

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333/20-2610</u> Kotor, 01.06.2020.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 75/19) i podnijetog zahtjeva Radović Filipa iz Risna, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećih objekata na urbanističkoj parceli UP 72 (zona B1), koju čini kat.parc.372,kat.parc.373,kat.parc.374 i kat.parc.371 K.O.Risan I, u zahvatu plana Izmjena i dopuna DUP-a Risan ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 38/11).	
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	Radović Filip
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP 72 se sastoji od kat.parc.372,kat.parc.373 kat.parc.374 i kat.parc.371 K.O.Risan I. Uvidom u LN 342-izvod utvrđeno je da na kat.parc.371 K.O.Risan I postoji evidentitan objekat 1 –ruševina porodične stambene zgrade, objekat 2 –porodična stambena zgrada I objekat 3-porodična stambena zgrada.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena urbanističke parcee UP72 je stanovanje srednje gustine SS. U okviru ove zone kroz rekonstrukciju postojećih objekata moguće je individualno stanovanje u kao i stanovanja u kojima su stanovi za turiste . U okviru objekata moguće je organizovati djelatnosti u prizemnim etažama ili suterenima koje su kompatibilne sa stanovanjem i to.Pod djelatnostima se podrazumijevaju djelatnosti,usluge,trgovina,ugostiteljstvo,mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.	

7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 72 sastoji se od kat.parc.372,kat.parc.373,kat.parc.374 i kat.parc.371 K.O.Risan I. Površina urbanističke parcele iznosi 2024 m². Objekti se u potpunosti zadržavaju u svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima i sa definisanom arhitektonskom formom. Na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja,revitalizacije i rekonstrukcije isključivo u skladu sa <u>Rješenjem o konzervatorskim uslovima br.UP/I -025-54/2017-3 od 20.06.2017.god.</u>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija - <u>postojeća</u> jer se objekat u potpunosti zadržava u svojim horizontalnom i vertikalnom gabaritu.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO- TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93"). U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Za ovu vrstu objekata u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96), nije 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 nivoie komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U cilju unapređenja i formiranja atraktivnog naselja u službi turizma neophodno je sprovesti i rekonstrukciju postojećih zelenih površina u okviru stambenih objekata. Iako je Bokokotorski zaliv prepoznat po kultu bašti „đardina" slika današnjeg Risna odaje malo toga iz vremena njegovanja tog kulturnog nasljeđa. Naime, veliki dio okućnica je napušten i zapušten. Postojeći biljni fond je usljed neodržavanja prerastao u svoju suprotnost. Mali je broj uređenih okućnica i okućnica sa uređenjem u tzv. Primorskom stilu. Popravljanje slike okućnica moguće je uvođenjem pergola sa dekorativnim puzavica u predbašta, a u zadnjim djelovima bašti mogući su voćnjaci- maslina, agruma, smokvi ili povrtnjaci. U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala. Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege. Maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stable. Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele. U zadnjoj bašti, na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake .Voćnjake

	formirati za gajenje maslina, agruma, smokvi, loze, duda-murve, trešnji i td. Maksimalno očuvati postojeće masline i voćnjake uz njihovu obnovu i revitalizaciju i tretirati ih kao posebnu vrijednost Primorskog pejzaža. Bašte formirati na kaskadnim, terasastim vrtovima sa kamenim podzidama. Postojeće podzide i međe obavezno sačuvati uz mogućnost sanacije, a nove uraditi u istom maniru-suvozid, od grubo priklesanog ili pločastog kamena. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima. Podzide i međe uraditi u suvozidu, od grubo priklesanog ili pločastog kamena, a postojeće međe sanirati. Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste, Granicom parcele, prema saobraćajnicama, preporučuje se i drvored. Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekata postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drvored od <i>Laurusnobilis</i>, <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europea</i>, <i>Quercus pubescens</i>, <i>Laurus nobilis</i>, itd. Izbjegavati betonske fabrikate. Fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama. Zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati kamenim pločama sa pravilnim spojnica. U predbašti formirati terase sa kamenim klupama-“pižuo”, česmama. Maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla, o obodom, granicom parcela formirati zaštitne pojaseve prema saobraćajnicama, potocima, rijeci Spilji, ispod dalekovoda (prema uslovima datim pod Zaštitni pojasevi – koridori), U okviru slobodnih površina mogući su bazeni, bunari, bistjerne-savremeno dizajnirani u kamenoj obradi.
--	---

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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. 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 pronalaženja arheoloških nalaza izvršiće se sistematska istraživanja. Sastavni dio ovih uslova je <u>Rješenjem o konzervatorskim uslovima br.UP/I -025-54/2017-3 od 20.06.2017.god.</u>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Zbog dosta nepovoljnih nivelacionih elemenata saobraćajnica zona zahvata je nepovoljna za samostalno kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09.).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
	/	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema izvodu iz plana.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje odnosno opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 72
	Površina urbanističke parcele	2024 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	postojeći
	Maksimalni indeks izgrađenosti	postojeći

	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	postojeća
	Maksimalna spratnost objekata	postojeća
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeća
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje obezbijediti na urbanističkoj parceli, u objektu ili u podzemnim etažama.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima br.UP/I-05-54/2017-3 od 20.06.2017.god. datim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, Područna jedinica Kotor.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Kao osnovna mjera štednje predlaže se poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Klimatski uslovi predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula..

21	DOSTAVLJENO:- podnosiocu zahtjeva - u spise predmeta - urbanističko-građevinskoj inspekciji - arhivi	
----	--	--

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>Dušanika Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETICA I, <i>29 Sonja Kaščelan, dipl.prav.</i>

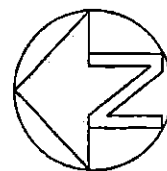
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR, <i>Željko Apreović, dipl.prav.</i>
----	---------------------------------	--

24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
----	--	---

25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	-Uslovi za sprovođenje plana R 1:1000 (list br.11a) -Namjena površina R 1:2500 (list br.9) -Parcelacija i regulacija R 1:2500 (list br.10a) -Saobraćaj R 1:1000 (list br.12) -Elektroenergetika R 1:2500 (list br.14) -Pejzažna arhitektura R 1:2500 (list br.16a)

URBANISTIČKOG PLANA RISAN

—PLAN—



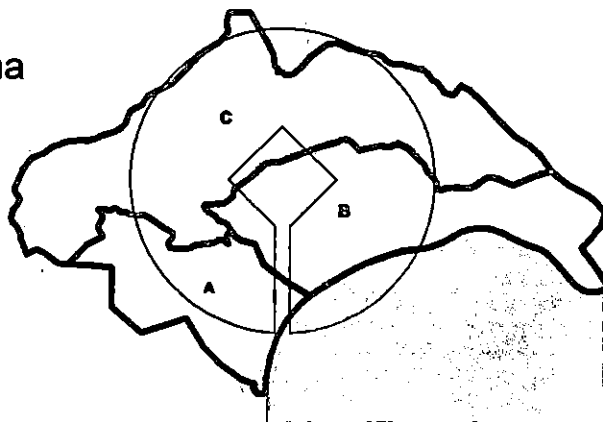
LEGENDA:

	Granica DUP-a		podzona A1
	Idejno rješenje		podzona A2
	Građevinska linija		podzona B1
	Granica urbanističke parcele		podzona B2
	Površina urbanističke parcele		podzona B3
	Oznaka urbanističke parcele		podzona B4
	Evidencija objekata-dosije- Graditeljsko nasljedje Risna		podzona B5
	Zona A		podzona C1
	Zona B		podzona C2
	Zona C		podzona C3

Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana Risna
Broj: 11-14357
Kotor, 29.11.2011. godina



W. I. Konjović

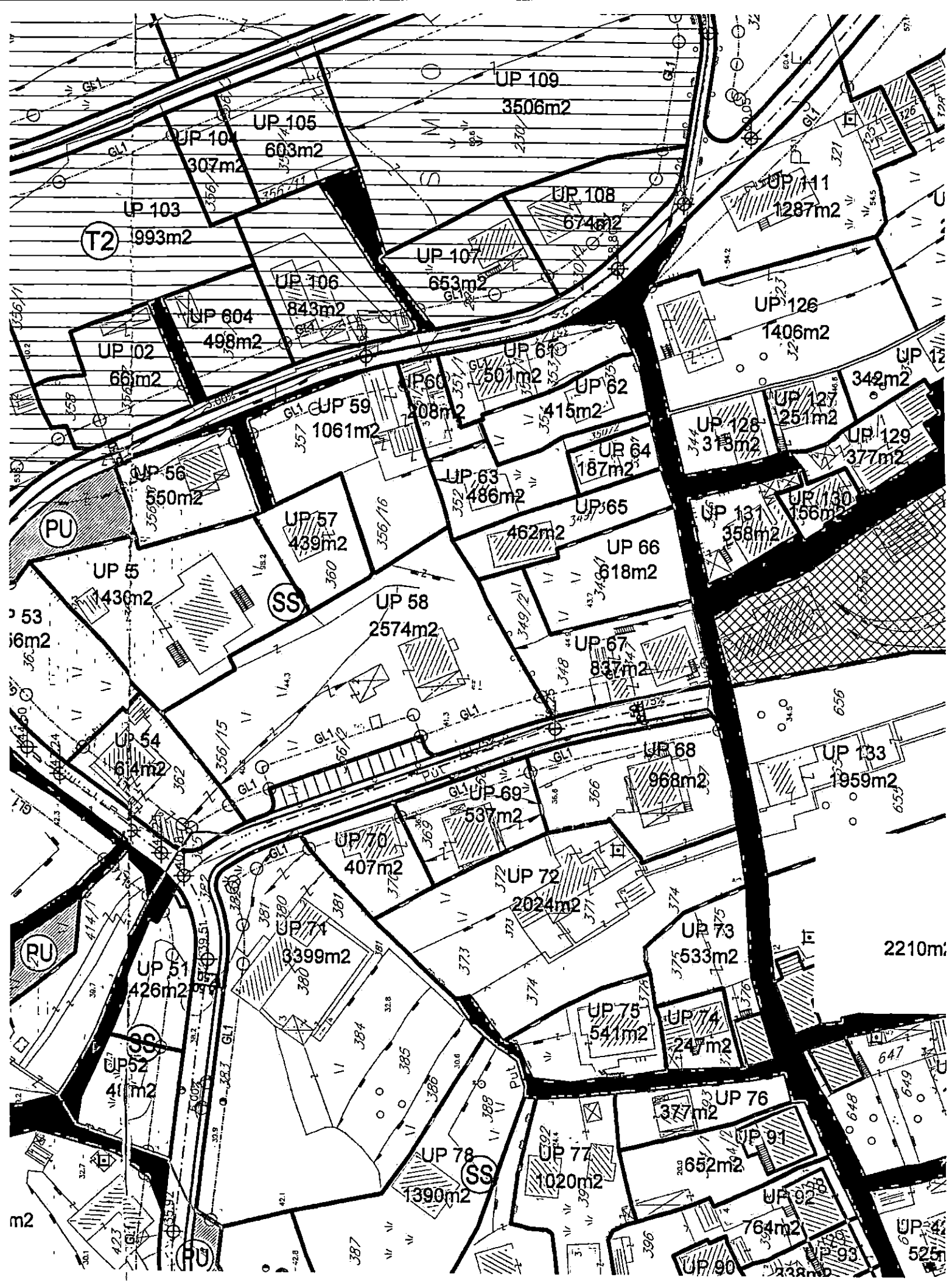


USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Kotor	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Jadranka Popović dipl. arh.	
odgovorni planer faze:	Ojđanić Svetlana dipl. pr. planer	

novembar 2011.

list br. 11a

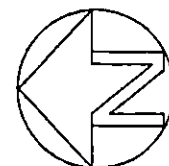


LEGENDA:

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za hotel
	Površine za turističko naselje
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za zdravstvo
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za groblje
	Površine za vjerske objekte
	Arheološko područje
	Područje spomenika kulture-kulturno dobro
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu
	Površine za hidrotehničku infrastrukturu
	Površine za objekte koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata-benzinska pumpa
	Površine za pejzažno uređenje
	Zaštitne šume
	Poljoprivredne površine
	Ostale prirodne površine-površine stjenovitih planinskih padina, šikare, garige, makija...
	Površinske vode
	Površina mora
	Morsko Dobro
	Kolovoz
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Koridor novoplanirane saobraćajnice

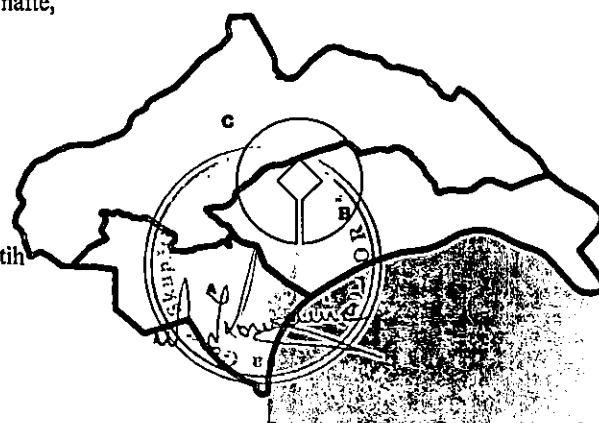
	Kulturni predio sa granicom
	Civilna građevina
	Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani...)
	Arheološki lokalitet kopna
	Arheološki lokalitet podmorja
	Međunarodni značaj -svjetska baština
	Trafostanica
	Zaštitna područja vodoizvorišta I kategorije
	Vodotok (I kategorije)
	Most
	Kameni objekti -Ambijentalne vrijednosti

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RISAN -PLAN-



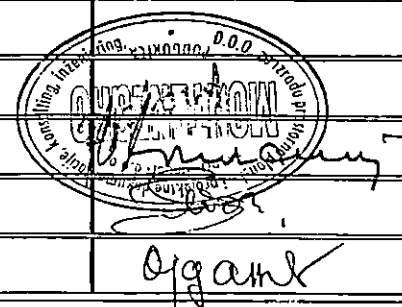
LEGENDA:

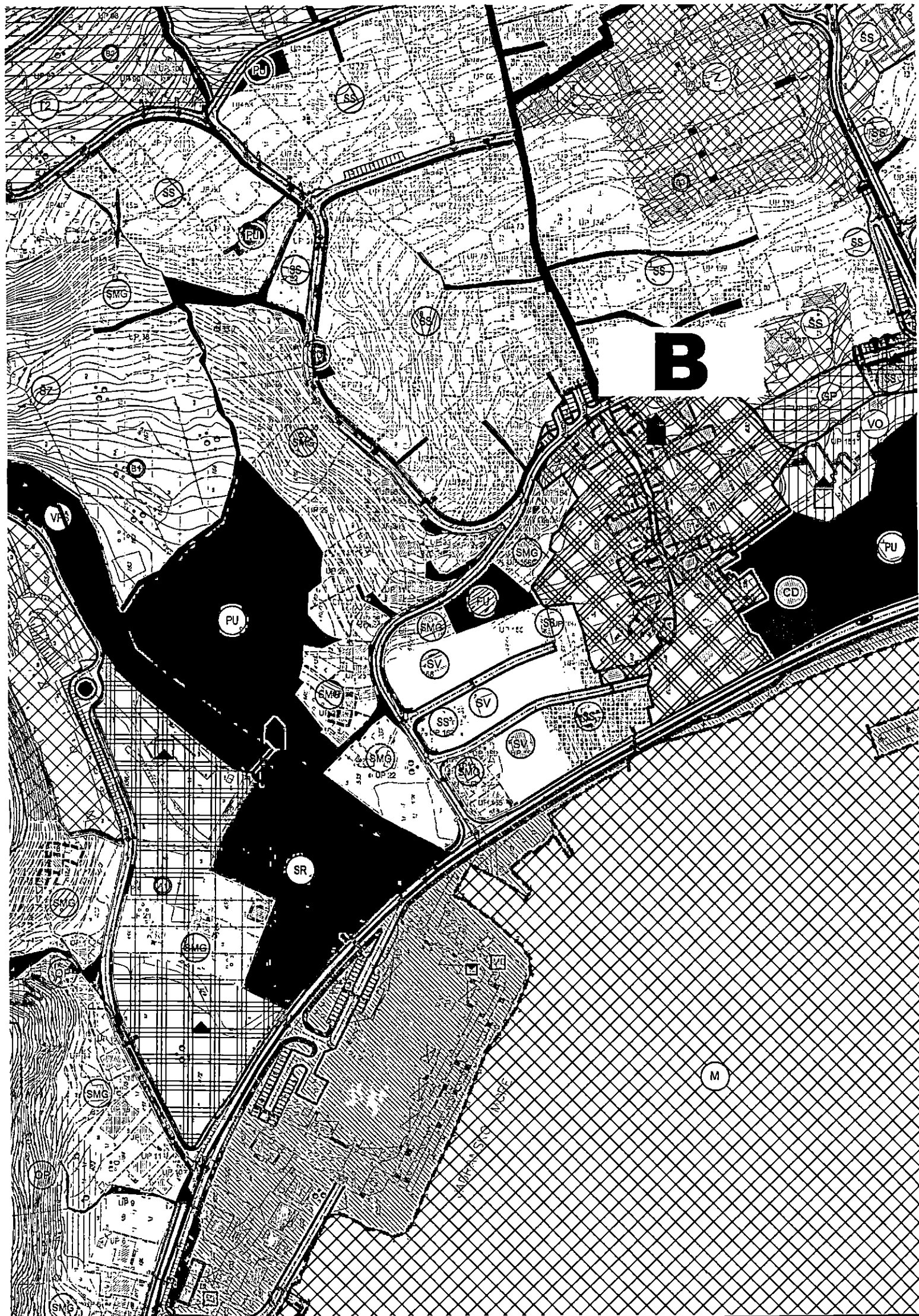
	Površine za stanovanje manje gustine		Koridor novoplanirane saobraćajnice
	Površine za stanovanje srednje gustine		Kolovoz
	Površine za stanovanje veće gustine		Kolsko pješačke površine
	Površine za hotel		Pješačke površine
	Površine za turističko naselje		Morsko Dobro
	Površine za centralne djelatnosti		Površinske vode
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu		Površina mora
	Površine za zdravstvo		Zona A
	Površine za sport i rekreaciju		Zona B
	Površine za groblje		Zona C
	Površine za vjerske objekte		Granica DUP-a
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu		
	Površine za hidrotehničku infrastrukturu		
	Površine za objekte koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata-benzinska pumpa		
	Površine za pejzažno uređenje		
	Zaštitne šume		
	Poljoprivredne površine		
	Ostale prirodne površine-površine stjenovitih planinskih padina, šikare, garige, makija...		



NAMJENA POVRŠINA

Plan	R 1:2500
naručilac :	Opština Kotor
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Jadranka Popović dipl. arh.
odgovorni planer faze:	Ojdanić Svetlana dipl. pr. planer





LEGENDA:

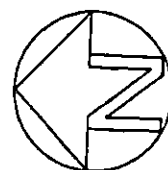
	Međunarodni značaj -svjetska baština
	Civilna građevina
	Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani....)
	Arheološki lokalitet kopna
	Arheološki lokalitet podmorja
d 14	Evidencija objekata-dosije Graditeljsko nasleđe Risna
	Trafostanica
	Zaštitna područja vodoizvorišta I kategorije
	Vodotok (I kategorije)
	Most
	Arheološko područje
	Područje spomenika kulture
	Kulturni predio sa granicom

	podzona A1
	podzona A2
	podzona B1
	podzona B2
	podzona B3
	podzona B4
	podzona B5
	podzona C1
	podzona C2
	podzona C3

Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana Risna
Broj: 11-14357
Kotor, 29.11.2011. godina

URBANISTIČKOG PLANA RISAN

—PLAN—

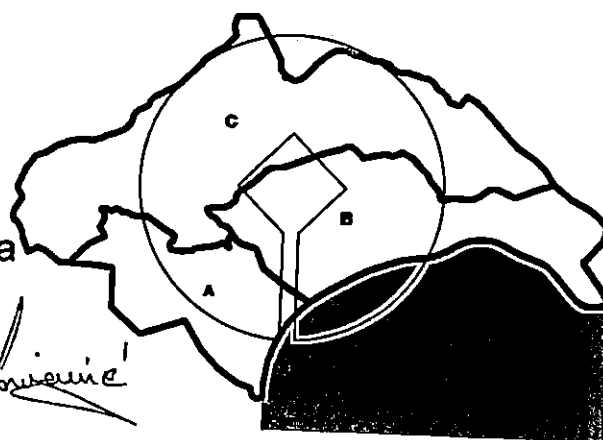


LEGENDA:

GL 1	Građevinska linija	Zona A	podzona C1
	Granica urbanističke parcele	Zona B	podzona C2
P=4707m ²	Površina urbanističke parcele	Zona C	podzona C3
UP 368	Oznaka urbanističke parcele	podzona A1	
VPŠ	Površinske vode	podzona A2	
M	Površina mora	podzona B1	Idejno rješenje
MD	Morsko Dobro	podzona B2	Granica DUP-a
	Kolovoz	podzona B3	
	Kolsko pješačke površine	podzona B4	
	Pješačke površine	podzona B5	
	Koridor novoplanirane saobraćajnice		

d 14 Evidencija objekata-dosije-
Graditeljsko nasljedje Risna

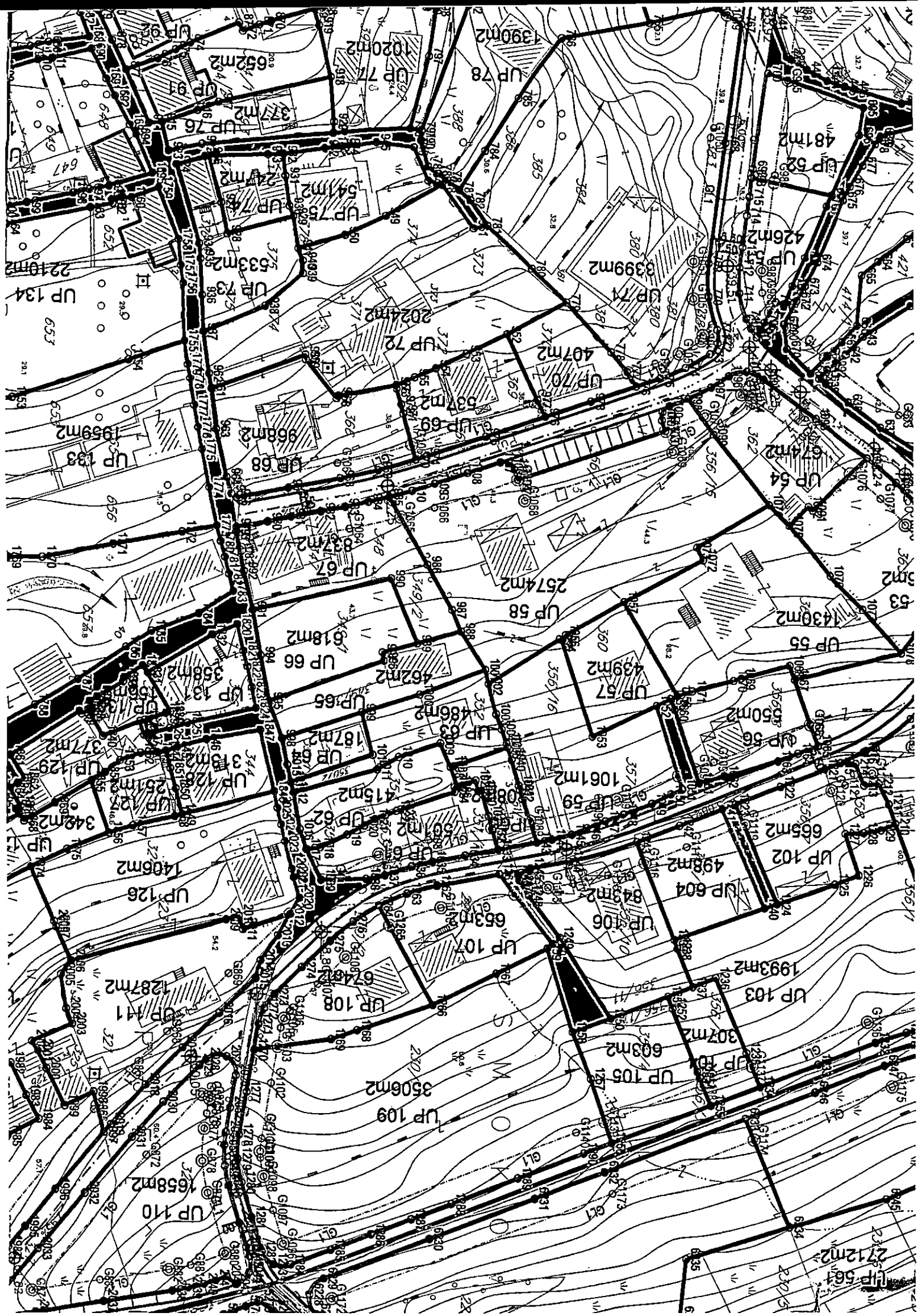
Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana Risna
Broj: 11-14357
Kotor, 29.11.2011. godina



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Kotor	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilje Đukanović dipl. pravnik	
odgovorni planer:	Jadranka Popović dipl. arh.	
odgovorni planer faze:	Ojdanić Svetlana dipl. pr. planer	

novembar 2011.

list br. 10a



LEGENDA:

	Civilna građevina
	Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani....)
	Arheološki lokalitet kopna
	Arheološki lokalitet podmorja
	Međunarodni značaj -svjetska baština
	Kulturni predio sa granicom
	Područje spomenika kulture-kulturno dobro
	Trafostanica i benzinska pumpa
	Zaštitna područja vodoizvorišta I kategorije
	Vodotok (I kategorije)
	Most
	Arheološko područje
	Kameni objekti -Ambijentalne vrijednosti

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RISAN

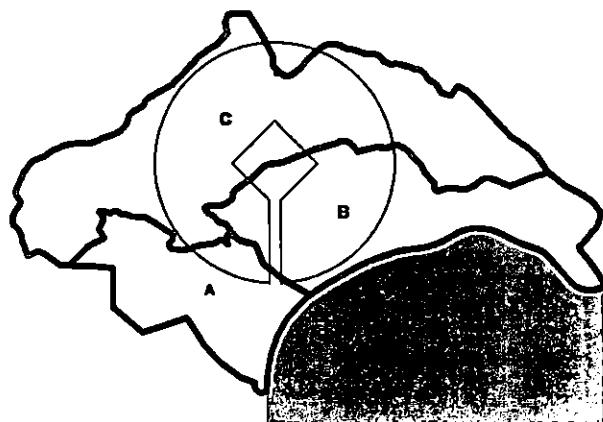
—PLAN—



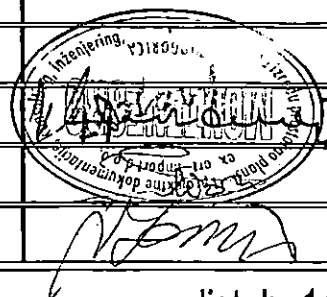
LEGENDA:

	Trafostanica 35/10kV postojeća		Koridor novoplanirane saobraćajnice
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Kolovoz
	Trafostanica 10/0.4kV plan		Kolsko pješačke površine
	Elektrovod 35kV postojeći		Pješačke površine
	Elektrovod 35kV - ukidanje		Morsko Dobro
	Elektrovod 35kV plan		Površinske vode
	Elektrovod 10kV postojeći		Površina mora
	Elektrovod 10kV plan		Zona A
	Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 35kV od 14m		Zona B
	Elektrovod 10kV - ukidanje		Zona C
	Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 10kV od 10m		Granica DUP-a

Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana Risna
Broj: 11-14357
Kotor, 29.11.2011. godina

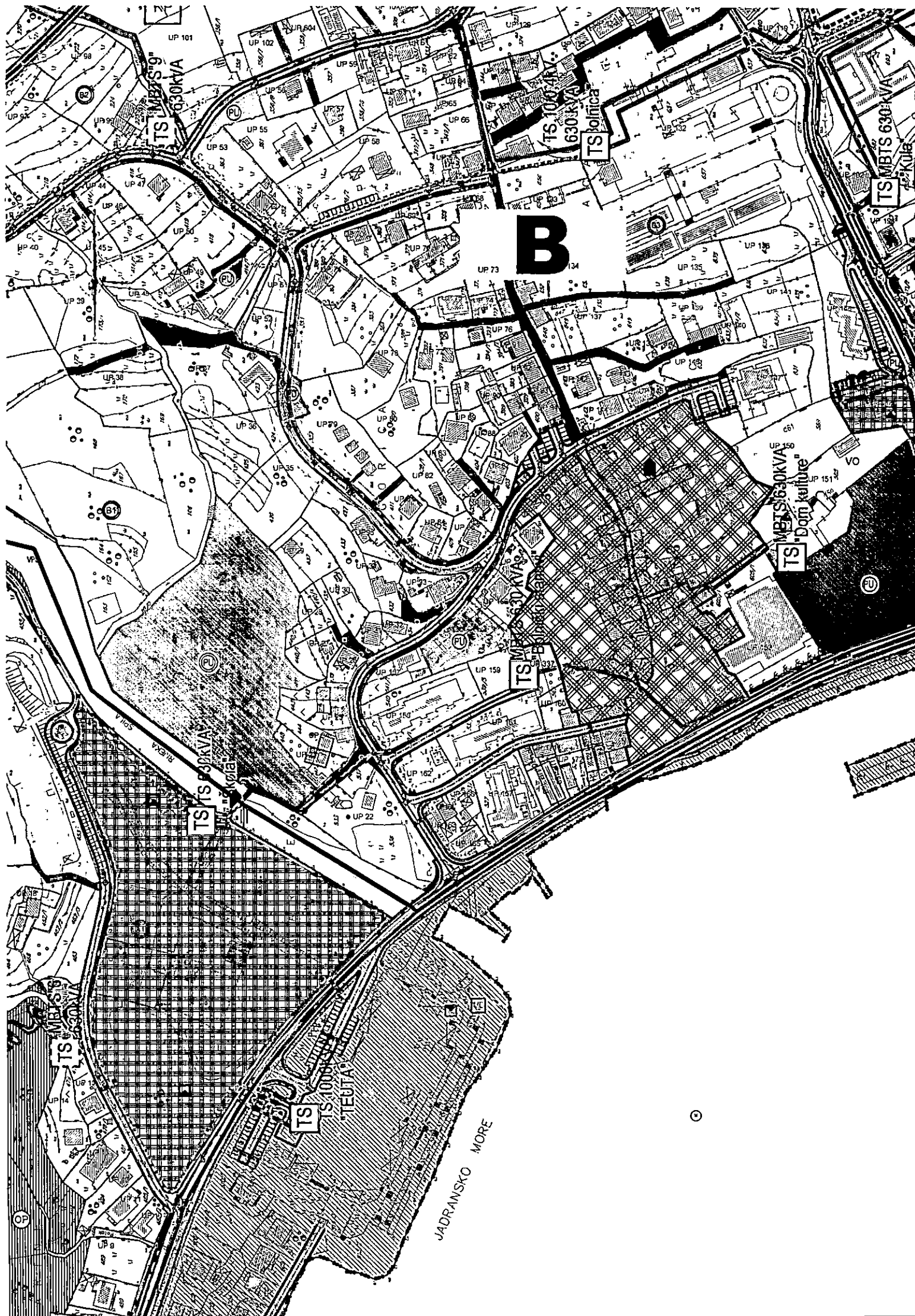


ELEKTROENERGETIKA		
Postojeće i planirano stanje		R 1:2500
naručilac :	Opština Kotor	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Jadranka Popović dipl. arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.	



novembar 2011.

list br.14



LEGENDA:

	Površine za objekte koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata-benzinska pumpa
	Površine za pejzažno uređenje
	Zaštitne šume
	Poljoprivredne površine
	Ostale prirodne površine-površine stjenovitih planinskih padina, šikare, garige, makija...
	Kulturni predio sa granicom
	Područje spomenika kulture
	Arheološko područje

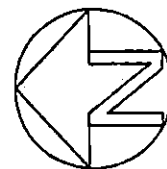
	Međunarodni značaj -svjetska baština
	Civilna građevina
	Sakralna arhitektura(crkve, manastiri, samostani....)
	Arheološki lokalitet kopna
	Arheološki lokalitet podmorja
	Trafostanica
	Zaštitna područja vodoizvorišta I kategorije
	Vodotok (I kategorije)
	Most

d 14

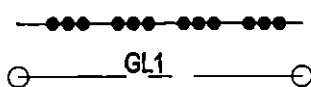
Evidencija objekata-dosije-
Graditeljsko nasljeđe Risna

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RISAN

—PLAN—



LEGENDA



Granica DUP-a

Građevinska linija

Granica Urbanističke parcele

Površina Urbanističke parcele

P=6497m2

UP 292

Oznaka Urbanističke parcele

Ivičnjak

Kolsko-pješačke površine

Pješačke površine

Osovina saobraćajnice

Koridor planirane obilaznice

Benzinska pumpa

Autobusko stajalište

PPPPN MD

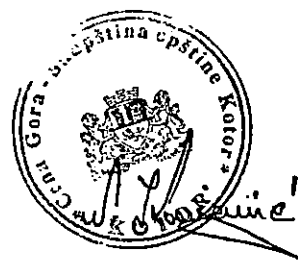
Vodotoci

Površina mora

Evidencija objekata-dosije-

Graditeljsko nasljedje Risna

Granica područje spomenika kulture

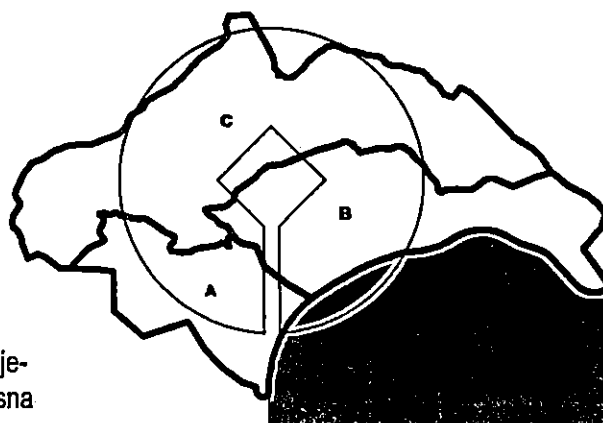


Skupština opštine Kotor

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana Risna

Broj: 11-14357

Kotor, 29.11.2011. godina



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Kotor

obrađivač :

MONTENEGRO

direktor:

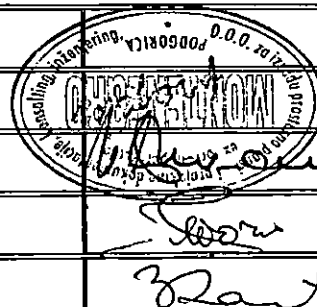
Vaslije Đukanović dipl. pravnik

odgovorni planer:

Jadranka Popović dipl. arh.

odgovorni planer faze:

Dašić Zoran dipl. ing. gradj.



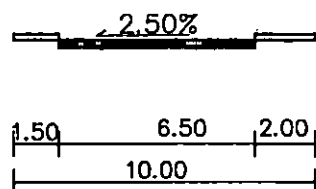
novembar 2011.

list br.12

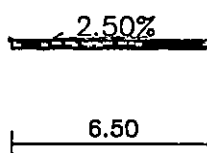


Poprečni presjeci

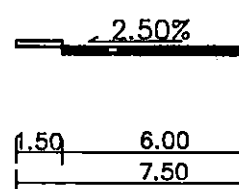
presjek A-A
"Jadranska magistrala"



presjek B-B
Put "Risan-Grahovo"

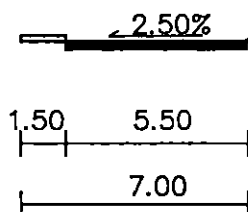


presjek C-C
ulica "B"

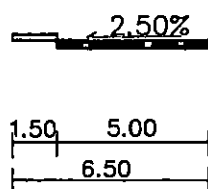


presjek D-D

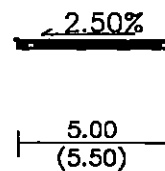
ulica "G"
ulica "F"
ulica "S"
ulica "V"



presjek E-E



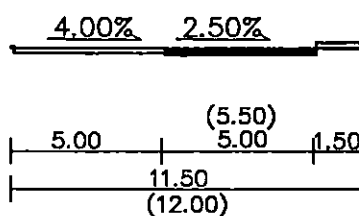
presjek F-F



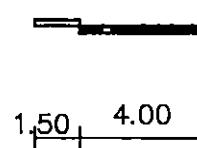
presjek G-G



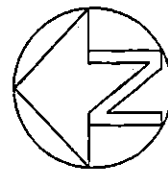
presjek H-H



presjek I-I



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RISAN -PLAN-



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU I Zelene površine javne namjene-PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver
	Trg

	Postojeći drvored palmi
	Novoplanirani drvoredi

II Zelene površine ograničenog korišćenja-PUO

	Zelenilo individualnih stambenih objekata, SMG i SS stanovanja
	Zelenilo stambenih objekata i blokova, VG stanovanje
	Zelenilo za turizam-hoteli
	Zelenilo turističkih naselja
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo objekata prosvete i socijalne zaštite (škola, vrtić, dom za stare)
	Zelenilo objekata zdravstva
	Sportsko rekreativne površine
	Zelenilo vjerskih objekata

	Kulturni predio sa granicom
--	-----------------------------

III Zelenilo specijalne namjene-PUS

	Zaštitni pojas
	Površine za groblje
	Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa (benzinska pumpa)
	Zelenilo infrastrukture

	Oblikovno vrijedno područje gradskih i seoskih cjelina
	Zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradske ili seoske cjeline
	Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti pejzaža
	Zaštitni koridor

ZAŠTITNO ZELENILLO

	Zaštitne šume
	Ostale prirodne površine-površine stjenovitih planinskih padina, šikare, garige, makija...
	Poljoprivredne površine

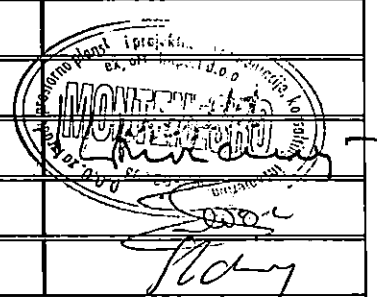
Skupština opštine Kotor
Odluka o dopunjenju izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana Risna
Broj: 11-14357
Kotor, 29.11.2011. godina

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:2500

naručilac :	Opština Kotor
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl. pravnik
odgovorni planer:	Jadranka Popović dipl. arh.
odgovorni planer faze:	Snežana Laban dipl. ing. pej. arh.



B

M

P

SRP

N

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

M

SRP

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

29

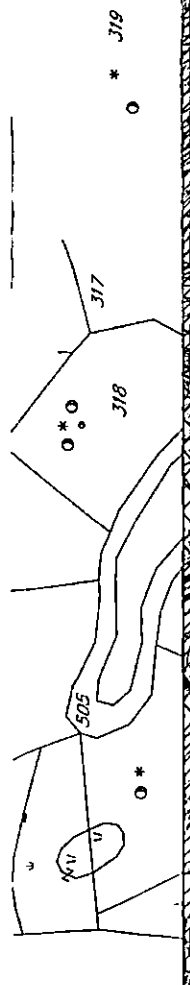
29

LEGENDA:

	Međunarodni značaj -svjetska baština
	Civilna građevina
	Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani....)
	Arheološki lokalitet kopna
	Arheološki lokalitet podmorja
	Evidencija objekata-dosije- Graditeljsko nasljedje Risna
	Trafostanica
	Zaštitna područja vodoizvorišta I kategorije
	Vodotok (I kategorije)
	Most
	Morsko Dobro
	Površina mora
	Površinske vode

	Koridor novoplanirane saobraćajnice
	Kolovoz
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

	Građevinska linija
	Površina urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Zona A
	Zona B
	Zona C
	Granica DUP-a





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1734/2020

Datum: 06.03.2020.

KO: RISAN I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-2610, KOTOR, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 342 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
371			6 22 0	06/06/2005	KOŠČELE	Dvorište NASLJEDE		450	0.00
371	1		6 22 0	06/06/2005	KOŠČELE	Ruševina porodične stamb.zgrade NASLJEDE		102	0.00
371	2		6 22 0	06/06/2005	KOŠČELE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		32	0.00
371	3		6 22 0	06/06/2005	KOŠČELE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		36	0.00
Ukupno								620	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
6095000003986	RADOVIĆ FILIP Kotor		Korišćenje
			Obim prava
			1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
371	1	Ruševina porodične stambene zgrade NASLJEDE	994	P 102	Svojina RADOVIĆ FILIP Kotor 1/1 6095000003986
371	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	994	P 32	Svojina RADOVIĆ FILIP Kotor 1/1 6095000003986
371	3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	994	P 22	Svojina RADOVIĆ FILIP Kotor 1/1 6095000003986

Ne postoje tereti i ograničenja.



Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



LA Načelnik:

Dimitrije Natan

VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-445/20
Datum: 13.04.2020.



Katastarska opština: RISAN I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,6

Parcela: 371

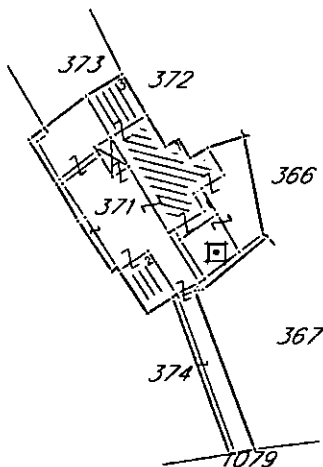
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
708
200
6
557
700

4
708
200
6
557
800



4
708
100
6
557
700

4
708
100
6
557
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



"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); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 3281/1

Kotor: 07.09.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj: 03-333/20-2610 od 01.06.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3061 od 20.08.2020. god) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekta na urbanističkoj parceli UP 72 (zona B1), koju čini kat.parc. 372, kat.parc. 373, kat. parc. 374 i kat. parc. 371 K.O. Risan I, u zahvatu plana Izmjena i dopuna DUP-a Risan („Sl. list CG“ – Opštinski propisi br. 38/11).

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Predmetna parcela se snadbijeva vodom sa rezervoara koji se nalazi na koti 93 mm.
2. Objekat je već priključen na vodovodnu mrežu. Prečnik postojećeg priključka je DN 20 (3/4"). Ukoliko se projektom rekonstrukcije bude zahtijevao veći profil kućnog priključka, mjesto novog priključenja na vodovodnu mrežu je definisano na skici (skica je u prilogu).
3. Obaveza investitora je izgradnja priključne vodovodne cijevi od "mogućeg novog mjesta priključenja" do vodomernog šahta na granici parcele.
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu (ne koristiti "kugla ventile").
5. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
6. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.
8. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
9. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
10. Projektne tehničke uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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.

Za službu razvoja:

Bujišić Miodrag

Šef službe razvoja:

Minja Crnčević



Ovlašćeno lice:

Magud Ivo

DOSTAVLJENO:

- Arhivi,
- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor

349/1

348

347

Moguće
ново mjesto
priključenja

PE DN110

Put

657

656

366

DN20

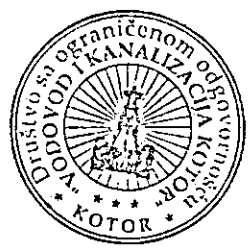
654

371

Postojeći
priključak za
parcelu 371

375

LG DN125



652



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/20-1037

Kotor, 24.08.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Radulović Filipa** za rekonstrukciju objekta na kat par **372,373,374 K.O. Risan I (UP 72)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za rekonstrukciju objekata na kat par. **372,373,374 K.O. Risan I** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-1037 od 21.08.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **372,373,374 K.O. Risan I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-2610 od 01.06.2020. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: 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

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

