



CRNA GORA  
OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo  
i stambeno-komunalne poslove

UP/I Broj: 0303-1653/09  
Kotor, 04.08.2009.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu, "ALSEIR PROPERTIES" D.O.O. KOTOR, na osnovu čl.59.61. stav 2 i 4. i čl.63. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br. 28/05) u vezi sa članom 170. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08) i UPN-a Risna i čl.196. ZUP-a, ("Sl.list RCG" br.60/03), donosi

### RJEŠENJE O LOKACIJI

1.ODOBRAVA SE "ALSEIR PROPERTIES" D.O.O. KOTOR, lokacija za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli R-19, koju čini dio kat.parc.933/1 K.O.Risna I, površina osnove P=120,0m<sup>2</sup>, spratnost P+2.

2. Ovim Rješenjem ne stiče se pravo na izgradnju objekta.

3.Ovo Rješenje prestaje da važi godinu dana od dana izdavanja ako se u tom roku ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

4. Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje o lokaciji br.0303-285/09 od 12.03.2009.godine.

### Urbanističko-tehnički uslovi

1.Namjena objekta:

Stambeno-poslovna

2.Građevinska i regulaciona linija

Određeno su u svemu prema izvodu iz DUP-a Risna i skici lokacije koji je sastavni dio ovih uslova.

3. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta .

Osnova P=120,0m<sup>2</sup>, spratnosti P+2.

4. Nivelacione kote objekta

Odredit će se u fazi glavnog projekta.

5. Vrsta materijala i krovni pokrivač.

Arhitektonski sklop objekta treba da odgovara podnevlju za koje se gradi. Uslovljava se upotreba prirodnih materijala (kamen i dr.). Moguće je objekat graditi od savremenih materijala, s tim da budu obrađeni da što bolje izraze karakter i kolorit podneblja.

Krov dvovodan pad krovnih ravni max 23 stepena, krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalice.

6. Meteorološki podaci.

Prostor obuhvaćen DUP-om Risna sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišovit 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 Risna 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.

7. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje.

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

8. Uslovi za zaštitu životne sredine.

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

9. Površina za parkiranje vozila.

Predvidjeti parking prostor u okviru urbanističke pazele.

10. Mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu.

Objekat se priključuje na postojeći i planom predviđeni put.

11. Uslovi za priključak na komunalne instalacije.

Objekat se priključuje na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim kod nadležnih javnih preduzeća Elektroprivrede i vodovoda.

12. Uslovi za uređenje urbanističke parcele.

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu. Ograda se podiže iza regulacione linije podnožja kamena visine do 40 cm ostali dio autohtono zelenilo, drvena ili metalna.

13. Idejno rješenje donijeti na saglasnost.

Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za davanje urbanističke saglasnosti na tehničku dokumentaciju uz zahtjev dostaviti:

- tehničku dokumentaciju – glavni Projekat potpisanu shodno Zakonu o izgradnji objekata
- izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli dokumentacije.

## O b r a z l o ž e n j e

“ALSEIR PROPERTIES“ D.O.O. KOTOR, podnio je pismeni zahtjev ovom Sekretarijatu, kojim traži da se izda lokacija za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli R-19, koju čini dio kat.parc.933/1 K.O.Risan I, površina osnove P=120,0m<sup>2</sup>, spratnost P+2.

Uz zahtjev podnešen je dokaz o vlasnosti zemljišta, prepis Lista nepokretnosti br.810 od 9.03.2009.godine, Izvod iz katastarskog plana R- 1:1000, od 9.03.2009.godine.

Uvidom u DUP Risna, utvrđeno je da je na predmetnoj parceli predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta.

Članom 170. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/08), predviđeno je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog Zakona u kojim nije donijeta pravosnažna odluka, okončat će se po Zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka. Kako je novi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata stupio na snagu 1.09.2008.godine, a u ovom postupku je donešeno rješenje o lokaciji dana 31.03.2008.godine, koje se produžava ovim postupkom, to se u ovom predmetu primjenjuju odredbe Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG“ br.28/05).

Izlaskom na lice mjesta i uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da se može odobriti tražena lokacija prema urbanističko-tehničkim uslovima koji su sastavni dio ovog rješenja, a shodno čl.59.61 stav 2 i 4. i čl.63. Zakona o planiranju i uređenju prostora odlučeno kao u dispozitivu.



**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za zaštitu životne sredine i uređenje prostora CG-Podgorica u roku od 8 dana od dana prijema preko ovog Sekretarijata u dva primjerka taksirana sa 5,00 € a.t.



**SEKRETAR,**  
*Snežana Raičević, dipl. ing. gradj.*

**DOSTAVLJENO:**

1. Imenovanom
2. Ministarstvu za zašt. život. sred. i uređ. prost.
3. Gradevinskoj inspekciji
4. Sekretarijatu 03
5. Arhivi