



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

---

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-18467/14  
Kotor, 21.01.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu **Drobnjaković Dejan**, na osnovu čl. 62 i 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 DUP-a Risan („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.38/11), izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **UP-290** u obuhvatu DUP-a Risan

#### 1. LOKACIJA I PARAMETRI ZA PROJEKTOVANJE

Urbanistička parcela UP-290 je obrazovana od djelova katastarskih parcela br.1017 i 1019 KO Risan I, nalazi se u zoni B-5 sa namjenom –za stanovanje manje gustine (SMG). Površina urb.parcele UP-290 je  $P=1006\text{ m}^2$ , a parcela je definisana koordinatama, datim u prilogu ovih uslova. Na kat.parc. br.1017 K.O. Risan I, se nalaze objekti: Br. zgrade 1 - Porođična stambena zgrada  $P=106\text{ m}^2$ , Br. zgrade 2 - Garaža  $P=24\text{ m}^2$ , Br. zgrade 3 – Pomoćna zgrada  $P=34\text{ m}^2$ .

**Napomena I: Pošto je lokacija za koju se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb.parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost realizacije. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urb.parcelu.**

**Napomena II: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose među suvlasnicima**

#### OPŠTI USLOVI Stanovanje

Kompleksi postojećeg individualnog stanovanja ,duž Jadranske magistrale,oko trga i Gabele(stari dio naselja) i novi dio od bolnice prema kolektivnim zgradama ,čine jezgro naselja Risna.

U okviru ove zone prepoznati su objekti koji poseduju karakterističnu arhitektonsku formu ovog prostora i koji se kao takvi zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije ( Studija graditeljskog nasleđa Risna) koja se

mora sprovoditi uz strogu kontrolu Zavoda za zaštitu spomenika kulture (Uprava za zaštitu kulturnih dobara).

Većina postojećih objekata pored stalnog stanovanja ima i stanove za turiste, manji broj stanova za turiste su organizovani u posebnim objektima (vila Favorit) u okviru ove zone. Planom je predviđeno njihovo zadržavanje, a planirana je gradnja novih, kao popunjavanje i oblikovanje već započetih pravaca i grupacija.

Na višim kotama organizovano je stanovanje manje i srednje gustine, odnosno popunjavanje već postojećeg i započetog stanovanja uz jasno definisane uslove gradnje.

Kao kompatibilnu funkciju stanovanju kao pretežnoj namjeni, na prostorima gdje to nije posebno naglašeno moguće je organizovati djelatnosti (trgovina, usluge, ugostiteljstvo i sl.) u okviru stambenog objekta.

U zoni stanovanja, za centar Risna-Gabela, kao karakterističan primjer ambijentalnog primorskog naselja, čija urbana struktura, položaj i orijentacija odražavaju tradiciju življenja, kako bi se očuvale tradicionalne vrijednosti urbanog sklopa dati su posebni uslovi.

Postojeći objekti kolektivnog stanovanja se zadržavaju i na ovim objektima se ne planira intervencija osim tekućeg održavanja odnosno rekonstrukcije u postojećem gabaritu.

### **Stanovanje manje gustine - SMG**

Ovaj tip stanovanja je zastupljen u sve tri Zone A, B i C (oko Spile, duž jadranske magistrale u zaleđu na višim kotama). Za ovaj tip stanovanja  $i_i = 0,6$  (indeks izgrađenosti);  $i_z = 0,2$  (indeks zauzetosti), a maksimalna spratnost je tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu. Ovi indeksi su definisani u odnosu na urbanističke parcele i njihovu površinu.

Planirani (novi) objekti su slobodnostojeći. Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Potkrovnja etaža podrazumijeva visinu nadzlitka od 1,20m.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5m. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i organizovati kao dvojni ili kao niz.

Građevinska linija se odnosi na postavljanje objekta. Zbog konfiguracije terena podzide i stepeništa mogu se postavljati i do granice urbanističke parcele koja se poklapa sa regulacionom linijom. Ukoliko konfiguracija odnosno nagib terena dozvoljava da se u okviru podzide koja leži na granici urbanističke parcele formira suterenska etaža ista se može graditi s tim da je isključivo planirana za garažu kojoj se pristupa direktno sa saobraćajnice. Nad ovako postavljenom garažom nema ukrovljavanja niti postavljanja nadstrešnica, pergola i sl., može se koristiti isključivo kao otvorena terasa ili ozelenjeni ravni krov.

U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti i to u prizemnim etažama ili suteranima. Pod djelatno-stima se podrazumijevaju djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem, usluge, trgovina, ugostiteljstvo, mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.

U okviru parcele pored stambenog objekta moguće je izgraditi prizemni pomoćni objekat ili garažu, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri za parcelu.

Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min. 1,5 m, a od stambenog objekta min. 2,5 m.

Parkiranje automobila obezbijediti na urbanističkoj parceli, u objektu ili u podzemnim etažama.

Krovovi objekata su kosi sa maksimalnim nagibom 30 %, pokriveni kanalicom ili mediteran crijepom, sa elementima terase, balkona, pergole.

U okviru prostora opredjeljenog za stanovanje moguće je organizovati stalno stanovanje, sobe za izdavanje ili stanove za turiste.

Za planirane objekte dozvoljen je maksimalni horizontalni gabarit 150 m<sup>2</sup>.



## **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Arhitektura novih objekata mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa korišćenjem transponovanih i proučenih elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materija. Objekte postaviti u skladu sa konfiguracijom terena, predvidjeti dovoljne razmake objekata po izohipsi da bi se izbjegao utisak gomilanja. Ispod objekta moguća je organizacija podzemne etaže-podrumske etaže.

Podrumski etaža je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Maksimalna kota prizemlja kod objekata koji imaju podrumsku etažu iznosi 1,0m.

Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja i realizacije stvoriće se ukupna dobra slika naselja.

Fasade novih objekata kao i većine postojećih objekata treba da budu obrađene u kamenu (klesani kamen ravnih površina sa uskim fugama) ili brižljivo obrađene malterom koji u završnoj obradi ima svijetle boje.

Krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Poslovni prostori u objektima moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze.

Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu.

Sve priključke raditi prema uslovima javnih preduzeća i uslovima iz Plana.

S obzirom da se u zahvatu Plana nalaze i tereni sa znatnim ograničenjima (veliki nagibi) za izgradnju objekata, voditi računa da su primjenjeni svi propisi za građenje u seizmičkim područjima i usloviti geomehaničko ispitivanje terena za svaki objekat.

Urbana oprema mora biti projektovana i birana sa velikom pažnjom. U postupku izrade Urbanističko-tehničkih uslova i izdavanja odobrenja za građenje obavezno usloviti projektovanje uređenja parcele.

Etapnost građenja je moguća i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

Uređenje urbanističkih parcela- okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice, a u duhu su tradicionalne primorske kuće. U okviru uređenje parcele mogu se planirati bazeni, dječja igrališta, sportski tereni.

### **Uređenje parcela**

Uređenje urbanističkih parcela- okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice, a u duhu su tradicionalne primorske kuće. U okviru uređenje parcele mogu se planirati bazeni. Otvoreni (nenatkriveni) bazen, teren ulazi u obračun BGP sa 50% svoje površine, prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti (ii), a u potpunosti u obračun indeksa zauzetosti (iz). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisane indekse.

U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja na parceli, u objektu, u aneksu objekta ili u podzemnim etažama, ukoliko karakteristike terena to dozvoljavaju.

Dozvoljena je izgradnja podrumski ili suterenske prostorije za potrebe parkiranja ili druge djelatnosti iz sadržaja i potreba objekta proizašlih iz te namjene.

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način.

Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.



Obavezno primijeniti uslove iz poglavlja –Pejzažna arhitektura..

Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli podstavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini.

Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak. U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje.

Odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja

Sledeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

Etapnost građenja je moguća i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe propisanog nagiba.

Nivelacije pješačkih staza i prolaza ,tamo gdje je moguće,raditi u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica. (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, ("Sl.list CG" br.48/13)).

## **Smjernice za zaštitu životne sredine, prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine**

### **Mjere zaštite kulturnog i istorijskog nasljeđa**

Imajući u vidu da je naselje Risan dio Prirodnog i kulturno- istorijskog područja Kotora, koje se nalazi na Listi svjetske baštine, to je neophodno posebnu pažnju posvetiti zaštiti, očuvanju i unaprijeđenju kulturnog i prirodnog nasljeđa, a naročito starog urbanog jezgra Risna, ulice Gabela, arheoloških lokaliteta Carina i rimskih mozaika , starog puta sa serpentinama za Ledenice, padine Gradine, sa izuzetnim vizurama na zaliv i okolinu i sa izuzetno vrijednim ostacima tvrđave, kao i prostore sa karakteristikama kulturnog pejzaža.

Za staro jezgro i Gabelu, definisana je njena zaštitna zona (područje spomenika kulture) kao karakterističan primjer ambijentalnog primorskog naselja,čija urbana struktura, položaj i orijentacija odražavaju tradiciju življenja,kako bi se očuvale tradicionalne vrijednosti urbanog sklopa.

Budući da je cijelo područje Risna bogato arheološkim nalazima, te da predstavlja potencijalnu arheološku zonu, neophodno je prijaviti Službi zaštite početak većih zemljanih radova, kako bi se obezbjedilo prisustvo arheologa, odnosno utvrdila potreba zaštitnih arheoloških istraživanja.

U slučajevima pronalazjenja arheoloških nalaza izvršice se sistematska istraživanja.

### **Zaštita životne sredine**

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda,zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja.

Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu.

Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora.

Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha.

U skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.



Na području Boke, pa i naselja Risna, još uvijek je aktivan erozini proces zbog čega svi vodeni tokovi imaju erozini karakter. Od površinskih recipijenata u Risnu bitni su veliki potok i Spila. Iz ovoga proizilazi da terene oko potoka treba novim zasadima zelenila; neregulirane djelove potoka treba regulirati kao i redovno održavanje i čišćenje, sanacija tih tokova.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju (kanalizacija) te ih je neophodno riješiti.

Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferske vode koje se gravitaciono prikupljaju, odvođene se na propisan način, kako je to definisano Planom.

Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini ( »Sl.list RCG« broj 12/96), predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primijeniti prilikom projektovanja objekata.

## **Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje, sprečavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća**

### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

### **Mjere zaštite od požara**

U cilju zaštite od požara posebnu pažnju treba obratiti na :

- podzemne garaže
- komplekse – turistička naselja
- javne saobraćajnice
- uske komunikacije

Saobraćajnim rješenjem, dispozicijom objekata na urbanističkim parcelama i pravilima o njihovoj međusobnoj udaljenosti, omogućen je pristup vatrogasnim kolima.

Propisanom maksimalnom spratnošću planiranih objekata i rješenjem hidrotehničke infrastrukture planirane su i ostale mjere

## **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz određenih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za potrebe objekata;

## **Posebni uslovi i kapaciteti po planskim jedinicama**

### **Podzona B5 - P= 144.554 m<sup>2</sup>**

Pretežna namjena podzone B5 je stanovanje ( stanovanje srednje gustine (SS) ,manje gustine (SMG) i stanovanje veće gustine (SV) –primjenjuju se parametri iz Opštih uslova SMG ,SS i SV.

Pored stanovanja kao pretežne namjene u ovoj podzoni su i površine za hotel (T1), površine za turistička naselja (T2), površine za centralne djelatnosti ( CD ), površine za pejzažno uređenje (PU) i ostale prirodne površine (OP) – uslovi iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

### **Postojeći objekti**

U okviru ove podzone na postojećim objektima su planirane intervencije tekućeg održavanja , mogu da se rekonstruišu u svojim gabaritima ukoliko su stari ili neuslovni, u skladu sa Opštim uslovima (ukoliko namju građevinsku dozvolu primjeniti uslove za neformalne objekte).

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkim priložima postojećeg stanja i na topografsko- katastarskim kartama.

S obzirom da na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana .

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

## **2. METEOROLOŠKI PODACI**

Područje Kotor 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 temperature vazduha iznosi 7.7° C, a temperature mora 13,1° C. Jesen je toplija od proljeća prosječno za 2,9° C. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248 mm) i zimskim (243 mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68 mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo koji je topao i vlažan, i bura koja je suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera

## **3. USLOVI ZA DIMENZIONIRANJE OBJEKATA NA SEIZMIČKE UTICAJE**

Prema karti seizmičke mikrorejzonizacije za područje Risna, proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.



4. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine

5. USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST

Predvidjeti zaštitu objekta od temperaturnih uticaja i buke prema propisima

6. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

SASTAVNI DIO OVIH UT-USLOVA SU POSEBNI TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IZDATI OD STRANE NADLEŽNIH SLUŽBI, ILI PREMA USLOVIMA IZ DUP-A

7. Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građ.dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), saglasno odredbama člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14).

**Napomena I: Pošto je lokacija za koju se traže UT uslovi dio jedne urbanističke parcele, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, uraditi idejno rješenje za kompletnu urb.parcelu prema ovim UT uslovima i definisati faznost realizacije. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urb.parcelu.**

**Napomena II: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose među suvlasnicima**

Samostalni savjetnik II, za urbanizam  
Nenad Popović, dipl.ing.arh.



Samostalni savjetnik I,  
Sonja Kaščelan, dipl.pravnik



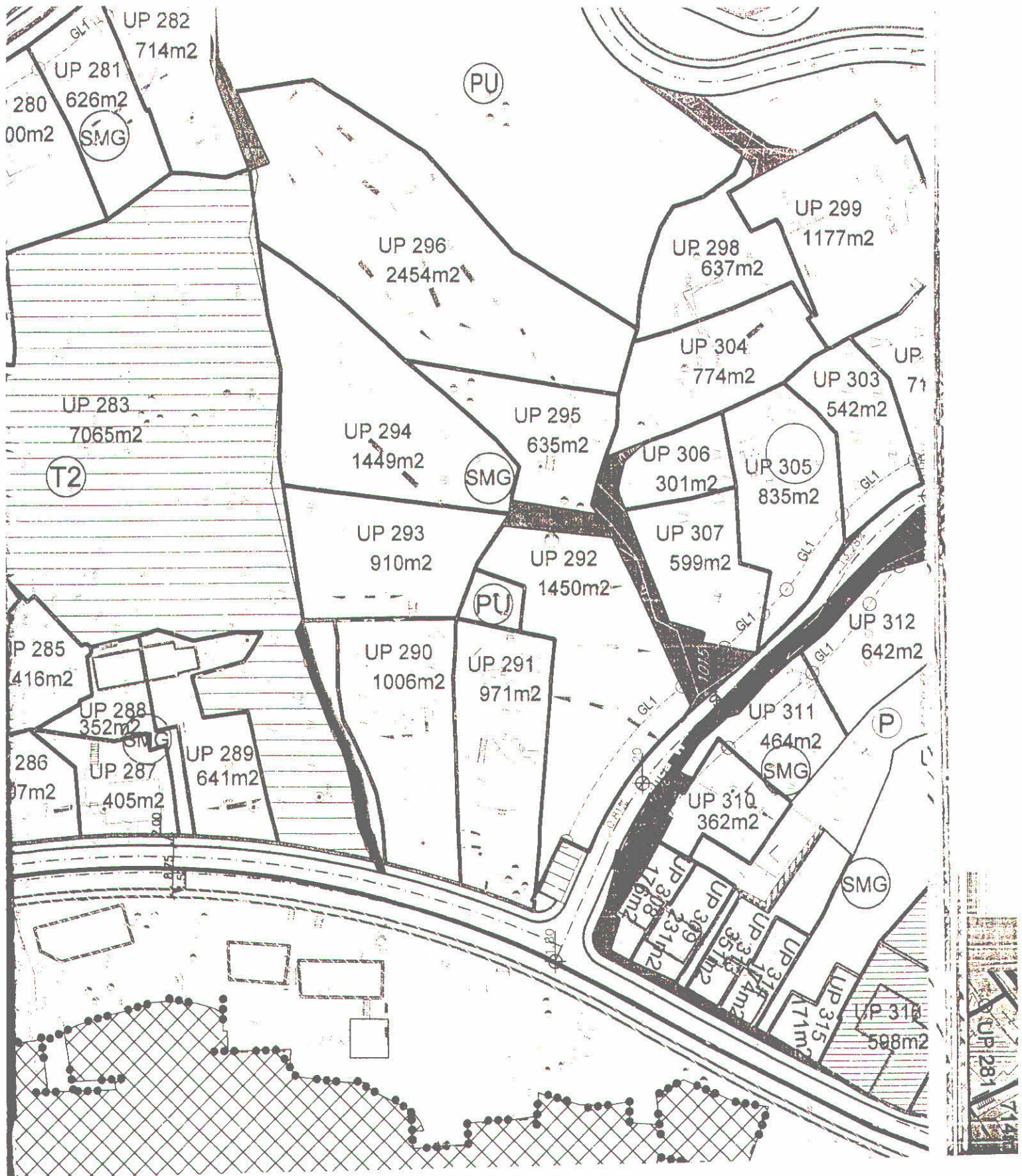
SEKRETAR  
Slavica Vojinović, dipl.pravnik



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 – Urbanističkom inspektoratu
6. Sekretarijatu 03
7. Arhivi





12VOD 12 12MJEHA I DOPUNA DUP-G RISON  
 UP 290  
 R 1:1000  
 25.12.2016.  
 H. [Signature]





# "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: 259/1

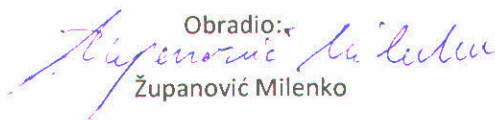
Datum: 03.02.2016

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303- 18467/14 od 21.01.2015.godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parcela 1017,1019 KO Risan I, izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 94/90 mm.
- Ukoliko postojeći priključak ne zadovoljava potrebe vodosnabdijevanja mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.  
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.
- Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.
- 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

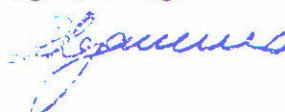
Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan







Crna Gora  
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –73/15  
Kotor.23.01.2015. 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 **Drobnjaković Dejana** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par.1019 **K.O. Risan I ( UP 290)** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1019 K.O.Risan 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- 73 /15** od 22.01.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1019 K.O. Risan 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 dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-18467/14 od 21.01.2015.** 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.

OBRADJIVAC  
Budislav Vasić



SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knjizi
3. Arhivi