5901	UP 1187	6563504.0801	4700146.7201
UP 1179	6563427.0101	4700167.2201	UP 1183	6563399.2801	4700080.0801	UP 1188	6563602.8301	4700107.5101
UP 1179	6563418.7901	4700170.5301	UP 1183	6563372.1375	4700084.9733	UP 1188	6563588.4801	4700110.9701
UP 1179	6563414.3801	4700172.5301	UP 1183	6563372.3601	4700086.1101	UP 1188	6563570.7501	4700108.8001
UP 1179	6563412.7253	4700173.4567	UP 1183	6563372.8101	4700088.1201	UP 1188	6563550.2001	4700099.7201
UP 1179	6563416.7761	4700181.5511	UP 1183	6563372.8105	4700088.1227	UP 1188	6563536.7501	4700093.6101
UP 1179	6563418.3101	4700180.9601	UP 1183	6563374.3601	4700096.8201	UP 1188	6563521.7851	4700086.8603
UP 1180	6563434.2901	4700163.9401	UP 1183	6563378.5401	4700121.2801	UP 1188	6563515.1201	4700104.0101
UP 1180	6563434.7401	4700157.7701	UP 1183	6563381.6379	4700140.9565	UP 1188	6563517.6001	4700106.7001
UP 1180	6563437.0401	4700155.4101	UP 1183	6563387.2203	4700140.0775	UP 1188	6563521.2601	4700110.0401
UP 1180	6563431.5001	4700147.2701	UP 1184	6563415.8937	4700111.6459	UP 1188	6563527.2401	4700115.5101
UP 1180	6563426.9743	4700140.9319	UP 1184	6563445.6863	4700106.8803	UP 1188	6563532.2901	4700119.8101
UP 1180	6563421.2357	4700142.9617	UP 1184	6563457.1625	4700102.0925	UP 1188	6563537.9201	4700123.9101
UP 1180	6563419.3057	4700143.7417	UP 1184	6563452.9101	4700085.5501	UP 1188	6563544.1907	4700127.4049
UP 1180	6563409.8557	4700149.7017	UP 1184	6563452.7089	4700084.7021	UP 1188	6563549.8701	4700130.5701
UP 1180	6563414.6857	4700158.9517	UP 1184	6563442.3501	4700087.1601	UP 1188	6563556.3387	4700140.1235
UP 1180	6563415.5657	4700158.8317	UP 1184	6563431.7901	4700088.7701	UP 1188	6563560.8801	4700146.8301
UP 1180	6563416.1357	4700159.7917	UP 1184	6563419.8553	4700090.7283	UP 1188	6563569.0499	4700152.0800
UP 1180	6563425.1257	4700156.0917	UP 1184	6563412.6545	4700091.9045	UP 1188	6563576.7419	4700159.4033
UP 1180	6563426.6901	4700159.3501	UP 1184	6563410.1119	4700092.4415	UP 1188	6563583.6601	4700165.9901
UP 1180	6563427.4157	4700159.0017	UP 1184	6563414.1867	4700111.9231	UP 1188	6563602.8301	4700107.5101
UP 1180	6563430.7701	4700165.4401	UP 1184	6563415.8937	4700111.6459	UP 1189	6563653.4507	4700152.3953
UP 1180	6563434.2901	4700163.9401	UP 1185	6563445.4201	4700127.9301	UP 1189	6563654.4153	4700144.6845
UP 1181	6563402.3101	4700190.6601	UP 1185	6563448.0601	4700120.9101	UP 1189	6563627.6657	4700123.3503
UP 1181	6563412.0875	4700183.3545	UP 1185	6563450.6701	4700117.7001	UP 1189	6563616.6999	4700181.1981
UP 1181	6563404.8177	4700168.8285	UP 1185	6563458.7301	4700108.1901	UP 1189	6563646.7219	4700194.5495
UP 1181	6563403.9881	4700167.0077	UP 1185	6563457.1625	4700102.0925	UP 1189	6563653.4507	4700152.3953
UP 1181	6563403.2929	4700165.1315	UP 1185	6563445.6863	4700106.8803	UP 1192	6563669.5801	4700109.4801
UP 1181	6563402.7359	4700163.2099	UP 1185	6563415.8937	4700111.6459	UP 1192	6563667.6901	4700097.5101
UP 1181	6563402.3201	4700161.2527	UP 1185	6563414.1867	4700111.9231	UP 1192	6563660.2801	4700090.2401
UP 1181	6563387.2601	4700164.8601	UP 1185	6563416.4451	4700122.7209	UP 1192	6563657.2601	4700084.0801
UP 1181	6563386.4701	4700177.1401	UP 1185	6563416.8871	4700124.1503	UP 1192	6563651.6601	4700082.8101
UP 1181	6563391.0381	4700189.6783	UP 1185	6563417.5875	4700125.4725	UP 1192	6563642.8301	4700077.7501
UP 1181	6563393.0601	4700196.3801	UP 1185	6563418.5217	4700126.6411	UP 1192	6563641.4301	4700102.8801
UP 1181	6563402.3101	4700190.6601	UP 1185	6563419.6573	4700127.6153	UP 1192	6563651.6101	4700107.6201
UP 1182	6563402.3201	4700161.2527	UP 1185	6563420.9543	4700128.3609	UP 1192	6563664.7201	4700110.1801
UP 1182	6563402.0831	4700159.6025	UP 1185	6563422.3675	4700128.8521	UP 1192	6563669.5801	4700109.4801
UP 1182	6563401.9407	4700157.8205	UP 1185	6563423.8475	4700129.0715	UP 1193	6563602.8301	4700107.5101
UP 1182	6563401.8201	4700156.4801	UP 1185	6563425.3425	4700129.0115	UP 1193	6563612.5001	4700105.2501
UP 1182	6563401.9103	4700156.4037	UP 1185	6563426.7615	4700128.8207	UP 1193	6563616.0605	4700070.6877
UP 1182	6563401.9687	4700154.7257	UP 1185	6563429.1799	4700128.6433	UP 1193	6563615.4515	4700065.4117
UP 1182	6563402.1295	4700153.0541	UP 1185	6563431.6047	4700128.6773	UP 1193	6563617.2051	4700041.7399
UP 1182	6563402.3919	4700151.3957	UP 1185	6563434.0169	4700128.9247	UP 1193	6563618.2201	4700028.0401
UP 1182	6563402.7551	4700149.7563	UP 1185	6563436.3979	4700129.3837	UP 1193	6563596.8077	4700022.9499
UP 1182	6563403.2175	4700148.1421	UP 1185	6563438.7293	4700130.0507	UP 1193	6563595.8571	4700027.3463
UP 1182	6563403.7779	4700146.5591	UP 1185	6563440.8601	4700131.0101	UP 1193	6563596.1501	4700032.6201
UP 1182	6563404.4335	4700145.0133	UP 1185	6563445.4201	4700127.9301	UP 1193	6563594.3829	4700041.2667
UP 1182	6563405.1825	4700143.5105	UP 1186	6563465.3301	4700134.8301	UP 1193	6563593.5839	4700044.5361
UP 1182	6563406.0217	4700142.0561	UP 1186	6563475.3201	4700131.4901	UP 1193	6563592.6845	4700048.0755
UP 1182	6563406.9481	4700140.6557	UP 1186	6563486.0701	4700126.7801	UP 1193	6563591.2901	4700053.0401
UP 1182	6563407.9583	4700139.3143	UP 1186	6563467.4901	4700108.6901	UP 1193	6563589.4901	4700057.3901
UP 1182	6563409.0483	4700138.0371	UP 1186	6563456.9601	4700082.2501	UP 1193	6563588.8915	4700058.3039
UP 1182	6563409.3351	4700137.7437	UP 1186	6563450.9901	4700064.4501	UP 1193	6563584.4001	4700065.1601
UP 1182	6563405.8631	4700138.0173	UP 1186	6563449.1801	4700069.8301	UP 1193	6563580.7101	4700068.7801
UP 1182	6563402.6343	4700138.0567	UP 1186	6563452.7089	4700084.7021	UP 1193	6563575.9801	4700071.7401
UP 1182	6563397.0615	4700138.7567	UP 1186	6563452.9101	4700085.5501	UP 1193	6563573.8001	4700072.8501
UP 1182	6563390.7241	4700139.5527	UP 1186	6563457.1625	4700102.0925	UP 1193	6563570.1301	4700073.8701
UP 1182	6563387.2203	4700140.0775	UP 1186	6563458.7301	4700108.1901	UP 1193	6563566.0501	4700074.5701
UP 1182	6563381.6379	4700140.9565	UP 1186	6563450.6701	4700117.7001	UP 1193	6563564.7583	4700074.6643
UP 1182	6563382.4101	4700145.8601	UP 1186	6563448.0601	4700120.9101	UP 1193	6563561.8001	4700074.8801
UP 1182	6563383.4801	4700151.5701	UP 1186	6563445.4201	4700127.9301	UP 1193	6563559.2501	4700074.7901
UP 1182	6563387.0001	4700160.6501	UP 1186	6563457.4801	4700140.1101	UP 1193	6563559.0601	4700069.7801
UP 1182	6563387.2601	4700164.8601	UP 1186	6563465.3301	4700134.8301	UP 1193	6563556.4101	4700069.2901
UP 1182	6563402.3201	4700161.2527	UP 1187	6563504.0801	4700146.7201	UP 1193	6563552.2001	4700067.8701
UP 1183	6563387.2203	4700140.0775	UP 1187	6563505.2259	4700145.9009	UP 1193	6563549.8101	4700066.5301
UP 1183	6563390.7241	4700139.5527	UP 1187	6563501.5601	4700142.2901	UP 1193	6563545.2601	4700063.3201
UP 1183	6563397.0615	4700138.7567	UP 1187	6563486.0701	4700126.7801	UP 1193	6563540.9901	4700058.1301
UP 1183	6563402.6343	4700138.0567	UP 1187	6563475.3201	4700131.4901	UP 1193	6563539.3801	4700055.2901
UP 1183	6563405.8631	4700138.0173	UP 1187	6563465.3301	4700134.8301	UP 1193	6563537.6301	4700047.8901
UP 1183	6563409.3351	4700137.7437	UP 1187	6563470.7701	4700142.0601	UP 1193	6563537.3101	4700043.6501
UP 1183	6563411.3361	4700135.6951	UP 1187	6563475.0401	4700144.9101	UP 1193	6563537.6801	4700041.4601



# "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: 104/2

Datum: 21.01.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303- 16636/14 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. 1601/10 KO Dobrota I, izdaju se :

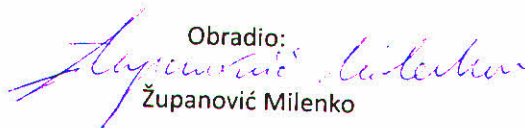
## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

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:

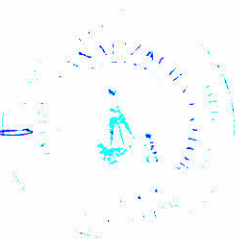
  
Županović Milenko

Tehnički direktor

  
Dragić Velemir

Direktor

  
Roganović Dragan





Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 – 38/15  
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. 1601/10 **K.O. Dobrota I (UP 1188)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1601/10 K.O. Dobrota I**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odnosnog Pravilnika.

**Obrazloženje**

**Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-38/15** od 14.01.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1601/10 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 0303-16636/14 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	Priloz
01-LN3/81		

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

Podgorica

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

**PROCEDURA - PROTOKOL**

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



DIREKTOR

Ranko Radulović, dipl. el. ing.

*Ranko Radulović*