



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

Bilješka:  
17.09.2015 g.  
N. Kolić

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303- 6872/15  
Kotor, 02.09.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Đurović Vladimira, preko pun. Božidara Nikolića, iz Kotora za izradu Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, a na osnovu čl. 62. i čl.62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i prema Izmjjenama i dopunama DUP-a Risna ("Sl.list CG"- opštinski propisi br.38/11), donosi:

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog kompleksa objekata 1,2,3 i 4 na kat.parc.295 K.O. Risan II.

- **Namjena objekta:**

Stanovanje u zoni zaštitnih šuma zona C podzona C-3.

- **Spratnost objekta.**

Spratnost postojećeg stambenog kompleksa je:

objekat 1- P+2

objekat 2- P+2

objekat 3- P

objekat 4- P

Zadržava se spratnost postojećih objekata uz mogućnost formiranja podruma ispod stambenog objekta.

- **Građevinska i regulaciona linija:**

Zadržavaju se postojeća regulaciona i građevinska linija.

- **Orijentaciona osnova objekta:**

Sačuvati dispoziciju objekata i njihove horizontalne gabarite, površine cca: objekat 1- 97,0 m<sup>2</sup>, objekat 2- 77,0 m<sup>2</sup>, objekat 3- 55,0 m<sup>2</sup> i objekat 4- 161,0 m<sup>2</sup>.

- **Nivelacione kote objekta:**

Odrediće se u fazi glavnog projektovanja, a zavisno od kote saobraćajnice, zadržavaju se postojeće nivelacione kote.



- **Vrsta materijala za fasadu:**

Sačuvati postojeću kamenu fasadu. Sačuvati zdrave spojnice na fasadi, a nedostajuće obraditi po uzoru na originalne. Predvidjeti restauraciju oštećene fasade u podnožju zapadne fasade objekta 3, kule.

- **Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:**

Sačuvati postojeće rješenje krova i nagib krovnih ravni. Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu patiniranu kanalicu. Sačuvati krovne vijence od kamenih ploča (tzv. "kotali")

- **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:**

Objekat se orijentiše sjever-jug.

- **Meteorološki podaci:**

Prostor obuhvaćen DUP-om Risna ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišoviti zimski period i izrazito sušan i relativno topao dug ljetnji period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25 C stepeni, a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 C stepena. Srednje godišnja temperature je 15,4 C stepena. Prema apsolutnim količinama padavina Risan primi godišnje preko 2000 mm i najkišovitiji je grad na Jadranu. Od vjetrova najzastupljeniji su jugo i bura, prvi je topao i vlažan jer duva s mora, a drugi je hladan i suv jer duva s kopna.

- **Parametri za seizmičko projektovanje:**

Prema karti seizmičke mikroneonizacije, teren Risna se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

Uraditi projekat ozelenjavanja urbanističke parcele.

- **Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:**

Parkiranje ili garažiranje u okviru urbanističke parcele po principu jedno garažno mjesto za jedan stan ili 80 m<sup>2</sup> površine objekta-jedno parking mjesto.

Garaža treba da je u sklopu objekta ili uz objekat (tako da je nad njom terasa stana), a da njen ulaz bude udaljen od ivice kolskog puta najmanje 3,5 m.

- **Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:**

Objekti se priključuju na postojeći put od mosta prema istoku parcele.

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Uraditi projekat uređenja parcele na geodetskoj podlozi 1:200. Obnoviti podzide terasastog imanja, popločano dvorište sa zidanim klupama unaokolo (pižuli).

Projektom predvidjeti višestepeni sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

- Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore - PJ Kotor br.05-2/2012-3 od 13.03.2012.godine i br.05-2/2012 od 25.08.2015.godine.

• **Komunalne instalacije:**

Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključaka na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća "Elektroprivrede", "Vodovoda i kanalizacije", kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda od Sekretarijata nadležnog za te poslove.

- Investitor je obavezan da 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), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projektne dokumentacije i saglasnost na projekat Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore . PJ Kotor.

**Napomena:**

- Ovim aktom zamjenjuju se Urbanističko-tehnički uslovi br.0303-12218/10 od 18.04.2012.godine.

**Rukovoditeljka odjeljenja,**  
*Ljubinka Milić, dipl. ing. arh.*

**Samostalni savjetnik II,**  
*Perović-Samarđić Jelena, dipl. prav.*



**SEKRETAR,**  
*Slavica Vojinović, dipl. prav.*

**DOSTAVLJENO:**

1. Investitoru
2. JP "Vodovod i kanalizacija"
3. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
4. Urbanističkoj inspekciji
5. U spise predmeta
6. 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

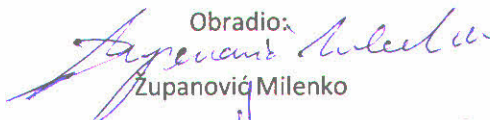

Broj: 3209/2  
Datum: 14.09.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-6872/15 od 02.09.2015 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju kompleksa objekata 1,2,3,4 na kat. parc. 295 K.O.Risan II, izdaju se :

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Na navedenoj lokaciji postoji vodovod 50 m od objekta.
- 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 i kanalizacije, 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:  
  
Zupanović Milenko  
Tehnički direktor  
  
Dragić Velemir

  
Direktor  
Roganović Dragan  




Opština Kotor  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1821/15  
Kotor, 04.09.2015. 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 **Djurović Vladimira** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 295 **K.O. Risan II** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 295 K.O. Risan II**, 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.

**Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1821/15** od 03.09.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 295 K.O. Risan II**. 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 0303-6872/15** od 02.09.2015. 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 Vašić



SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

- 1. INVESTITORU
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi

IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE DOP-a RISAU  
-USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA  
R 1:1000

*Radović*



KP