



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-1285/15  
Kotor15.02.2015.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 PUMNA- 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 M90 koja se sastoji od kat par 1238/1 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 kat.parcele 1238/1 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 5,0m , 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 mikroneonizacije 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 obezbjedi 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 sugeriše 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.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Dobrića Maslovar, dipl. ing. arh.*

**RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**

*Ranka Čatović dipl prav*

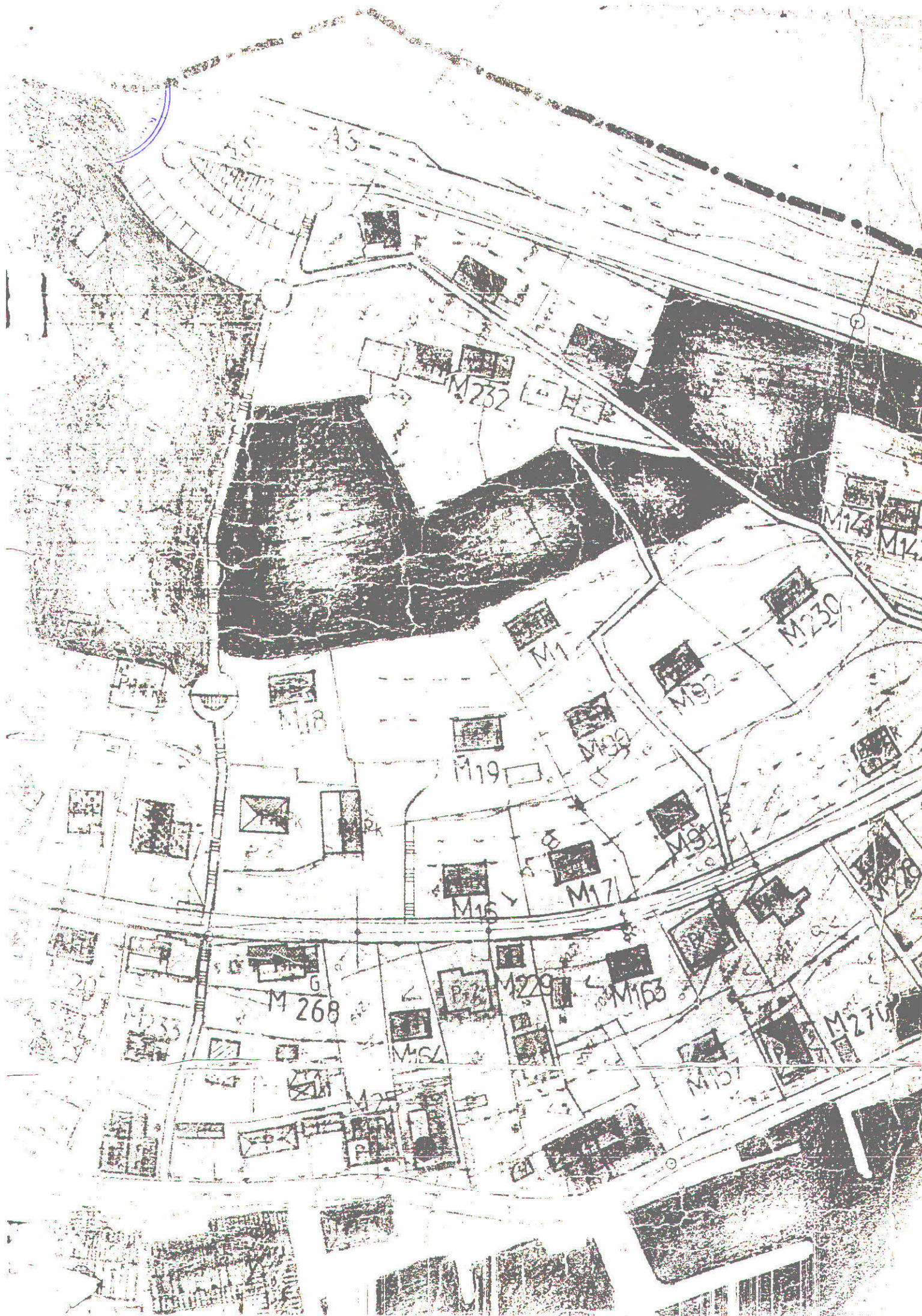


**SEKRETARKA**

*Stavica Vojinović, dipl. pravnik*

**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. Arhivi





# "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: 587/A

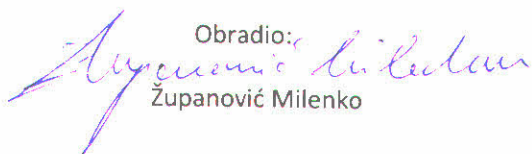
Datum: 05.03.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-1285/15 od 15.02.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. 1238/1 KO Prčanj , izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mm. 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:  
  
Županović Milenko

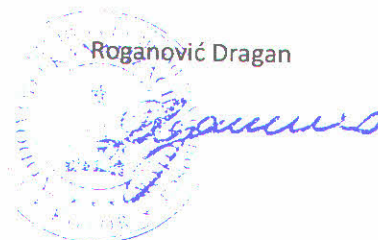
Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan





Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –315/15  
Kotor, 02.03.2015. 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. 1238/1 **K.O. Prčanj I (UP 90)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1238/1 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 ispuštanja 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- 315/15** od 27.02.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1238/1 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 prečučavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-1285/15 od 15.02.2015. 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 knjizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković