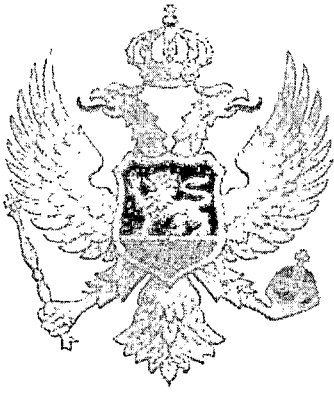
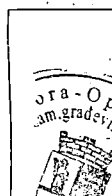


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 652/19</u> Kotor, 18.04.2019.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Roslavljev Alexandera iz Rusije izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli 17 , koju čine kat parc 584, kar parc 583/1 i 583/2 sve KO Risan I, u zahvatu DSL-a sektor 10 ("Sl.list CG" br. 57/18)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Roslavljev Alexander
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP17 se sastoji iz kat parc 584, 583/1 i 583/2 sve KO Risan I. Na predmetnoj urbanističkoj parceli postoje izgrađena četiri objekta i to na kat parc 584 objekat 1 – porodična stambena zgrada spratnosti P bruto građevinske površine 104m ² , objekat 2 – pomoćna zgrada spratnosti P bruto građevinske površine 11m ² ; na kat parc. 583/2 – ruševina porodične stambene zgrade u vlasništvu Vlade Crne Gore kat parc. spratnosti P+1, bruto građevinske površine 149m ² i na kat parc 583/1 – ruševina porodične stambene zgrade u vlasništvu Roslavljev Alexandera, spratnosti P+1 bruto građevinske površine 157m ² . Površina predmetne urbanističke parcele 758,97m ² sa postojećim koeficijentom zauzetosti 0,35 i izgrađenosti 0,55.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Stanovanje male gustine – SMG Na parcelama ove namjene moguće je predvidjeti objekte koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: objekti za trgovinu i ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, objekti za poslovanje, parkinzi i garaže, a svi uz prethodno pribavljene konzervatorske uslove.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP17 se sastoji iz kat parc 584, 583/1 i 583/2 sve KO Risan I. Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,29 dok maksimalna izgrađenost je 0,47.	

	Vertikalni maksimalni gabarit objekta je P+1 (8m). Prema DSL-a sektor 10 ("Sl.list CG" br. 57/18) predviđena intervencija za predmetnu parcelu je TIP 4 –IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA / izgradnja novog objekta ili rušenje postojećeg objekat i izgradnja novog objekta /. Planirano je uklanjanje postojećih objekata 1, 2 na kat parc 584 KO Risan I.
7.3.	Gradjevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema izvodu iz plana. Gradjevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Prema seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Risna svrstava se u IX stepena seizmičnosti. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće: - Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. - Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. - Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. - Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. - Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. - Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. - Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima: - Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. - Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu. - Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla. - Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. - Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini. - Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. - Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i

	pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja: ☐ ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar kompleksa; ☐ fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina; ☐ kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima; ☐ atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda; ☐ priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja; ☐ organski otpad iz kuhinja i lišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta. Sva predviđena rješenja usklađena su sa Zakonom o životnoj sredini („Službeni list CG”, br.12/96 i 55/00), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 45/06), Zakonom o održavanju čistoće, prikupljanju i korišćenju otpada („Službeni list SRCG” br.20/81, 19/89 i „Službeni list CG”, broj 27/94), Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 75/063) i drugim važećim propisima i standardima.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	UP 12, UP 13, UP 15, UP16, UP17, UP 18 Na UP planirati minimum 20% zelenih, nezastrtih površina, koje se realizuju na slobodnom tlu bez podzemnih etaža. U obračun zelenih površina ne ulaze popločane površine, bazeni, platoi i sl, kao ni krovno i vertikalno zelenilo. Ukoliko postoji, na parceli zadržati vrednu vegetaciju (pogotovo strabla čempresa na granici UP13). Obezbediti minimum 1 stablo (visoki lišćari ili četinari- ne topijarne forme, žalosne forme i sl.) na svakih 100m² slobodnih (zelenih i zastrtih) površina oko objekta- računajući i postojeća stabla visokih lišćara i četinara i palmi. Nove sadnice planirati ka saobraćajnici, na maksimum 2 m regulacije, kao i u unutrašnjim dvorištima ka moru (birati niža stabla pogodna za manje prostore- pitospora, oleander, maginja...) ukoliko su dvorišta atrijumskog tipa. Kod slobodnih dvorišta ka moru, saditi na 2 m od regulacione linije, i to vrste koje su usklađene sa postojećim (Phoenix canariensis, Cupressus sp., Pinus pinea...).
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi br UP/I 05-50/2019 od 01.04.2019.god izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine uokviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	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	
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 kanizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu 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	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP17
	Površina urbanističke parcele	758.97m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,29 (220m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,47
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	360m ²

	Maksimalna spratnost objekata	P+1
--	--------------------------------------	-----



Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerjenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.0 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan STANOVANJE-kolektivno 1PM/1.2 stan 1PM/1 smješt. jed. Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: - Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele /postoje UP za koje nije moguće riješiti potreban broj PGM-a u okviru urbanističke parcele, izuzetci su dati u dijelu teksta "Pravila za uređenje prostora i izgradnju objekata"/ ; - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m). - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. (Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće); - Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; - Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke; - Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne; - Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata - Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; - Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane GL; - širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne - širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne; - slobodna visina garaže min. 2,2 m; - uzdužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene, 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene, 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;



- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (podzemne garaže) neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta (podzemne garaže)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)
- Na većim parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Prema konzervatorskim uslovima

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini elaborata o energetskej efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih objekata, ugradnju ili primjenu unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela zap zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora

svjetla sa malom instalisanom snagom(LED kako za unutrasnje tako I spoljasnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja-DAY LIGHT control),primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angazovanom snagom i kontrolom vrsnog opterecenja, kontrolom potrošnjoe energije glavnih potrošaca sa jednog centralnog mjesta), upotreba elektricnih automobila, bicikala I ostalih prevoznih sredstava na elektricni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponski panelima. Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja

		sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobriša Maslovar dipl.ing. arch.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović, dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRETARA Koča Đurišić, dipl. prav.
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	

NAPOMENA:

Investitor je dužan da prije izrade projektne dokumentacije i prijave građenja uradi elaborat za rušenje objekata 1 i 2 na predmetnoj kat parc 584 KO Risan I, kao i da ih ukloni.

Odlukom o dopuni Odluke o izradi Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (SL List CG br 23/17), Odlukom o dopuni odluke o izradi urbanističkog plana Opštine Kotor zabranjeno je građenje na predmetnom prostoru do donošenja PUP-a Kotor.

Investitor je dužan da riješi imovinsko – pravne odnose prije izrade tehničke dokumentacije na predmetnoj urbanističkoj parceli, tj na kat parc 583/2, koje je u vlasništvu Vlade CG.



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

CRNA GORA

Opština Kotor br.1

Adresa: Njegoševa bb,

81250 Cetinje, Crna Gora

Org. jed.

Broj

tel: +382 41 232 153

fax: +382 41 232 153

www.uzkd@t-com.me

03/4302/1	24.4.19
-----------	---------

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor

Br: UP/I 05-50/2019

Datum, 1. 04. 2019.

Za:

Predmet:

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Zahtjevu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izdavanje Konzervatorskih uslova za izgradnju novog objekta na kat. parc. 584 KO Risan I, Opština Kotor, na osnovu člana 103. stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br.49/10), a u vezi sa članom 22. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br.37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za za izdavanje Konzervatorskih uslova za izgradnju novog objekta na kat. parc. 584 KO Risan I, Opština Kotor

1. Gradnju novog objekta predvidjeti u južnom dijelu katastarske parcele 584, uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice ovog dijela naselja, obliku parcele, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
2. Arhitektonske karakteristike objekta treba da odgovaraju karakteristikama tradicionalne arhitekture u pogledu volumena, oblikovanja otvora, izgleda krova i uređenja okolnog terena;
3. Obradu fasada prilagoditi opštem tonalitetu šireg područja (isključuju se boje koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture);
4. Moguće je sačuvati postojeći pomoćni objekat, označen kao objekat 2 ili predvidjeti njegovo uklanjanje u sklopu projekta uređenja terena.
5. U najvećoj mjeri sačuvati razvijena stabla na parceli.
6. Riješiti pristup parceli tako da se očuvaju i zaštite originalne karakteristike stambene zgrade označene kao objekat br. 1 na kat. parc. 583/1 i 583/2 KO Risan I.



Uređenje parcele predvidjeti po uzoru na rješenja zastupljena u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi priobalnog dijela Risna i u skladu sa zatečenim stanjem, pri čemu treba voditi računa da se ne naruše originalne karakteristike (način zidanja i materijali) očuvanog dijela mula na katastarskoj parceli br. 578 KO Risan I sa kojom se graniči predmetna parcela.

8. Nakon izrade projekta potrebno je isti predati Upravi na uvid i davanje saglasnosti.

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i u skladu sa aktom nadležnog Sekretarijata Opštine, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Sekretariat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara za izdavanje konzervatorskih uslova za izdavanje Konzervatorskih uslova za izgradnju novog objekta na kat. parc. 584 KO Risan I, Opština Kotor. Nakon uvida u Izvještaj sačinjen od strane Maje Krušić, arh. i u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Uprava za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor je izdala *Rješenje o Konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta na kat. par. 584, KO Risan I, Opština Kotor.* (UP/I 05-150/2017 od 17.10.2017. godine);
- Katastarska parcela 584 KO Risan I, se nalazi u okviru UP 17 koja se sastoji iz kat. parc. 584, 583/1, 583/2 sve KO Risan I. Zgrade na kat. parc. 583/1 i 583/2 predstavljaju tradicionalne objekte postavljene upravno na magistralnu saobraćajnicu Kotor – Risan;
- Predmetna katastarska parcela ima ukupnu površinu cca 100m² na kojoj se nalazi prizemna stambena zgrada, označena kao objekat 1 i prizemna pomoćna zgrada označena kao objekat 2. Navedena stambena zgrada označena brojem 1 je savremene gradnje, izdužene pravougaone osnove cca 16,50m x 6,00m i postavljena je uz južnu ivicu predmetne parcele koja je ujedno i sjeverna ivica kanala potoka uz koji se nalazi. Pomoćni objekat je u osnovi cca 3,50m x 3,50m.
- Predmetnoj parceli može se prići od magistrale, južno od stambene zgrade na kat. parc. 583/1 uz sami potok kao i sa zapadne strane predmetne parcele s mula; parcela je djelimično kultivisana autohtonim rastinjem, ali je ujedno i zarasla u puzavicu i šiblje.
- Za navedenu lokaciju, plan predviđa izgradnju novog objekta ili rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog objekta spratnosti P+1;



Imajući u vidu gore navedeno, a radi zaštite i očuvanja kulturno-istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije koja predstavlja integralni dio grada Risna, koji se nalazi u okviru granica područja upisanog na Listu svjetske baštine, za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 584, KO Risan I, izdaju se konzervatorski uslovi.

Shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara Projekat je obavezno dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obrađivač:

- Maja Krušić, arh.

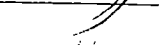
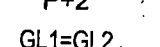
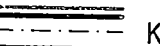
Dostavljeno:

Naslovu

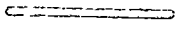
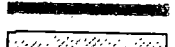
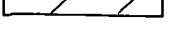
a/a



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  OZNAKA MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP21
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE
-  P+2
-  GL1=GL2
-  MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  284
-  RL
-  PRELOMNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
-  222
-  REGULACIONA LINIJA
-  222
-  PRELOMNE TAČKE REGULACIONE LINIJE

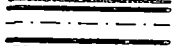
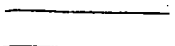
ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

-  GRANICA OBUHVATA PRIRODNOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA PODMORJA
-  GRANICA OBUHVATA NEPOSREDNOG OKRUŽENJA KULTURNOG DOBRA
-  LOKACIJA ZA MARIKULTURU

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA
Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora
-  ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA
Područje između Rta Murva i rta Strpačkog
-  JAVNA ARHITEKTURA
Žadružina Ljubatovića
-  ZONING ARHEOLOŠKOG LOKALITETA PODMORJA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  JAVNI PARKING
-  BENZINSKA STANICA
-  MARINA

komunalni vezovi

P I J A C A

587

585

LUKA
"RISAN"

Put Risan Grahovo

1075

856/1

856/2

857

858

864

865

1072/2

866

867

868

869

870

871

872

873

874

855

859

860/1

860/2

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

854

853

852

851

850

849

848

847

846

845

844

843

842

841

840

895/1

895/2

896/1

896/2

897/1

897/2

898/1

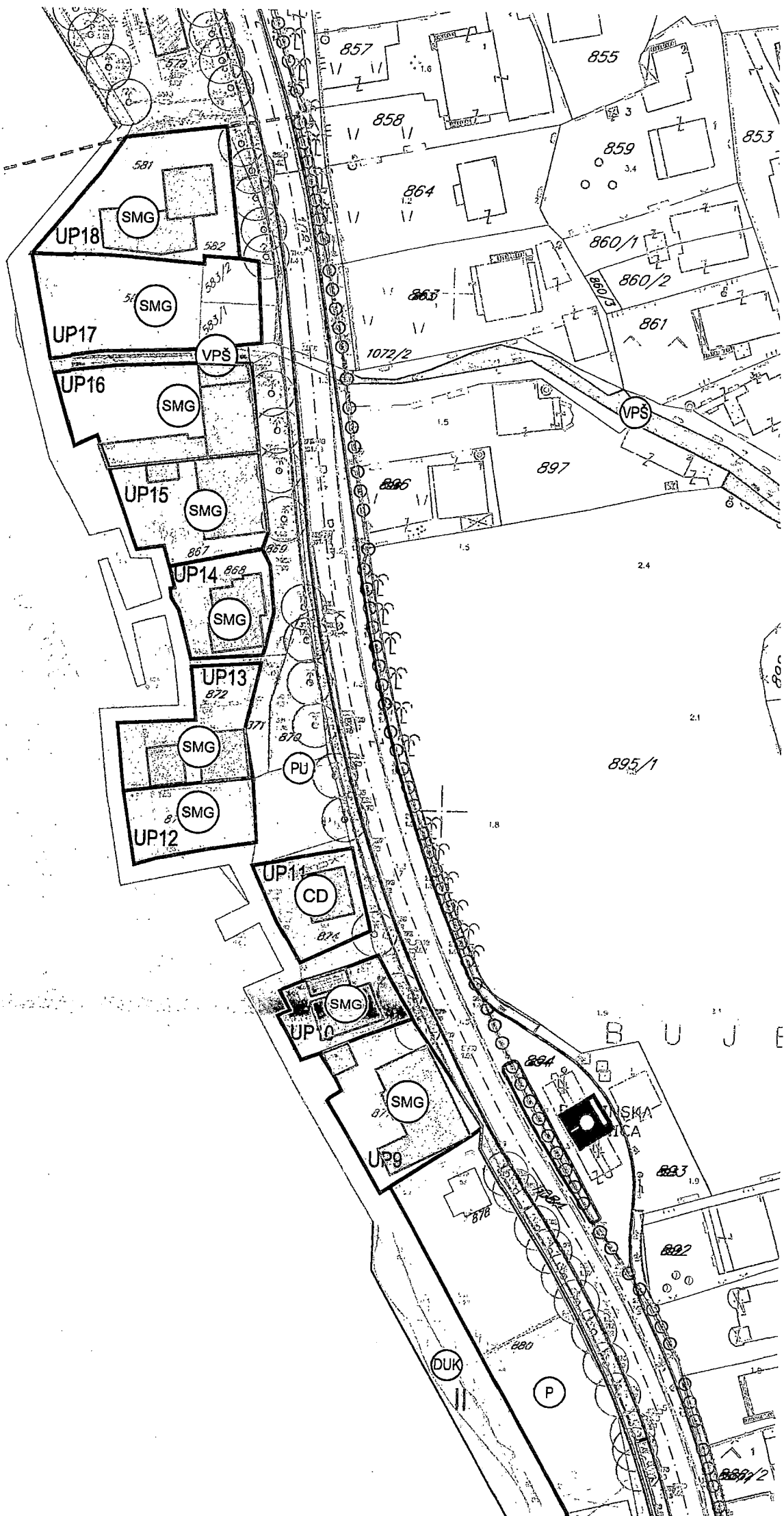
898/2

899/1

1.9

2.1

B U J E



Color

**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-956-1082/2019

Datum: 30.01.2019

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 SEKRET. ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR.0303-652/19, KOTOR, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 83 - PREPIS**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
584			8 29 0	16/02/2012	STARA SLANICA	Dvorište KUPOVINA		456	0.00
584	1		8 29 0	16/02/2012	STARA SLANICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		100	0.00
584	2		8 29 0	16/02/2012	STARA SLANICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00
								568	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6095000018388 P RUS 728812124	ROSLAVTSEV ALEXANDER MATKOVIĆ POBX 25 Tivat P RUS 728812124	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
584		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	994	P 100	Svojina ROSLAVTSEV ALEXANDER MATKOVIĆ POBX 25 Tivat P RUS 728812124 6095000018388 P RUS 728812124
584		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	P 12	Svojina ROSLAVTSEV ALEXANDER MATKOVIĆ POBX 25 Tivat P RUS 728812124 6095000018388 P RUS 728812124

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
584				1	Dvorište		Morsko dobro
584	1			2	Porodična stambena zgrada		Morsko dobro

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
584		1		4	Porodična stambena zgrada	26/11/1987 9:	Korišćenje za upotrebu zgrade
584		2		3	Pomoćna zgrada		Morsko dobro
584		2		5	Pomoćna zgrada	26/11/1987 9:	Korišćenje za upotrebu zgrade

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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).



Načelnik:

Veljko Natašić
 VESELIN, dipl.pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.05.2019 09:46

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 06.05.2019 09:46

KO: RISAN I

LIST NEPOKRETNOSTI 908 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
583/2	1	8 29 0		PJACA	Ruševina porodične stam.zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	59	0.00
583/2		8 29 0		PJACA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	67	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VLADA CRNE GORE *	Raspolaganje	1/1
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
583/2	1	Ruševina porodične stam.zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	994	PRIZEMNA ZGRADA 59	Raspolaganje 1/1 OPŠTINA KOTOR * * Svojina 1/1 CRNA GORA * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
583/2	0		1	Dvorište		Morsko dobro
583/2	1		2	Ruševina porodične stam.zgrade		Morsko dobro

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.05.2019 09:47

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 06.05.2019 09:47

KO: RISAN I

LIST NEPOKRETNOSTI 584 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
583/1	1	8 29 0	16.02.2012	STARA SLANICA	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	59	0.00
583/1		8 29 0	16.02.2012	STARA SLANICA	Dvorište KUPOVINA	41	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ROSLAVTSEV ALEXANDER *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
583/1	1	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	994	PRIZEMNA ZGRADA 59	Svojina 1/1 ROSLAVTSEV ALEXANDER * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
583/1	0		1	Dvorište		Morsko dobro
583/1	1		2	Ruševina porodične stam.zgrade		Morsko dobro

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-162
Datum: 31.07.2019.



Katastarska opština: RISAN I

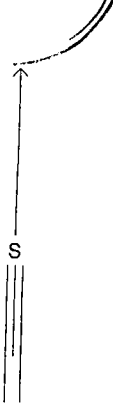
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 584

KOPIJA PLANA

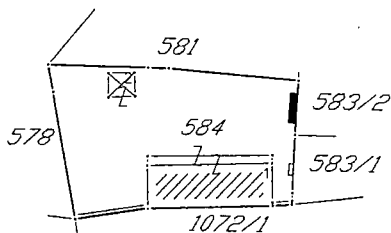
Razmjera 1: 1000



4
707
900
6
557
500

4
707
900
6
557
500

4
707
800
6
557
500



4
707
800
6
557
500

4
707
700
6
557
500

4
707
700
6
557
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

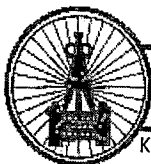
Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

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

Broj: 2401/1

Datum: 12.07.19

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-652/19 od 18.04.2019 .godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb.parc.17 koju čini dio kat. parc. 584,583/1,583/2 KO Risanl , izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 54/50 mm.
2. Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
3. 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").
4. 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.
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
7. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.
8. Na ovom području ne postoji javni kanalizacioni sistem.
9. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
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

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Veremir

DOSTAVLJENO:

-Arhivi

-Sekretarijatu za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Direktor

Luković Safet



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604 –1347/19
Kotor, 04.07.2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 73/10, 32/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17), čl. 26. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i 13/11) i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. 13/11, 01/12, 40/12, 26/13, 36/17), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Roslacev Aleksandra** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **581.583/1,583/2 K.O.Risan I (UP 17)**, donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **581.583/1,583/2 K.O.Risan I** koji glase:

1. 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, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-1347/19 od 03.07.2019. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **581.583/1,583/2 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 prostorno planiranje Opštine Kotor UP/I 0303-652/19 od 18.04.2019. 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.

OBRADJIV
Budislav



DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Vladimir Buišić