



31. 12. 2015.  
Julija

Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE**

Br.0303-3074/14  
Kotor, 19.03.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Bilafer Bogdana, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Kotor ("Sl.list CG" – Opštinski propisi 03/14, 10/14 i 23/14) i Plana uređenja manjeg naselja Strp -Lipci ("Sl.list SRCG"-OPŠTINSKI PROPISI br.22/91) izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i dogradnju pomoćnog objekta na katastarskoj parceli **149 K.O. Strp**, u Listu nepokretnosti br.26 označenog kao objekat br.3.

Na predmetnoj parceli se nalaze i objekat br.1, stambene namjene, gabarita 54, kao i pomoćni objekat br.2, gabarita 37,00m, oba objekta su prizemne spratnosti.

**1. Urbanistička parcela:**

Urbanistička parcela odgovara katastarskoj parceli **149 K.O. Strp**.

**2. Namjena objekta:**

Objekat koji se rekonstruiše je po namjeni pomoćni.

Namjena parcele je stanovanje. Na jednoj urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog glavnog – stambenog i pomoćnih objekata u funkciji stanovanja.

**3. Spratnost objekta, gabariti:**

Površina urbanističke parcele iznosi 439,00m<sup>2</sup>. Prema Planu uređenja manjeg naselje Strp maksimalni koeficijent zauzetosti je 35%, stoga ukupni gabarit svih objekata na parceli iznosi najviše 153,00m<sup>2</sup>.

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

Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz PUMN Strp.

**5. Građevinska i regulaciona linija:**

Minimalno udaljenje objekata od granice susjedne parcele je 2,00m.

**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:**

Fasade objekata i krovni pokrivač predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala, u arhitektonskoj formi ambijenta predmetne lokacije. Fasadu bojiti svjetlijim tonovima. Krov dvovodan ili složen, pad krovnih ravni max 21-26°, krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica. Krov orjentisati u pravcu brdo-more ili u pravcu pristupne ulice.

**8. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:**

Objekat orjentisati u donosu na strane svijeta i okolne objekte.

## 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 teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9 ° MCS.

## 11. Uslovi za zaštitu životne sredine:

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

## 12. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:

Svi objekti moraju u okviru urbanističke parcele da zadovolje svoje potrebe za stacioniranje vozila prema normativu minimum jedno parking mjesto za svaku smještajnu jedinicu.

## 13. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Objekat se prema PUMN Prčanj priključuje na saobraćajnicu sa istočne strane parcele.

## 14. Uslovi za uredjenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uredjenja urbanističke parcele na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće. Ograde oko parcele i objekta uskladiti sa kontekstom. Preporučuju se zelene ograde i ozelenjavanje podzida na strmom terenu.

## 15. Uslovi za energetska efikasnost:

Za sve objekte sugerise 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.

## 16. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije" i "Vodovoda i kanalizacije" i vodne uslove Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

## 17. 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 uredjenju prostora i izgradnji objekta.

**NAPOMENA:** S obzirom da urbanistička parcela ima više vlasnika potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose na parceli/objektu prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Bojana Petković, dipl. inž. arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

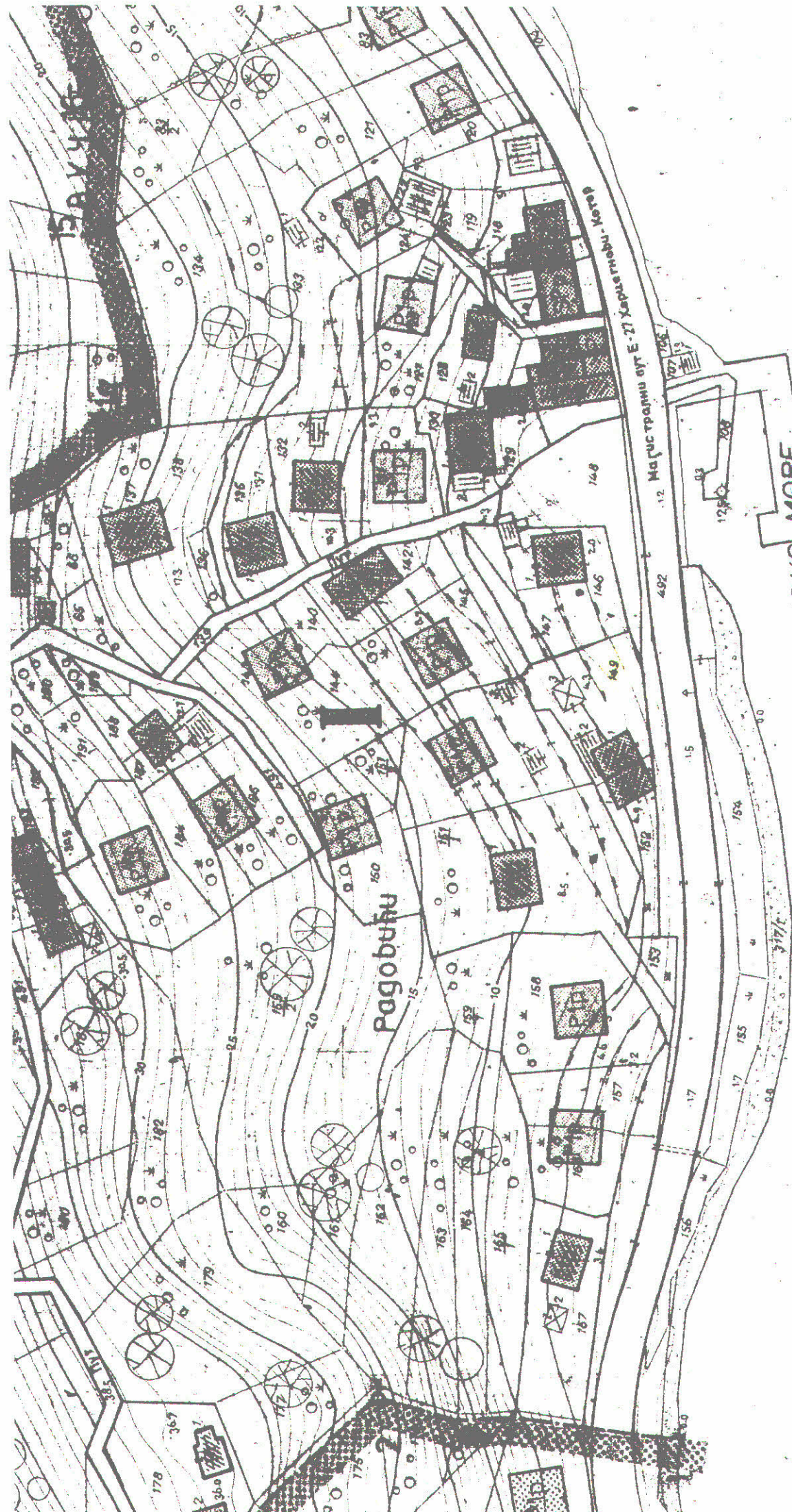
*Sonja Kaščelan, dipl. pravica*

**SEKRETARKA**

*Slavica Vojinović, dipl. pravica*

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Sekretarijatu 03
3. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanističkoj inspekciji
4. Arhivi

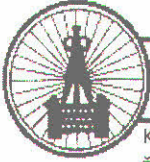


16. 07. 2005

ЈАДРАНСКО МОРЕ

II

1200, 12-PUMN STRIP  
od Slavodulak



# "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)

Broj: 958/1

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Datum: 02.04.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-3074/14 od 19.03.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 149 KO Strp ,izdaju se :

## PROJEKTNO –TEHNIČKI USLOVI

- Vodosnabdijevanje ovog područja vrši se do 30 mmn.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") 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 dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.*

Obradio:

*Milena Županović*  
Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan

*Dragan Roganović*



Crna Gora  
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –476/15  
Kotor, 27.03.2015. 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 **Bilafer Bogdana** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 149 K.O. Strp donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 149 K.O. Strp, 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- 476/15 od 26.03.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 149 K.O. Strp. 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 dipozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-3074/15 od 19.03.2015. 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