

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>broj 0303-333/20-1548</u> datum, 23.03.2020	
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 11/19) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17 i 87/18) i podnijetog zahtjeva od strane Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za <u>rekonstrukciju</u>(građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) saobraćajnica na kat par 60/1 ,kat par 131 , i kat par 313 KO Perast na osnovu UP Perast("Sl.list CG" opštinski propisi- br 03/12) _	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora
6	POSTOJEĆE STANJE Kat par 60/1, 131, 313 KO Perast su u listu nepokretnosti javno dobro -putevi	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Pješačke površine	
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 mikroneonizacije 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 -05-222/2015 od 13.01.2016god 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 elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju	
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 60/1,131 i 313
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	U postojećim gabritima
	Maksimalni indeks izgrađenosti	U postojećim gabritima
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U postojećim gabritima

	Maksimalna spratnost objekata	Postojeća
	Maksimalna visinska kota objekta	Postojeća

	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	OBRADIVACI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNI SAVJETNIK I Dobrija Maslovat dipl.ing arh	SAMOSTALNI SAVJETNIK I Tijana Čađenović 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	

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 457-106-209

Datum: 28.02.2020



Katastarska opština: PERAST

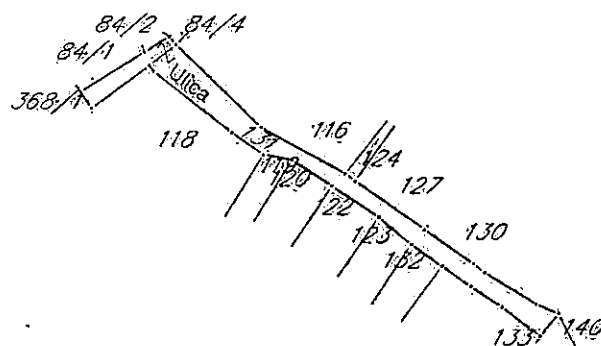
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 131

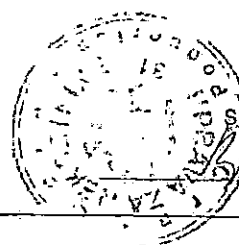
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

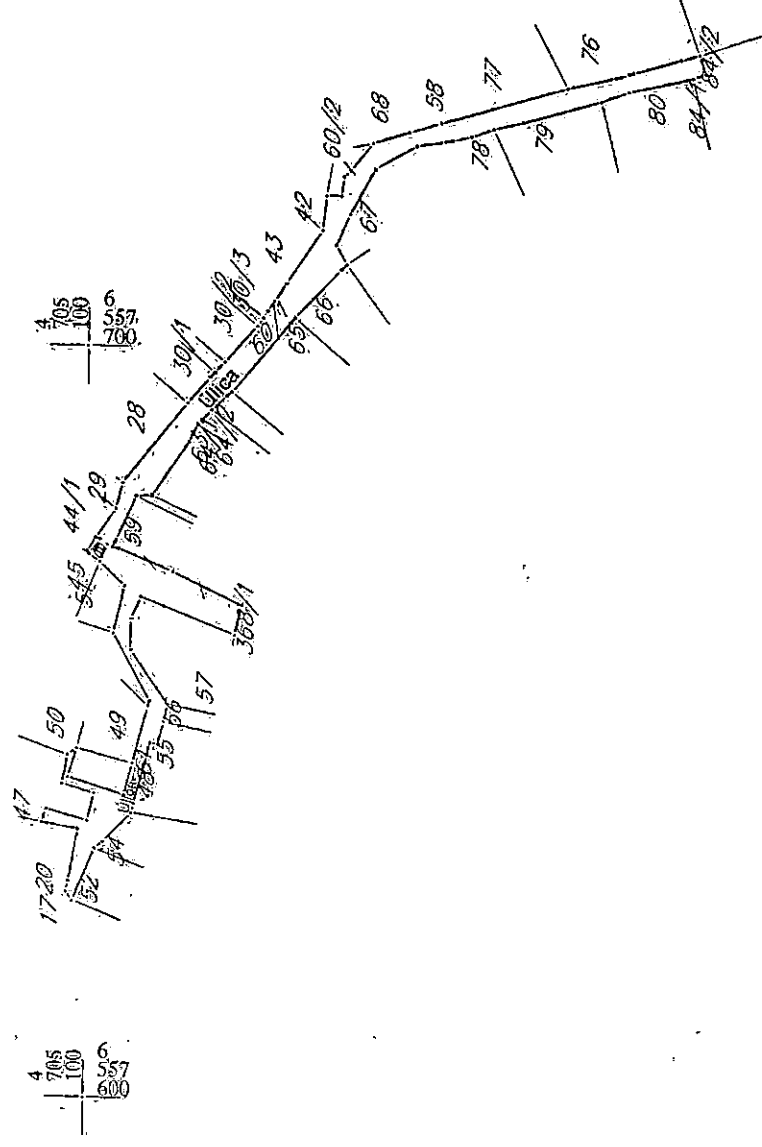
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA KOTOR
Broj: 467-106-209
Datum: 28.02.2020.



Katastarska opština: PERAST
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 60/1

KOPIJA PLANA

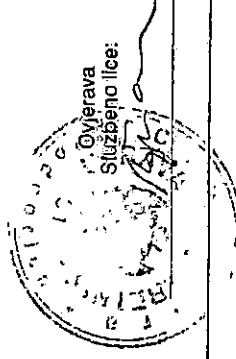
Razmjera 1:1000



4
705
100
557
600

4
705
100
557
600

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

UF/I broj: 05 - 222/2015

Kotor, 13. 01. 2016

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju ulica na kat. parc. 60/I, 131 i 313 K.O. Perast, na osnovu člana 102 i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" br. 49/10) i u vezi sa članom 118, 196 i 200 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG" br. 60/03 i "Sl. list CG" br. 32/11), donosi:

RIJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za sanaciju ulica na kat. parc. 60/I, 131 i 313 K.O. Perast

1. Putem konzervatorskog projekta kojim će se sprovesti proučavanje karakteristika i izvršiti brižljiva analiza stanja i tehničko snimanje ulice Stari put predvidjeti doslednu rekonstrukciju pločnika na mjestima oštećenja; rekonstrukciju predvidjeti kamenom koji će po vrsti, dimenzijama, obradi i slogu biti najsljedniji originalnom pločniku.
2. Zadržati sačuvane originalne dijelove pločnika bez intervencija.
3. Predvidjeti rekonstrukciju originalnih rigola, propusta za vodu i poklopaca šahtova.
4. Predvidjeti najpovoljniju podlogu za pločnik koja će pored ostalog omogućiti upijanje atmosferske vode.
5. Predvidjeti zamjenu naknadno izvedenih pločnika izvedenih od kamenih ploča čije su ivice i površine obrađene mašinskim putem.
6. Prilikom rada na pločniku pažljivo obnoviti sve postojeće propuste za odvod atmosferske i podzemne vode ("boljuni").
7. Predvidjeti uklanjanje naknadnih spojnica od cementnog maltera na površinama nastalih u novije vrijeme bez odgovarajućih saglasnosti i dozvola.
8. Za sprovođenje trasa kanizacionih i drugih instalacionih vodova, planiranih ispod originalnih pločnika, predvidjeti pažljivu demontažu svih kamenih kvadera pločnika, uz prethodnu numeraciju, koji će nakon izvedenih radova na vodovima biti vraćeni na izvorno mjesto, poštujući originalni način i tehniku popločavanja.
9. U opisu radova predvidjeti oprezno postupanje tokom izvođenja radova uz praćenje (nadzor) od strane arhitekta-konzervatora, tehničko i fotografsko snimanje ostataka nekadašnjih uličnih zastora i eventualnih novih nalaza.

10. Projektom predvidjeti stalni arheološki nadzor zemljanih radova

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.

Obratilo se je

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora obratila se ovoj Upravi za izdavanje konzervatorskih rješenja radi sanacije ulice na kat. parc. 60/II-131 i 313 K. O. Perast u sprovedenom postupku, nakon uvida na terenu uvida u izvještaj sačinjen od strane Zorica Čubrović, dipl. ing. arh. i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Ulica Stari put u Perastu, na koju se odnose predmetne katastarske parcele predstavlja srednjovjekovnu uličnu trasu koja povezuje priobalnu zonu Perasta od jugoistoka ka sjeverozapadu.
- Pločnik ulice Stari put predstavlja originalno rješenje koje karakteriše slog od kamenih kvadara postavljenih u vidu kaldreme. Kvaderi čija debljina iznosi oko 20 cm obezbeđuje stabilnost pločnika. Spojnice između blokova kamena izvedenih od lokalnog krečnjaka ne prelaze širinu od 1.0 cm.
- Pločnik ulice Stari put i pored brojnih površina na kojima se uočavaju oštećenja, poremećaji sloga i niveleta kao i nestručno izvedene parcijalne intervencije nastale tokom vremena, sačuvan je u velikom dijelu u svom autentičnom obliku.

Imajući u vidu da pločnik ulice Stari put predstavlja jednu od najznačajnijih urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti Perasta njegovoj sanaciji je potrebno pristupiti uz poštovanje propisanih 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.

Dostaviti:

podnosiocu Zahtjeva

u spise

a/a



Direktorica
mr. Anastazija Miranović

Ex



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1244/2020

Datum: 20.02.2020.

KO: PERAST

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 SEKR.ZA URBANIZAM,, BROJ 0303-333/20-1548, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 101 - 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
60	1		1 2			Ulice		530	0.00
131			4 3			Javni putevi		206	0.00
313			4 5			Javni putevi		1516	0.00
Ukupno .								2252	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
9992009503445	JAVNO DOBRO PUTEVI-OPŠTINA KOTOR KOTOR Kotor		Obim prava
		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). 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:

MILETIC VESELIN, dipl.pravnik



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

1349/1

22.04.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303- 333/20-1548 od 23.03.2020 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju saobraćajnica na kat.parc. 60/1,131,313 K.O.Perast, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Vodosnabdijevanje ovog područja vrši se do 50 mmn.
2. S obzirom da se u blizini predmetnih parcela 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.
3. Isto tako potrebno je voditi računa o stabilnosti terena ukoliko se planira vršiti otkop neposredno ispod cjevovoda.
4. 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"). 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.
5. Na priključku, nakon vodomjera potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
6. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
7. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće,prema važećem cjenovniku.
8. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
9. Javni kanalizacioni sistem još uvijek nije izgrađen ,ali je predviđena izgradnja kanalizacionog sistema na predmetnim parcelama.
10. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

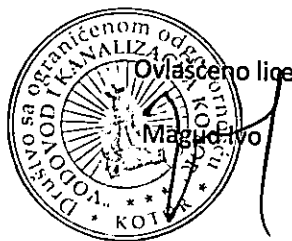
Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



DOSTAVLJENO:

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



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br. 1604-319/20-332

Kotor, 06.04.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora za rekonstrukciju-uređenje ulice na kat par 60/1,131,313 K.O. Perast,donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za **uređenje rekonstrukciju saobraćajnice** na kat par 60/1,131,313 K.O. Perast. Uraditi projekat tako da projektovanjem ne dodje do ugrožavanja okolnog terena i u skladu sa projektom uličnih instalacija i uslova datih od strane JP Vodovod I kanalizacija Kotor.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-332 od 03.04.2020. godine kojim traži da se utvrde **rekonstrukciju-uređenje saobraćajnice** na kat par 60/1,131,313 K.O. Perast,vodni uslovi za sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-333/20-1548 od 23.03.2020. 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 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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić

