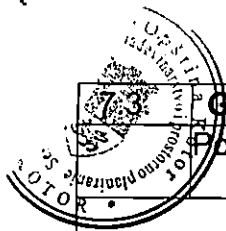


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>broj 03-333/20-7333</u> datum, 17.08.2020.god	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 75/19) i podnijetog zahtjeva od strane Sonje Seferović iz Kotora, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju dijela postojećeg objekta, anag.br.435 u Starom gradu, katastarski označenom kao objekat 1 na kat.parc.127 K.O.Kotor II, u zahvatu PPPN za Obalno područje("Sl.list CG" – br 56/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sonja Seferović
6	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u List nepokretnosti br.91-izvod utvrđeno je da je na kat.parc.127 K.O.Kotor II evidentiran objekat - "stambeno-poslovna zgrada , spratnosti P+3+Pn" .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena dijela objekta je <u>stambena</u> .	
7.2.	Pravila parcelacije Postojeća parcelacija. NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno regulisati imovinsko-pravne odnose.	



Grđevinska 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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").
U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90").
U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).

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 -303/2020 od 05.08.2020.god. Uprave za zaštitu kulturnih dabara.

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

13

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

14

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	/	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanizaciju.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	kat.parc.127 K.O.Kotor II
	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 UP/I-05 - 303/2020 od 05.08.2020.god.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	

DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva
 -u spise predmeta
 -urbanističko-građevinskoj inspekciji
 -arhivi

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Duška Petrović, dipl.ing.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Tijana Čadenović, dipl.prāv.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,

Željko Aprčević, dipl.prāv.

M.P.



potpis ovlašćenog službenog lica

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: 106-956-3835/2020

Datum: 03.06.2020.

KO: KOTOR II

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,GRADJ. I PROSTORNO PLANIRANJE, BR. 03-333/20-7333, KOTOR, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 91 - 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
127	1	2 21	14/06/2017	STARI GRAD	Stambeno-poslovne zgrade NASLJEDE		298	0.00
Ukupno							298	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0411966230010	SEFEROVIĆ JOVAN ŽELJKO DOBROTA 61 Dobrota	Sukorišćenje	30/817
1211948715222	KOVAČEVIĆ ANDJELIJA MIL.MILINKOVIĆA 76/13 BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	49/817
0105955235017	MILOŠEVIĆ - PUJO BRANKA JOSIPA PUPAČIĆA 6 DUBROVNIK Dubrovnik	Sukorišćenje	52/817
2604972230014	VUKASOVIĆ DJURO STARI GRAD BR.435 KOTOR Kotor	Sukorišćenje	72/817
3007949710144	STAROVIĆ DANILO DRAGAN BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	52/817
0000010051953	MAG.DR.THALER GEORG AUSTRIJA -	Sukorišćenje	57/817
0807964230014	BJELADINOVIĆ NIKOLA IGOR PELUZICA BR.37 Muo	Sukorišćenje	68/817
1407938235011	BJELADINOVIĆ ROSE MARIE STARI GRAD 435 Kotor	Sukorišćenje	61/817
0609969710042	CAR MARKO TOMAŠA JEŽA 11 BEOGRAD	Sukorišćenje	68/1634
2701960235016	SEFEROVIĆ TOMISLAV MILANKA KOTOR Kotor	Sukorišćenje	31/817
0805969215231	PETROVIĆ MIRJANA UL.BRATSTVA I JEDINSTVA BR.19 PODGORICA	Sukorišćenje	68/1634
0000002033542	NAPREDAK AD-KOTOR INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR Kotor	Sukorišćenje	50/817
0000002908000	STARI GRAD Kotor	OPŠTINA KOTOR Sukorišćenje	57/817
0501909235013	BJELADINOVIĆ ANTO VJERA STARI GRAD Kotor	Sukorišćenje	52/817
1112960230015	BISKUPOVIĆ GRACIJE ZDRAVKO PELUZICA BR.37 Muo	Sukorišćenje	64/817
0055418858309	BISKUPOVIĆ ZDRAVKO DUGO SELO VLADE GOTOVCA 16	Sukorišćenje	55/817



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
127	1	Stambeno-poslovne zgrade PRAVNI PROPIS	919	P4 298	/
127	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA I	1	P 85	Korišćenje AD JAT AIRWAYS 1/1 0000007044275 BUL.UMJETNOSTI BR.16 A
127	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA I	2	P 32	Korišćenje AD JAT AIRWAYS 1/1 0000007044275 BUL.UMJETNOSTI BR.16 A
127	1	Poslovni prostor u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA I	3	P 50	Svojina IVOVIĆ DIVNA 1/1 1506982235078 DOBROTA Dobrota
127	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	4	P1 72	Svojina VUKASOVIĆ DJURO 1/1 2604972230014 STARI GRAD BR.435 KOTOR Kotor
127	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	5	P2 61	Svojina BJELADINOVIĆ ROSE MARIE 1/1 1407938235011 STARI GRAD 435 Kotor
127	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	6	P3 61	Svojina SEFEROVIĆ JOVAN ŽELJKO 1/1 0411966230010 DOBROTA 61 Dobrota
127	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	7	PN 57	Svojina MAG.DR.THALER GEORG 1/1 0000010051953 AUSTRIJA -
127	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	8	P1 55	Svojina BISKUPOVIĆ ZDRAVKO 1/1 0055418858309 DUGO SELO VLADE GOTOVCA 16
127	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 20	9	P1 64	Svojina BISKUPOVIĆ GRACIJE 1/1 1112960230015 ZDRAVKO PELUZICA BR.37 Muo
127	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 20	10	P2 68	Svojina BJELADINOVIĆ NIKOLA IGOR 1/1 0807964230014 PELUZICA BR.37 Muo
127	1	Stambeni prostor NASLJEDE 10	11	P2 52	Svojina BJELADINOVIĆ ROSE MARIE 1/1 1407938235011 STARI GRAD 435 Kotor
127	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	12	P3 68	Susvojina CAR MARKO 1/2 0609969710042 TOMAŠA JEŽA 11 BEOGRAD Susvojina PETROVIĆ MIRJANA 1/2 0805969215231 UL.BRATSTVA I JEDINSTVA BR.19
127	1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	13	P3 52	Svojina ELAKOVIĆ SIMO ANA 1/1 0503971386527 STARI GRAD 435 Kotor
127	1	Stambeni prostor NASLJEDE 10	14	PN 49	Svojina KOVAČEVIĆ ANDJELIJA 1/1 1211948715222 MIL.MILINKOVIĆA 76/13 BEOGRAD
127	1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	15	PN 52	Svojina STAROVIĆ DANILO DRAGAN 1/1 3007949710144 BEOGRAD Beograd



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
127		1	1	3	Poslovni prostor u privredi	29/01/2003 9:40	Zabrana otuđenja i opterećenja
127		1	1	6	Poslovni prostor u privredi	07/10/2005 13:56	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	2	3	Poslovni prostor u privredi	29/01/2003	Zabrana otuđenja i opterećenja
127		1	2	6	Poslovni prostor u privredi	07/10/2005 13:57	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	3	6	Poslovni prostor u privredi	07/10/2005 13:58	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	4	6	Stambeni prostor	07/10/2005 13:59	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
127		1	5	6	Stambeni prostor	07/10/2005 13:60	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
127		1	6	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:11	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	6	10	Stambeni prostor	24/05/2016 9:3	Hipoteka II REDA U IZNOSU OD 80.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 108 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 331/2016 OD 18.05.2016. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA KOVACEVIC IRENE IZ KOTORA
127		1	6	11	Stambeni prostor	24/05/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
127		1	6	12	Stambeni prostor	24/05/2016 9:5	Zabilježba postupka NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
127		1	6	13	Stambeni prostor	28/12/2018 12:39	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-02-2-5- 217/2015-2 OD 28.10.2016. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST DRŽAVE CRNE GORE, DUG U IZNOSU OD 3.068,76 EURA

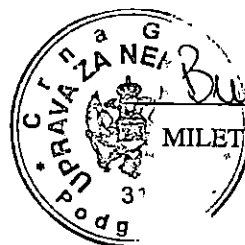


Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
127		1	7	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:13	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	8	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:14	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	8	7	Stambeni prostor	30/03/2016 11:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa POSTOJANJE NOTARSKOG AKTA UGOVORA O POKLONU ZA SLUČAJ SMRTI UZZ BR. 59/2016 OD 29.03.2016. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA MO ŠTROKOL MILICE IZ KOTORA
127		1	9	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:15	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
127		1	9	7	Stambeni prostor	30/03/2016 11:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa POSTOJANJE NOTARSKOG AKTA UGOVORA O POKLONU ZA SLUČAJ SMRTI UZZ BR. 59/2016 OD 29.03.2016. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA MO ŠTROKOL MILICE IZ KOTORA
127		1	10	5	Stambeni prostor	06/08/2004 11:40	Hipoteka Upis hipoteke prilog reda.u iznosu od 8.173,58 Eur- na stanu PD10 površ.68m2 u korist povjerioca Črnog orske komercijalne banke ad.Podgorica a na teret dužn. Bjeladinović Igora 1.2188/04 od 1.07.04g.
127		1	10	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:16	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	11	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:17	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
127		1	12	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:18	Zabilježba postupka RESTITUCIJA
127		1	13	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:19	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	14	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:20	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	15	6	Stambeni prostor	07/10/2005 14:21	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.
127		1	15	7	Stambeni prostor	22/03/2018 10:28	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-02-2-443/16 OD 14.02.2018. GOD. U KORIST CRNE GORE,DUG U IZNOSU OD 3.210,96 EURA



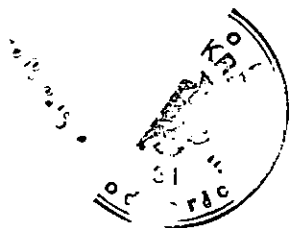
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
127		1		1	Stambeno-poslovne zgrade	30/03/2016 11:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa POSTOJANJE NOTARSKOG AKTA UGOVORA O POKLONU ZA SLUČAJ SMRTI UZZ BR. 59/2016 OD 29.03.2016. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA MO STROKOL MILICE IZ KOTORA
127		1		2	Stambeno-poslovne zgrade	22/03/2018 10:28	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-02-2-443/16 OD 14.02.2018. GOD. U KORIST CRNE GORE, DUG U IZNOSU OD 3.210,96 EURA 52/817 SUKORIŠĆENJE STAROVIĆ DANILO DRAGAN
127		1		6	Stambeno-poslovne zgrade	07/10/2005 13:55	Zabilježba postupka RESTITUCIJA.

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 Načelnik:

Bulatović Nataša
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
127/0	1	106-2-954-1966/1-2015	05.08.2015 11:54	ADV.MARKO IVKOVIĆ	ZA UKNJIŽBU KAT. PAR. 127 KO KOTOR II

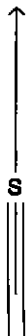
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-871
Datum: 17.07.2020.



Katastarska opština: KOTOR II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 127

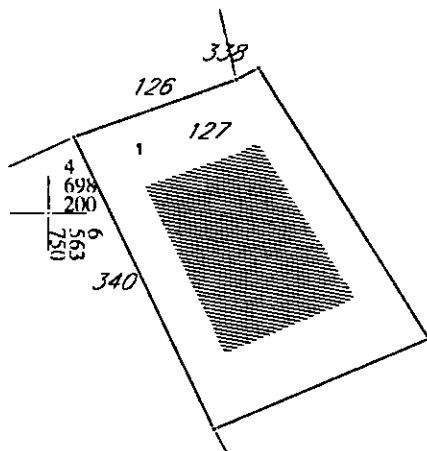
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



4
698
250
6
563
750

4
698
250
6
563
800



4
698
200
6
563
800

4
698
150
6
563
750

4
698
150
6
563
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: ○



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor
www.spomenici@t-com.me

Dokument broj: 12.08.20				
Priloga:	Jedinstveni broj:	Redni broj:	Prilog:	Vrijednost:
03	333	7333		

Br:UP/I-05-303/2020

05.avgust.2020.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu, Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 03-333/20-7333 od 10.06.2020. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko – tehničkih uslova za rekonstrukciju dijela objekta ang br. 435 u Starom gradu, katastarski označenom kao objekat br. 1 na katastarskoj parceli 127, KO Kotor II, 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 upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju dijela objekta ang br. 435 u Starom gradu, katastarski označenom kao objekat br. 1 na katastarskoj parceli 127, KO Kotor II, Opština Kotor

1. Prije izrade Konzervatorskog projekta sanacije stambene zgrade na kat.parc. 127 KO Kotor II (stambena zgrada sa angrafskim brojem 435) potrebno je sprovesti sva potrebna istraživanja (arhitektonska, konzervatorska, istorijska i arhivska). Navedena istraživanja potrebno je priložiti u sklopu Stilsko-hronološke analize u sklopu Konzervatorskog projekta;
2. Sačuvati horizontalni i vertikalni gabarit postojeće stambene zgrade, raspored i veličinu otvora, postojeći krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotale“), rješenje krova i nagib krovnih ravni;
3. Sanaciju potkrovlja predvidjeti uz očuvanje svih arhitektonskih karakteristika predmetne zgrade i u skladu sa prethodno sprovedenim istraživanjima iz stava 1 ovog akta.
4. Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku razmatranja zahtjeva, Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, broj 03-333/20-7333

od 10.06.2020. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko – tehničkih uslova za rekonstrukciju dijela objekta ang br. 435 u Starom gradu, katastarski označenom kao objekat br. 1 na katastarskoj parceli 127, KO Kotor II, Opština Kotor, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrdila je sljedeće:

- Predmetna zgrada se nalazi u jugoistočnom dijelu bloka 2 i zapadnom fasadom okrenuta je ka Trgu od oružja, istočna je uz unutrašnju ulicu, sjeverna uz zgradu sa anagrafskim brojem 434, a južna uz ulicu koja od Trga od oružja vodi prema Trgu Sv. Luke. Ima prizemlje i tri sprata. Zidana je od kamenih kvadera. Fasade su omalterisane. Okviri prozora i vrata su jednostavnih profilacija, sa naglašenim nadprozornicima. Opisana zgrada ima razvijeno prostorno rješenje sa devet osovina na glavnoj fasadi. Na I spratu su uprošćeni i geometrizovani postbarokni oblici otvora. Dva balkona na I spratu, imaju barokne konzole i ograde od kovanog gvožđa. Osobeni su mali balkoni školjkasto oblikovanih podesta sa krivolinijskim ogradama od kovanog gvožđa. Kordonski vijenci šematizovanih profila, prevez kvadera i omalterisana fasadna polja pripadaju XIX vijeku. Za Stefana Bjeladinovića projektovao je arhitekta Benzon 1862. godine. Spada među najreprezentativnija rješenja arhitekture XIX vijeka u gradu. Opisana stambena zgrada stavljena je pod zaštitu države na osnovu Rješenja Opštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture - Kotor br. 1798/4 od 08. 12. 1982. godine pod nazivom *Stambena zgrada*.
- Potkrovlje predmetnog objekta je u skorije vrijeme bilo izloženo požaru što je izazvalo velika oštećenja krova i krovne konstrukcije. Objekat je privremeno zaštićen improvizovanom daščanom konstrukcijom.

Shodno navedenom, a radi zaštite arhitektonskih, urbanističkih, kulturnih i istorijskih vrijednosti predmetne stambene zgrade koja predstavlja integralni Starog grada Kotora propisuju se predmetni Konzervatorski uslovi za sanaciju dijela objekta ang br. 435 u Starom gradu, katastarski označenom kao objekat br. 1 na katastarskoj parceli 127, KO Kotor II, Opština Kotor:

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih 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.

dipl.ing.arh.Božidar Božović





"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); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 3283/1

Kotor: 07.09.20

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj: 03-333/20-7333 od 17.08.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3062 od 20.08.2020. god) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju dijela postojećeg objekta, anag. br.435 u Starom gradu, katastarski označenom kao objekat 1 na kat.parc. 127 K.O. Kotor II, u zahvatu PPPN za Obalno Područje („Sl. List CG“ – br 56/18).

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Predmetna parcela se snadbijeva vodom sa rezervoara koji se nalazi na koti 68 mnm.
2. Objekat je već priključen na vodovodnu mrežu . Precnik postojećeg priključka je (1/2"). U prilogu vam dajemo izvod iz katastra vodovodne instalacije sa postojećom situacijom na terenu.
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").
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer 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 (nepovratni ventil).
6. Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.
7. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore – opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013). Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
8. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova .
9. 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 dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja:
Bujišić Miodrag

Šef službe razvoja:

Mirja Crnčević



Ovlašćeno lice:

Magud Ivo

DOSTAVLJENO:

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



340

127

DISTRIBUTIVNI CJEVONOD Č DN150

128

129

324

133

132

338



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: 1604-319/20-1038

Kotor, 24.08.2020.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 **Seferović Sonje** za rekonstrukciju objekta na kat par **127 K.O. KotorII**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par. **127 K.O. KotorII** 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. 1604-319/20-1038** od 21.08.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **127 K.O. KotorII** 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 03-333/20-7333** od 17.08.2020. godine.

Na osnovu iznjetog 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

