

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretariat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: <u>0303 – 333/20-7576</u> <u>0303-333/21-5112</u> Datum, <u>2.11.2021.</u></p>	
---	---	---

2	Sekretariat 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 76/21) i podnijetog zahtjeva Direkcije za uređenje i izgradnju Kotor izdaje:
---	--

3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
---	---

4	za <u>rekonstrukciju (održavanje) postojećeg objekta</u> (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>17</u> , koju čini katastarska parcela 17 KO <u>Perast</u> , u zahvatu UP-a Grada Perast ("Sl.list CG" - opštinski propisi br. 03/12). PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Prema UP grada Perasta predviđeno je održavanje objekta na predmetnoj parceli.
---	---

5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA
---	-----------------------------	---

6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP 17 se sastoji iz katastarske parcele 17 KO Perast. Na predmetnoj kat parc se prema prepisu LN br 89 nalazi prizemni objekat gabaritne površine 193m ² , koji je dat na raspologanje "Muzeju grada Perasta" tačnije Opštini Kotor. Prema UP Grada Perasta površina parcele iznosi 434m ² , P objekta je 300, a BRGP 669m ² ., spratnost – 3 etaže
---	--

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne urbanističke parcele je kultura – muzej
7.2.	Pravila parcelacije Predmetna urbanistička parcela UP 17 se sastoji od kat. parc 17 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
Juli 2010.	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
	<p>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 ekstremi i smanjenja aerozagadženja.</p> <p>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.</p> <p>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 mesta 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.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Sastavni dio uslova su uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP/I-05-280/2020-3 od 24.09.2021 g</p> <p><i>Mjere I - istorijski gradovi (Kotor, Perast i Risan)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Na prostoru istorijskih gradova ne smije se planirati izgradnja novih objekata, mijenjanje naslijedene urbanističke matrice i karakteristika graditeljske baštine. Za sve bespravno podignute objekte i intervencije predvidjeti uklanjanje ili, ako je moguće, uklapanje u skladu sa konzervatorskim uslovima. - Na građevinama je jedino moguće sprovoditi intervencije usklađene sa izdatim konzervatorskim uslovima i projektima koji su odobreni od strane institucije za zaštitu kulturnih dobara. - Podzemnu infrastrukturu treba planirati uz konzervatorske uslove kojima će se propisati mjere zaštite arheoloških slojeva, zastora ulica i trgova i drugih elemenata nasleđa. - Planovi i projekti postavljanja privremenih objekata i urbanog mobilijara moraju prethodno biti odobreni od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine uokviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orientaciju 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 stepenisama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA



14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIĆU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIĆU 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 priklučak na elektroenergetsku infrastrukturu	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Sastavni dio uslova su uslovi za priklučak 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 17
	Površina urbanističke parcele	434m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	postojeća
	Maksimalni indeks izgrađenosti	postojeća
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeća
	Maksimalna spratnost objekata	postojeća
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeća
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	



<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Predmetna lokacija je predviđena za održavanje objekta.</p> <p>Održavanje je obezbjeđivanje fizičke trajnosti objekta i adekvatnih uslova njegovog korišćenja na način da se održi njegova osnovna karakteristična arhitektonska i ambijentalna vrijednost. Intervencije ovog tipa se tiču isključivo funkcionalne promjene u unutrašnjosti objekata i zamjena instalacija i uređaja u cilju obezbjeđenja adekvatnog korišćenja. Obim ovih intervencija isključuje promjene u pogledu: gabarita, oblika, izgleda, kapaciteta i namjene. Izvođenje ovih radova se ne smatra građenjem. Uslovi za održavanje izgleda objekata (fasada, krovova i dr.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sačuvati osnovni raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na zapadnoj fasadi – tj. na strani prema moru), njihove proporcije (veličinu) i obradu u kamenim okvirima (tzv. pragovima). <input type="checkbox"/> Zadržati poziciju krovnog vijenca - kotala, nagib krovnih ravni a za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje. <input type="checkbox"/> Zadržati osnovno rješenje krova na jednu, jedu i po, dvije, tri ili više voda, nagiba u svemu prema zatečenom rješenju. <input type="checkbox"/> Nije dozvoljeno formiranje otvora u krovnim ravnima - tipa „viđenica“ ili „lukjerna“, osim ako to nije zatečeno ili originalno rješenje. Dozvoljeno je postavljanje ležećih krovnih prozora. <input type="checkbox"/> Čišćenje fasade predvidjeti isključivo pranjem vodom pod pritiskom, isključuje se mogućnost pjeskarenja. <input type="checkbox"/> Obradu fasada predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidejti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog malteratonski usklađenim sa bojom kamena. <input type="checkbox"/> Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na zatečena rješenja; dvokrilni otvor sa podjelom na dva ili tri polja i poluzastakljena vrata. Za prozore predvidjeti zaštitu škurima – tipa puna ili finta grilja i za vrata tzv. „škureta“ – zaštitu sa unutrašnje strane. Isključuje se upotreba roletni. <input type="checkbox"/> Boja spoljašnje stolarije je bijela. <p>Analizom postojećeg stanja, objekti koji su rekonstruisani, u funkciji i u dobrom stanju, u pogledu boniteta i fizičkih karakteristika objekata, planirani su za održavanje.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mјere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mјera 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</p>



		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.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Šaulačić master ing arh	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić dipl prav
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: SEKRETARKA Jelena Franović dipl ing pejž arh	
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 	

Sv Mihovila

palata Čorko

Jadranska magistrala

Put Herceg Novi - Kotor

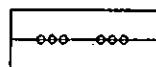
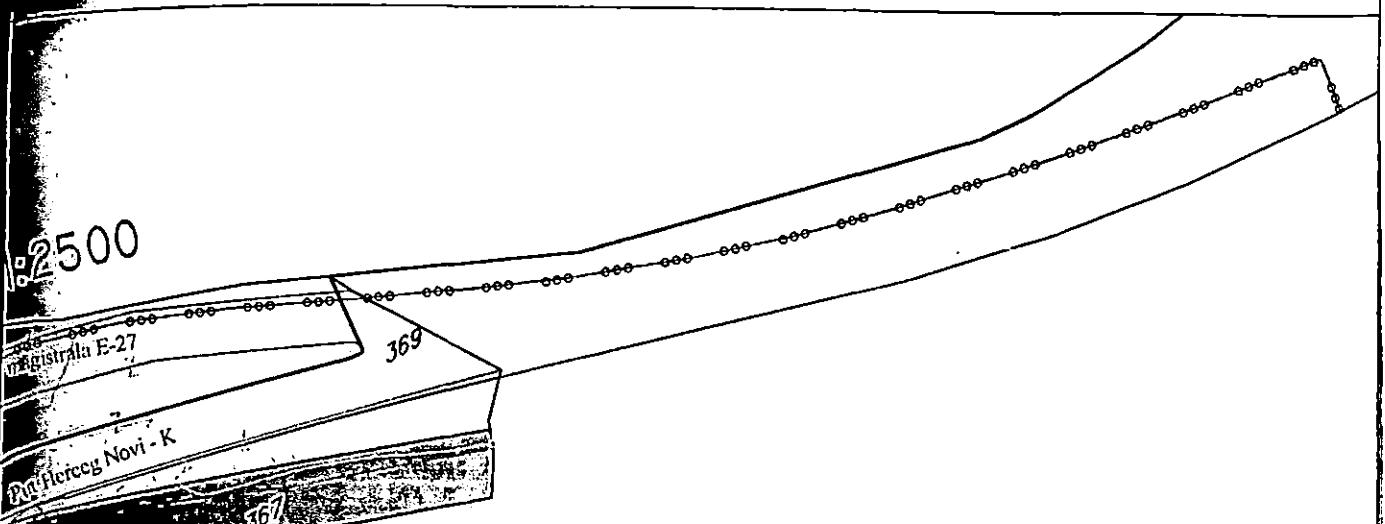
palata Bujović

Sv. Ivana Kr.

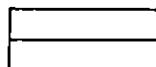
Ostrvo "Sv. Juraj"

A

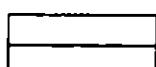
400



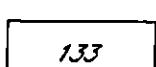
granica plana



granica Morskog dobra



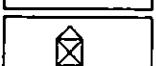
granica katastarske parcele



oznaka katastarske parcele



registrovano kulturno dobro



predlog za registraciju kulturnog dobra



predložena arhitektonska i arheološka
istraživanja

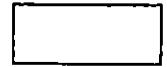
Intervencije



održavanje



adaptacija



konzervatorsko - restauratorski tretman



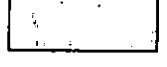
rekonstrukcija ruševina



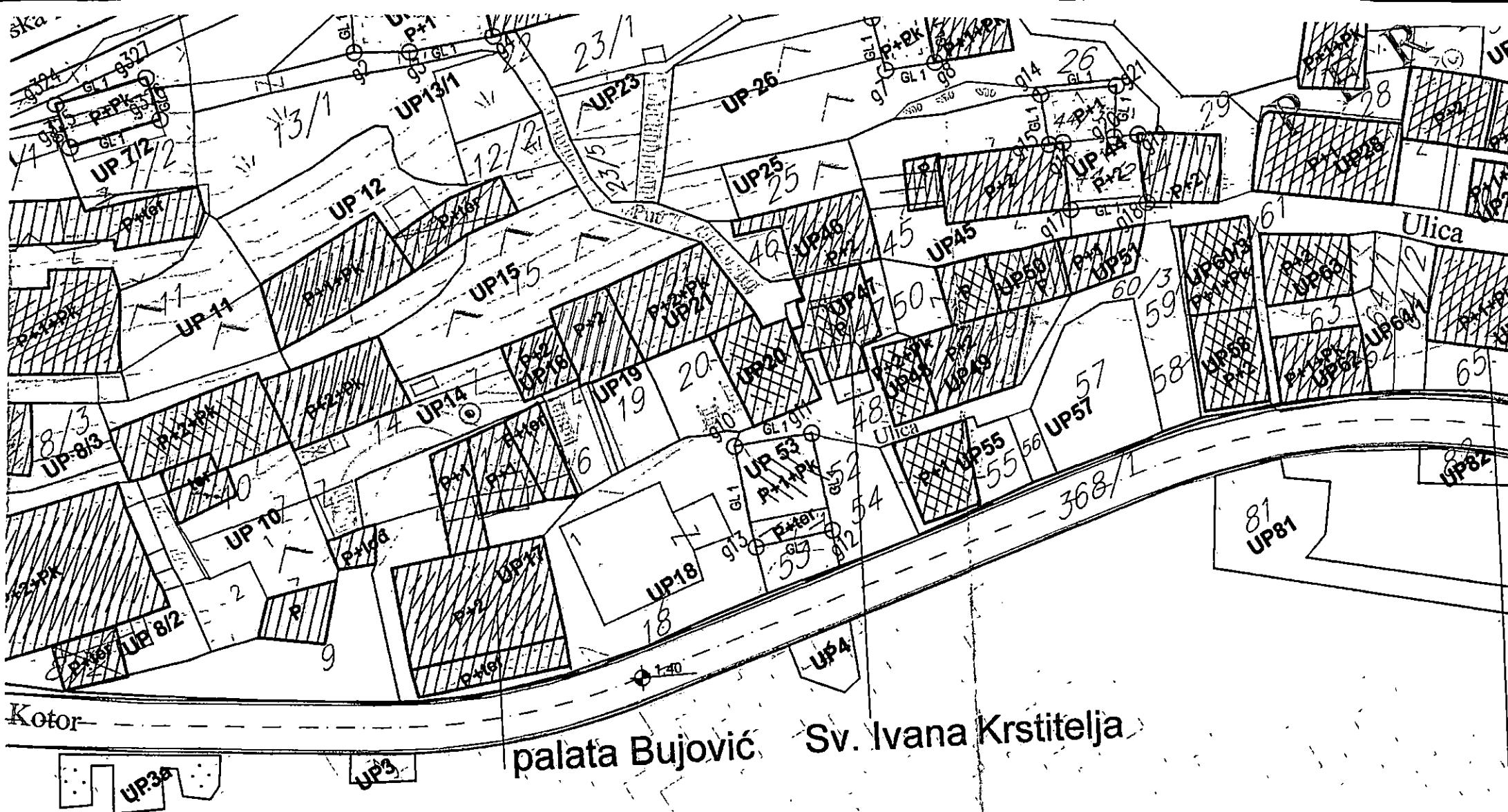
izgradnja (obnova urbanističke matrice)



rušenje



izgradnja ponti



palata



95000000318



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-3313/2021

Datum: 27.04.2021.

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, BR 03-333/21-5112, KOTOR , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 89 - 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
17		1 2	21/03/2012		Dvorište PRAVNI PROPIS		437	0.00
17	1	1 2	21/03/2012		Stambeno-poslovne zgrade PRAVNI PROPIS		193	0.00
Ukupno							630	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
0000002012669	MUZEJ GRADA PERASTA /OPŠTINA KOTOR/ PERAST BB Perast	Raspolaganje	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
17	1	Stambeno-poslovne zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P 193	Svojina CRNA GORA 1/1 Kotor Raspolaganje MUZEJ GRADA PERASTA /OP ŠTINA KOTOR/ PERAST BB Perast 0000002012669

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:-
Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Gradanski biro opštine KotorAdresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Područna jedinica	Primljeno:	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
Kotor	20.09.2021	03	333 / - 7576	20		

Br: UP/I-05-280/2020-3

24. septembar 2021.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-7576 od 03.06.2020.godine, dostavljenog 03.06.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-280/2020-1, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 17 KO Perast saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E
o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 17 KO
Perast uz moguću obnovu

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski postupak, na osnovu prethodno sprovedenih terenskih i arhivskih istraživanja, koja će biti sastavni dio projekta;
2. Rekonstrukciju postojeće stambene zgrade predvidjeti u okviru postojećih gabarita bez vidnih promjena njenog spoljašnjeg i unutrašnjeg izgleda;
3. Na predmetnoj lokaciji moguće je predvidjeti obnovu urbanističke matrice u skladu sa konzervatorskim principima na osnovu prethodno sprovedenih terenskih i arhivskih istraživanja, odnosno, moguće je predvidjeti ponovnu izgradnju uništenih objekata, na osnovu materijalnih ostataka i/ili relevantne dokumentacije po pitanju položaja i vizuelnog izgleda predmetnih objekata (horizontalni gabariti, spratnost, otvori na fasadama, materijalizacija, rješenje krova i nagibi krovnih ravni);

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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, br. 03-333/20-7576 od 03.06.2020.godine, dostavljenog 03.06.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-280/2020-1, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 17 KO Perast, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu Grada Perasta uz priobalni put i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Na predmetnoj lokaciji nalazi se Palata Bujović u kojoj je smješten Muzej grada Perasta, u čijim se bogatim i raznovrsnim zbirkama čuvaju dokumenti i predmeti materijalne kulture i istorije Perasta koji potiču iz širokog vremenskog razdoblja od početka XV do kraja XIX vijeka, a većina njih zakonom su zaštićeni kao pokretna kulturna dobra. Zakonom o zaštiti kulturnih dobara član 3, stav 3 zaštitu, kao i kulturno dobro, ima i objekat u kojem se trajno čuvaju ili izlažu pokretna kulturna dobra;

Muzej grada Perasta nalazi se u zaštićenoj urbanoj cjelini Grad Perast, koja ima status kulturnog dobra na osnovu Rješenja o stavljanju pod zaštitu br . 478 od 19.07.1949. godine, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog području Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine;

Palata Bujović predstavlja najizrazitiji primjer reprezentativne stambene zgrade u baroknoj arhitekturi Perasta, kao i uopšte Boke Kotorske. Palata je podignuta na samoj obali mora u sjeverozapadnom dijelu grada. Kako svjedoči natpis na glavnoj fasadi palatu su sagradili braća Vicko i Ivan Bujović, 1694. godine, dok je na natpisu na sjevernoj fasadi sačuvano ime arhitekte ovog zdanja – Ivan Baptista Fonta.

Fasade palate izvedene su od precizno klesanih kamenih blokova sa tankim fugama, bogato ukrašene klesanim ukrasom zastupljenim u obradi lučnih arkada u prizemlju, balkonima i ogradi terase, okvirima prozora i vrata, kao i skulpturalno obrađenim detaljima – zadržale su svoj prvobitni izgled uz manje restauratorske intervencije;

Na austrougarskoj katastarskoj mapi iz 1838. godine mogu se uočiti objekti koji danas ne postoje, a nalazili su se u pozadini Palate Bujović. U skladu sa Zakonom o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, član 18, stav 1: *mogu se graditi, odnosno obnavljati samo objekti koji su u funkciji uspostavljanja i rekonstrukcije oštećenih, odnosno ponovne izgradnje uništenih objekata, na osnovu materijalnih ostataka i/ili autentične dokumentacije o njegovom vizuelnom izgledu.*

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta, a takođe je moguće građenje novog objekta ili promjena stanja u prostoru;

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE I - ISTORIJSKI GRADOVI (Kotor, Perast i Risan)

- Na prostoru istorijskih gradova ne smije se planirati izgradnja novih objekata, mijenjanje naslijeđene urbanističke matrice i karakteristika graditeljske baštine. Za sve neodobrene odnosno bespravno podignute objekte i intervencije predvidjeti uklanjanje ili, ako je moguće, uklapanje u skladu sa konzervatorskim uslovima.
- Planska dokumenata raditi u skladu sa postojećim studijama zaštite i važećim urbanističkim projektima (Kotor i Perast); za zaštićenu zonu Risna predvidjeti izradu Urbanističkog projekta
- Na građevinama je jedino moguće sprovoditi intervencije usklađene sa izdatim konzervatorskim uslovima i projektima koji su odobreni od strane institucije za zaštitu kulturnih dobara
- urbanističko-tehnički uslovi treba da se sastoje od: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mјere i priključci)
- Podzemnu infrastrukturu treba planirati uz konzervatorske uslove kojima će se propisati mјere zaštite arheoloških slojeva, zastora ulica i trgova i drugih elemenata nasljeđa
- Planovi i projekti postavljanja privremenih objekata i urbanog mobilijara moraju prethodno biti odobreni od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mјera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

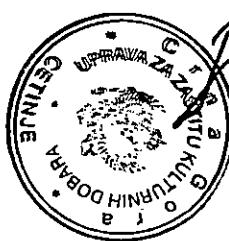
Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradila:

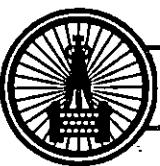
Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 6671

Kotor: 02.12.2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/20-7576; 0303-333/21-5112 od 02.11.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 6181 od 09.11.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju (održavanje) postojećeg objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 17, koju čini kat. parc. 17 KO Perast, u obuhvatu UP-a Grada Perast („Sl.list CG“-opštinski propisi br. 03/12), PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), prema UP grada Perasta-predviđeno je održavanje objekta na predmetnoj parceli, izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 3 bара.
2. Objekat na predmetnoj parceli ima vodovodni-priklučak. Ukoliko projektom bude potreban veći prečnik priključka predviđeti rekonstrukciju postojećeg. Distributivni vodovodni cjevovod je prikazan na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcom na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na predmetnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera 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 predviđeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od "mesta priključenja" do vodomernog šalta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
7. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cjevi, kao i detalj vodomernog šalta.
8. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

9. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečistač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski sah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

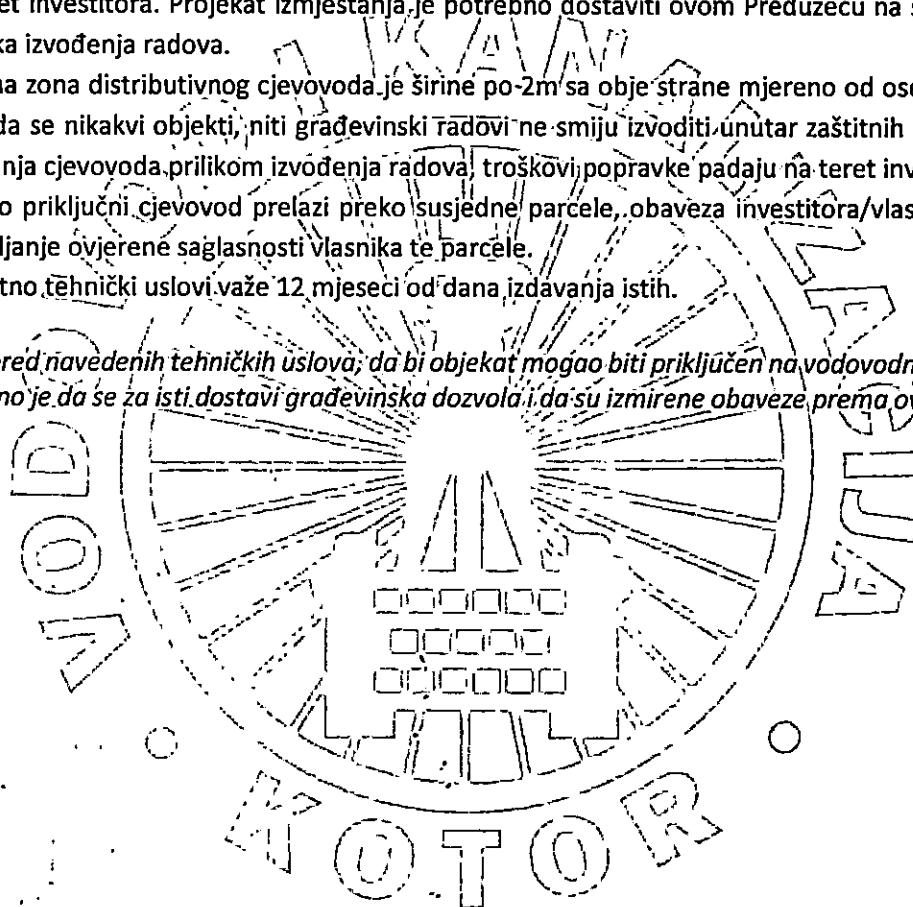
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

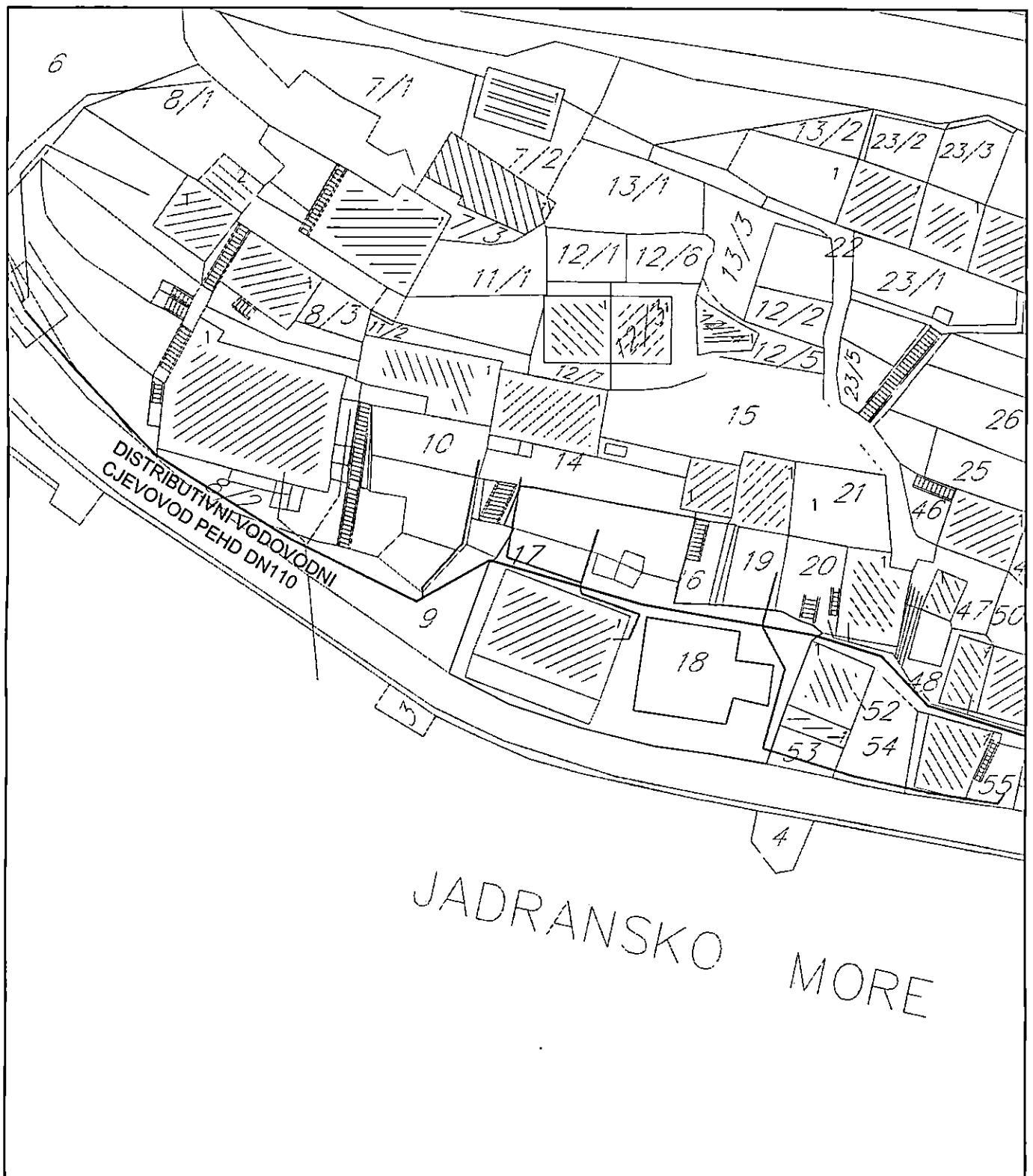
10. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

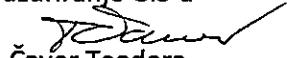
11. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
12. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda, prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
13. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
14. Projektne 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.





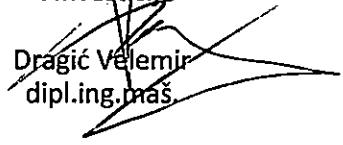
Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

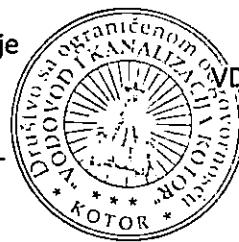

 Cavor Teodora
 spec.sci grad.

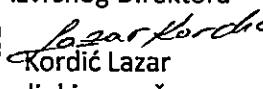
DOSTAVLJENO:

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

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije


 Dragić Velemir
 dipl.ing.maš.




 Izvršnog Direktora
 Lazar Kordić
 dipl.ing.maš.



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: 1604-319/21-2323

Kotor, 09.11.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboračaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime Direkcije za izgradnju i uredjenje Kotora za gradnju objekta na kat par 17 K.O. Perast, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 17 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 ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrázloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21-2323 od 08.11.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 17 K.O. Perast, sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-333/21-7576 i 0303-333/21-5112 od 02.11.2021. 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 uplaćenoj 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 Vasic





CRNA GORA Gradanski biro opštine Kotor				
Primljeno: 16.11.2021				
Organizacione jedinice	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333	1846			

Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj

jelenam

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

Perovac Boško

UP/I Br: 1606-341/21-2324

Kotor, 10.11.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl.list CG"-opštinski propisi 46/19) i PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG", broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju (održavanje) postojećeg objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 17, koju čini katastarska parcela 17 KO Perast, u zahvatu UP-a Grada Perast ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 03/12), PUP opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20) prema UP grada Perasta predviđeno je održavanje objekta na predmetnoj parceli, koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjeseta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjeseta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjeseta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjeseta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);

- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30° , 45° , 60° , 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretariat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-2324 od 08.11.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju (održavanje) postojećeg objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 17, koju čini katastarska parcela 17 KO Perast, u zahvatu UP-a Grada Perast („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 03/12), PUP opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20) prema UP grada Perasta predviđeno je održavanje objekta na predmetnoj parceli.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-333/20-7576 i 0303-333/21-5112 od 02.11.2021. godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

PUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 5,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim takсama, naplaćena je.

Dostavljeno:

- 1 Naslovu x 4
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi

