

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Br: 03-333/20 – 6482 Datum: 25.05.2020.	
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 i 44/18; 63/18; 11/19) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva od strane adv. Radojke Popović iz Kotora u punomoćnika firme Euro tehnika MN DOO iz Podgorice i Sošić Miloja	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima</u> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli 155, blok 1 koju čini dio katastarska parcela 715 KO Prčanj I, u zahvatu plana <u>Detaljni urbanistički plan Prčanj</u> ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 30/15)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	adv Radojka Popović u ime firme Euro tehnika MN DOO iz Podgorice i Sošić Miloja
6	POSTOJEĆE STANJE Pretmetna urbanistička parcela 155, blok 1, se sastoji iz dijela katastarske parcele 715 KO Prčanj I i nalazi se u obuhvatu plana <u>Detaljnog urbanističkog plans Prčanj</u>. Na predmetnoj parceli se prema LN br 728 nalazi objekat – zgrada zdravstva, gabaritne površine 398m², spratnosti P+2	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Objekti za smještaj turista, hotel, T1 U funkciji razvijanja visokog turizma predviđena je izgradnja hotela, u skladu sa „Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela i restoranom sa kuhinjom. Planom se predviđa izgradnja hotela, malih hotela, garni hotela i apart hotela. Broj postelja po smještajnoj jedinici obračunava se na sljedeći način, i to: - smještajna jedinica u hotelima obuhvata 2 ležaja; - smještajna jedinica u turističkom naselju obuhvata 3 ležaja; - smještajna jedinica u vilama obuhvata 6 ležaja. Prosječna bruto građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100m² u	

	objektima sa 5 zvjezdica, 80m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60m² u objektima sa 3 zvjezdice. Prosječna bruto građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima (T1) je 80m² u objektima sa 5 zvjezdica, 60m² u objektima sa 4 zvjezdice i 40m² u objektima sa 3 zvjezdice. U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu, a najviše 30% u „vilama“ ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili „vile“ je najviše 30%. Navedena veličina smještajne jedinice predstavlja prosječnu veličinu za turističke komplekse na teritoriji naselja, a može biti i manja ili veća u zavisnosti od kategorije apartmana i planiranog broja ležaja po smještajnoj jedinici, u skladu sa „Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Ukupni smještajni kapaciteti predviđeni u hotelima i turističkim naseljima iznose oko 300 ležajeva (turistička naselja - 220 ležaja, hotel u bloku 1 - 80 ležajeva).
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela 155 se sastoji od dijela katastarske parcele 715 KO Prčanj I, čija površina iznosi 681,25m ² , sa koeficijentom zauzetosti 0,35 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta do P+2 (3 etaže). Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“, prikazana u izvodu iz Plana - Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 1,5m i više ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više. Za dvojni objekat i objekte u nizu minimalno rastojanje od susjedne parcele je 3,0m Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Područje u granicama obuhvata DUP-a, kao i cijela zona priobalnog pojasa opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, IX stepena seizmičnosti, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: Kod projektovanja i izgradnje novih i/ili rekonstrukcije postojećih objekata, neophodno je primenjivati slijedeće: a. Nužno je strogo i dosljedno se pridržavati svih odgovarajućih pravilnika kojima se reguliše projektovanje i izgradnja u skladu sa seizmičkim zahtjevima (o tehničkim normativima za objekte visokogradnje, o rekonstrukciji i revitalizaciji objekata oštećenih zemljotresom itd.); b. Neophodna je redovna i dosljedna kontrola primjene propisa o izgradnji i rekonstrukciji; c. Na osnovu prethodne rigorozne ocjene osjetljivosti postojećih objekata na seizmički rizik i hazard, u prvom redu treba ojačati objekte sa visokom osjetljivošću (npr., škole, bolnice, dečje ustanove i dr.); d. Treba ojačati i druge objekte, a naročito one koji su vrijedni sa stanovišta zahtjeva kulturne baštine i koji ne zadovoljavaju zahtijevane seizmičke standarde izgradnje u datoj (određenoj) zoni; Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji i prihvatljivi nivo seizmičkog rizika.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu

	sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene površine oko hotela oblikovati u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtijevima turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne biljne vrste. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter kulturnog pejzaža. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne vrtne arhitekture Mediterana, a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja vrijednih primjerke i grupacije zelenila u nova pejzažna rješenja, potrebno je izvršiti prethodnu detaljnu analizu i valorizaciju postojećeg biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost). Minimalni procenat zelenih površina na parcelama u okviru turističke namjene je 35% površine parcele. Planom su predviđene dvije lokacije za turistička naselja: Markov rt i lokacija Sv. Toma. Planirana je izgradnja turističkih naselja sa pratećim sadržajima sa visokim stepenom ozelenjenosti parcela. Planirane su slobodne, rekreativne i zelene površine luksuzne obrade. Normativ za ove površine iznos 80 m² po ležaju za objekte sa 4*. Smjernice za uređenje: ☐ zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu – u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa prostranim parternim površinama zelenila (travnjaci, cvijetnjaci) ☐ zelenilo treba da bude reprezentativno. Za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste i vrste mediteranskog podneblja ☐ prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata ☐ predvidjeti šetališta, trgove, platoe za odmor i sistem pješačkih staza ☐ duž glavnih pješačkih komunikacija formirati aleje sa zasadima visokog drveća. Sadnju drveća planirati i na platoima, trgovima i drugim zastrtim površinama ☐ planirati vodene površine (bazene, fontane, kaskade) ☐ objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen, obluci, drvo) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni ☐ primjenom puzavica, ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine ☐ na ravnim krovnim površinama formirati „zelene krovove” (kasetna sadnja žbunastih vrsta, srednje visokih stablašica i puzavica uz pergole) ☐ uz obalu koristiti vrste koje dobro podnose posolicu ☐ obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama ☐ u maksimalnoj mjeri očuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. U tehničkoj dokumentaciji prikazati način presađivanja ☐ mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti kompleksa ☐ upotreba školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m ☐ projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje. Za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila. Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele. Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Sastavni dio UT uslova su uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor br: UP/I – 05-484/2019-3 od 23.09.2019god.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Uslovi za kretanje hendikepiranih osoba u granicama DUP kod izgradnje saobraćajnica i pješačkih površina, kao i kod prilaza objektima za javno korišćenje (obrazovanje, socijalna i zdravstvena zaštita, kultura, državni organi i uprava, pošta, banka) su sljedeći: - najviše poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%, - za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza maksimalni nagib zakošenog dijela može iznositi 20% (1:5), • - prilaz do objekata za javno korišćenje predvideti na dijelu objekta čiji je prizemni dio u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren.	
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 kanizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prilaz parceli je riješen sa javnog puta – ulice.	
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	UP155, BLOK 1
	Površina urbanističke parcele	681,25m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	u postojećim gabaritima
	Maksimalni indeks izgrađenosti	u postojećim gabaritima
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	u postojećim gabaritima
	Maksimalna spratnost objekata	postojeća spratnost objekta
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeća visina objekta

**Parametri za parkiranje
odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:

- za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici,
- ugostiteljstvo – 40 PM na 1000m²,
- hoteli – 5 do 20 PM na 1000m²,
- trgovina – 60 PM na 1000m²,
- poslovanje – 10PM na 1000m².

Obezbijediti najmanje 5 parking mjesta na 1000m² neto površine objekta.

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

Ako se garažiranje vozila vrši u okviru objekta, onda ga treba predvidjeti u podrumskim etažama ili u najviše jednoj suterenskoj etaži, s tim što bi se ostali potreban broj parking mjesta smjestio u podrumskim etažama.

**Smjernice za oblikovanje i
materijalizaciju, posebno u odnosu na
ambijentalna
svojstva područja**

**Prema konzervatorskim uslovima ukloniti
dograđene dijelove**

Kod oblikovanja hotela posebnu pažnju treba obratiti na uklapanje sa okolinom, tj. težiti rješenju, koje bi sa jedne strane isticalo kategoriju turističkog kompleksa

(najmanje 3 zvjezdice), a sa druge strane bi se skladno uklopilo sa okolnim prostorom.

Kod formiranja kaskada potpornih zidova na parcelama sa turističkom namjenom iz razloga obezbjeđivanja neophodnog broja parking mjesta dozvoljena je maksimalna visina i do 2,4m. Ukoliko se na takvoj urbanističkoj parceli ne predviđaju parking mjesta visina potpornih zidova može biti max 2,0m.

Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Prednost dati autohtonim vrstama (ruzmarin, lavanda, bršljan, kadulja).Izbjegavati vrste iz drugih areada (npr.Thuja orientalis) i invazivne biljne vrste (Preliminary list of plant invaders iz Montenegro, Danijela Stešević i Danka Petrović, Prirodno-matematički fakultet, Podgorica).

Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama, a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom.

Arhitektonsko oblikovanje vršiti u skladu sa opštim i posebnim smjernicama plana, sa poštovanjem elemenata tradicionalne arhitekture.

Sva ostala pravila građenja i uslove preuzeti iz poglavlja „Opšta pravila građenja“.

Uljepšavanje dvorišnih fasada. – U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno

je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

Sprječavanje kiča. – Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba korektivnog zelenila. – Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

Upotreba materijala i boja. – U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bež, zagasito bijele do sivo bijele boje). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Uljepšavanje javnih prostora. – Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

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 koju ovaj DUP predlaže 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.

Primarni faktori:

□ Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.

□ Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost $0,5$ (ukupna prozirnost solarne energije) za

		stakla. ☐ Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: ☐ Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). ☐ Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. ☐ Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobriša Maslovač dipl.ing. arch	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPRESJEDNICA OPŠTINE Sonja Seferović spec.polit.pom <i>Sonja Seferovic</i>
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	



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Opština Kotor br.3

Org. jed.	Broj:	Datum:
03-	14528	03.10.19

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
fax: +382 41 232 153
www.uzkd@t-com.me

Br: UP/I-05-484/2019-3

23. Septembar. 2019.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 0303-10788/17 od 06.09.2019. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećih objekata u postojećim gabaritima i mogućnosti izgradnje još objekata na kat. parc. 715, 815 KO Prčanj I, Opština Kotor, u zahvatu PUP-a Opština Herceg Novi a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata u postojećim gabaritima i mogućnosti izgradnje još objekata na kat. parc. 715, 815 KO Prčanj I, Opština Kotor

I

- Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor izdao je Konzervatorske uslove za sanaciju i rekonstrukciju zgrade "Ruski dom" na Prčanju na kat.parceli 815 KO Prčanj I, broj UP/I-69/96 -8 od 23.10.1996. godine, kojih se potrebno pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije.

II

- Prilikom izrade projektne dokumentacije za objekat na kat.parceli br. 715 KO Prčanj I pridržavati se sljedećih konzervatorskih uslova:
- Sačuvati dispoziciju postojeće stambene zgrade 1, njen postojeći oblik (horizontalni gabarit i visinu), raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravni. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu;
- Ukloniti naknadno postavljene dogradnje na objektu označenom br. 1 kao i pomoćne savremene objekte br. 2 i 3, u dvorišnom dijelu predmetnog niza;
- Metode statičke sanacije predvidjeti uz mjere očuvanja i zaštite originalnih arhitektonskih karakteristika zgrade bez vidnih armirano-betonskih elemenata;
- Međuspratne konstrukcije postaviti na položaju originalnih;



- Sačuvati originalnu stolariju vrata i prozora uz potrebne zaštitne radove, a izradu novih predvidjeti prema originalnoj stolariji. Isključuje se upotreba plastificirane i eloksirane stolarije;
- Sve intervencije na predmetnoj parceli predvidjeti tako da budu usklađene sa originalnim karakteristikama postojeće zgrade uz maksimalno očuvanje i zaštitu njene siluete u vizurama sa mora i priobalnog puta.

III

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 0303-10788/17 od 06.09.2019. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećih objekata u postojećim gabaritima i mogućnosti izgradnje još objekata na kat. parc. 715, 815 KO Prčanj I, Opština Kotor, nakon uvida na terenu i u dostavljenju i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće

- Objekat na kat. parc 815 KO Prčanj je lociran u središnjem dijelu naselja Prčanj i nalazi se južno od franjevačkog samostana sa crkvom Sv. Nikole. Objekat se nalazi uz priobalni put Muo – Prčanj - Stoliv;
- Predmetni objekat poznat je pod imenom *Ruski dom* i sagrađen je početkom XX vijeka na prostoru gdje su postojale starije zgrade stambenog kompleksa. Prvobitni vlasnici su bili iz porodice Zerman. Početkom XX vijeka, kuća prelazi u vlasništvo porodice Milin koja ruši prednji dio kuće i novoizgrađeni objekat spaja sa postojećim u zaleđu. Oko 1920. godine, kuću je kupio Rudolf Giunio, koji je prodao Novinarskom udruženju, a isti su je prodali Udruženju ratnih invalida. U objektu su tada stanovali ruski ratni invalidi, Vrangellovci. Poslije Drugog svjetskog rata, objekat je adaptiran za potrebe hotela "Vrmac";
- Objekat *Ruski dom* je pravougaone osnove, spratnosti P+2, pokriven četvorovodnim krovom, i predstavlja istočni dio većeg kompleksa koji je pedesetih godina XX vijeka uređen za potrebe odmarališta. Svojom istočnom fasadom zgrada je okrenuta prema moru, južnom stranom prema vrtu, sjevernom prema prolazu i dvorištu dok je sa zapadne strane povezana sa susjednom zgradom. Fasadu prema moru karakteriše skladno kompoziciono rješenje sa prizemljem – gdje se nalaze dva lučna portala u sredini i lučni prozori sa strana - i spratovima na kojima su po četiri otvora sa balkonima na profilisanim konzolama i sa kovanim balkonskim ogradama. Profilisani krovni vijenac je izveden u opeci i omalterisan. Fasade su omalterisane i ukrašene ugaonim zupcima i podionim trakama. Sa zapadne strane zgrade Ruskog doma dograđen je savremeni objekat orjentisan u pravcu istok-zapad, spratnosti P+2. Na zapadnu fasadu predmetnog savremenog objekta prislonjen je objekat spratnosti P+1 koji je orjentisan u pravcu sjever- jug;



- Nakon zemljotresa od 1979. godine na objektu Ruskog doma izvedene su intervencije koje su imale za cilj preventivno osiguranje građevine utezanjem putem čeličnih zatega i izradom drvenih oplata kojim su učvršćeni labilni elementi;
- Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor izdao je Konzervatorske uslove za sanaciju i rekonstrukciju zgrade "Ruski dom" na Prčanju broj UP/I-69/96-8 od 23.10.1996. godine, koji su sastavni dio ovog akta i kojih se potrebno pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije za predmetni objekat obzirom da nije došlo do promjene stanja objekta u odnosu na vrijeme kada su isti izdati.
- urbanističku parcelu UP156 čini katastarska parcela broj 715 KO Prčanj I, koja je locirana u središnjem dijelu katastarske opštine Prčanj I uz priobalni put i obuhvata prostor južno od crkve Sv. Nikola.
- Na kat. parc. 715 KO Prčanj I se nalaze 3 objekta: grupacija 2 objekta u nizu označeni kao objekat 1, pozicionirana upravno na kolsku priobalnu saobraćajnicu Muo – Prčanj – Stoliv i 2 pomoćna prizemna objekta formirana u zapadnom dvorišnom dijelu predmetne parcele;
- Predmetne zgrade su orjentisane prema priobalnom putu i moru. Sjeverna zgrada predmetnog niza je kvadratne osnove spratnosti P+2+Pk, glavnom fasadom orjentisana prema moru. Zidana od pravilno tesanog kamena sa profilisanim, kamenim okvirima vrata i prozora. Na glavnoj fasadi nalaze se četiri vertikalne ose otvora u čijoj je drugoj sjevernoj osi postavljen ulaz u prizemlje cjelokupnog niza. Krov je dvovodan, sa dvije ugaone viđenice orjentisane prema brdu, sa krovnim pokrivačem od kanalice. U najsjevernijem dijelu se nalazi kapija, građena od tesanog kamena sa profilisanim kamenim otvorom sa duplim drvenim vratima, koja ujedno čine prolaz ka dvorišnom dijelu objekta. U centralnom zapadnom dijelu objekta se nalazi prizemni aneks dovršen jednovodnim krovom;
- Južni dio predmetne građevine predstavlja objekat spratnosti P+1+Pk, glavnom omalterisanom fasadom orjentisan prema moru sa dvije horizontalne ose prozorskih otvora. Na južnoj fasadi se nalaze nepravilno raspoređena tri prozorska otvora u nivou prizemlja, prvog sprata i potkrovlja. Na zapadnoj fasadi su dograđeni aneksi u nivou prizemlja koji su završeni limenim jednovodnim krovom. Krov na objektu je dvovodan, jednim dijelom od kanalice.
- Dvorište samog objekta čine dva savremena objekta, sagrađena u novije vrijeme, manjih dimenzija.

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetne stambene cjeline na kat.parcelama br. 715 i 815 KO Prčanj I, koje predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, prilikom izrade projektne dokumentacije (konzervatorski projekat) potrebno je pridržavati se predmetnih konzervatorskih uslova.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu. 103. Stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

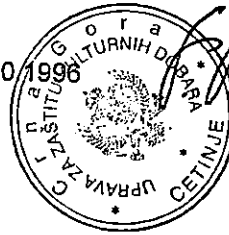
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

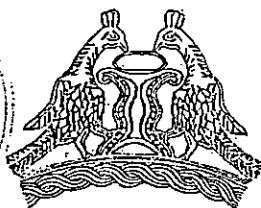
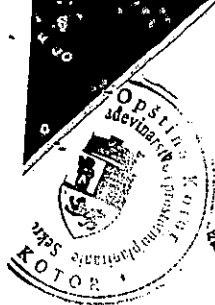


PRAVNA POUKA: Protiv Ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture, preko ove Uprave, u roku od 15 dana od dana prijema.

DIREKTOR
dipl.ing.arh Božidar Božović

prilog: konzervatorski uslovi br UP/I-69/96 -8 od 23.10.1996





РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

85330 КОТОР

Палата Драго, 335

Тел.: (082) 25-833; 22-004

Телефакс: (082) 22-004

Наш знак UP I 69/96-8

Ваш знак _____

Датум 23.10.1996. год.

Регионални завод за заштиту споменика културе Котор, поступајући по захтеву Института за rehabilitацију Београд - Одјелjenja "Исмаил Прчаћ", за издавања Конзерваторских услова за санацију и реконструкцију зграде "Руски дом" на Прчању, а на основу čl.83.st.1.tač.5. Закона о заштити споменика културе ("Сл.лист РСГ" Br.47/91), Комисија за заштиту споменика културе да на терену и у постојећу документацију, утврдила следеће:

К о н з е р в а т о р с к е у с л о в е

1. Задржати основни корпус зграде "Руски дом", висину, распоред отвора, обраду фасада, рjeшење krova и врсту krovnog покривача од неопходне радове на оjaчању конструкција, zamјени оштећених елемената и примјени мера сеизмичког осигурања.
2. Задржати унутрашње камено stepeniште са оградом од кованог гвођда.
3. Испитати могућност отклањања негативности насталих због познијих доградивања уз зграду "Руски дом" (савремена доградња са равним кровом и широким отворима у prizemљу).
4. Зграду ambijentalne архитектуре P+1 на сјеверној страни ослободити познијих интервенција како би се истакле njene изворне карактеристике. Njenu висину могуће је повећати за још један sprat под условом да се доградња изведе у свему према условима традиционалне градње.
5. Према сачуваним елементима вртне архитектуре обновити врт на западној страни зграде.

Projekat urađen u skladu sa datim Konzervatorskim uslovima, propisno ovjeren od institucije ili stručnog lica, ovlaštenog za projektovanje i propisno uvezan (jemstvenikom i pečat voskom), dostaviti u Zavod na razmatranje u toku izrade projektne dokumentacije, poželjna je saradnja projektanta sa Službom zaštite ovog Zavoda.

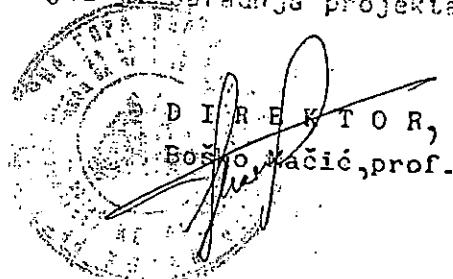
DNA:

- Naslovu

- U spisu

☉ a/a

Donjenski Jura





AG. INFOPLAN
Broj. 009/15
01. 09. 2015



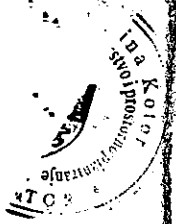
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PRČANJ

Odluka broj 11-11584 od 06.08.2015.

Urbanističko-tehnički uslovi
1:1000

 AG infoplan

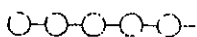
Broj priloga **7**



LEGENDA



GRANICA DUP-a



GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO



GRANICA BLOKA

1, 2... 8

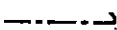
OZNAKE BLOKOVA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP:22

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



GRAĐEVINSKA LINIJA



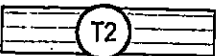
POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE



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



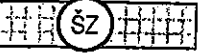
POVRŠINE ZA GROBLJA



POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



ZAŠTITNE ŠUME



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA



POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU (maslinjaci, vinogradi, voćnjaci)



POVRŠINSKE VODE



POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA



Crkva Sv. Petra sa grob

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

POSREDOVAČKA JEDINICA: KOTOR

Broj: 367-106-1554/19

Datum: 20.08.2019.



Katastarska opština: PRČANJ I

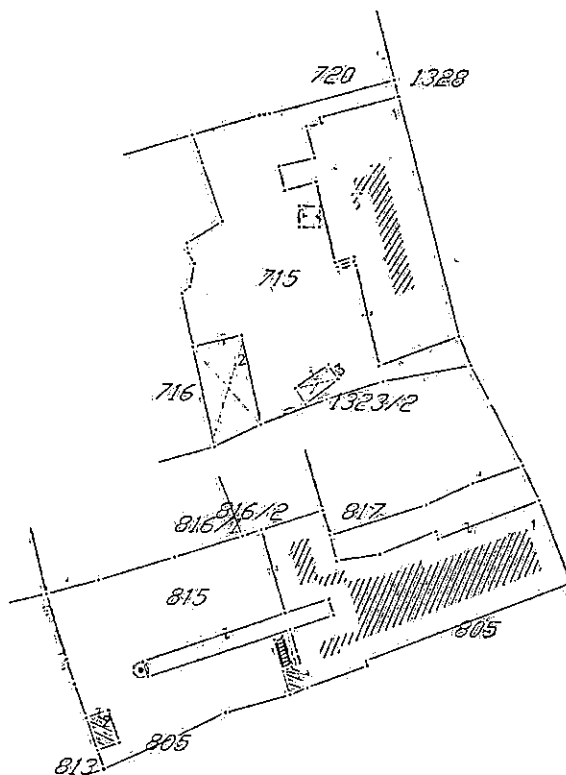
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 715, 815

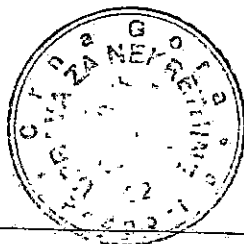
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

95000000318



106-956-3223/2020

Broj: 106-956-3223/2020

Datum: 13.05.2020.

KO: PRČANJ I

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 ADV. RADOJKA POPOVIĆ, KOTOR, za potrebe ZA SVOJINSKA PRAVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 728 - PREPIS

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
715			6 25 0	20/08/2019	CENTAR	Dvorište		765	0.00
715	1		6 25 0	20/08/2019	CENTAR	KUPOVINA		398	0.00
715	2		6 25 0	20/08/2019	CENTAR	Zgrada zdravstva		80	0.00
715	3		6 25 0	20/08/2019	CENTAR	KUPOVINA		13	0.00
815			6 26 0	20/08/2019	VRMAC	Pomoćna zgrada		749	0.00
815	1		6 26 0	20/08/2019	VRMAC	KUPOVINA		528	0.00
815	2		6 26 0	20/08/2019	VRMAC	Zgrada zdravstva		15	0.00
Ukupno								2548	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1205969280129 0	SOŠIĆ MILOJE DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/10
0000002338181 0	EURO TEHNIKA MN DOO PODGORICA BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR.25,PODGORICA PODGORICA 0	Susvojina	9/10

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
715		1	Zgrada zdravstva KUPOVINA	994	P2 398	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 0 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 0000002338181 PODGORICA BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
715		1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 350	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 0 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD

Datum i vrijeme: 13.05.2020. 09:40:24



2404461





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

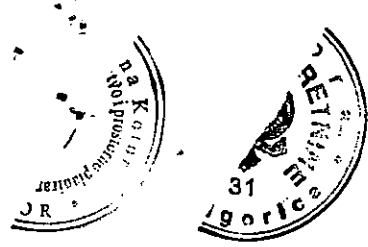
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
715	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 8	2	P1 350	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
715	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 5	3	P2 350	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
715	2	Garaža KUPOVINA	994	P 80	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
715	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	P 13	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
815	1	Zgrada zdravstva KUPOVINA	994	P2 528	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
815	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 4	1	P 480	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
815	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 10	2	P1 480	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
815	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 10	3	P2 480	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0
815	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	P 15	Susvojina SOŠIĆ MILOJE 1/10 1205969280129 DUŠICE SPASIĆA BR.18,BEOGRAD 0 Susvojina EURO TEHNIKA MN DOO 9/10 PODGORICA 0000002338181 BULEVAR JOSIPA BROZA TITA BR. 0

Datum i vrijeme: 13.05.2020. 09:40:24



2404462

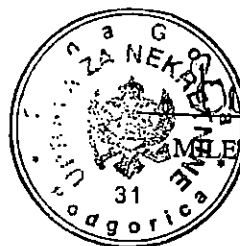




CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Ne postoje tereti i ograničenja.

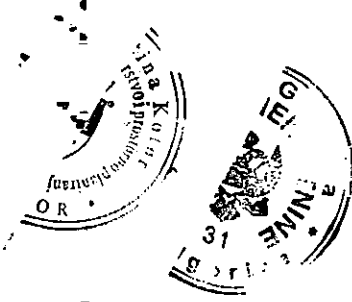
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



2. Načelnik:

Božidar Petrović
BOŽIDAR PETROVIĆ VESELIN, dipl.pravnik





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
815/0		106-2-954-1630/1-2019	31.05.2019 09:12	ADV.NIKOLA SAMARDŽIĆ	ZA ZABILJEŽBU SUDSKOG SPORA NA KAT.PAR. 815 KO PRČANJ I
815/0	1	106-2-954-1630/1-2019	31.05.2019 09:12	ADV.NIKOLA SAMARDŽIĆ	ZA ZABILJEŽBU SUDSKOG SPORA NA KAT.PAR. 815 KO PRČANJ I
815/0	2	106-2-954-1630/1-2019	31.05.2019 09:12	ADV.NIKOLA SAMARDŽIĆ	ZA ZABILJEŽBU SUDSKOG SPORA NA KAT.PAR. 815 KO PRČANJ I





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: 1604-319/20-635

Kotor, 26.06.2020.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 **Radojke Popović za Eurotehnika DOO** za izgradnju objekta na kat par 715 K.O. Prčanj I (UP155), donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 715 K.O. Prčanj I. 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).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-635 od 13.06.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 715 K.O. Prčanj I 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 03-333/20-635 od 25.05.2020. 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





"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

2203/1

17.06.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:03-333/20-6482 od 25.05.2020 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat.parc.715 KO Prčanj 1 ,u zahvatu plana DUP Prčanj, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mnm.
2. Ukoliko se u blizini navedene parcele 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.Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
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 i kanalizacije , 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
Stjepanović Milenko
Županović Milenko
DOSTAVLJENO:Arhivi

VDTehnički direktor
Đurišić Miljana
Đurišić Miljana



Ovlašćeno lice
Maguš Ivo
Maguš Ivo

- Sekretarijatu za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor