



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-1287/15  
Kotor19.02.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Heta Asset Resolution doo Podgorica , na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08 i 34/11,40/11 i 47/11, 35/13 ,39/13, 33/14 ), i PUMN- a Prčanja ("Sl.list RCG"- opštinski propisi br. 3/94) izdaje:

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli označenoj kao objekat M92 koja se sastoji od dijela kat par 1232i dijela 1230 KO Prčanj, namjena stanovanje. Urbanističku parcelu formirati prema PUMN-u Pračanja i tada utvrditi konačnu površinu urbanističke parcele, parcelacija je orjentaciona .

1. Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela se sastoji od dijela kat.parcele 1232 i dijela 2330 KO. Prčanj I i površinu urbanističke parcele utvrditi prije projektovanja ,objekat mora prvenstveno zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom – indeks zauzetosti  $I_z=0,4$  indeks izgrađenosti  $I_i=0,8$  ,tj maksimalana netto površina objekta je 300,0 m<sup>2</sup> ( površina 300m<sup>2</sup> ako je po koeficijentima izgrađenosti veća površina od ove)

2. Namjena objekta:

Planirani objekti su stambani, maksimum tri stambene jedinice.

3. Spratnost objekta, gabariti:

Površina parcele koja je predmet ovih UT uslova utvrditi prilikom parcelacije prema PUMN-u Prčanja . Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk ili S+P+Pk .

4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:

Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz PUMN-a Prčanj I.

5. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija je od regulacione linije tj od puta je 10,0m , dok je udaljenost objekta od susjedne parcele minimum 3, 0m.

6. Nivelacione kote objekta:  
Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže i postojećih objekata kao i kota terena.
7. Vrsta materijala za fasadu i krovni pokrivač:  
Objekat graditi od savremenih materijala, fasadu bojiti svjetlijim tonovima. Krov ravan ili kos 21-26 stepeni oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta. Koristiti kamen na fasadi. Nazidak 1,2m
8. Orijehtacija objekta u odnosu na strane svijeta:  
Objekat orjentisati zapad-istok.
9. Meteorološki 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.
10. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:  
Prema karti seizmičke mikrozonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
11. Uslovi za zaštitu životne sredine:  
Nema posebnih uslova za ovaj tip objekta.
12. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:  
Parkiranje i garažiranje vozila je na širem lokalitetu ili na urbanističkoj parceli ako Investitor za to obezbijedi uslove.
13. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:  
Urbanistička parcela se priključuje na put po Planu .
14. Uslovi za energetska efikasnost:  
Za sve objekte sugerije se postizanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala u termičkoj i akustičnoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja prostora.
15. Uslovi protivpožarne zaštite:  
Projektom predvidjeti sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.
16. Uslovi za uredjenje 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.



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

18. 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), i Izvještaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

**NAPOMENA :**

**Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu rješi imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Dobrića Maslovar, dipl. ing. arh.*

**SEKRETARKA**

*Slavica Vojinović, dipl. pravnik*

**RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA**

*Ranka Čatović dipl prav*

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanim
2. Građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. JP "Vodovod i kanalizacija"
6. EP Crne Gore - "Elektrodistribucija" Kotor
7. A r h i v i



M. J. HOGAN II







Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –277/15  
Kotor.25.02.2015. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114. i 115. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07,32/11,47/11), čl.196. ZUP-a ("Sl. list RCG" br. 60/03,32/11),čl. 26. Odluke o lokalnoj upravi ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05,09/07 i Sl.list CG-Opštinski propisi.br.13/11 i 01/12) , rješavajući po zahtjevu **Heta Asset Resolution** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par.1232 i 1230 **K.O. Prčanj I (UP 92)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1232 i 1230 K.O. Prčanj 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- 277/15** od 23.02.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1232 i 1230 K.O. Prčanj I**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečušćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-1287/15 od 19.02.2015.** 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. INVESITORU
2. Vodnoj knjizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



# "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

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: 622/2

Datum: 09.03.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-1287/15 od 19.02.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. 1232,1230 KO Prčanj , izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 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.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora
- Javni kanalizacioni sistem još uvijek nije izgrađen pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno.

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

Obradio:

*Milena Županović*  
Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir

Direktor

Roganović Dragan

