URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	**OPŠTINA KOTOR** Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje **broj 0303 – 13154/18** **datum, 06.12.2019.**	
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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17) i podnijetog zahtjeva od strane Vuković željko	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za rekonstrukciju(građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čini katastarska/e parcela/ekat par 262, KO Kotor II, u zahvatu PPPN za Obalno područje("Sl.list CG" – br 56/18))	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Vuković Željko
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Na kat par 262 KO Kotor IIobjekat 1 je porodične stambene zgrade gabarita 54 m2 spratnošti P+1Pk u Listu nepokratnosti je P1	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Porodična stambena zgrada sa nestambenim prostorom	
7.2.	**Pravila parcelacije**	
	Postojeća parcelacija	

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Postojeća
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 karti seizmičke mikroreonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Sastavni dio uslova su konzervatorski uslovi broj UP/I -05-140/2018 od 31.08.2018god Uprave za zaštitu kulturnih dabara.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
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 elektroeneretsku infrastrukturu	
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**	
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanlizaciju	
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**	
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	Kat par 262 KOKotorII
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	U postojećim gabritima
	Maksimalni indeks izgrađenosti	U postojećim gabritima
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U postojećim gabritima

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema konzervatorskim uslovima
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	SAMOSTALNI SAVJETNIK I Dobrila Maslovar dipl ing arh	**SAMOSTALNI SAVJETNIK I** Sonja Kaščelan dipl prav
24	**M.P.**	**PREDSJEDNIK OPŠTINE** Željko Aprcović dipl.prav.
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Napomena: Investitor je u obavezi da prije izrade projektne dokumentacije riješi imovinsko pravne odnos.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.12.2019 13:12

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 06.12.2019 13:12
KO: KOTOR II

LIST NEPOKRETNOSTI 197 - 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
262	1	2 24	13.06.2016	STARI GRAD	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	54	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKOVIĆ VOJISLAV ŽELJKO *	Korišćenje	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
262	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	JEDNOSPRATNA ZGRADA 54	Svojina 1/1 VUKOVIĆ VOJISLAV ŽELJKO * *
262	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	Prvi sprat 130	Svojina 1/1 VUKOVIĆ VOJISLAV ŽELJKO * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

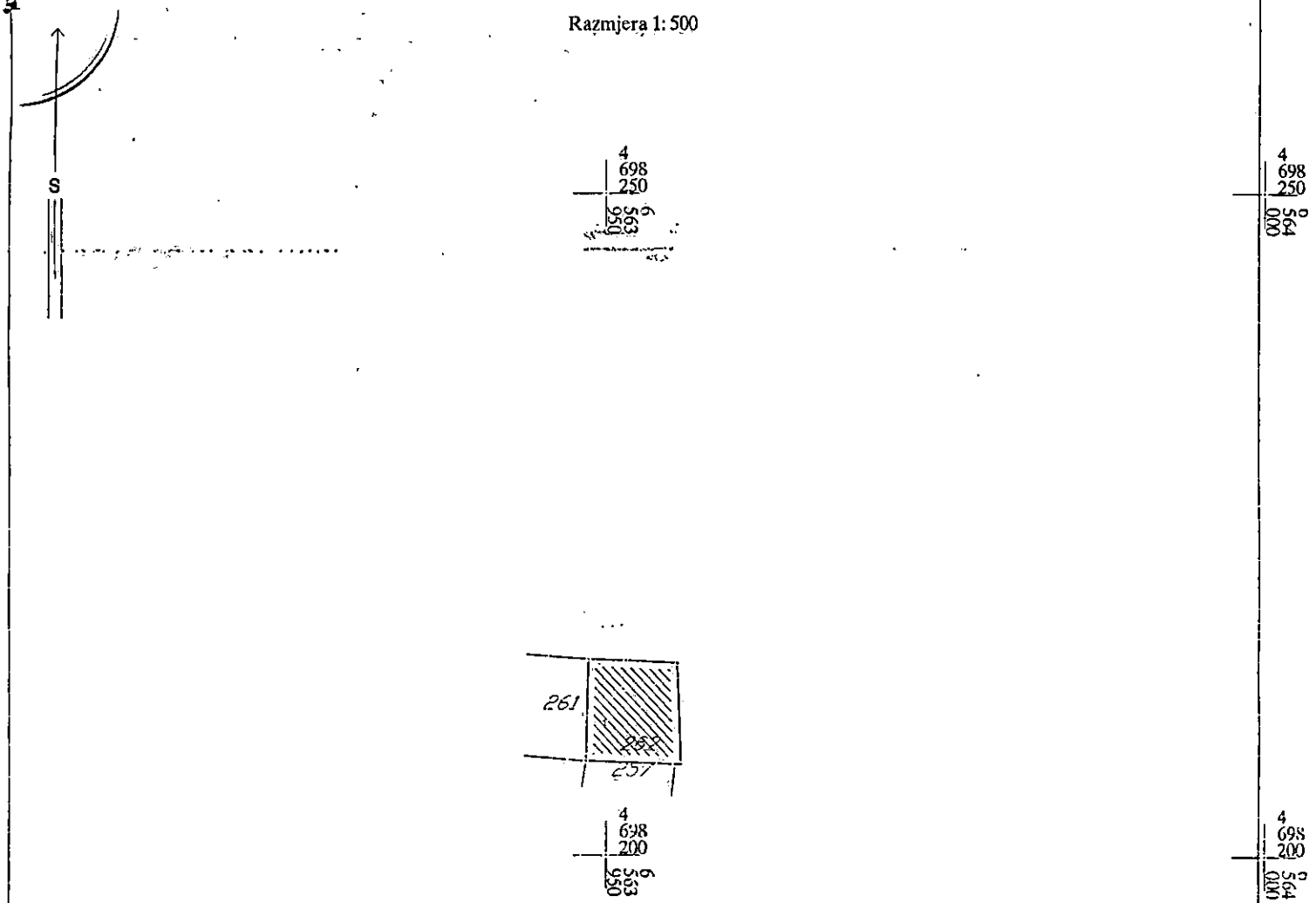
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	262	0	1		954	3358	2019		ZAH.ZA ISPR KP 262 KO KOTOR II
197					954	3358	2019		ZAH.ZA ISPR KP 262 KO KOTOR II

PODRUCNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-4216
Datum: 01.10.2018.

Parcela: 262

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora - Ministarstvo finansija - UPRAVA ZA NEKRETNINE - PODGORICA 24

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj: UP/I-05-140/2018
Datum:31.08.2018.god.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Zahtjevu Željka Vukovića iz Kotora, za izdavanje konzervatorskih uslova za adaptaciju objekta u Starom gradu na katastarskoj parceli 262, KO Kotor II an. br. 410, blok 29, 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:

R J E Š E N J E
o konzervatorskim za rekonstrukciju objekta u Starom gradu na katastarskoj parceli 262, KO Kotor II an. br. 410, blok 29, Opština Kotor

I

Prije izrade Konzervatorskog projekta sanacije stambene zgrade na kat.parc. 262 KO Kotor II (stambena zgrada sa angrafskim brojem 410) potrebno je sprovesti sva arhitektonska, konzervatorska, istorijska i arhivska istraživanja, za potrebe utvrđivanja prvobitnog izgleda i svih kasnijih pregradnji. Navedena istraživanja treba da budu sastavni dio tehničke dokumentacije konzervatorskog projekta zajedno sa detaljnim tehničkim i fotografskim snimljenim zatečenim stanjem.

II

1. Sačuvati dispoziciju postojeće stambene zgrade, horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu otvora.

2. Predvidjeti uspostavljanje prvobitnog rješenja (nagiba) krova u skladu sa prethodno sprovedenim istraživanjima, sa pokrivačem od tamno crvene kanalice.

3. Moguće je uklanjanje postojećih krovnih viđenica, uz mogućnost prirodnog osvijetljavanja potkrovlja sa krovnim prozorima ili viđenicama po ugledu na stambenu tradicijonalnu arhitekturu Starog grada Kotora, a sve u skladu sa prethodno sprovedenim istraživanjima.

4. Sačuvati krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotale").

III

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Željko Vuković iz Kotora obratio se ovoj Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za adaptaciju objekta u Starom gradu na katastarskoj parceli 262, KO Kotor II an. br. 410, blok 29, Opština Kotor. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida u Izvještaj, kao i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Predmetna katastarska parcela 262 KO Kotor II se nalazi u sjeveroistočnom uglu bloka 29, a čini je davno zapuštena stambena zgrada u sjevernom dijelu predmetne parcele.
- Predmetna stambena zgrada je stavljena pod zaštitu države na osnovu Rješenja Opštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture - Kotor br. 499/4 od 16.05.1983. godine, pod nazivom *Stambena zgrada* sa anagrafskim brojem 410.
- Ulaz u zgradu an. br 410 je sa sporedne ulice, koja se nalazi sa sjeverne strane predmetnog objekta, a koja ujedno vodi u više zone Starog grada.
- Stambena zgrada an. br. 410 je nepravilne kvadratne osnove, spratnosti P+1+PK, zidana od kamenih kvaderea, sa omalterisanom istočnom fasadom u nivou potkrovlja. Zapadnom stranom, objekat se naslanja na susjedni sa an.br.410 A, dok su ostale tri fasede slobodne (sjeverna je uz sporednu ulicu, istočna je orjentisana prema višim zonama grada, a južna prema dvorištu susjednog objekta sa an.br 411). Svi otvori na fasadnim zidovima, osim otvora u nivou prizemlja na istočnoj fasadi (koji su vjerovatno rezultat neke kasnije pregradnje) imaju okvire od kamenih blokova. Na istočnoj strani, u nivou sprata, jedan prozor je djelimično zazidan. Krov je dvovodan, prekriven falc crijepom, a na njegovoj sjevernoj i južnoj strani se nalaze po tri viđenice, takođe naknado izgrađene. Uzimajući u obzir nagib, materijalizaciju, raspored i izgled viđenica može se pretpostaviti da je današnji izgled krova rezultat recentnih intervencija.
- U unutrašnjosti objekta primjećuje se primjena opeke na lukovima prozora u prizemlju na sjevernoj strani i ulaznim vratima. Do prvog sprada vodi stepenište od profilisanog kamena. Međuspratna konstrukcija je drvena.
- Na fasadnim zidovima mogu se uočiti oštećene spojnice, stolarija na većini otvora nedostaje dok je zatečena u lošem stanju.

Shodno navedenom, a radi zaštite arhitektonskih, urbanističkih, kulturnih i istorijskih vrijednosti predmetne stambene zgrade koja predstavlja integralni Starog grada Kotora propisuju se konzervatorski uslovi za sanaciju stambene zgrade na kat.parc. 262 KO Kotor II sa angrafskim brojem 410.

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.

Obrađivači:

Dipl.arh. Sofija Hajrizaj
Dipl.ist.umj.Jovana Lalošević

Direktor
Božidar Božović

MINISTARSTVO KULTURE
CRNA GORA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA
2
CETINJE

Dostaviti:
- podnosiocu zahtjeva
- u spise
-a/a

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

Broj: 4965/1

Datum: 26.12.2019.

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303-13154/18 od 06.12.2019 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju na kat.parc.262 K.O Kotor II, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz prekidne komore koja se nalazi na 72/68 mnm.
2. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem,na pločniku pored objekta ili u zidnom ormariću na fasadi objekta. Pored toga, 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(ne koristiti "kugla ventile")
3. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
4. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora.
7. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore-opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
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.

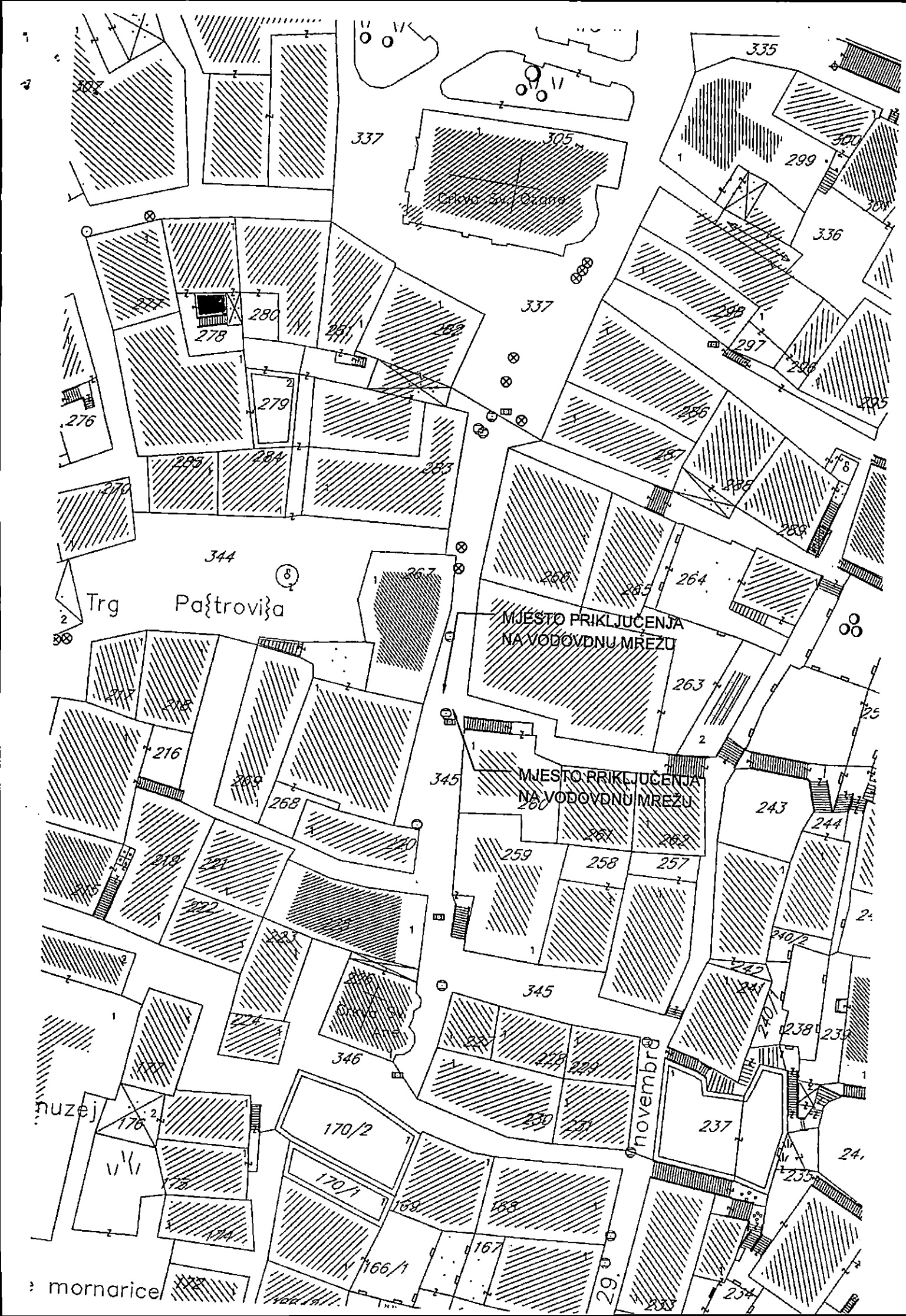
Za službu razvoja
Županović Milenko

Tehnički direktor
Dragić Veleminić

Direktor
Luković Safet

DOSTAVLJENO:

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


Trg Paštroviša
MJESTO PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU
MJESTO PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU
Crkva Sv. Ivana
Crkva Sv. Ane
novembra
mornarice
337
305
335
336
299
300
298
297
296
295
286
287
288
289
264
263
345
346
344
279
278
280
281
282
283
284
276
277
270
267
216
217
218
219
221
222
223
268
269
260
261
262
259
258
257
243
244
240/1
242
241
238
239
237
235
234
170/2
170/1
176
175
174
168
167
166/1

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 –2223/**19**
Kotor,19.**12.2019**. 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. - opštinski propisi", br. 013/11 od 18.04.2011, 001/12 od 12.01.2012, 040/12 od 31.12.2012, 026/13 od 03.09.2013, 033/15 od 02.10.2015, 036/17 od 21.08.2017), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **Vuković Željka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. **262 K.O.Kotor II** ,donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 262 K.O.Kotor II** koji glase:
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent (":Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-2223/19** od 18.12.**2019.** godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 262 K.O.Kotor II** .Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dipozitiva rešenja.
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,gradjevinarstvo I prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-1354/18 od 06.12.2019.** godine.
Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenoj administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić

VD. SEKRETAR
Tamara Lompar

DOSTAVLJENO:
1.INVESTITORU
2.Vodnoj knizi
3.Arhivi