



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

Risna,
24.08.2015.g.
Nikolić B.

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303- 7937/15
Kotor, 05.08.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Đurović Vladimira, preko pun. Božidaraa Nikolića, iz Kotor a za izradu Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećih objekata, a na osnovu čl. 62. i čl.62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("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.48 K.O. Risan I.

• **Lokacija:**

Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.48 KO Risan. Na istoj se nalazi postojeći stambeni objekat označen u katastru kao objekat 1 i pomoćni objekti označeni u katastru kao objekti 2,3,4, i 5.

Sačuvati pomoćne objekte građene u kamenu, a predvidjeti uklanjanje savremenih pomoćnih objekata. Investitor je dužan da podnese zahtjev za uklanjanje istih sa Elaboratom o uklanjanju za koji je urađena Revizija.

• **Namjena objekta:**

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

• **Spratnost objekta.**

Spratnost postojećeg stambenog kompleksa je:

objekat 1- P+1

objekat 2 - P

objekat 3 - P

objekat 4 - P.

Sačuvati postojeću spratnost objekata uz mogućnost formiranja podruma ispod stambenog objekta (objekat 1).

• **Gradevinska i regulaciona linija:**

Zadržavaju se postojeća regulaciona i gradevinska linija.

• **Orijentaciona osnova objekta:**

Sačuvati dispoziciju objekata i njihove horizontalne gabarite, površine cca: objekat 1- 52,0m², objekat 2 -20,0m², objekat 4 -23,0m².

- **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 predvidjeti uklanjanje cementnog maltera na fasadama i obnovu prvobitnih spojnica po uzoru na originalne spojnice sačuvane u prizemnoj zoni susjednog dijela građevine sa kojom je predmetna zgrada izvorno činila cjelinu.

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

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

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

Objekti suorjentisani zapad-istok.

- **Meterološki 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 stepeni C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C prema apsolutnim količinama padavina Risan primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadrano. Od vjetrova najvažniji 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:**

Nema uslova za parkiranje odnosno garažiranje u okviru parcele.

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

Objekti se priključuju na postojeći put kroz naselje.

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Uraditi projekat uređenja parcele na geodetskoj podlozi 1:200. Sačuvati i obnoviti originalni izgled prilaza sa kapijom , stepeništem i potpornim zidovima.

Rješenje dvorišta i okolnog terena da odgovara izvorno u pogledu ograde, primjene materijala i vegetacije.

Predvidjeti uklanjanje naknadnog betonskog stepeništa, svih u botonu izvedenih intervencija na kapiji i prilaznoj stazi kao i uklanjanje naknadnih zastora u dvorištu sa gornje strane.

Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore - PJ Kotor br.05-108/2015-3 od 07.07.2015.godine.

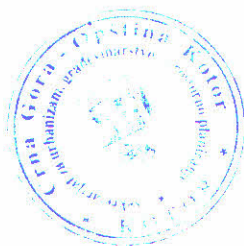
- **Komunalne instalacije:**

Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključka 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 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.

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

Rukovoditeljka odjeljenja,
Ranka Čatović, dipl.prav.



SEKRETARKA,
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