


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj: 03-333/20-10222</p> <p>Datum, 27.11.2020.god.</p>	
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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 75/19) i podnietog zahtjeva od strane adv.Dragana Guberinića iz Kotora, izdaje:	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta u Starom gradu, ang.br.443, katastarski označenom kaom objekat 1 na kat.parc.132 K.O.Kotor II, u zahvatu GUR –a (Planska jedinica Kotor), PUP opštine Kotor ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br.95/20).	
5	<p>PODNOŠIOC ZAHTJEVA:</p>	<p>adv.Dragan Guberinić iz Kotora (po pun.Dragana Pavličevića)</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.132 K.O.Kotor II i nalazi se u obuhvatu plana GUP-a Kotor (planaska jedinica Kotor) namjene –mješovita namjena. Uvidom u List nepokretnosti br.96-prepis utvrđeno je : - kat.parc.132 K.O.Kotor II evidentirana je –ruševina raznog objekta, spratnosti P+2+Pn , površina 301 m ² .	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	Namjena predmetne lokacije je mješovita namjena - MN . U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je rekonstrukcija prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.	

7.2.

Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoji se od :

-kat.parc.132 K.O.Kotor II, površine 121 m² .

Lokacija se nalazi u odmaku 100-1000m, van cezure, namjene MN :

Urbanistički parametri su:

indeks zauzetosti : postojeći

indeks izgrađenosti : postojeći

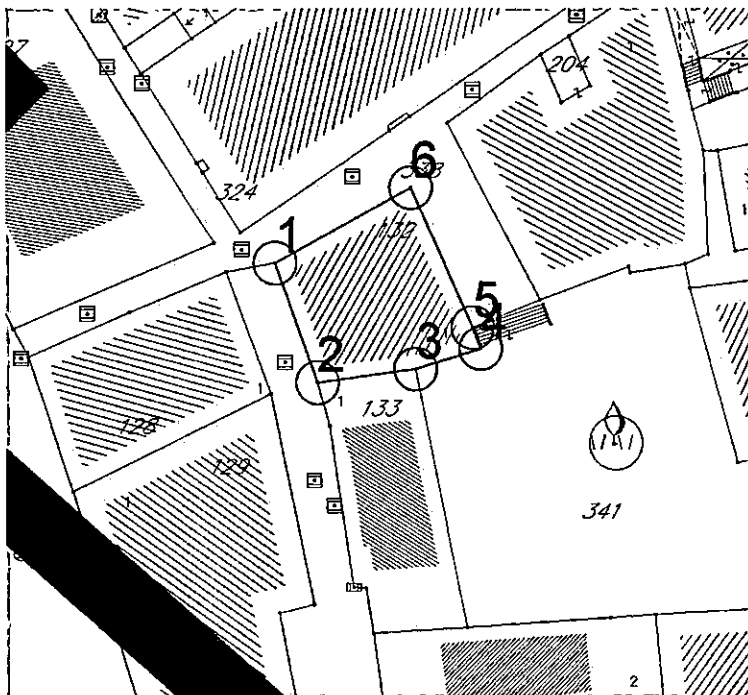
spratnost : P+2 (postojeća)

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.



KOORDINATE LOKACIJE:

1. 6563779.36 4698190.45
2. 6563782.35 4698182.09
3. 6563789.25 4698183.03
4. 6563793.85 4698184.46
5. 6563793.30 4698185.93
6. 6563788.92 4698195.75

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Postojeća.

8. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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").

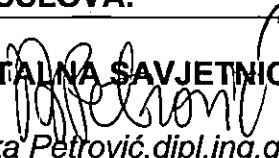

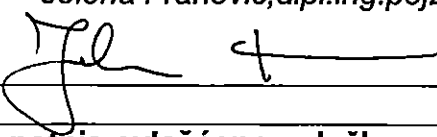

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).

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"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.</p> <p>Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvođe se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.</p> <p>Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatrskim uslovima br.UP/I-05-431/2020 od 04.11.2020.god. dato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Područna jedinica Kotor.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
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
	Moguća je fazna rekonstrukcija objekata i treba je predvidjeti projektom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.2.	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	
	/	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</p> <p>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.</p>	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.</p> <p>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).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	MN (kat.parc.132 K.O.Kotor II)
	Površina urbanističke parcele	P=121 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	postojeći
	Maksimalni indeks izgrađenosti	postojeći
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	postojeća
	Maksimalna spratnost objekata	Postojeća P+2+Pn
	Maksimalna visinska kota objekta	Postojeća
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Na javnim parkinzima.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema <u>Rješenje o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-431/2020 od 04.11.2020.god.</u>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I,  <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II,  <i>Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i> 
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - 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: 106-919-24/2020

Datum: 22.07.2020.

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 BROJ 03-333/20-10065, KOTOR, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 96 - PREPIS

Podaci o parcelama

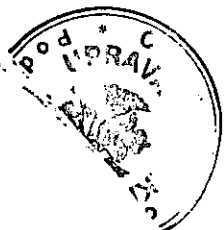
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
132	1	2 21		STARI GRAD	Ruševina raznog objekta KUPOVINA		121	0.00
Ukupno							121	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000002960	TVORNICA OBUĆE "ŠIMECKI" ZAGREB Zagreb	Sukorišćenje	32/237
0806959230018	PAVLIČEVIĆ TRIPO DRAGAN OPAREN BRIJEG Dobrota	Sukorišćenje	101/237
0309966800020	BUĆIN RADE STANKO NOVI SAD ,GAGARINOVA 10 Novi Sad	Sukorišćenje	104/237

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
132	1	Ruševina raznog objekta PRAVNI PROPIS	919	P2 121	/
132	1	Poslovni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 2	1	P 32	Svojina TVORNICA OBUĆE "ŠIMECKI" ZAGREB Zagreb 1/1 6095000002960
132	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 1	2	P 26	Svojina BUĆIN RADE STANKO NOVI SAD ,GAGARINOVA 10 Novi 1/1 0309966800020
132	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 2	3	P 26	Svojina PAVLIČEVIĆ TRIPO DRAGAN OPAREN BRIJEG Dobrota 1/1 0806959230018
132	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	4	P1 75	Svojina PAVLIČEVIĆ TRIPO DRAGAN OPAREN BRIJEG Dobrota 1/1 0806959230018
132	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 1	5	P2 78	Svojina BUĆIN RADE STANKO NOVI SAD ,GAGARINOVA 10 Novi 1/1 0309966800020





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
132	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 0	6	PN 64	Svojina 1/1 BUČIN RADE STANKO 0309966800020 NOVI SAD, GAGARINOVA 10 Novi

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
132	1		1	Ruševina raznog objekta	18/09/2015 9:53	Zabilješka poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-02-3762/14-1 OD 07.08.2015. GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE, DUG U IZNOSU OD 101.698,83 EURA 101/237 SUKORIŠĆENJE PAVLICEVIĆ DRAGAN
132	1		2	Ruševina raznog objekta	02/09/2016 10:30	Obavještenje o početku namirenja I ZABRANA RASPOLAGANJA BR. 03/11-02-2-3762/14-3 OD 23.08.2016. GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE

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).



Dr. Načelnik:

Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

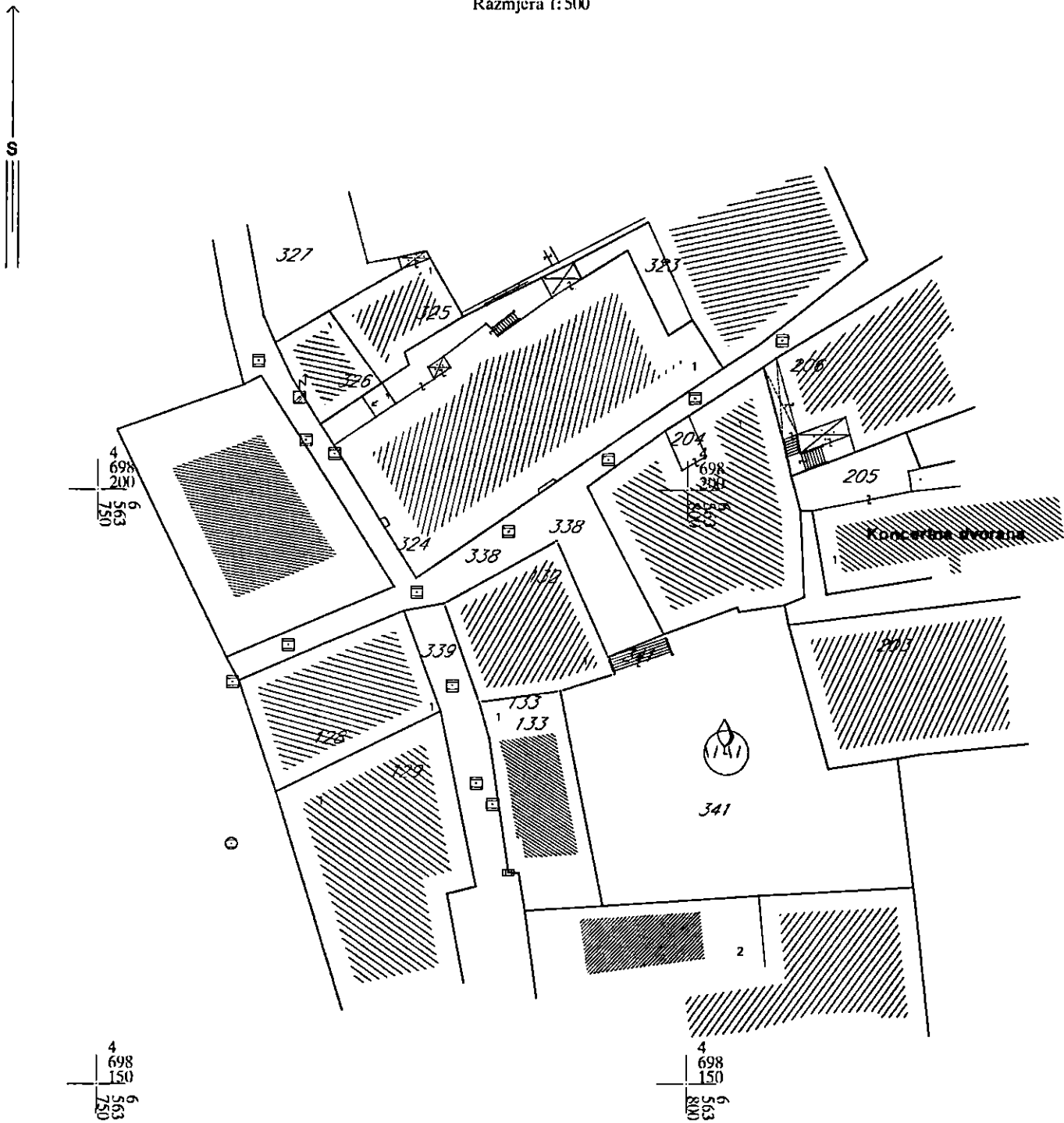
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-1028/20
Datum: 04.08.2020.



Katastarska opština: KOTOR II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 132

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovlašćena
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
www.spomenici@t-com.me
Gradanski biro Opštine Kotor

Primljeno: 12.11.2020				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/	10222		
04. novembar 2020				

Br:UP/I-05-431/2020

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, opštine Kotor, br: 03-333/20-10222-1 od 29.10.2020. godine za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta ang.br.443. u Starom gradu,, katastarski označenom kao objekat 1 na kat. parc. 132 K.O. Kotor II 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 uslova za rekonstrukciju objekta ang.br.443. u Starom gradu,, katastarski označenom kao objekat 1 na kat. parc. 132 K.O. Kotor

- Prije izrade tehničke dokumentacije konzervatorskog projekta rekonstrukcije stambene zgrade na kat.parc. 132 K.O. Kotor II (stambena zgrada sa angrafskim brojem 443) potrebno je sprovesti sva potrebna arhitektonska i konzervatorska istraživanja. Navedena istraživanja treba da budu sastavni dio tehničke dokumentacije konzervatorskog projekta zajedno sa detaljnim tehničkim i fotografskim snimljenim zatečenim stanjem;
- Sačuvati dispoziciju predmetne stambene zgrade, zatečeni horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu zatečenih otvora; sa konzervatorskog aspekta moguće su manje intervencije na otvorima u skladu sa rezultatima prethodno sprovedenih istraživanja;
- Rješenje krova i nagib krovnih ravni predvidjeti u skladu sa raspoloživim tragovima na predmetnom objektu (rezultati prethodno sprovedenih istraživanja), kao i podacima na analognim objektima u gradu;
- Pokrivač predvidjeti od tamno crvene patinirane kanalice, a dimnjačke kape predvidjeti u tradicionalnim oblicima koji su sačuvani na mnogim mjestima u gradu;
- Metode statičke sanacije predvidjeti uz mjere očuvanja i zaštite originalnih arhitektonskih karakteristika zgrade; u tom smislu predlaže se injektiranje kamenih zidova, ojačavanje temelja podbetoniranjem, primjena seizmičkih zatega i sl., a isključuje se sanacija putem a.b. stubova i platana postavljenih u uglovima zgrade;
- Međuspratne konstrukcije postaviti na položaju originalnih u skladu sa rezultatima prethodno sprovedenih istraživanja;
- Obnovu oštećenih ili urušenih djelova fasada izvršiti u istom kamenu i tehnici zidanja kao na sačuvanim zidovima;

- Predvidjeti postavljnje krovnog vijenca od kamenih ploča (tzv. „kotale“) u skladu sa rezultatima prethodno sprovedenih istraživanja i podacima na analognim objektima u gradu;
- Za obradu fasada predmetne zgrade predvidjeti očuvanje zdravog maltera u spojnica na fasadama, oštećeni malter moguće je obiti maksimalno do 10cm u dubinu zida, a fuge popuniti malterom koji će tonski i u pogledu obrade u potpunosti odgovarati prema starim spojnica koje mogu biti sačuvane na zaklonjenim djelovima pročelja i u skladu sa rezultatima prethodno sprovedenih istraživanja;
- Predvidjeti uklanjanje ispune od opeke na otvorima u prizemlju;
- Predvidjeti izradu stolarije po uzoru na tradicionalna rješenja stambene arhitekture u Starom gradu Kotora i podacima na analognim objektima u gradu;
- Prilikom izbora tehnika i materijala za čišćenje fasadnih površina predmetne zgrade potrebno je rukovoditi se principom očuvanja originalne obrade i patine kamena; Za uklanjanje nataloženih naslaga sa površina fasada, preporučuje se pranje mlazom vode pod pritiskom. Mlaz treba da pada na površinu pod uglom i da se sliva. Isključuje se upotreba deterdženata i drugih hemijskih sredstava. Čišćenjem treba ukloniti naslage prljavštine i mikroorganizama tako da se ujednači izgled fasada i sačuva sloj patine, koji predstavlja prirodnu posledicu trajanja.
- 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 ulice, kao i uličnog stepeništa;
- Unutrašnji raspored prilagoditi savremenoj namjeni;
- 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.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po zahtjevu, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, opštine Kotor, br: 03-333/20-10222-1 od 29.10.2020. godine za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta ang.br.443. u Starom gradu,, katastarski označenom kao objekat 1 na kat. parc. 132 K.O. Kotor II., nakon uvida na terenu, u dostavljeni i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sledeće:

- Predmetna katastarska parcela 132 K. O. Kotor II nalazi se u sjeverozapadnom uglu bloka 19, a čini je napuštena stambena zgrada sa anagrafskim brojem 433 koja zauzima čitavu površinu predmetne parcele. Objekat ima tri slobodne strane i dio četvrte koja je orjentisana ka trgu od Kina. Navedeni ruševni objekat je stavljen pod zaštitu države na osnovu Rješenja Opštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture – Kotor br. 1287/4 od 14.09.1982.godine, pod nazivom *Zgrada sa anagrafskim brojem 443.*
- Stambena zgrada ang.br.443 je pravilnog pravougaonog oblika, približno jednakih stranica, spratnosti P+2. Krovna konstrukcija je potpuno urušena, ali prema ostacima zabatnih zidova možemo zaključiti da je krov bio na dvije vode. Zgrada ima tri strane

slobodne-istočna i zapadna fasada su prema unutrašnjim ulicama, južna je uz zgradu sa anagrafskim brojem 371 a sjeverna je prema ulici koja vodi od Trga od oružja prema Trgu Sv. Luke (Trgu bratstva i jedinstva). Na sve tri slobodne fasade nalaze se opekam zazidani otvori vrata i prozora sa istrošenim pragovima i kamenim okvirima. Prozorski otvori su jednostavni i neprofilisanih okvira sa jednostavnim vijencem i plitkim rasteretnim lucima. U prizemlju su ostaci starije faze. Stolarija nije sačuvana, na par prozora se nalaze drvene škure u vidno lošem stanju. Objekat je zidan od kamenih kvadera, mješovitog materijala raznovrsne obrade, korišćen iz ruševina više zgrada. Unutrašnjost objekta je obrasla krupnim i sitnim rastinjem. Vizuelnom prospekcijom utvrđeno je da je međuspratna konstrukcija u potpunosti urušena. Pretpostavlja se da je objekat iz XVIII vijeka.

- Teren sa strane istočne, zapadne i sjeverne fasade je viši u odnosu na teren prema južnoj fasadi, odnosno trgu od Kina. Denivelacija terena savladana je stepeništem između predmetnog objekta i objekta sa ang.br. 446.
- Predmetna stambena zgrada je dugo u ruševinama bez krova i međuspratnih konstrukcija.
- Shodno nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, na predmetnoj parceli površine 121m², moguće je vršiti intervencije isključivo u postojećim gabaritima objekta.

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetne stambene zgrade, a koja predstavlja integralni dio Starog grada Kotora koji predstavlja jedan od najvažnijih individualnih atributa izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se sljedeći konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta ang.br.443. u Starom gradu,, katastarski označenom kao objekat 1 na kat. parc. 132 K.O. Kotor II.

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.

DIREKTOR
dipl.ing.arh Božidar Božović



Mladen
Krekić

Digitally signed

by Mladen

Krekić


Date: 2020.10.08

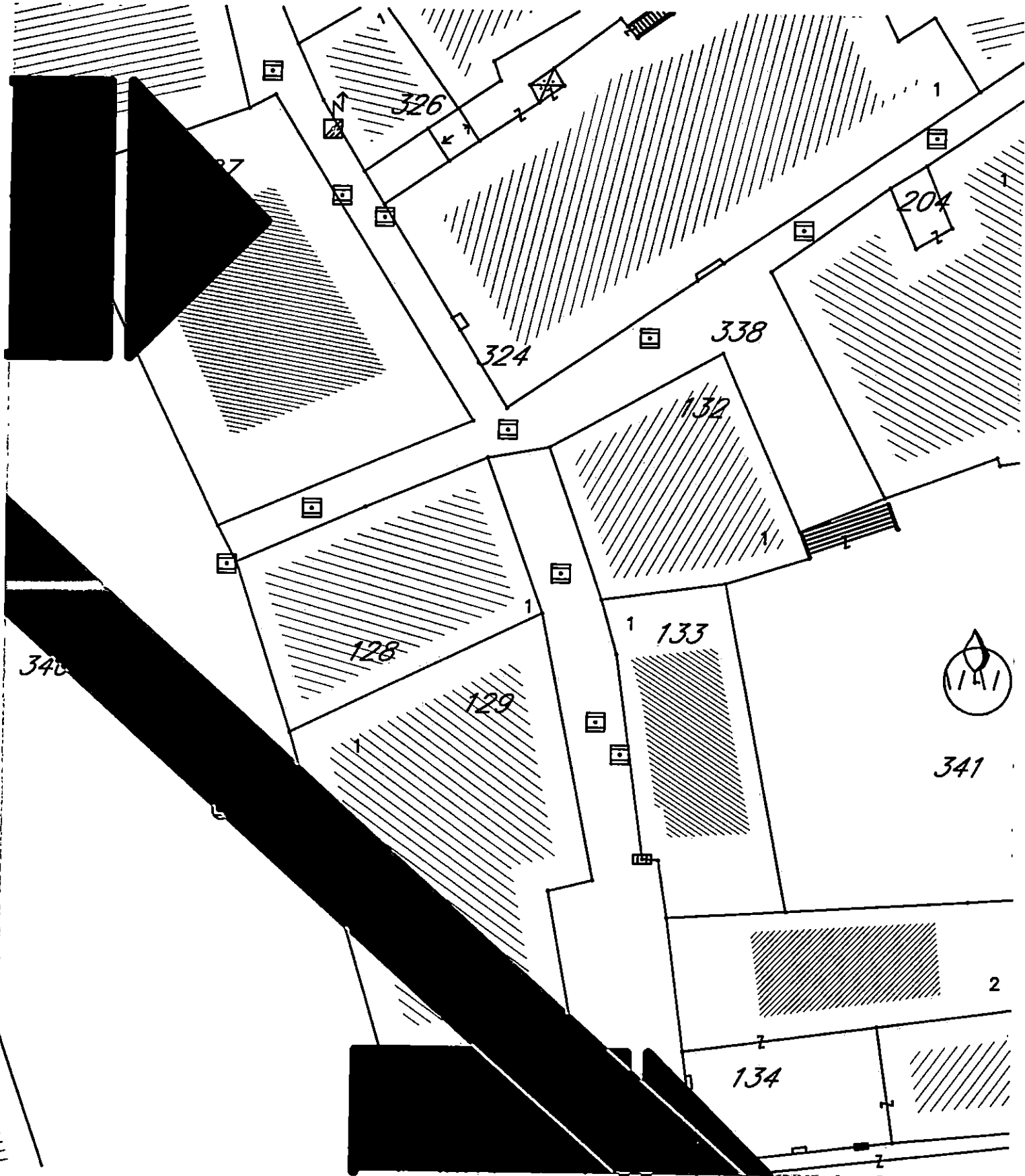
10:28:29 +02'00'



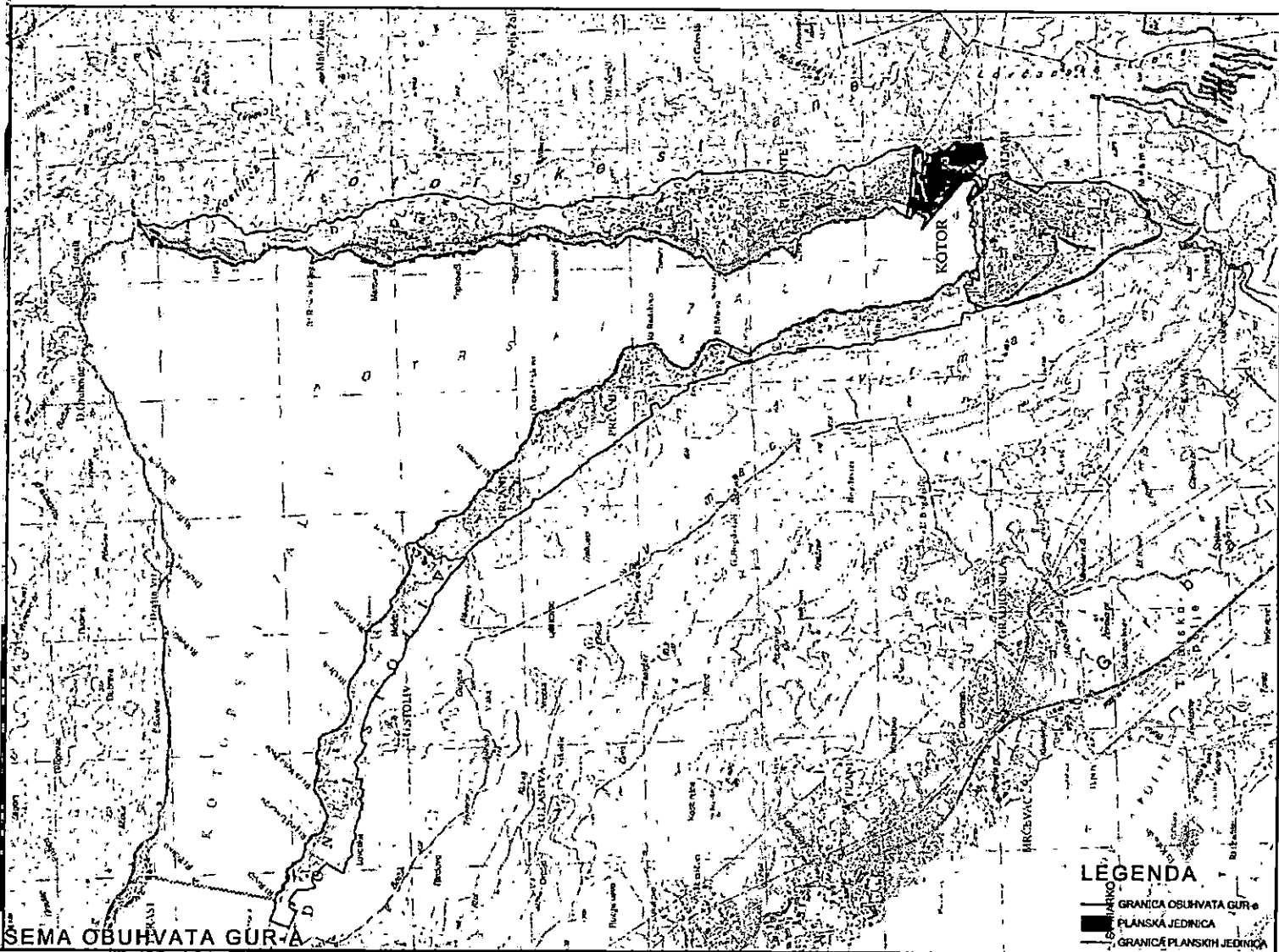
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA KOTOR	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:2500 Broj priloga: 10a2



341



SEMA OBUHVATA GUR-A

LÉGENDA
 — GRANICA OBUHVATA GUR-A
 ■ PLANSKA JEDINICA
 - - - GRANICE PLANSKIH JEDINICA



"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)

Broj: 16.03.2021

Kotor: 11048

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-10222 od 27.11.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 359 od 01.02.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u Starom gradu, ang.br. 443, katastarski označenom kao objekat 1 na kat.parc. 132 K.O. Kotor II, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Kotor), PUP Opštine Kotor(“Sl.list CG” – Opštinski propisi br. 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 68 mm.
- Mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu. U prilogu Vam dostavljamo izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji.
- Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od “mjesto priključenja” do vodomjernog šahta na granici parcele.
- 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.
- 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.
- Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.

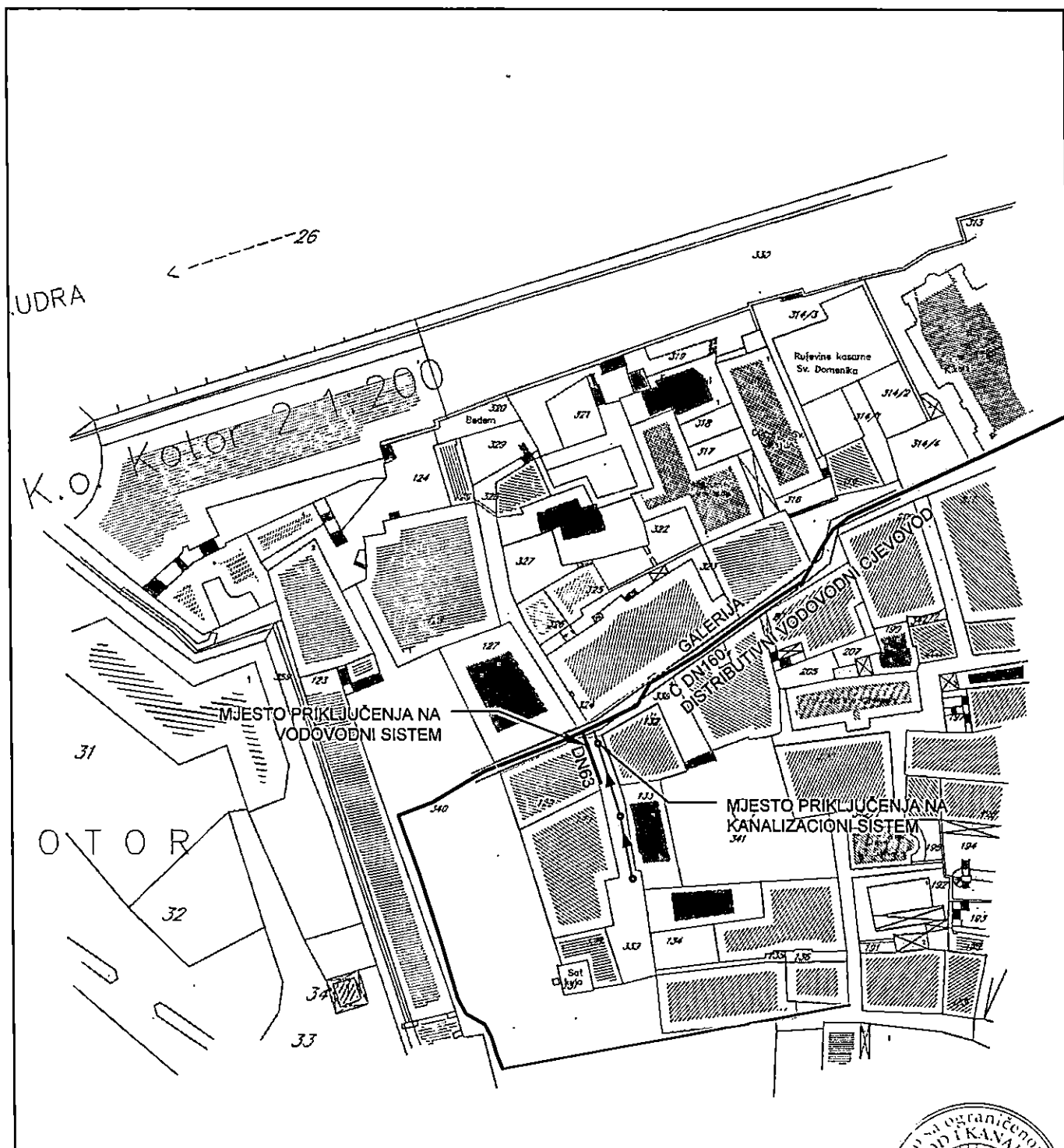
KANALIZACIJA

- 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. Mesto priključenja na fekalnu kanalizaciju je definisano na skici u prilogu.
- Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih objekata, vršiti preko taložnika i separatora masti.
- Da bi se objekat gravitaciono priključio na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti visa od kote poklopca priključnog okna-min 30cm.

OPŠTE

- 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.
- Zaštitna zona cjevovoda je 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.

- Investitor je dužan da pribavi saglasnost za postavljanje komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (ukoliko je to potrebno).
- 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.*

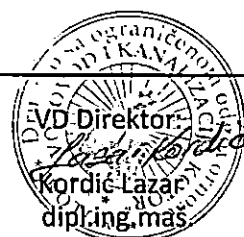


Referent za priključke:

Bujišić Miodrag
 Bujišić Miodrag
 spec.sci građ.

VD Tehnički direktor:

Đurišić Miljana
 Đurišić Miljana
 dipl.ing.građ.



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: 1604-319/21-148

Kotor, 02.02.2021.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 **Pavličević Dragana** za rekonstrukciju objekta na kat par **132 K.O. Kotor I I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **132 K.O. Kotor II** 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). Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21-148 od 01.02.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **132 K.O. Kotor II** 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 03-333/20-10222 od 27.11.2020. 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

