

Radović Filip
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

GABELA - Risaer
(adresa)

069 043 991
(broj telefona)

OBRAZAC 1

CRNA GORA				
Građanski biro opštine Kotor				
18. 02. 20				
Primljeno:	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog
	03	333	2610	
2				

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Secretarijat ZA urbanističko-tehničke uslove i poslovanje
(organ nadležan za postupanje) KOTOR

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. građenje novog objekta
- ☒ 2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 371 kao dio MF2 (Zona B1)

Katastarska opština Risaer I

Opština KOTOR

PRILOG:

– Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Kotor, 17. februar 2020 god.
(mjesto i datum)

Radović Filip
(posilac zahtjeva)
Risaer

Prilog:
1. Kopija Rješenja Ministarstva ZAŠ. Kul. D. 2020
Rs. 051-54/2017-3 do 20.06.2017





CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

ОПШТИНА КОТОР		
Примљено:	21.06.17	
Орг. јед.	Број	Прилог
03	3242	

Broj: UP/I-05-54/2017-3
Datum, 20.06.2017.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor je postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju na kat. parc. 371 K.O. Risan, na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" br.49/10), a u vezi sa članom 1996 i 200 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 60/03 i »Sl. list CG« br. 32/11), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju na kat. parc. 371 K.O. Risan

1. Zadržati dispoziciju stambene zgrade, horizontalni i vertikalni gabarit, veličinu i raspored otvora.
2. Predvidjeti rekonstrukciju centralne viđenice stambene zgrade u svemu prema podacima na samoj zgradi kao i prema podacima iz sačuvane fotodokumentacije.
3. Sačuvati krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotali“).
4. Za krovni pokrivač predvidjeti postojeći od falc-crijepa ili tamnocrvenu kanalicu.
5. Mjere statičkog osiguranja predvidjeti uz zahtjev za očuvanjem originalnih arhitektonskih karakteristika zgrade.
6. Sačuvati antičke natpise nad ulaznim vratima na južnoj fasadi zgrade.
7. Sačuvati postojeće ogradne kamene zidove uz rekonstrukciju dijelova koji nedostaju; dopunu predvidjeti u svemu prema originalnim zidovima.
8. Sačuvati pomoćne prizemne zgrade uz neophodne mjere konsolidacije i zaštite.



9. Predvidjeti uklanjanje naknadne prostorije na sjevernoj strani glavne fasade; na osnovu sačuvanih podataka i fotodokumentacije predvidjeti rekonstrukciju terase na stubovima zidanim opekom.
10. Predvidjeti očuvanje originalnog prostornog rasporeda u unutrašnjosti zgrade (u najvećoj mjeri), sa originalnim kamenim stepeništem na istočnoj strani; ispitati mogućnost prezentacije dijela originalne obrade zidova u enterijeru.
11. Predvidjeti uklanjanje recentnog sanitarnog čvora na zadnjoj strani zgrade.
12. Predvidjeti zadržavanje postojeće zdrave stolarije vrata i prozora kao i unutrašnje stolarije; neophodne zaštitne radove predvidjeti prema konzervatorskim principima a što podrazumijeva da samo oštećene djelove treba zamijeniti novim; isključuje se upotreba eloksirane i PVC stolarije.
13. Nakon sondažnog ispitivanja originalne obrade fasada predvidjeti uspostavljanje izvorne obrade u kamenu (sa prezentacijom originalnog fugovanja) ili zadržavanje postojećeg maltera.

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, 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

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovoj Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju na kat. parc. 371 K.O. Risan. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida u Izveštaj sačinjen od strane Zorice Čubrović, arhitekte i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Na predmetnoj katastarskoj parceli koja se nalazi na istaknutoj lokaciji u višoj zoni Gabele (sjeverna strana) nalazi se autentična stambena cjelina sa stambenom zgradom spratnosti P+1 + potkr., (zgrada 1), stambenim dvorištem sa prizemnom pomoćnom zgradom (zgrada 2) i ekonomskim dvorištem sa pomoćnom zgradom (zgrada 3).

 U zemljotresu od 1979. godine srušena je centralno postavljena „viđenica“ stambene zgrade sa dva prozorska otvora; „viđenica“ do danas nije obnovljena. Potprozornici prozora viđenice sačuvani su na svom izvornom položaju a o izgledu zgrade prije rušenja postoji sačuvana fotografija sa podacima koji se odnose na cjelinu sa nedostajućim djelovima originalnog arhitektonskog rješenja.

- Stambena zgrada je koncipirana na način da je prizemlje sa zasebnim pristupom iz dvorišta na zapadnoj strani dok se na prvi sprat dolazi spoljašnjim stepeništem sa južne strane. Nad ulaznim vratima su u vidu spolija ugrađena dva antička natpisa o kojima se mogu naći podaci u knjizi *Antički natpisi u Crnoj Gori*, autora Jovana Martinovića (izdavač Matica crnogorska, Kotor 2011, str. 81)
- Fasade stambene zgrade su omalterisane. Sudeći po činjenici da je maletr „stariji“ od ravni kamenih okvira vrata i prozora može se zaključiti da je malterisanje izvedeno naknadno. Na sjeverozapadnoj strani zgrade naknadno je izvedena terasa koja je u poznijoj fazi pretvorena u prostoriju sa širokim prozorskim otvorima. U pomenutoj poznijoj fazi ojačana je noseća konstrukcija naknadne prostorije putem a.b. stubova.
- Unutrašnjost stambene zgrade zadržala je izvorni raspored sa kamenim stepeništem koje vodi sa prvog sprata u potkrovlje; stepenište je u vidu aneksa smješteno na istočnoj strani u odnosu na osnovni korpus zgrade pravougaone osnove. U vidu proširenja osnove na strani prema sjeveroistoku, uz aneks ali manje širine, smještene su pomoćne prostorije.
- Tokom savremenog perioda produžena je pomoćna zgrada u stambenom dvorištu a na zadnjoj strani aneksa stambene zgrade dozidan je sanitarni čvor u visini prvog sprata.
- Stambena i pomoćna zgrada u stambenom dvorištu imaju krovni pokrivač od falc-crijepa (tzv. „francuzica“) a pomoćna zgrada u ekonomskom dvorištu pokrivena je jednovodnim krovom sa krovim pokrivačem od patinirane kanalice starog formata.

Predmetna stambena cjelina posjeduje izrazite urbanističke, arhitektonske i pejzazno-ambijentalne vrijednosti koje je tokom rekonstrukcije potrebno sačuvati i prezentovati. U tom cilju izdaju se konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade konzervatorskog projekta.

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.

CE
KOTOR

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:

Broj,
Kotor,



Direktorica,
dr Anastazija Miranović

Anastazija Miranović

Republika Crna Gora
Opština Kotor
Gradjanski biro

Priznanica broj

139584

datum:

19.02.2020

Uplatio:

RADOVIC FLIP

JMBG:

Svrha:

ZA UTU

ZR:

530-9226777-87

Iznos :

50,00

