

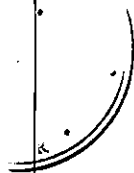
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Br: 0303 – 5677/18 Datum:28.01.2019.	
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, 44/18, 63/18) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/17) i podnijetog zahtjeva od strane adv. Borisa Bodiroke	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju stambenog objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>164</u>, koju čini katastarska parcela 844 KO Prčanj I, u zahvatu plana <u>Detaljni urbanistički plan Prčanj</u> ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 30/15)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	adv. Boris Bodiroke
6	POSTOJEĆE STANJE Pretmetna urbanistička parcela 164 se sastoji od katastarske parcele 844 KO Prčanj I. Na parceli postoji stambeni objekat, površine u osnovi 242m², spratnosti P+1 prema listu nepokretnosti.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcele je stanovanje malih gustina (SMG) u bloku 1. Ovu zonu odlikuje tradicionalna gradnja na parcelama malih površina.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela 164 površine 1247,18m² sastoji se od katastarske parcele 844 KO Prčanj I,. Objekat se zadržava u postojećim vertikalnim i horizontalnim gabaritima.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Odgovaraju postojećim	

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikroneonizacijom terena". Prema karti seizmičke mikroneonizacije Muo se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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 nivoe komunalne buke, što se mora primijeniti prilikom projektovanja objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Smjernice za uređenje zelenih površina oko stambenih objekata: - prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline: dekorativni dio (predvrt) i ekonomski dio. Zelene površine oko stambenih objekata osim dekorativne i utilitarne funkcije, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i njihovom povezivanju sa okolnom prirodnom vegetacijom - teren oko objekata mora pratiti prirodni nagib - potporne zidove graditi u skladu sa konfiguracijom terena - podzide raditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozid ili sa upuštenim spojnicama) - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste - fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama - horizontalne površine podzida u ukrasnom dijelu vrta, ozelenjeti sadnjom dekorativnih mediteranskih perena, ukrasnog žbunja i puzavica - na terasiranim površinama formirati manje povrtnjake, zasade agruma, vinograde i maslinjake - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje - maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Za sve objekte koji su u zoni ambijentalne izgradnje obavezni su prethodni konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima br. UP /I – 05 – 92/2018 Uprave za zaštitu kulturnih dobara od 28.09.2018.g.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:

	• Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.						
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						
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						
	Pristup parceli je riješen sa javnog puta – ulice. Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici. Ukoliko iz opravdanih razloga, na parceli nije moguće obezbediti dovoljan broj parking ili garažnih mjesta, moguće je nedostajuća parking mjesta obezbijediti na javnom parkingu, uz prethodan dogovor sa organom lokalne samouprave.						
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						
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP164</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>1247,18m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>Postojeći horizontalni gabarit</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP164	Površina urbanističke parcele	1247,18m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći horizontalni gabarit
Oznaka urbanističke parcele	UP164						
Površina urbanističke parcele	1247,18m ²						
Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći horizontalni gabarit						

	Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeći vertikalni gabarit
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	Zadržati postojeću spratnost
	Maksimalna visinska kota objekta	Prema konzervatorskim uslovima
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja na parceli, ili u objektu. Jedno parking mjesto po stambenoj jedinici. Ukoliko iz opravdanih razloga, na parceli nije moguće obezbediti dovoljan broj parking ili garažnih mjesta, moguće je nedostajuća parking mjesta obezbijediti na javnom parkingu, uz prethodan dogovor sa organom lokalne samouprave.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Krov. – Obavezno je očuvanje osnovnog oblika i nagiba krova. Osnovni oblik krova je dvoslivni sa kalkanima nagiba od 16 do 23°. Ponegdje se javlja i četvoroslivni krov istih maksimalnih nagiba. Krovne konstrukcije su drvene. Pokrivanje objekta izvršiti kanalicama. Kamene ploče formiraju strehu. Postaviti kamene ploče strehe na mjestima gdje nedostaju. Dimnjake obnoviti u prvobitnom obliku, sa dimnjačkom kapom ukoliko je postojala. Obnova objekta podrazumijeva upotrebu istih materijala koji su upotrebljeni prilikom izgradnje kuće. Poželjno je prilikom zamjene kamenih blokova koristiti kamen iz istih kamenoloma ili neki drugi autohtoni čije karakteristike odgovaraju prvobitno upotrebljenom kamenu. Prilikom malterisanja fasada preporučuje se ispitati sastav i boju prvobitnog maltera te upotrebiti malter istog ili sličnog sastava i analogne boje. Dozvoljeno je malterisanje isključivo onih fasada koje su prvobitno bile malterisane, dok malterisanje kamenih fasada nije dozvoljeno. Prilikom zamjene svih elemenata obavezna je upotreba istih ili srodnih materijala. Za sve elemente sekundarne plastike na fasadama upotrebiti jednak materijal (stepeništa, balustrade, konzole, strehe, okvire otvora). Nije dozvoljena upotreba opeke na fasadi. Otvori. – Prilikom obnove kuće obavezno je očuvanje ili obnova kamenog okvira otvora. Poželjna je upotreba škura ili grilja od drveta u zelenoj ili bijeloj boji. Očuvati proporcije i dimenzije otvora stare kuće. Nije dozvoljeno probijanje novih otvora koji bi narušili proporcije i sklad fasade.



Nove otvore moguće je formirati samo uz odgovarajuće konzervatorske uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Ostali elementi fasada. - Prilikom obnove kuće obavezna je obnova konzola, balkona i spolješnjih stepeništa, balustrada i ostalih elemenata sekundarne plastike u skladu sa prvobitnim oblikom i materijalizacijom.

Balkone i spoljašnje stepenište obnoviti sa balustradama od kamena ili željeznom ogradom, u izvornom obliku i dimenzijama.

Sve elemente sekundarne plastike u spoljašnjem izgledu građevine izraditi od istih materijala.

Oluci ne smiju narušavati izgled građevine, odnosno moraju biti neupadljivi ili prikriveni.

Nije dozvoljena upotreba stubova i polustubova na fasadi.

Uređenje partera. - Prilikom obnove tradicionalne kuće obavezna je i obnova partera sa svim sačuvanim elementima. Obavezno je očuvanje svih postojećih elemenata partera tradicionalne primorske kuće, što podrazumijeva popločanje, zelenilo, razvijena stabla, kamene klupe, odrine, pergole, i ostale elemente primorske vrtne arhitekture.

Dopuna očuvanih elemenata uređenja partera dozvoljena je pod uslovom da se ne naruši sklad izvornog parternog uređenja.

Materijalizacija partera dozvoljena je uz primjenu tradicionalnih i savremenih materijala koji čine skladnu cjelinu sa očuvanim elementima partera.

Prilikom izgradnje pergola nije dozvoljena upotreba betonskih pseudoimitacija nekih od klasičnih stilskih redova.

Materijali koji se koriste za uređenje partera moraju biti u skladu sa materijalizacijom glavnog objekta.

Obavezno je očuvanje terasastih podzida i ograda u suvomeđi, te denivelacija terena.

Obavezna je obnova i očuvanje starih bunara, klupa, odrina i sl. u izvornom obliku.

Ograde u suvomeđi očuvati u originalnim gabaritima ili ukoliko je dio ograde uništen, izvršiti dozidivanje do prvobitne visine, u skladu sa tehnikom zidanja suvomeđe od kamena iste vrste, boje i dimenzija.

Obavezno je očuvanje razvijenih stabala.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o

		adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju 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 i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobriša Mašlovar dipl. ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRETAR Koča Đurđević, dipl. pravnik
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 - Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara	

NAPOMENA:

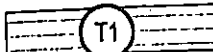
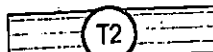
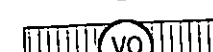
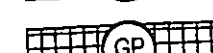
Investitor je u obavezi da riješi imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli na način što je potrebna odluka o davanju saglasnosti od strane Skupštine etažnih vlasnika.

Kuća Andrije i
Filipa Lukovića



UP 22

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE POD POSEBNIM USLOVIMA
	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
	POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE CENTRALNIH DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA KULTURU
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA GROBLJA
	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZAŠTITNE ŠUME
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA
	POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU (maslinaci, vinogradi, voćnjaci)
	POVRŠINSKE VODE
	POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA
	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET
	CIVILNA GRAĐEVINA
	SAKRALNA GRAĐEVINA
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - DRI
	TRASA SAOBRAĆAJNICE Muo-Prčanj-Stoliv-Verige
	JAVNI PARKING, GARAŽA

X=6562050.24 Y=4701136.28
X=6562049.36 Y=4701136.15
X=6562034.51 Y=4701131.30
X=6562024.36 Y=4701127.98
X=6562020.86 Y=4701127.02
X=6562020.30 Y=4701128.85
X=6562018.35 Y=4701135.67
X=6562016.81 Y=4701141.32
X=6562019.32 Y=4701142.14

UP155 P=681.25m²

X=6562060.95 Y=4701099.31
X=6562059.78 Y=4701103.39
X=6562053.15 Y=4701126.25
X=6562052.23 Y=4701129.43
X=6562051.99 Y=4701130.26
X=6562050.24 Y=4701136.28
X=6562050.79 Y=4701136.36
X=6562067.17 Y=4701141.19
X=6562067.84 Y=4701139.03
X=6562077.03 Y=4701107.63
X=6562078.12 Y=4701105.22
X=6562077.81 Y=4701104.68
X=6562077.45 Y=4701104.24
X=6562077.07 Y=4701103.77
X=6562076.67 Y=4701103.39
X=6562067.07 Y=4701101.41
X=6562063.37 Y=4701100.14

UP156 P=1315.10m²

X=6562023.45 Y=4701072.22
X=6562026.41 Y=4701063.72
X=6562027.55 Y=4701060.48
X=6562029.31 Y=4701056.05
X=6562030.90 Y=4701051.80
X=6562031.85 Y=4701049.32
X=6562047.74 Y=4701057.24
X=6562056.26 Y=4701059.80
X=6562058.54 Y=4701060.82
X=6562066.42 Y=4701063.90
X=6562066.17 Y=4701064.54
X=6562092.99 Y=4701075.40
X=6562088.45 Y=4701086.19
X=6562086.10 Y=4701090.74
X=6562079.54 Y=4701088.23
X=6562073.45 Y=4701085.20
X=6562060.80 Y=4701080.84
X=6562059.70 Y=4701084.15
X=6562051.62 Y=4701081.34
X=6562049.09 Y=4701080.49
X=6562040.23 Y=4701077.45
X=6562030.28 Y=4701074.18

UP157 P=245.07m²

X=6562023.45 Y=4701072.22
X=6562020.95 Y=4701081.22
X=6562026.77 Y=4701083.10
X=6562038.44 Y=4701086.61
X=6562045.57 Y=4701088.64
X=6562049.09 Y=4701080.49

X=6562040.23 Y=4701077.45
X=6562030.28 Y=4701074.18

UP158 P=185.34m²

X=6562006.36 Y=4701071.29
X=6562001.27 Y=4701069.70
X=6562000.07 Y=4701073.20
X=6561999.46 Y=4701075.07
X=6562004.57 Y=4701076.90
X=6562009.83 Y=4701078.26
X=6562013.81 Y=4701079.27
X=6562015.97 Y=4701080.01
X=6562018.01 Y=4701080.42
X=6562020.95 Y=4701081.22
X=6562023.45 Y=4701072.22
X=6562018.22 Y=4701070.88
X=6562009.83 Y=4701068.94
X=6562008.52 Y=4701068.54
X=6562007.28 Y=4701068.25
X=6562006.70 Y=4701070.15

UP159 P=227.53m²

X=6562008.52 Y=4701068.54
X=6562007.28 Y=4701068.25
X=6562003.34 Y=4701066.81
X=6562005.98 Y=4701055.22
X=6562020.35 Y=4701061.13
X=6562026.41 Y=4701063.72
X=6562023.45 Y=4701072.22
X=6562018.22 Y=4701070.88
X=6562009.83 Y=4701068.94

UP160 P=351.41m²

X=6562026.41 Y=4701063.72
X=6562027.55 Y=4701060.48
X=6562029.31 Y=4701056.05
X=6562030.90 Y=4701051.80
X=6562031.85 Y=4701049.32
X=6562028.83 Y=4701048.21
X=6562025.95 Y=4701047.00
X=6562014.35 Y=4701042.24
X=6562009.34 Y=4701040.48
X=6562005.98 Y=4701055.22
X=6562020.35 Y=4701061.13

UP161 P=4956.38m²

X=6561967.20 Y=4701013.49
X=6561967.04 Y=4701014.72
X=6561967.26 Y=4701015.93
X=6561968.08 Y=4701016.87
X=6561969.09 Y=4701017.55
X=6561986.78 Y=4701024.78
X=6561991.99 Y=4701026.91
X=6562087.37 Y=4701065.92
X=6562088.42 Y=4701065.92
X=6562089.47 Y=4701065.74
X=6562089.85 Y=4701065.64
X=6562090.19 Y=4701065.49
X=6562090.77 Y=4701065.22
X=6562091.35 Y=4701064.87

X=6562091.67 Y=4701064.63
X=6562091.91 Y=4701064.42
X=6562092.32 Y=4701064.02
X=6562092.72 Y=4701063.54
X=6562093.31 Y=4701049.89
X=6562094.10 Y=4701050.17
X=6562102.94 Y=4701029.39
X=6562100.18 Y=4701028.59
X=6562083.75 Y=4701023.40
X=6562068.88 Y=4701018.68
X=6562068.66 Y=4701018.59
X=6562055.21 Y=4701013.21
X=6562049.35 Y=4701010.86
X=6562043.48 Y=4701008.50
X=6562028.55 Y=4701002.73
X=6562013.29 Y=4700997.16
X=6561982.05 Y=4700977.50
X=6561968.11 Y=4701011.29

UP162 P=414.34m²

X=6562101.62 Y=4701027.75
X=6562084.36 Y=4701022.02
X=6562069.87 Y=4701017.22
X=6562072.06 Y=4701014.06
X=6562075.17 Y=4701009.55
X=6562077.94 Y=4701005.14
X=6562078.70 Y=4701005.47
X=6562082.20 Y=4701007.04
X=6562084.52 Y=4701008.16
X=6562084.86 Y=4701007.66
X=6562090.88 Y=4701010.78
X=6562101.32 Y=4701016.37
X=6562107.22 Y=4701019.49
X=6562103.59 Y=4701027.99

UP163 P=351.62m²

X=6562084.52 Y=4701008.16
X=6562084.86 Y=4701007.66
X=6562090.88 Y=4701010.78
X=6562101.32 Y=4701016.37
X=6562107.22 Y=4701019.49
X=6562112.87 Y=4701010.98
X=6562109.66 Y=4701008.85
X=6562106.72 Y=4701006.98
X=6562096.71 Y=4701000.74
X=6562088.25 Y=4700996.44
X=6562086.55 Y=4700999.40
X=6562085.70 Y=4701000.99
X=6562080.77 Y=4700998.85
X=6562077.94 Y=4701005.14
X=6562078.70 Y=4701005.47
X=6562082.20 Y=4701007.04

UP164 P=1247.18m²

X=6562129.16 Y=4700982.29
X=6562120.79 Y=4700976.19
X=6562111.15 Y=4700969.04
X=6562104.55 Y=4700965.53
X=6562101.96 Y=4700964.06
X=6562081.62 Y=4700992.91

Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela

X=6562088.25 Y=4700996.44
X=6562096.71 Y=4701000.74
X=6562106.72 Y=4701006.98
X=6562109.66 Y=4701008.85
X=6562112.87 Y=4701010.98
X=6562117.57 Y=4701004.86
X=6562132.82 Y=4700984.93

UP165 P=624.80m²

X=6562129.16 Y=4700982.29
X=6562120.79 Y=4700976.19
X=6562111.15 Y=4700969.04
X=6562104.55 Y=4700965.53
X=6562105.02 Y=4700964.46
X=6562110.69 Y=4700956.56
X=6562114.90 Y=4700950.79
X=6562115.18 Y=4700950.71
X=6562121.04 Y=4700954.77
X=6562121.54 Y=4700955.12
X=6562122.31 Y=4700955.83
X=6562124.94 Y=4700957.55
X=6562129.30 Y=4700960.42
X=6562144.41 Y=4700970.96
X=6562132.82 Y=4700984.93

UP166 P=800.21m²

X=6562127.94 Y=4700945.50
X=6562138.17 Y=4700953.15
X=6562143.80 Y=4700958.86
X=6562150.78 Y=4700963.83
X=6562147.60 Y=4700967.40
X=6562144.41 Y=4700970.96
X=6562129.30 Y=4700960.42
X=6562124.94 Y=4700957.55
X=6562122.31 Y=4700955.83
X=6562121.54 Y=4700955.12
X=6562121.04 Y=4700954.77
X=6562115.18 Y=4700950.71
X=6562111.59 Y=4700948.12
X=6562104.19 Y=4700943.68
X=6562101.02 Y=4700941.85
X=6562105.29 Y=4700923.53
X=6562133.16 Y=4700940.89

UP167 P=1670.52m²

X=6562127.94 Y=4700945.50
X=6562133.16 Y=4700940.89
X=6562134.72 Y=4700939.51
X=6562136.05 Y=4700938.26
X=6562146.90 Y=4700927.73
X=6562139.95 Y=4700918.54
X=6562141.51 Y=4700917.52
X=6562144.47 Y=4700915.59
X=6562148.56 Y=4700912.90
X=6562153.18 Y=4700910.13
X=6562156.28 Y=4700908.58
X=6562158.30 Y=4700907.68
X=6562163.27 Y=4700905.17
X=6562167.54 Y=4700910.77
X=6562174.40 Y=4700920.22

X=6562175.29 Y=4700921.23
X=6562184.90 Y=4700933.53
X=6562174.34 Y=4700942.17
X=6562163.49 Y=4700952.06
X=6562150.78 Y=4700963.83
X=6562143.80 Y=4700958.86
X=6562138.17 Y=4700953.15

UP168 P=48.26m²

X=6562185.39 Y=4700878.09
X=6562189.72 Y=4700881.13
X=6562184.46 Y=4700888.62
X=6562180.67 Y=4700886.43
X=6562183.33 Y=4700880.42

UP169 P=732.78m²

X=6562196.49 Y=4700913.32
X=6562202.62 Y=4700920.79
X=6562184.90 Y=4700933.53
X=6562175.29 Y=4700921.23
X=6562174.40 Y=4700920.22
X=6562167.54 Y=4700910.77
X=6562163.27 Y=4700905.17
X=6562170.40 Y=4700901.07
X=6562173.38 Y=4700899.05
X=6562176.37 Y=4700897.03
X=6562180.60 Y=4700894.54
X=6562185.08 Y=4700900.28
X=6562192.32 Y=4700908.75

UP170 P=340.44m²

X=6562205.12 Y=4700905.39
X=6562203.60 Y=4700904.04
X=6562202.07 Y=4700902.68
X=6562195.01 Y=4700898.92
X=6562187.78 Y=4700894.82
X=6562183.03 Y=4700892.19
X=6562178.66 Y=4700891.61
X=6562180.60 Y=4700894.54
X=6562185.08 Y=4700900.28
X=6562192.32 Y=4700908.75
X=6562196.49 Y=4700913.32
X=6562202.62 Y=4700920.79
X=6562203.79 Y=4700921.94
X=6562212.64 Y=4700914.25

UP171 P=291.14m²

X=6562205.99 Y=4700900.60
X=6562210.95 Y=4700895.14
X=6562208.56 Y=4700893.29
X=6562217.09 Y=4700887.42
X=6562220.22 Y=4700890.80
X=6562222.88 Y=4700893.64
X=6562226.58 Y=4700898.81
X=6562214.77 Y=4700911.76
X=6562210.05 Y=4700907.78
X=6562207.08 Y=4700904.89
X=6562201.02 Y=4700898.50
X=6562202.25 Y=4700897.64
X=6562202.77 Y=4700898.00

UP172 P=311.15

X=6562207.56 Y=4700899.00
X=6562208.56 Y=4700899.00
X=6562210.95 Y=4700899.00
X=6562205.99 Y=4700900.00
X=6562202.77 Y=4700898.00

UP173 P=115.36

X=6562227.54 Y=4700890.00
X=6562225.13 Y=4700886.00
X=6562221.42 Y=4700881.00
X=6562217.09 Y=4700887.00
X=6562220.22 Y=4700890.00
X=6562222.88 Y=4700893.00
X=6562226.58 Y=4700898.00
X=6562232.65 Y=4700894.00
X=6562230.03 Y=4700888.00

UP174 P=28.18

X=6562233.40 Y=4700886.00
X=6562236.67 Y=4700892.00
X=6562232.65 Y=4700894.00
X=6562230.03 Y=4700888.00

UP175 P=124.91

X=6562241.76 Y=4700882.00
X=6562241.14 Y=4700881.00
X=6562239.39 Y=4700879.00
X=6562233.05 Y=4700882.00
X=6562225.13 Y=4700886.00
X=6562227.54 Y=4700890.00
X=6562230.03 Y=4700881.00
X=6562233.40 Y=4700886.00
X=6562236.67 Y=4700892.00
X=6562238.78 Y=4700891.00
X=6562244.22 Y=4700893.00

UP176 P=375.01

X=6562241.76 Y=4700882.00
X=6562244.22 Y=4700883.00
X=6562247.09 Y=4700887.00
X=6562249.73 Y=4700885.00
X=6562255.51 Y=4700881.00
X=6562253.03 Y=4700887.00
X=6562249.27 Y=4700883.00
X=6562247.67 Y=4700885.00
X=6562253.35 Y=4700886.00
X=6562252.03 Y=4700885.00
X=6562247.94 Y=4700885.00
X=6562241.71 Y=4700882.00
X=6562233.70 Y=4700886.00
X=6562234.60 Y=4700887.00
X=6562232.20 Y=4700883.00
X=6562231.50 Y=4700885.00
X=6562229.27 Y=4700887.00
X=6562229.92 Y=4700887.00
X=6562230.82 Y=4700887.00
X=6562238.73 Y=4700887.00
X=6562239.39 Y=4700887.00
X=6562241.14 Y=4700887.00

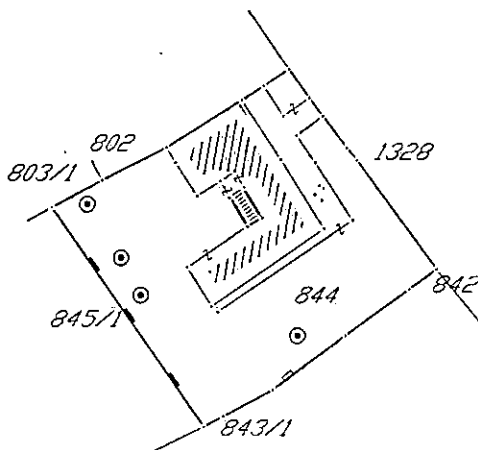
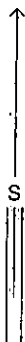
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1423
Datum: 30.04.2018.



Katastarska opština: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,8
Parcela: 844

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
900
562
100

4
701
000
562
200

4
700
900
562
200

IŽVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

P. Prčanin



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-956-5077/2018

Datum: 30.04.2018

KO: PRČANJ I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRE. ZA URB. GRAĐ. I PROST. PLAN., , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 150 - 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
844			8 26 0		LEKOVINA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
844			8 26 0		LEKOVINA	Sume 2. klase NASLJEDE		504	0.55
844		1	8 26 0		LEKOVINA	Zgrada za odmor(vikendica) NASLJEDE		242	0.00
								1246	0.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1506953386504	DALMATIN NENAD BUGA UL. ANTE TOPIĆA MIMARE 34 DUBROVNIK Dubrovnik	Sukorišćenje	1/6
6095000016437	GIUNIO ZORKIN KRISTO CHRISTOPHER UL. 418 FITZWILLIAM STREET NANIAMO KANADA Kotor	Sukorišćenje	1/8
6095000016439	GIUNIO ZORKIN VINKA DEBORAH GLORIA UL. 297 FITZWILLIAM STREET NANIAMO KANADA Kotor	Sukorišćenje	1/8
6095000016440	HELAY JANA UL. WHITE MUD ROAD T6H 4N5 EDMONTON KANADA Kotor	Sukorišćenje	1/8
6095000016842	GIUNIO NENAD KLUK UL. NOVA CESTA BR. 111 ZAGREB Zagreb	Sukorišćenje	1/6
6095000016841	GIUNIO NENAD LOVEL UL. ISTARSKA BR. 16 SPLIT Split	Sukorišćenje	1/6
6095000016438	GIUNIO ZORKIN NIKO NIKOLAS UL. 179 PETHWORTH DRIVE RR 7 VICTORIA KANADA Kotor	Sukorišćenje	1/8

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
844		1	Zgrada za odmor(vikendica) NASLJEDE	994	P1 242	Susvojina DALMATIN NENAD BUGA 1506953386504 UL. ANTE TOPIĆA MIMARE 34 DUBROVNIK Dubrovnik Susvojina GIUNIO ZORKIN KRISTO CHRISTOPHER 6095000016437 UL. 418 FITZWILLIAM STREET NANIAMO KANADA Kotor Susvojina GIUNIO ZORKIN VINKA DEBORAH GLORIA 6095000016439 UL. 297 FITZWILLIAM STREET NANIAMO KANADA Kotor Susvojina HELAY JANA 6095000016440 UL. WHITE MUD ROAD T6H 4N5 EDMONTON KANADA Kotor Susvojina GIUNIO NENAD KLUK 6095000016842 UL. NOVA CESTA BR. 111 ZAGREB Zagreb

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
		1				Susvojina 1/6 GIUNIO NENAD LOVEL 6095000016841 UL. ISTARSKA BR. 16 SPLIT Split
		1				Susvojina 1/8 GIUNIO ZORKIN NIKO NIKOLAS 6095000016438 UL.179 PETHWORTH DRIVE RR 7 VICTORIA KANADA Kotor
844		1	Nestambeni prostor NASLJEDE 0	1	P 166	Susvojina 1/6 DALMATIN NENAD BUGA 1506953386504 UL. ANTE TOPIČA MIMARE 34 DUBROVNIK Dubrovnik
		1				Susvojina 1/8 GIUNIO ZORKIN KRISTO 6095000016437 CHRISTOPHER UL.418 FITZWILLIAM STREET NANIAMO KANADA Kotor
		1				Susvojina 1/8 GIUNIO ZORKIN VINKA DEBORAH 6095000016439 GLORIA UL.297 FITZWILLIAM STREET NANIAMO KANADA Kotor
		1				Susvojina 1/8 HELAY JANA 6095000016440 UL. WHITE MUD ROAD T6H 4N5 EDMONTON KANADA Kotor
		1				Susvojina 1/6 GIUNIO NENAD KLUK 6095000016842 UL. NOVA CESTA BR. 111 ZAGREB Zagreb
		1				Susvojina 1/6 GIUNIO NENAD LOVEL 6095000016841 UL. ISTARSKA BR. 16 SPLIT Split
		1				Susvojina 1/8 GIUNIO ZORKIN NIKO NIKOLAS 6095000016438 UL.179 PETHWORTH DRIVE RR 7 VICTORIA KANADA Kotor
844		1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	2	P1 170	Susvojina 1/6 DALMATIN NENAD BUGA 1506953386504 UL. ANTE TOPIČA MIMARE 34 DUBROVNIK Dubrovnik
		1				Susvojina 1/8 GIUNIO ZORKIN KRISTO 6095000016437 CHRISTOPHER UL.418 FITZWILLIAM STREET NANIAMO KANADA Kotor
		1				Susvojina 1/8 GIUNIO ZORKIN VINKA DEBORAH 6095000016439 GLORIA UL.297 FITZWILLIAM STREET NANIAMO KANADA Kotor
		1				Susvojina 1/8 HELAY JANA 6095000016440 UL. WHITE MUD ROAD T6H 4N5 EDMONTON KANADA Kotor
		1				Susvojina 1/6 GIUNIO NENAD KLUK 6095000016842 UL. NOVA CESTA BR. 111 ZAGREB Zagreb
		1				Susvojina 1/6 GIUNIO NENAD LOVEL 6095000016841 UL. ISTARSKA BR. 16 SPLIT Split
		1				Susvojina 1/8 GIUNIO ZORKIN NIKO NIKOLAS 6095000016438 UL.179 PETHWORTH DRIVE RR 7 VICTORIA KANADA Kotor

Ne postoje tereti i ograničenja.

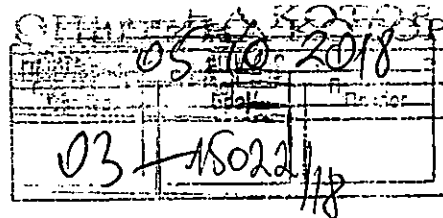
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:



Veselin Miletic

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj: UP/T-05-92/708
Datum: 28.09.2018.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje Opštine Kotor za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za objekte na kat. parc. 844 i 845/1 K.O. Prcanj, 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 (Sl.list Crne Gore br.37/17), donosi:

RJEŠENJE
o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta za stambeni
kompleks na kat. parc. 844 i 845/1 K.O. Prcanj

I

1. Projektom rješenju potrebno je pristupiti na osnovu preciznog tehničkog snimka postojećeg stanja, rezultata proučavanja prostornog razvoja zgrade, starih katastarskih planova, arhivskih izvora i proučavanja literature. Rezultate istraživanja potrebno je predstaviti u vidu elaborata sa stilsko-hronološkom analizom, analizom stare planske i katastarske dokumentacije kao i analizom sondažnog ispitivanja slojevitosti arhitekture predmetne stambene cjeline.
2. Mjere statičkog osiguranja uskladiti sa arhitektonskim vrijednostima i karakteristikama zgrade; sačuvati sve zdrave elemente međuspratnih konstrukcija iznad prizemlja kao i sve kamene konzole međuspratnih konstrukcija.
3. Sačuvani kamene krovne vijence (tzv. „kotali“).
4. Manje intervencije moguće je predvidjeti isključivo na recentnim djelovima građevine (krovnna terasa sjevernog aneksa, savremeni podovi u prizemlju i sl.).
5. Sačuvati gabarite i izgled zgrade, veličinu i raspored otvora, rješenje krova i vrstu krovnog pokrivača. Ukoliko stanje postojećeg krovnog pokrivača (falc- crijep, tzv. „francuzica“) nije zadovoljavajuće može se zamijeniti patiniranom tamnocrvenom kanalicom starog formata.
6. Spoljašnju obradu zgrade predvidjeti u skladu sa rezultatima proučavanja hronološkog razvoja građevine. U najvećoj mjeri prezentovati starije faze nastale u ranijim epohama gradnje kompleksa imajući u vidu harmoničnu povezanost svih djelova cjeline.
7. Predvidjeti konzervatorsko-restauratorski tretman ulaznog portala kao i balkona na prvom spratu kao i ispitivanje izvornog izgleda bočnog portala na glavnoj fasadi sa konzolama nad dovratnicima te konzervatorsko-restauratorski tretman istog.
8. Sačuvati hortikulturno rješenje vrta, sačuvanu vegetaciju i bunare uz neophodne mjere zaštite i restauracije.

9. U najvećoj mjeri predvidjeti zadržavanje postojećeg unutrašnjeg rasporeda sa originalnom unutrašnjom stolarijom.
10. Predvidjeti proučavanje konzervatorski tretman i prezentaciju sačuvanog originalnog namještaja, pokućstva, kamina, peći, arhivskih spisa, biblioteke.
11. Sačuvati originalnu stolariju prozora i vrata uz neophodne mjere restauracije oštećenih dijelova. Boja stolarije treba da bude bijela.
12. Predvidjeti konzervatorsko-restauratorski tretman ulaznog portala, balkona na prvom spratu kao i ispitivanje izvornog izgleda bočnog portala sa konzolama nad dovratnicima te konzervatorsko-restauratorski tretman istog.
13. Predvidjeti uspostavljanje originalnog poda u prizemlju zgrade (od kamenih ploča) za koji se može pretpostaviti da je sačuvan ispod postojećeg.
14. Sačuvati postojeće potporne zidove, prilazna stepeništa, plato sa ogradom i prizemnom vrtnom zgradom zidanom u opeci.

II

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za objekte na kat. parc. 844 i 845/1 K.O. Prcanj. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida u Izvještaj arhitekte Zorice Čubrović, kao i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Na kat. parc. 844 i 845/1 K.O. Prcanj nalazi se stambeni kompleks koji je pripadao porodicama Marasi, Verona i Đunio. Istorijski podaci potvrđuju da je izvorno posjed pripadao porodici Marasi čiji grb se nalazi u luneti ulaznog portala na glavnoj fasadi zgrade orjentisanoj prema moru (istok). Tokom 19. vijeku posjed je pripadao porodici Verona nakon čega je prešao u vlasništvo porodice Đunio. Novi vlasnik kompleksa koji je od porodice Đunio kupio predmetni posjed obratio se ovoj Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu konzervatorskog projekta kojim će za predmetnu zgradu biti predviđena savremena funkcija (hotel).
- Stambeni kompleks čini stambena zgrada spratnosti P+1 pokrivena dvovodnim krovom uz koju su dozidana dva upravno postavljena aneksa sa dvorištem između njih. Aneks prema jugu je spratnosti P+1 i pokriven dvovodnim krovom sa krovim pokrivačem od falc-crijepa. Aneks na sjevernoj strani je spratnosti P+1 i završen ravnom terasom sa ogradom unaokolo i konstrukcijom za lozu nad cijelom površinom krova.



Na prvi sprat aneksa izvorno je vodilo kameno stepenište prislonjeno uz zadnju fasadu kuće. Naknadnim intervencijama u nivou podesta podignuta je ravna terasa oslonjena na dva stuba.

- Na prednjoj strani kuće je prostrano uređeno dvorište sa stazom koja vodi do ulaznog portala. Nad ulaznim vratima je balkon na kamenim konzolama i ogradom od balustera.
- Zgrada prema ulici ima 7 osa otvora. U trećoj osi počev od juga ka sjeveru nalazi se ulazni portal sa lunetom ukrašenom reljefnom dekoracijom sa grbom porodice Marasi u sredini.
- Sjeverni portal za ulaz u prizemlje zgrade čiji su dovratnici završeni konzolama ukazuje na gotičko porijeklo samog portala ali moguće i sjevernog dijela predmetne zgrade
- Bočno od zgrade i na strani prema brdu nalazi se vrt koji je na padini južnog i centralnog dijela kat. parcele 845/1 denivelisan kamenim podzidima uviše nivoa. Na sjevernoj strani je najniži plato koji je izdignut u odnosu na ravan dvorišta, u opeci izgrađena prizemna vrtna zgrada koja je u gornjoj zoni ukrašena krstolikim otvorima za ventilaciju. U istom stilu postojala je i ograda na strani prema moru sa zidanim stupcima koji naglašavaju stepeništa za silaz. Prostori oko zgrade posjeduju originalna stabla i vegetaciju koja zajedno sa hortikulturnim rješenjem veoma doprinosi izgledu i vrijednostima cjeline.
- U vrtu kompleksa postoji sačuvanih 5 originalnih bunara od kojih neki imaju i očuvanu lučnu konstrukciju od kovanog željeza, poklopac i prilazne staze.
- Unutrašnjost zgrade je zadržala originalni raspored koji je nastajao u nekoliko faza razvoja. U kući je sačuvan originalni namještaj sa pokućstvom, kaminom, bibliotekom, porodičnim arhivom i slikama iako je znatan dio predmeta sa izvornog položaja u ovoj zgradi prenesen na druga mjesta izvan predmetne stambene cjeline.
- Predmezna stambena cjelina pored kulturno-istorijskih posjeduje izuzetno značajne urbanističke arhitektonske i ambijentalno-pejzažne vrijednosti koje reprezentuju način života i kulturu stanovanja na Prčanju kroz period koji obuhvata nekoliko epoha. Zbog navedenog ovu stambenu cjelinu potrebno je posmatrati kao potencijalno pojedinačno kulturno dobro iako pripada naselju koje se nalazi u okviru granica Područja Kotora upisanog na Listu Svjetske kulturne baštine UNESCO-a.

Imajući u vidu navedene vrijednosti i kulturno-istorijski značaj predmetne stambene cjeline prilikom izrade konzervatorskog projekta potrebno je pridržavati se konzervatorskih uslova.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti 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:

Dipl.arh. Zorica Čubrović

Direktor
Božidar Božović



Dostaviti:

- *podnosiocu zahtjeva*
- *u spise*
- *a/a*



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604-196/19
Kotor, 28.03. 2019. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), čl.18. ZUP-a („Sl.list CG“, br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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 **adv Bodiroga Borisa** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz rekonstruisanog stambenog objekta na **kat. par. 844 K.O. Prčanj I (UP 164)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz rekonstruisanog stambenog objekta na **kat. par. 844 K.O. Prčanj 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. 1604-196/19** od 19.02.2019.godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz rekonstruisanog stambenog objekta na **kat. par. 844 K.O. Prčanj I**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćenje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rješenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-5677/18** od **28.01.2019.** godine.

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

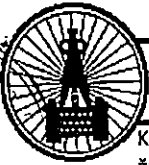
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

DOSTAVLJENO:

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





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

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: 720/1

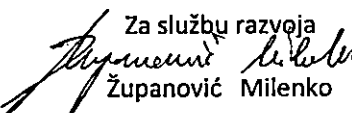
28.02.19

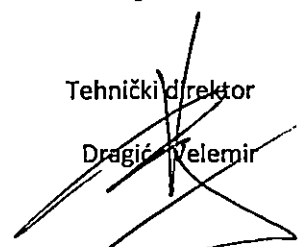
Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-5677/18 od 28.01.2019 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na urb.parc./lokaciji 164 koju čini kat.parc.844 KO Prčanj I izdaju se :

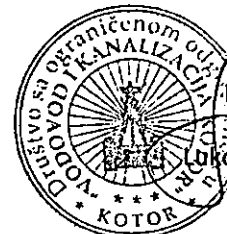
PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mmn.
2. **S obzirom da se na navedenoj parceli nalazi vodovodni cjevovod ,neophodno je ispoštovati zaštitne zone cjevovoda širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda.
To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona.Isto tako potrebno je voditi računa o stabilnosti terena ukoliko se planira vršiti otkop neposredno ispod cjevovoda.**
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").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.
4. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
7. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
8. Projektno tehnički 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 ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja

Županović Milenko
DOSTAVLJENO:

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Luković Safet

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



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

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); 631-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Opština Kotor br.4

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

Primljeno, 01.03 - 2019. god.

Kotor, 28.02.19

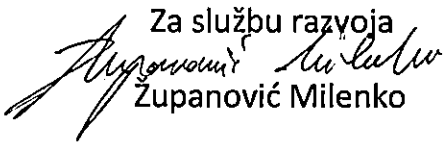
Broj 720

PREDMET: Odgovor na Vaš dopis broj:0303-5677/18 od 19.02.2019 godine.

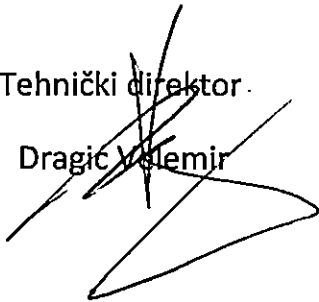
(zaveden u ovom preduzeću pod brojem 588 od 20.02.2019 godine).

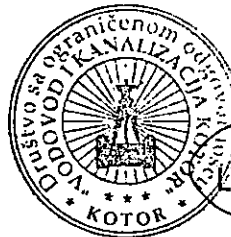
Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije zainteresovanog lica, adv. Bodiropa Borisa.

Prilog: Projektno- tehnički uslovi (4 primjerka)

Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor.


Dragić Mleimir



Direktor


Luković Safet