

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: <u>0303 – 9552/19</u> Datum, 07.10.2019.	
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 44/18; 63/18) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Radonjić Vladimira iz Podgorice izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>rekonstrukciju postojećeg objekta</u> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>297</u>, koju čini katastarska parcela 297 KO <u>Perast</u>, u zahvatu UP-a Grada Perast ("Sl.list CG" - opštinski propisi br. 03/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Radonjić Vladimira
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP 297 se sastoji iz katastarske parcele 297 KO Perast. Na predmetnoj lokaciji, gornji dio Perasta, se nalazi kuća koja predstavlja istočni dio dvojnog objekta na kat parc 296 KO Perast. Objektu se prilazi ulicom koja vodi od palate Broza kamenim stepeništem pored crkve Sv. Preotkupitelja od gornjeg dijela grada. Pristupnom ulicom sa istočne strane, preko imanja zapadnog objekta dvojne cjeline na kat parc 296 KO Perast, na uzvišenijem terenu (cca 30cm) se nalazi predmetni objekat. Predmetnu stambenu cijelinu čine: kuća, popločano dvorište ograđeno kovanom ogradom – ispred kuće prema moru, terasasti vrtovi u sjevernom dijelu kuće. Kuća je pravougaone osnove – dužom stranom prati izohipse terena, ima prizemlje i sprat sa dvovodnim krovom. Zidovi kuće su od kamena, međuspratne tavanice su drvene, kao i stepenište i krovna konstrukcija. Krovni pokrivač je kanalic. Prednja fasada kuće ima tri prozorske vertikale. Ulaz u objekat je centralno pozicioniran. Na istočnoj i sjevernoj fasadi se nalaze po dve nepravilno raspoređena prozorska otvora. U potpunosti očuvana stambena cijelina jedne peraške porodice, koju čine: kuća sa prednjim dvorištem, bočno kameno stepenište i kaskadni vrtovi, daje izuzetnu vrijednost kući. Funkcionalna i oblikovna autentičnost ove stambene cjeline, uz očuvane karakteristične elemente, materijale i zelenilo govori o kulturi i načinu života u Perastu, o odnosu stanovnika Perasta prema okruženju i prirodi, i njihovim estetskim kriterijumima.	

	Arhitektonsku vrijednost kući daju i sačuvani elementi eksterijera karakteristični za Perast: krovni pokrivač, kameni profilisani vijenac, drvena škura. Sačuvani elementi uređenja stambene cjeline: staze, zidovi, ograde, stepeništa kao i tradicionalne vrste zelenila: drveće, puzavice, daju cjelini posebnu ambijentalnu vrijednost. Kuća je građena u tradicionalnim oblicima i sa elementima tradicionalne arhitekture i ne posjeduje posebna stilska obilježja što se navodi u Studiji zaštite graditeljskog nasljeđa Perasta prilogom Valorizacija, iz decembra 2002.godine.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Namjena predmetne urbanističke parcele je stanovanje Na površinama za stanovanje predviđeni su i sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu, a koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: prodavnice, zanatske radnje, poslovno-uslužne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i za smještaj turista i ugostiteljstva i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata;
7.2.	Pravila parcelacije
	Predmetna urbanistička parcela UP 297 se sastoji od kat. parc 297 KO Perast.
	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 seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Bigova svrstava se u IX stepena seizmičnosti.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Naglom urbanom gradnjom došlo je do intezivnog pretvaranja zelenih površina u betonirane i izgrađene površine, te se javlja sve veća potreba zaštite zelenih površina u cilju zaštite pejzaža i životne sredine. Nesmiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklima naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađenja. Plan zelenih površina se odnosi na autohtoni prirodni predio i antropogeni predio. Prirodni predio je sačuvao u većoj mjeri svoje prirodne karakteristike sa autohtonom vegetacijom i njega treba kao takvog sačuvati kao biološko uporište grada i element kontakta sa neurbanizovanim pejzažom. Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio uslova su uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara br UP/I -05-485/2019-3 od 26.09.2019. god.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.	
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 kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Objekat se priključuje na saobraćajnicu prema UP Perast..	
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	UP 297
	Površina urbanističke parcele	412
	Maksimalni indeks zauzetosti	postojeća
	Maksimalni indeks izgrađenosti	postojeća

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeća
Maksimalna spratnost objekata	P+1 - 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. Za predmetni objekat je predviđen "konzervatorsko - restauratorski tretman". Konzervatorsko-restauratorski tretman je intervencija uspostavljanja autentičnosti objekta (u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja kojoj objekat pripada), tj. obnova oštećenih i vraćanje nedostajućih elemenata i djelova arhitekture, u skladu sa njenim izvornim oblikom i svojstvima. Stepen i obim konzervatorsko-restauratorskog tretmana bliže definiše Služba zaštite konzervatorskim uslovima za svaki objekat, jer se radi o objektima značajnih arhitektonsko-ambijentalnih vrijednosti koji nijesu adekvatno dokumentovani ni proučeni i za neke od njih preložena je registracija za kulturno dobro. Opšti konzervatorsko-restauratorski uslovi ▪ Zadržati osnovnu dispoziciju, gabarit, oblik i izgled postojeće zgrade (slijedi opis zgrade u pogledu tipologije - slobodnostojeća, dvojna ili u nizu kuća; kakve osnove; koje spratnosti i sa koliko prozorskih osa) završene krovom na: jednu, dvije ili više voda. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje. ▪ Ukoliko objekat ima etažu tavana moguće je adaptirati ga za potrebe stanovanja u potkrovlje isključivo u okviru postojećih prostornih kapaciteta osnovnog rješenja krova, očuvanja krovnog vijenca i sljemena krova zgrade, tj. bez nadziđivanja. Na taj način formirano potkrovlje moguće je osvijetliti ležećim krovnim prozorima i prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima. ▪ Metode statičke sanacije prilagoditi zahtjevima očuvanja arhitektonskih i ambijentalnih karakteristika predmetne zgrade (karakterističan primjer tradicionalne porodične zgrade). Očuvati noseće pune masivne zidove u kamenu uz eventualno injektiranje i druge mjere tehničke zaštite – horizontalni i kosi serklaži u vrhovima zidova, nove međuspratne konstrukcije na pozicijama postojećih, zatege i dr. ▪ Obradu fasada predvidjeti prema zatečenom rješenju - fugovanjem ili u malteru tonski usklađenim sa bojom kamena. Sve oštećene i/ili nedostajuće elemente od kamena (okvire otvora prozora i vrata i dr.) predvidjeti u kamenu u svemu

		po uzoru na karakteristične originalne elemente. ▪ Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna rješenja primjenjena u naselju - dvokrilni prozori i vrata sa podjelom na polja i škura puna ili sa griljama. Za prozore gdje su postavljene gvozdene rešetke predvidjeti „škureta“ sa unutrašnje strane. Spoljašnju stolariju predvidjeti u bijeloj boji. ▪ Uređenje prednjeg dvorišta, ne terasastim platoima, predvidjeti po uzoru na analogna rješenja primijenjena u arhitekturi Perasta - pergole, pižuli, djelimično popločavanje (umjesto betoniranja) i obogaćenje zelenilom. Ogradu terasastog platoa moguće je zamjeniti novom, od kovanog gvožđa stilizovane obrade ili zidanom u kamenu sa žardinjerom ili „pižuom“.
	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 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. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRADILA: Jelena Maslovar master.ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETICA I Sonja Kaščelan, dipl. prav
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE Željko Aprčević dipl. prav.
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:

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora

tel: +382 41 232 153

fax: +382 41 232 153

www.uzkd@t-com.me

CRNA GORA

Opština Kotor br.3

Org. jed.	Broj:	Datum:
03-	9552	03.10.19

Br: UP/H -05-485/2019-3

19-2
26. Septembar. 2019.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 0303-9552/19 od 26.07.2019. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat. parc. 297 KO Perast, Opština Kotor 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 objekta u postojećim gabaritima na kat. parc. 297 KO Perast, Opština Kotor

- Projektu dokumentaciju za radove na restauraciji kuće i njene okoline sačiniti na osnovu detaljnih arhitektonskih istraživanja kao i proučavanja arhivskih izvora i literature; istraživanju treba da prethodi detaljno tehničko i fotografsko snimanje građevine.
- Zadržati dispoziciju predmetnog objekta, horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovni ravn. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu;
- Sačuvati karakter stambene cjeline koju čine: kuća, prednje dvorište, kaskadni vrtovi, kao i karakteristične elemente uređenja vrta: pristupne staze, ogradne zidove, podeste, uz obavezno zadržavanje zelenila.
- Na osnovu istraživanja na samom objektu kao i proučavanja arhivske dokumentacije utvrditi izvorni izgled podova, tavanica, i predvidjeti uspostavljanje njihovog izvornog izgleda;
- Metode statičkog osiguranja građevine predvidjeti u skladu sa zahtjevima očuvanja originalnih arhitektonskih karakteristika objekta; isključuje se primjena metoda kojim bi se izvorna arhitektonska rješenja narušila odnosno sanacija putem AB stubova i platana postavljenih u uglovima zgrade ili uz fasadne zidove.
- Sačuvati originalnu stolariju vrata i prozora uz potrebne zaštitne radove, a izradu novih predvidjeti prema originalnoj stolariji. Isključuje se upotreba plastificirane i eloksirane stolarije;

- Savremenu namjenu objekta prilagoditi arhitektonskim karakteristikama građevine;
- Teren, dvorište oko objekta mora ostati trajno neizgrađeno kao vizuelna zaštita, a uređenje predvidjeti u skladu sa rezultatima proučavanja podataka na terenu;
- 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.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 0303-9552/19 od 26.07.2019. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat. parc. 297 KO Perast, Opština Kotor, nakon uvida na terenu i dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor se obratio Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor 10.09.2019. godine zahtjevom za konzervatorske uslove za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na kat.parc. 297 KO Perast, Opština Kotor.
- Na predmetnoj lokaciji, gornji dio Perasta, se nalazi kuća koja predstavlja istočni dio dvojnog objekta sa kućom na kat. parc. 296 KO Perast. Objektu se prilazi ulicom koja vodi od palate Bronza kamenim stepeništem pored crkve Sv. Preotkupitelja do gornjeg dijela grada. Pristupnom ulicom sa istočne strane, preko imanja zapadnog objekta dvojne cjeline na kat. parc. 296 KO Perast, na uzvišenijem terenu (cca 30cm) se nalazi predmetni objekat.
- Predmetnu stambenu cjelinu čine: kuća, popločano dvorište ograđeno kovanom ogradom - ispred kuće prema moru, terasasti vrtovi u sjevernom dijelu kuće. Kuća je pravougaone osnove - dužom stranom prati izohipse terena, ima prizemlje i sprat sa dvovodnim krovom. Zidovi kuće su od kamena, međuspratne tavanice su drvene, kao i stepenište i krovna konstrukcija. Krovni pokrivač je kanalic. Prednja fasada kuće ima tri prozorske vertikale. Ulaz u objekat je centralno pozicioniran. Na istočnoj i sjevernoj fasadi se nalaze po dva nepravilno raspoređena prozorska otvora;
- U potpunosti očuvana stambena cjelina jedne peraške porodice, koju čine: kuća sa prednjim dvorištem, bočno kameno stepenište i kaskadni vrtovi, daje izuzetnu vrijednost kući. Funkcionalna i oblikovna autentičnost ove stambene cjeline, uz očuvane karakteristične elemente, materijale i zelenilo govori o kulturi i načinu života u Perastu, o odnosu stanovnika Perasta prema okruženju i prirodi, i njihovim estetskim kriterijumima.

Arhitektonsku vrijednost kući daju i sačuvani elementi eksterijera karakteristični za Perast: krovni pokrivač, kameni profilisani vijenac, drvena škura. Sačuvani elementi uređenja stambene cjeline: staze, zidovi, ograde, stepeništa kao i tradicionalne vrste zelenila: drveće, puzavice, daju cjelini posebnu ambijentalnu vrijednost.

- Kuća je građena u tradicionalnim oblicima i sa elementima tradicionalne arhitekture i ne posjeduje posebna stilska obilježja što se navodi u *Studiji*

zaštite graditeljskog nasljeđa Perasta prilogom Valorizacija, iz decembra 2002. godine.

Imajući u vidu gore navedeno, a radi zaštite i očuvanja kulturno - istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije koja predstavlja integralni dio Perasta, koje se nalazi u okviru granica područja upisanog na Listu svjetske baštine prilikom izrade projektne dokumentacije za restauraciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli 297, KO Perast, Opština Kotor, 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.

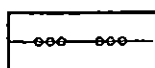
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

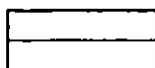


DIREKTOR

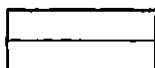
dip. ing. arh. Božidar Božović



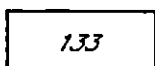
granica plana



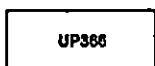
granica Morskog dobra



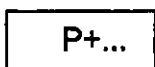
granica katastarske parcele



oznaka katastarske parcele



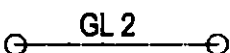
oznaka urbanističke parcele



spratnost



građevinska linija GL1



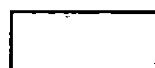
građevinska linija GL2 - iznad zemlje



postojeći objekti

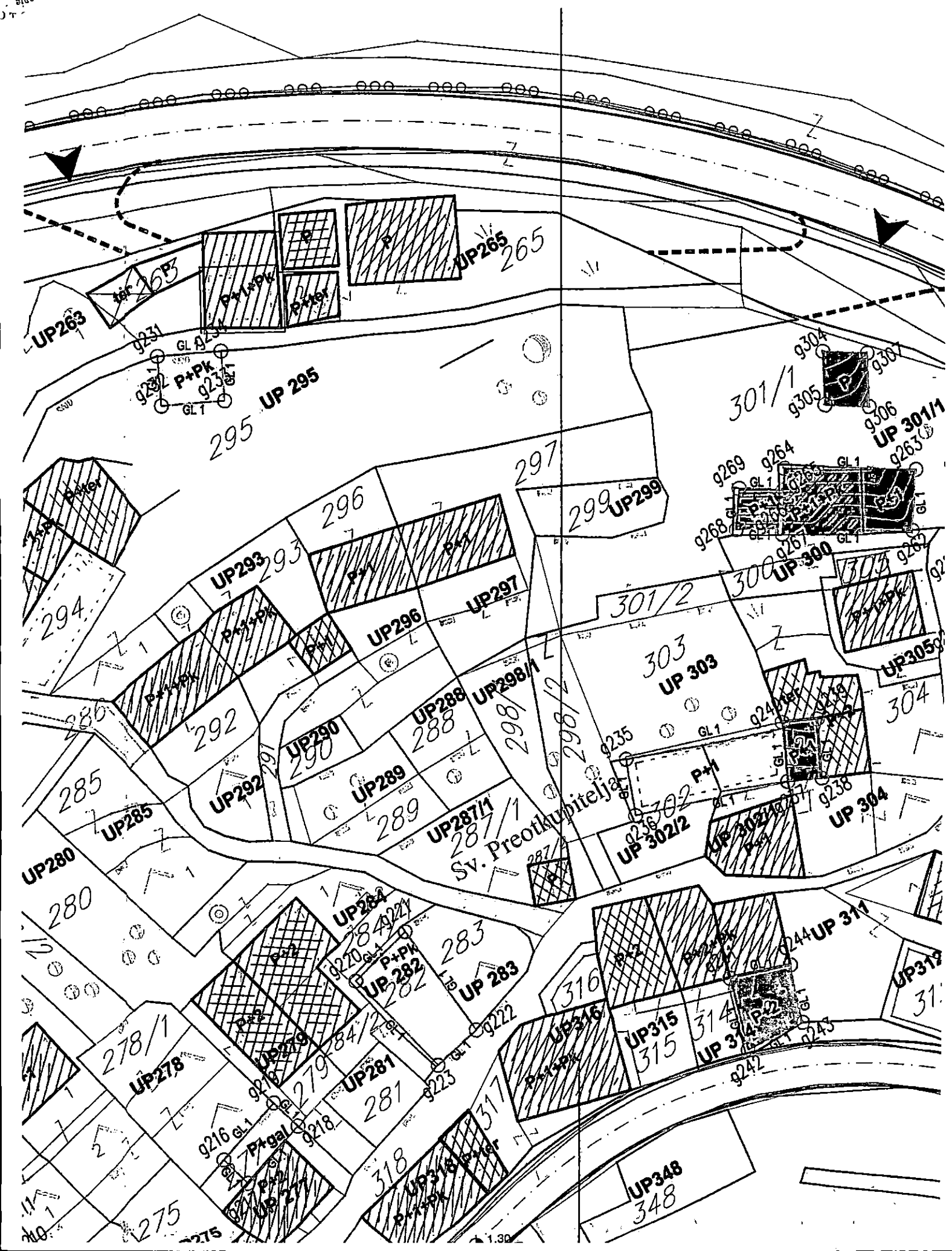


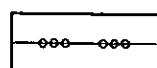
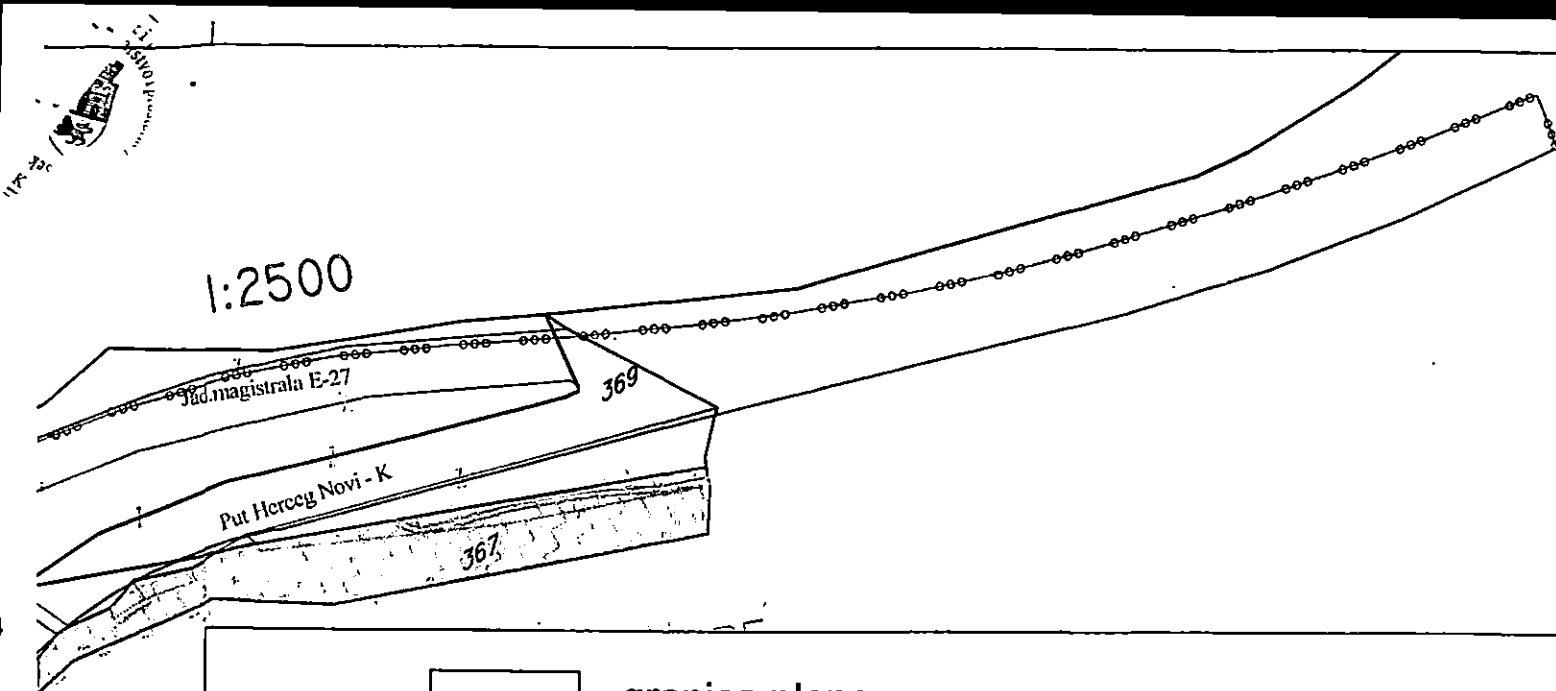
rekonstrukcija ruševina



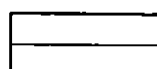
izgradnja (obnova urbanističke matrice)

kapela Sv. Otkupitelja

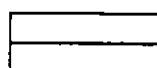




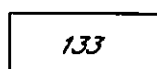
granica plana



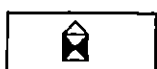
granica Morskog dobra



granica katastarske parcele



oznaka katastarske parcele



registrovano kulturno dobro



predlog za registraciju kulturnog dobra



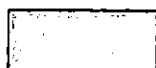
predložena arhitektonska i arheološka istraživanja



Intervencije



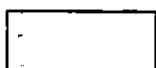
održavanje



adaptacija



konzervatorsko - restauratorski tretman



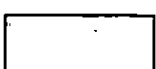
rekonstrukcija ruševina



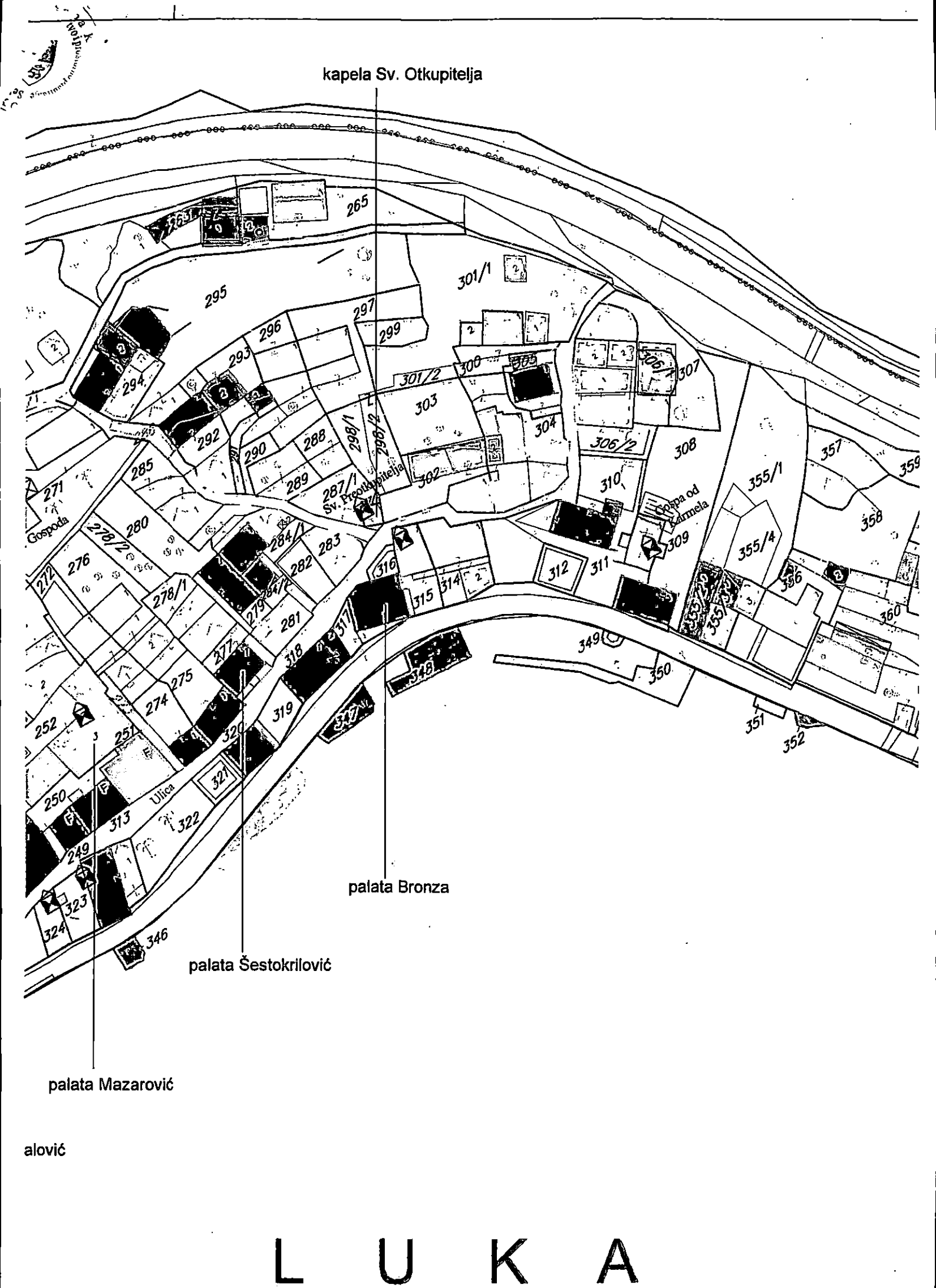
izgradnja (obnova urbanističke matrice)



rušenje



izgradnja ponti



kapela Sv. Otkupitelja

palata Bronza

palata Šestokrilović

palata Mazarović

alović

LUKA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-8414/2019

Datum: 17.07.2019.

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, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR.0303-9552/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 235 - 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
297		4 4		LUKA	Dvorište KUPOVINA		332	0.00
297	1	4 4		LUKA	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		80	0.00
Ukupno							412	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2204983210025 0	RADONJIĆ VESELIN VLADIMIR UL.SERDARA JOLA PILETICA BR.1/I,PODGORICA PODGORICA 0		Svojina
			Obim prava 1/1

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
297	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	919	P1 80	Svojina RADONJIĆ VESELIN VLADIMIR 1/1 2204983210025 UL.SERDARA JOLA PILETICA BR.1/I, 0
297	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 49	Svojina RADONJIĆ VESELIN VLADIMIR 1/1 2204983210025 UL.SERDARA JOLA PILETICA BR.1/I, 0
297	1	Stambeni prostor KUPOVINA 4	2	P1 62	Svojina RADONJIĆ VESELIN VLADIMIR 1/1 2204983210025 UL.SERDARA JOLA PILETICA BR.1/I, 0

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).

Za Načelnika
Perović Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 17.07.2019. 12:01:05



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
297/0		106-2-954-1992/1-2019	01.07.2019 14:51	NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR	ZAH.ZA UKNJI.UG O PRODAJI KP 298/1, 297 KO PERAST
297/0		106-2-954-1989/1-2019	01.07.2019 14:41	NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR	ZAH.ZA PREUKNJ.UG O PRODAJI KP 298/1 KO PERAST
297/0	1	106-2-954-1992/1-2019	01.07.2019 14:51	NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR	ZAH.ZA UKNJI.UG O PRODAJI KP 298/1, 297 KO PERAST
297/0	1	106-2-954-1989/1-2019	01.07.2019 14:41	NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR	ZAH.ZA PREUKNJ.UG O PRODAJI KP 298/1 KO PERAST

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1353
Datum: 18.07.2019.



Katastarska opština: PERAST

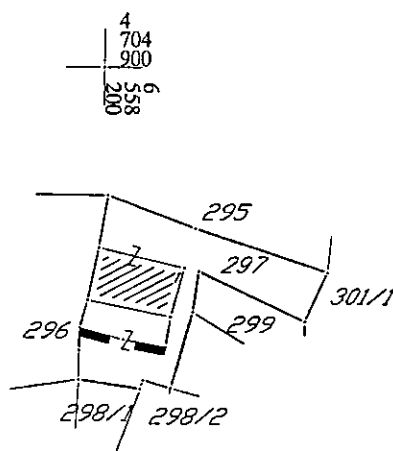
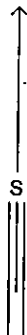
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 297

KOPIJA PLANA

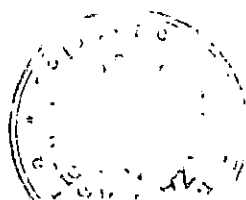
Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



"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

216817

17.06.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br.0303- 9552/19 od 07.10.2019 god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat.parc. 297 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 kanalizacioni 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 kanalizacioni 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



Ovlašćeno lice

Magda Ivo

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: 1604-319/20-452

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 **Radonjić Vladimira** za izgradnju objekta na kat par **297 K.O. Perast (UP 297)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **297 K.O. Perast**, 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. 1604-319/20-449 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 dispozitiva 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