

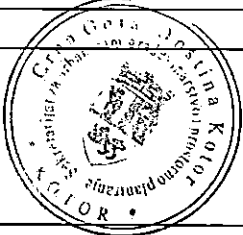
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>broj 0303-333/20-1617</u> datum, 7.05.2020	
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 orživog 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) saobraćajnice na kat 266/1 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 266/1 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 -05-95/2018-3 od 11.09.2018god 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 elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu 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 266/1KO Perast
	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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNI SAVJETNIK I Dobrila Maslovar dipl.ing. arh	SAMOSTALNI SAVJETNIK II Jelena Samardžić dipl. prav
24	M.P. 	PREDSEDNIK OPŠTINE Željko Aprcević dipl. prav.
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1536/2020

Datum: 02.03.2020.

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 0303-333/20-1617, KOTOR, za potrebe ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA 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
266	1		4 4			Javni putevi		792	0.00
Ukupno								792	0.00

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

Miletić Veselin, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 467-106-378

Datum: 06.04.2020.



Katastarska opština: PERAST

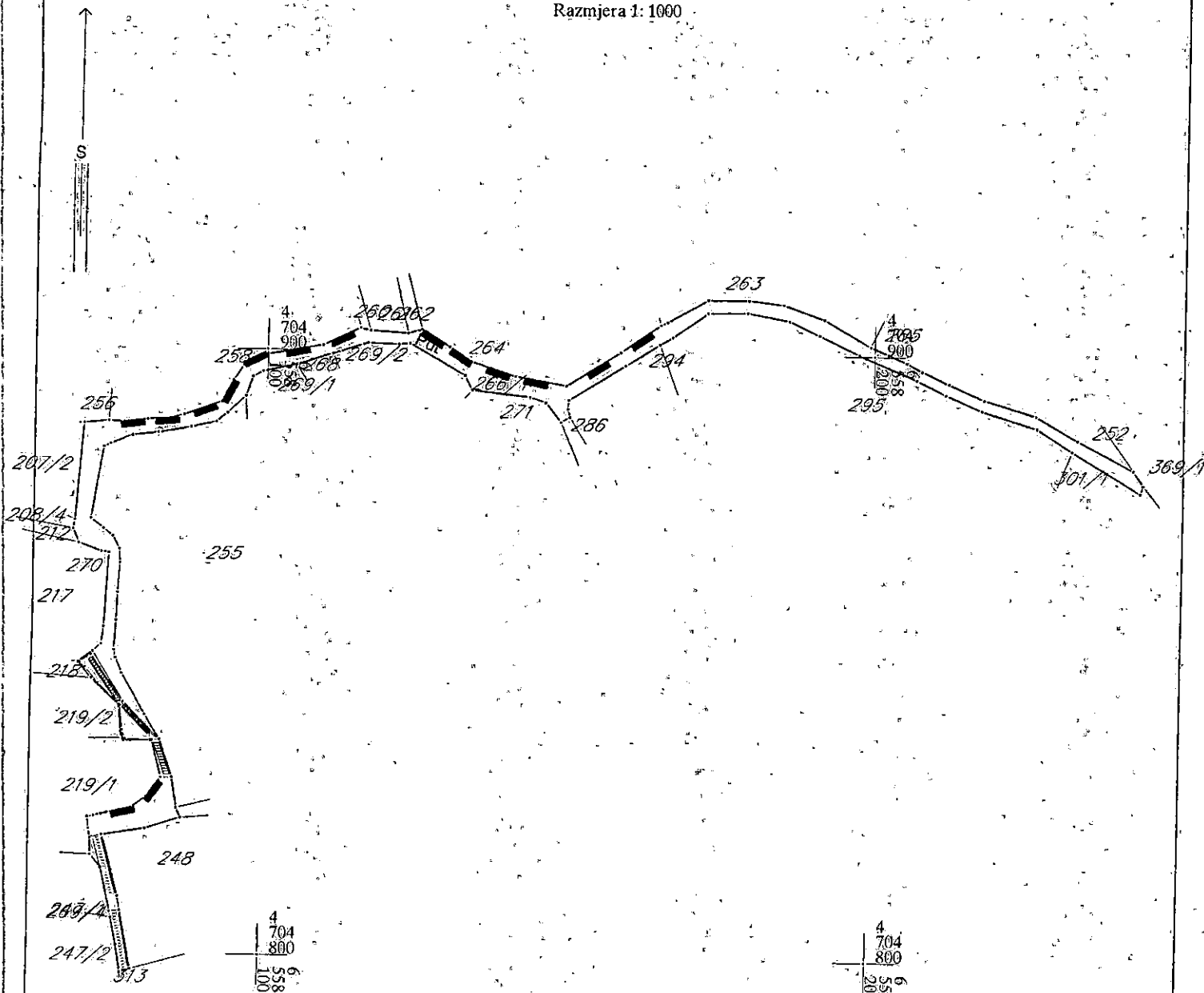
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 266/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

17.03. 2018

02

3928

Broj: UPIJ-05 95/2018-3
Datum: 11.09.2018.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Direkcija za uređenje i izgradnju, za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju šetne staze u Perastu od magistralnog puta do crkve Sv. Gospe, na kat. parc. 266/1 KO Perast, 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 (Sl.list Crne Gore br.49/10), donosi:

RJEŠENJE

**o konzervatorskim za sanaciju šetne staze u Perastu od magistralnog puta do crkve
Sv. Gospe, na kat. parc. 266/1 KO Perast, Opština Kotor**

I

1. Sanaciju šetne staze izvršiti u vidu parcijalnih popravki.
2. U toku izvođenja sanacionih radova na obnovi ulice u Perastu potrebno je ispoštovati autentični način popločavanja, što podrazumijeva plombiranje oštećenja kamenim pločama koje su po vrsti, dimenzijama, obradi i slogu najbližije originalnom kamenu pločnika; kameni pločnik treba polagati u malter koji će učvrstiti kamene ploče, a uske spojnice pri vrhu popuniti pijeskom čija površina će biti ispod nivoa pločnika za oko 0,5 cm.
3. Prilikom rada na pločniku pažljivo obnoviti sve postojeće propuste za odvod atmosferske i podzemne vode ("boljuni").
4. Sjeverni, stepenišni dio staze izveden u betonu, očuvati u zatečenom obliku uz sanacione mjere koje spadaju u održavanje šetne staze plombiranjem oštećenih djelova u istom materijalu, boji.

Obrazloženje

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor obratila se Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju šetne staze u Perastu od magistralnog puta do crkve Sv. Gospe, na kat. parc. 266/1 KO Perast, Opština Kotor. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na

terenu, uvida u zajednički Izvještaj istoričarke umjetnosti Jovane Lalošević i arhitekta Maje Krušić, kao i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Šetna staza od magistralnog puta do crkve Sv. Gospe u Perastu, na kat.parc 266/1 KO Perast predstavlja sastavni dio zaštićene kulturno-istorijske cjeline Grad Perast, koja ima status kulturnog dobra na osnovu Rješenja o stavljanja pod zaštitu br. 478 od 19.07.1949.godine, a takođe predstavlja i integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO-a;
- Predmetna parcela nalazi se u sjeveroistočnom dijelu Perasta i predstavlja šetnu stazu - stepenište koje od magistralnog puta vodi do kompleksa crkve Sv. Gospe. U gornjoj - sjevernoj zoni stepenište je izrađeno od betona; centralni dio staze urađen je od kamenih blokova dok je južni dio izrađen od kamenih ploča nepravilnog oblika. Šetna staza, odnosno stepenište, je u relativno dobrom stanju i održavano;
- U Aneksu Studije zaštite graditeljskog nasljeđa Perasta, izrađenog od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor, marta 2006. godine navedeno je da su sačuvani pločnici Perasta, po tehnici izrade, konceptu i realizaciji znatno stariji od Kotorskih i karakteristični po tome da nisu, poput uličnih zastora u drugim naseljima rađeni od tankih kamenih ploča (7, max 10 cm), već od kamenih kvadara srazmjerno velike debljine, postavljenih nasatično, poput sloga fasadnih zidova kuća.
- Urbanističkim projektom Grada Perasta, izrađenom od strane MonteCEP-a, 2011.godine namjena predmetne parcele određena je u okviru površina saobraćajne infrastrukture (pješačka kolska ulica, skalinada, prolazi), dok je planom saobraćaja predviđena pješačka površina.

Imajući u vidu navedeno, a u cilju očuvanja urbanističkih, ambijentalnih i kulturno istorijskih vrijednosti predmetnog prostora koje predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a potrebno se pridržavati gore navedenih konzervatorskih smjernica prilikom izrade projektne dokumentacije.

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, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POMOĆ. 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.

Obradivači:

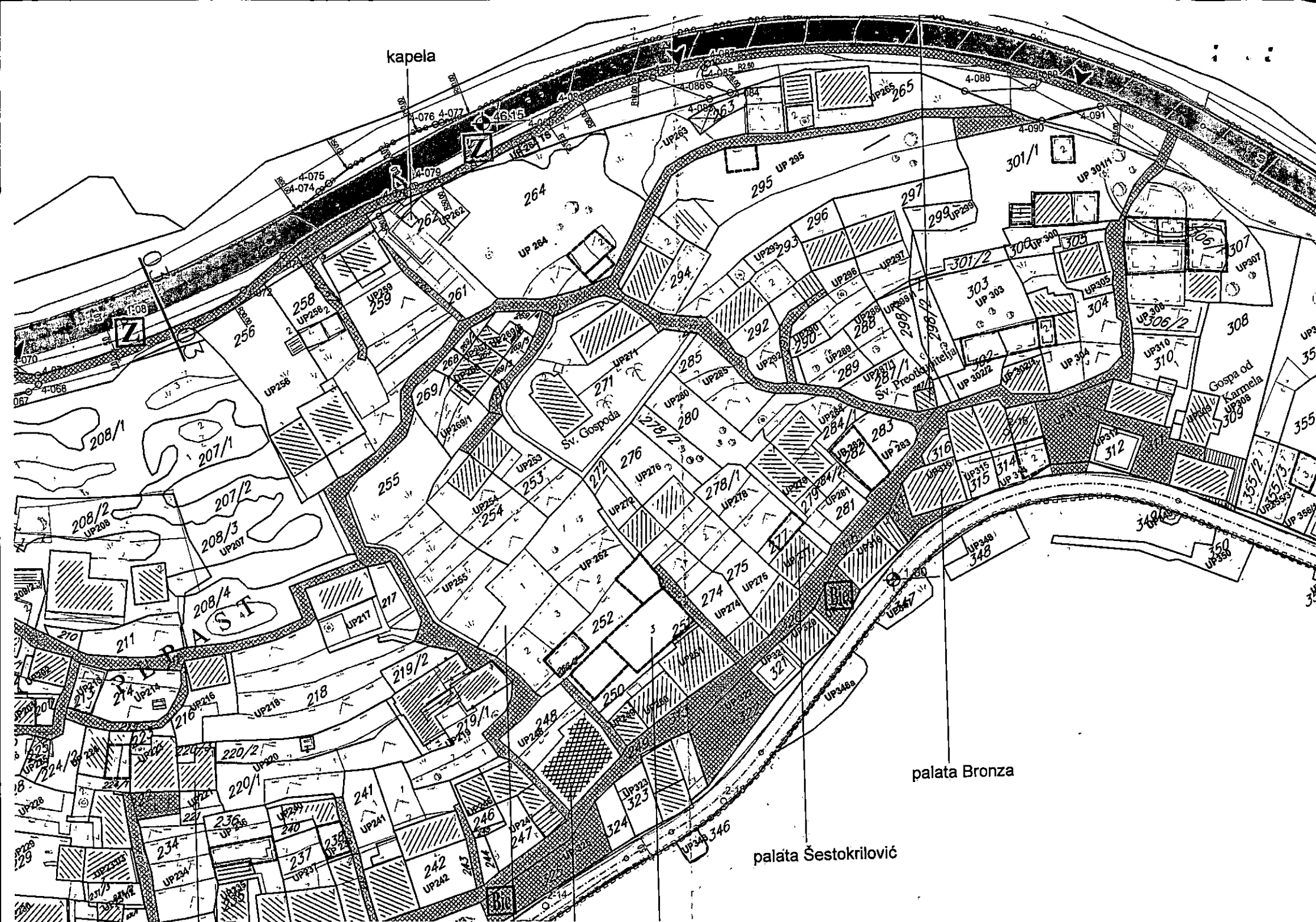
- *Dipl.pravnik Ivana Kralj*
- *Ist.umjetnosti Jovana Lalošević*
- *Dipl.arh. Maja Krušić*

Dostaviti:

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



Direktor
Božidar Božović



kapela

palata Bronza

palata Šestokrilović



"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

2107/1

17.06.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303- 333/20-1617 od 07.05.2020 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju na kat.parc. 266/1 K.O.Perast, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Vodosnabdijevanje ovog područja vrši se do 50 mm.
2. Ukoliko 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 kanizacioni sistem još uvijek nije izgrađen .
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 kanizacioni sistem, potrebno je da se za isti ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja

Županović Milenko

VD Tehnički direktor

Đurišić Miljana



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: 1604-319/20-449

Kotor, 20.05.2020.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 izgradnju I uredjenje Kotora za izgradnju objekta, saobraćajnice na kat par 266/1 K.O. Perast (UP 266/1)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **266/1 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. 1604-319/20-449 od 19.05.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **266/1 K.O. Perast** sa ispunjenim uslovima iz dizpozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-319/20-449 od 07.05.2020. 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

