

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: <u>03-333/21-4421</u> Kotor, 27.06.2022.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 1 Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta i izgradnju sportskih terena (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>366</u>, koju čini katastarska parcela 366 KO <u>Perast</u>, u zahvatu UP-a Grada Perast ("Sl.list CG" - opštinski propisi br. 03/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj kat. parc. prema izvodu LN broj 97 KO Perast postoji objekat stambeno – poslovna zgrada, gabaritne površine 13m², dok se ostatak predmetne kat.parc vodo kaošuma 3. Klase u površini od 4215m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	SPORT I REKREACIJA Na ovim površinama mogu se planirati objekti za sportove na otvorenom, kao što su sportski tereni za sportove na otvorenom (boćanje, mini golfi dr) ; prirodne stijene za sportsko i slobodno penjanje; trim staze i "staze zdravlja"; planinske (obelježene) staze; objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti,tuševi, ostave za sportske rekvizite i sl) ; ugostiteljski objekti.	
7.2.	Pravila parcelacije	



	Predmetna urbanistička parcela UP 366 se sastoji od kat. parc 366 KO Perast.
	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska 3,0m od regulacione linije
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. 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). Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena



	uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Ogradne zidove zadržati ili obnoviti u kamenu sa elementima ozelenjavanja (živa ograda za više dijelove), a moguće je formiranje okolnih pižula i obogaćenje zelenilom (zasadom loze , lovorike, agruma i dr) .Ogradni zidovi prate liniju pada terena , isključuje se mogućnost njihovih kaskadnih spuštanja . Završetak zida može biti izveden od lomljenig kamena utopljenog u malter pod kosinom, tzv "kapom", ili kamenim pločama . Isključuje se mogućnost pokrivanja kanalicom Ograde u suvomeđi očuvati u orginalnim gabaritima ili ukoliko je dio uništen, izvršiti doziđivanje do prvobitne visine, u skladu sa tehnikom zidanja od kamena iste vrste , boje i dimenzija. Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. Travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu.Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio uslova su uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-462/2022-3.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Objekat se priključuje na saobraćajnicu prema UP Perast..	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 366
	Površina urbanističke parcele	3886m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,003
	Maksimalni indeks izgrađenosti	-
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeća
	Maksimalna spratnost objekata	P - postojeća
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeća
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Adaptacija je prilagođavanje građevine postojećoj ili novoj namjeni, funkciji ili standardima, prilagođavanje funkcije i sadržaja postojećoj namjeni u postojećim gabaritima i zatečenog izvornog izgleda. Izuzetno promjene izgleda mogu biti u slučajevima kada je došlo do narušavanja autentičnosti i kada se pod adaptacijom podrazumjevaju intervencije isključivo na poboljšanju izvedenog stanja u skladu sa primjenjenim rješenjima u Perastu. Opšti uslovi za adaptaciju objekata ☐ Pri adaptaciji obavezno zaštititi i prezentovati stepen očuvanosti tradicionalnog rješenja (osnovni gabarit, tehniku gradnje i masivnu konstrukciju, kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se adaptiraju podržavati izvornu tehniku i materijale, a sve u skladu sa primjenjenim tradicionalnim rješenjem na predmetnom objektu. ☐ Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su:

kamen i drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja moguće je koristiti opeka proizvode - giter blok, čelične ili betonske elemente koji se u konačnoj prezentaciji treba obložiti kamenom ili malterom, tj. ne smiju ostati vidni.

□ Novoformiranih otvori na fasadama starijih objekata i objekata izgrađenih nakon zemljotresa 1979. godine, treba da su sljedećih proporcija – pravougaoni, vertikalni, dimenzija 70X100cm (karakteristično za tradicionalnu kuću) ili rječe 85X125cm (karakteristično za reprezentativne objekte i to na etažama prvog i drugog sprata). Otvori treba da su oblikovani u kamenim okvirima širine 15cm. Ukoliko je gradnja bila u savremenim materijalima i vlasnik nije u mogućnosti da izvede oblogu u kamenim blokovima, kao prelazno rješenje može se prihvatiti okvir u malteru dimenzija 15cm.

□ Svi balkoni koji ne predstavljaju originalno rješenje karakteristično za tipologiju zgrade kojoj pripadaju trebaju se ukloniti.

□ Izvorne kamene ograde balkona tzv. „balustrade“ koje su zamjenjene betonskim savremenim pseudoimitacijama klasičnih stilskih redova, trebaju se obnoviti u materijalu, formi i izgledu po uzoru na autentično rješenje (u kamenu, oblika prema tragovima na fasadnom zidu ili po uzoru na primjenjena rješenja u skladu sa tipologijom građevine). Isto se odnosi i na ograde koje su izvedene u metalu.

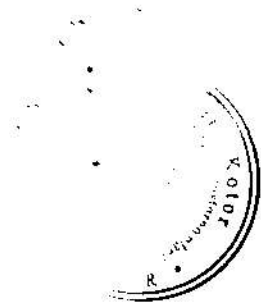
□ Adaptacija etaže potkrovlja u stambeni prostor moguća je pod uslovom da to predstavlja izvorno rješenje završetka zgrade. Osvjetljenje potkrovlja moguće je obezbjediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i/ili krovnim prozorima tipa „lukjerna“ ili „vičnica“ isključivo ako je to zetečeno rješenje ili odobrena rekonstrukcija rješenja krova zgrade, prikazano u grafičkom prilogu 09 – Plan pete fasade grada (rješenje krovova). U drugim slučajevima osvetljenje je moguće obezbjediti letećim krovnim prozorima.

□ Adaptacija etaže tavana u potkrovlje za stanovanje moguća je isključivo u okviru postojećeg gabarita krovnog rješenja.

□ Za sve objekte ili djelove objekata koji su završeni ravnom betonskom pločom planira se pokrivanje adekvatnim krovnim rješenjem i pokrivačem. Rješenje krova prilagoditi rješenju krova osnovnog objekta u pogledu pozicije krovnog vijenca (od kamenih ploča tzv. „kotal“-a), nagiba krovnih ravni (min 23%), krovnog pokrivača od kanalice, i dr..

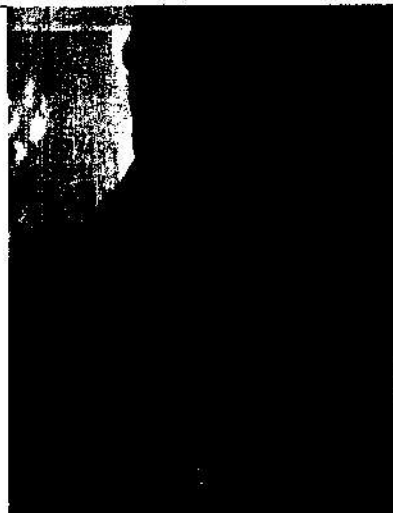
□ Adaptacije prema uslovima ovog Plana i uslovima Službe zaštite vršiti u svemu prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u <u>spise predmeta</u> urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I Dobrila Maslovar dipl.ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETICA I Tijana Čađenović, dipl. prav
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl.ing.peiz.arh
24.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prikaz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	-Plan intervencija R 1:1000 (list 07) -Planirana namjena R 1:1000 (list 08) - Plan pete fasade R 1:1000 (list 9) -Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:500 (list 11a) - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:500 (list 11b) -Plan pejzažne arhitekture R 1:1000 (list 16)



GRAFIČKI PRILOG

URBANISTIČKI PROJEKAT GRADA PERASTA



2011.

PLAN INTERVENCIJA



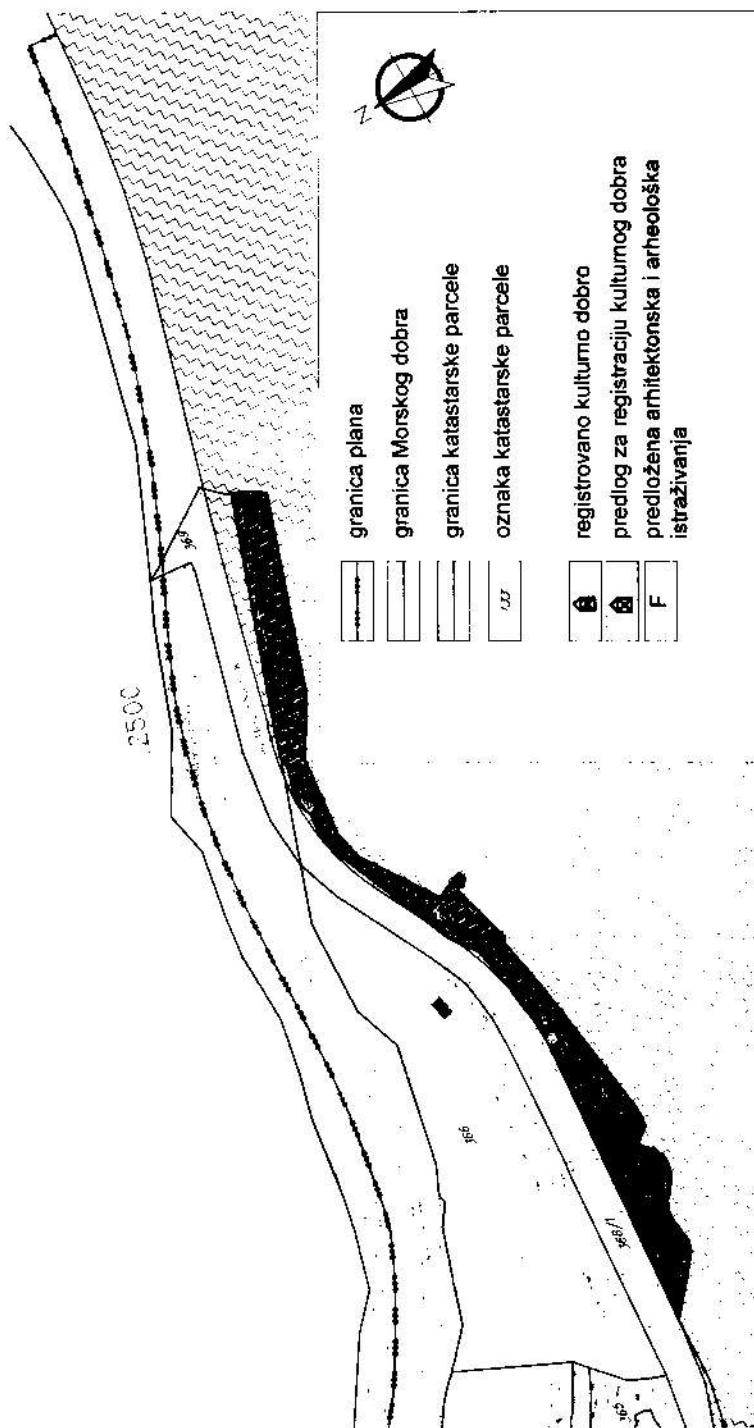
OPŠTINA KOTOR



MonteCEP, KOTOR

R 1:1000

list 07





URBANISTIČKI PROJEKAT GRADA PERASTA



2011.

PLANIRANA NAMJENA

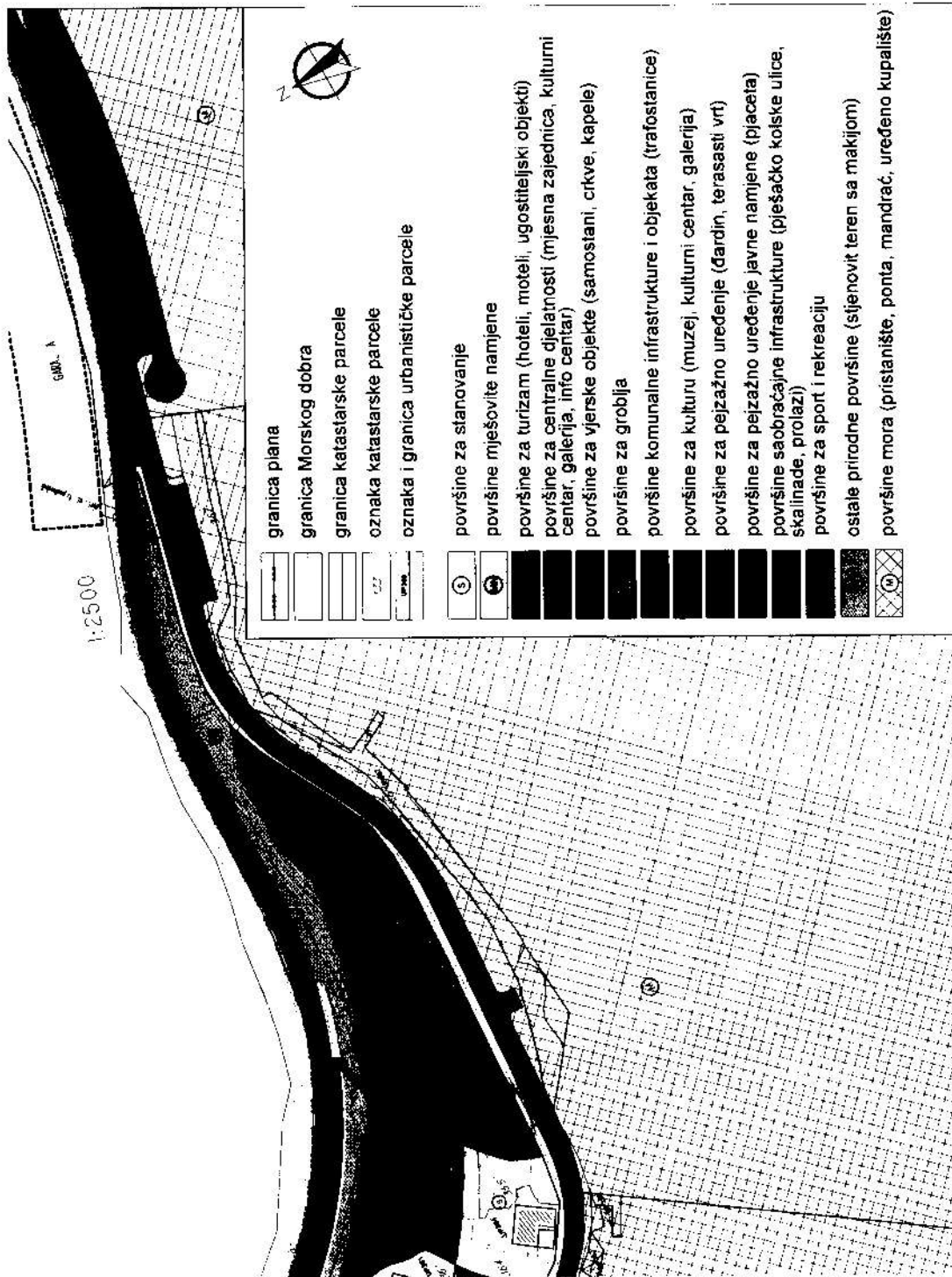


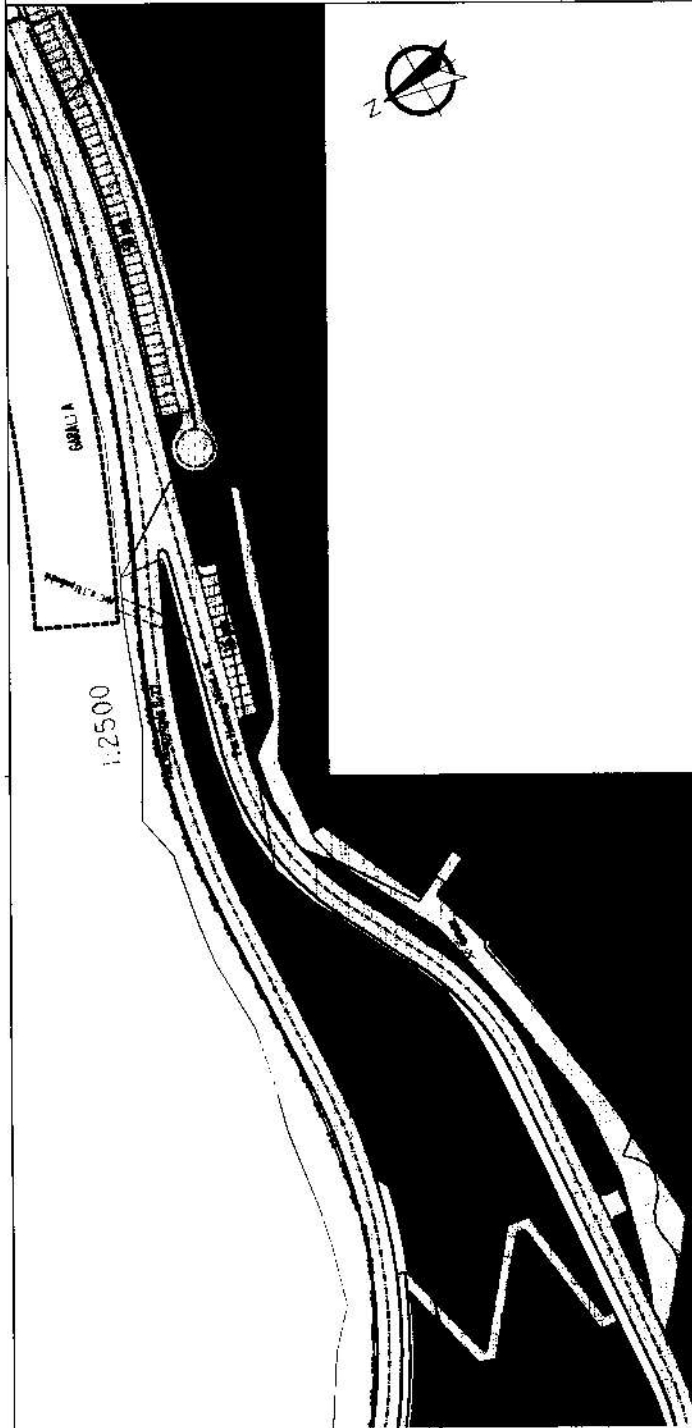
OPŠTINA KOTOR



MonteCEP, KOTOR

R 1:1000 list 08





-  granica plana
-  granica Morskog dobra
-  granica katastarske parcele
-  oznaka katastarske parcele
-  oznaka urbanističke parcele

URBANISTIČKI PROJEKAT GRADA PERASTA

2011.

PLAN PETE FASADE GRADA
(rješenje krovova)



OPŠTINA KOTOR



MonteCEP, KOTOR

R 1:1000 list 09

URBANISTIČKI PROJEKT GRADA PERASTA

g276 6557901.24 4705020.23 g301 6557813.41 4705001.01
g277 6557896.24 4705014.36 g302 6557817.51 4704995.81
g278 6557895.67 4705012.35 g303 6557810.41 4704990.59
g279 6557896.52 4705010.37 g304 6558249.62 4704869.60
g280 6557905.78 4705005.39 g305 6558246.92 4704864.45
g281 6557913.06 4705003.53 g306 6558251.07 4704861.86
g282 6557917.59 4705005.44 g307 6558253.77 4704867.01
g283 6557920.88 4705011.32 g308 6557895.66 4704988.85
g284 6557926.45 4705010.93 g309 6557900.57 4704967.52
g285 6557923.30 4705015.66 g310 6557900.44 4704960.56
g286 6557929.12 4705026.21 g311 6557893.91 4704962.35
g287 6557933.94 4705033.62 g312 6558295.33 4704766.95
g288 6558003.55 4704881.93 g313 6558290.19 4704762.26
g289 6558007.05 4704877.95 g314 6558293.13 4704759.73
g290 6557999.64 4704871.84 g315 6558296.38 4704755.79
g291 6557996.36 4704875.57 g316 6558301.29 4704760.54
g292 6557794.87 4704948.48 g317 6557789.80 4705033.02
g293 6557805.58 4704942.04 g318 6557779.12 4705014.89
g294 6557796.79 4704930.27 g319 6557768.38 4705007.93
g295 6557785.58 4704936.53 g320 6558429.68 4704706.68
g296 6557796.68 4704997.07 g321 6558420.92 4704704.64
g297 6557793.97 4704995.80 g322 6558422.30 4704698.73
g298 6557795.77 4704991.94 g323 6558431.05 4704700.84
g299 6557798.62 4704993.82 g324 6557590.47 4705164.62
g300 6557806.41 4704996.16 g325 6557589.26 4705160.50
g326 6557597.79 4705158.05
g327 6557588.96 4705162.16

2011.

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

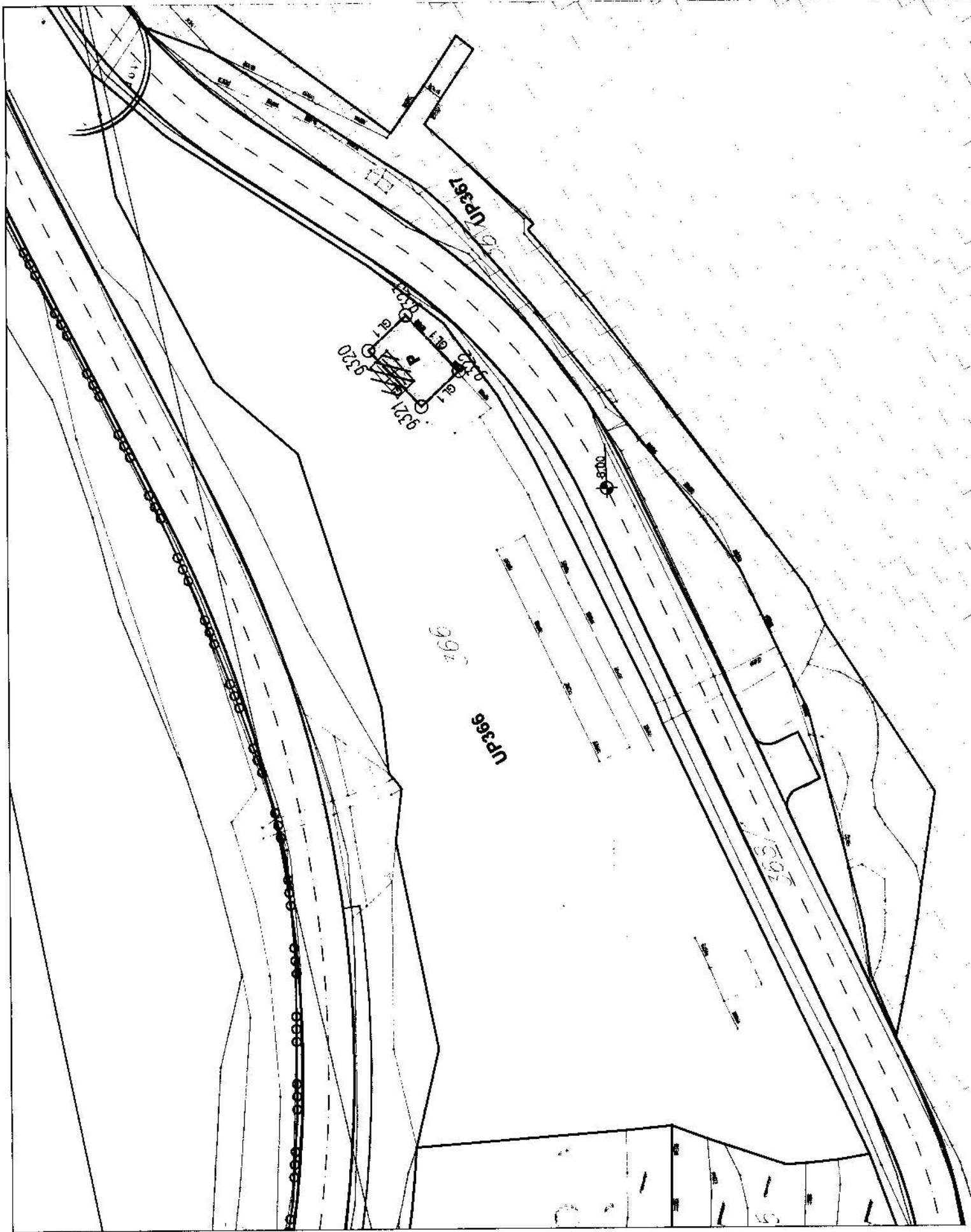


OPŠTINA KOTOR



MonteCEP, KOTOR

R 1:500list 11a



URBANISTIČKI PROJEKAT GRADA PERASTA

2011.

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

Koordinate urbanističkih parcela

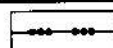


OPŠTINA KOTOR



MonteCEP, KOTOR

R 1:500list 11b



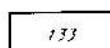
granica plana



granica Morskog dobra



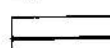
granica katastarske parcele



oznaka katastarske parcele



oznaka urbanističke parcele



granica urbanističke parcele



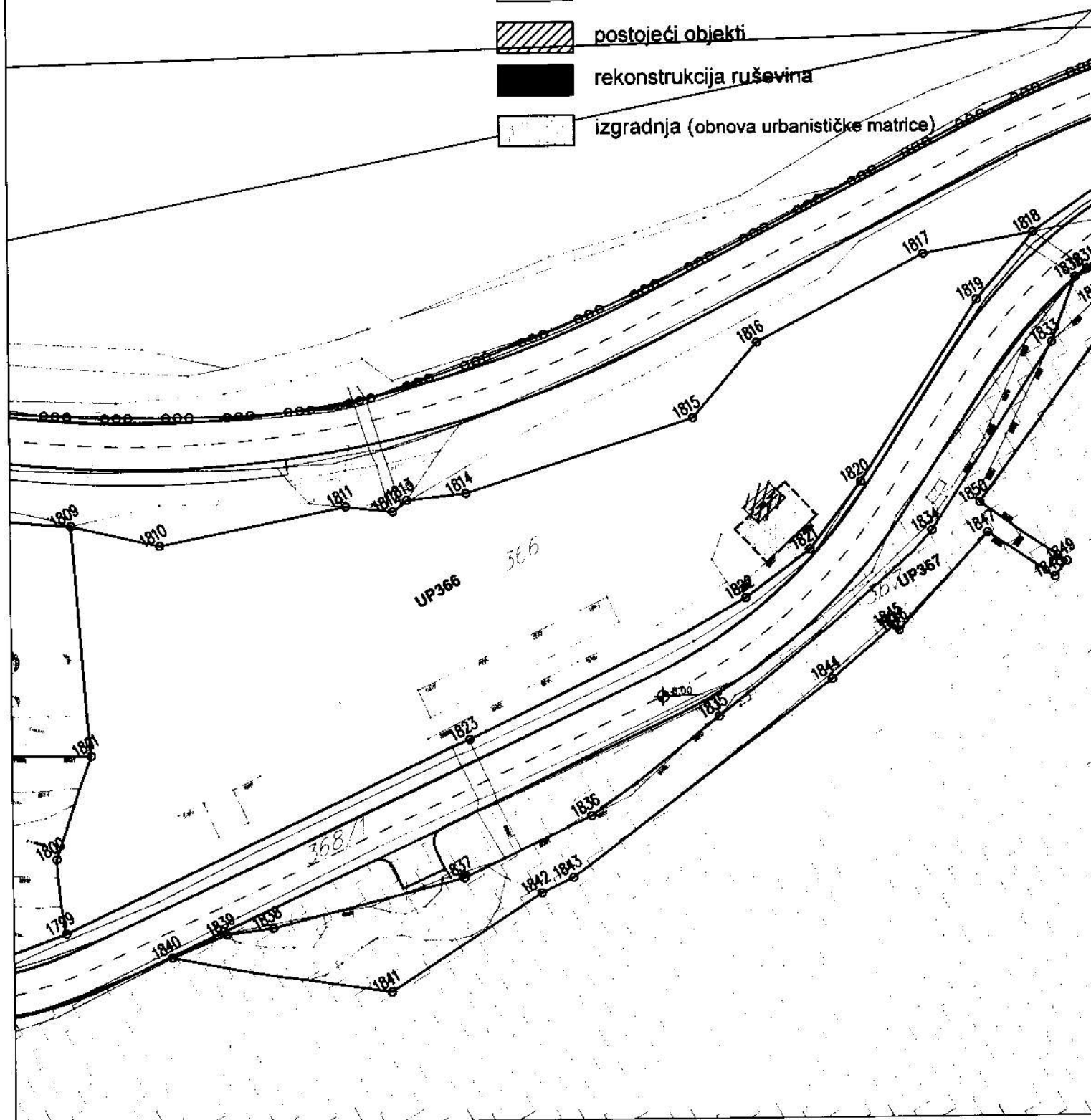
postojeći objekti



rekonstrukcija ruševina



izgradnja (obnova urbanističke matrice)



1401 6558092.04 4704935.16 1501 6558127.95 4704808.01 1601 6558233.77 4704861.57 1701 6558233.23 4704861.05 1801 6558333.72 4704721.72 1901 6557976.03 4704671.86
1402 6558094.33 4704820.15 1502 6558128.93 4704806.26 1602 6558231.06 4704857.13 1702 6558227.75 4704861.02 1802 6558313.43 4704734.26 1902 6557992.64 4704685.91
1403 6558094.06 4704823.67 1503 6558137.56 4704807.41 1603 6558228.77 4704857.63 1703 6558228.77 4704857.63 1803 6558312.84 4704748.98 1903 6557994.84 4704696.06
1404 6558108.04 4704833.17 1504 6558138.22 4704813.31 1604 6558229.15 4704853.86 1704 6558236.96 4704796.03 1804 6558313.17 4704754.36 1904 6557988.31 4704675.94
1405 6558110.32 4704818.61 1505 6558135.67 4704824.50 1605 6558222.88 4704854.10 1705 6558242.95 4704791.94 1805 6558313.57 4704785.24 1905 6557975.89 4704689.77
1406 6558108.92 4704835.10 1506 6558134.13 4704826.24 1606 6558227.28 4704851.13 1706 6558241.05 4704788.59 1806 6558312.40 4704796.67 1906 6557968.59 4705000.63
1407 6558122.70 4704832.89 1507 6558128.33 4704826.46 1607 6558236.61 4704847.00 1707 6558236.83 4704794.31 1807 6558236.84 4704786.08 1907 6557932.52 4705015.52
1408 6558130.01 4704823.23 1508 6558128.71 4704834.02 1608 6558237.13 4704848.26 1708 6558237.13 4704788.08 1808 6558332.04 4704759.59 1908 6557937.92 4705025.57
1409 6558120.71 4704826.70 1509 6558128.41 4704847.02 1609 6558238.67 4704847.51 1709 6558225.23 4704795.92 1809 6558346.54 4704748.79 1909 6557944.90 4705021.84
1410 6558125.23 4704803.62 1510 6558126.31 4704861.43 1610 6558239.57 4704846.95 1710 6558232.31 4704801.40 1810 6558336.21 4704740.72 1910 6557947.21 4705015.53
1411 6558122.90 4704802.97 1511 6558135.99 4704864.28 1611 6558246.30 4704845.53 1711 6558225.41 4704806.39 1811 6558378.69 4704732.81 1911 6557950.12 4705011.97
1412 6558148.54 4704803.26 1512 6558142.37 4704843.99 1612 6558247.77 4704843.28 1712 6558218.86 4704803.12 1812 6558383.65 4704729.18 1912 6557976.84 4704696.07
1413 6558111.89 4704819.92 1513 6558139.86 4704843.82 1613 6558245.73 4704836.54 1713 6558245.63 4704794.25 1813 6558385.95 4704729.53 1913 6557988.31 4704684.37
1414 6558110.24 4704828.42 1514 6558143.59 4704828.76 1614 6558248.43 4704832.55 1714 6558246.92 4704792.96 1814 6558393.08 4704726.39 1914 6557951.00 4705241.25
1415 6558127.59 4704831.74 1515 6558144.80 4704824.48 1615 6558236.87 4704834.67 1715 6558248.25 4704795.11 1815 6558423.50 4704719.90 1915 6557912.75 4705238.75
1416 6558146.86 4704830.53 1516 6558148.53 4704812.86 1616 6558237.54 4704836.53 1716 6558247.79 4704796.57 1816 6558435.65 4704724.14 1916 6557918.57 4705233.51
1417 6558150.94 4704830.07 1517 6558148.87 4704811.55 1617 6558234.94 4704838.77 1717 6558251.87 4704800.08 1817 6558460.20 4704723.07 1917 6557930.58 4705217.53
1418 6558150.51 4704827.07 1518 6558150.12 4704815.85 1618 6558236.54 4704842.36 1718 6558247.02 4704804.80 1818 6558474.02 4704718.25 1918 6557933.08 4705220.15
1419 6558148.82 4704827.55 1519 6558150.94 4704817.30 1619 6558241.08 4704827.33 1719 6558243.28 4704801.05 1819 6558463.20 4704714.44 1919 6557934.21 4705228.79
1420 6558150.58 4704825.31 1520 6558156.36 4704828.45 1620 6558241.71 4704825.90 1720 6558241.72 4704802.52 1820 6558438.21 4704701.71 1920 6557932.18 4705237.01
1421 6558165.03 4704823.48 1521 6558152.51 4704824.09 1621 6558238.58 4704821.85 1721 6558235.92 4704813.15 1821 6558428.05 4704697.48 1921 6557925.92 4705244.95
1422 6558164.37 4704820.34 1522 6558151.91 4704843.51 1622 6558237.71 4704819.45 1722 6558240.30 4704818.88 1822 6558417.62 4704698.26 1922 6557917.28 4705239.21
1423 6558160.17 4704814.95 1523 6558148.78 4704845.07 1623 6558233.42 4704818.22 1723 6558242.19 4704822.45 1823 6558377.31 4704698.60 1923 6558080.88 4705025.77
1424 6558164.89 4704804.74 1524 6558221.05 4704819.88 1624 6558221.05 4704819.88 1724 6558254.90 4704813.85 1824 6558358.88 4704680.86 1924 6558080.88 4705025.77
1425 6558148.23 4704804.61 1525 6558140.82 4704866.25 1625 6558219.30 4704820.68 1725 6558260.65 4704819.23 1825 6558357.43 4704678.42 1925 6558080.88 4705025.77
1426 6558140.72 4704808.04 1526 6558148.52 4704868.54 1626 6558222.85 4704830.80 1726 6558262.84 4704817.91 1826 6558353.93 4704689.74 1926 6558080.88 4705025.77
1427 6558133.32 4704808.40 1527 6558155.88 4704849.70 1627 6558225.37 4704836.07 1727 6558266.01 4704823.75 1827 6558350.88 4704700.02 1927 6558080.88 4705025.77
1428 6558172.45 4704808.96 1528 6558158.58 4704845.65 1628 6558221.00 4704844.98 1728 6558267.78 4704823.03 1828 6558349.88 4704708.14 1928 6558080.88 4705025.77
1429 6558179.20 4704808.90 1529 6558160.54 4704847.85 1629 6558211.91 4704825.27 1729 6558267.33 4704832.99 1829 6558348.73 4704710.03 1929 6558080.88 4705025.77
1430 6558184.98 4704808.31 1530 6558159.70 4704845.66 1630 6558211.04 4704828.25 1730 6558265.90 4704837.90 1830 6558343.67 4704709.92 1930 6558080.88 4705025.77
1431 6558181.86 4704805.95 1531 6558160.25 4704844.12 1631 6558213.32 4704831.18 1731 6558268.08 4704843.57 1831 6558347.88 4704710.55 1931 6558080.88 4705025.77
1432 6558180.30 4704801.57 1532 6558164.85 4704826.91 1632 6558217.07 4704838.77 1732 6558262.76 4704849.54 1832 6558347.88 4704710.55 1932 6558080.88 4705025.77
1433 6558204.85 4704812.98 1533 6558161.24 4704828.04 1633 6558199.35 4704830.80 1733 6558254.34 4704845.48 1833 6558348.84 4704704.72 1933 6558080.88 4705025.77
1434 6558210.49 4704811.39 1534 6558163.82 4704818.51 1634 6558200.85 4704845.27 1734 6558250.78 4704840.40 1834 6558343.01 4704801.55 1934 6558080.88 4705025.77
1435 6558215.54 4704808.14 1535 6558172.01 4704821.28 1635 6558205.82 4704855.83 1735 6558252.84 4704829.84 1835 6558340.85 4704804.74 1935 6558080.88 4705025.77
1436 6558222.97 4704804.50 1536 6558171.86 4704822.15 1636 6558213.80 4704856.70 1736 6558267.58 4704850.18 1836 6558340.85 4704804.74 1936 6558080.88 4705025.77
1437 6558222.28 4704803.12 1537 6558168.71 4704828.45 1637 6558214.70 4704858.86 1737 6558272.90 4704843.88 1837 6558347.58 4704803.44 1937 6558080.88 4705025.77
1438 6558233.79 4704807.31 1538 6558173.76 4704822.95 1638 6558196.20 4704831.24 1738 6558276.87 4704859.67 1838 6558342.82 4704803.44 1938 6558080.88 4705025.77
1439 6558243.32 4704801.78 1539 6558171.48 4704828.97 1639 6558198.42 4704837.16 1739 6558277.23 4704822.04 1839 6558337.16 4704802.68 1939 6558080.88 4705025.77
1440 6558228.90 4704800.56 1540 6558170.16 4704835.89 1640 6558196.77 4704846.36 1740 6558272.32 4704801.21 1840 6558332.58 4704803.68 1940 6558080.88 4705025.77
1441 6558218.27 4704803.13 1541 6558168.07 4704848.58 1641 6558198.07 4704846.58 1741 6558268.44 4704813.70 1841 6558331.92 4704753.35 1941 6558080.88 4705025.77
1442 6558073.02 4704803.58 1542 6558178.57 4704824.25 1642 6558178.72 4704846.34 1742 6558265.80 4704820.85 1842 6558337.29 4704763.83 1942 6558080.88 4705025.77
1443 6558070.91 4704871.71 1543 6558187.54 4704826.96 1643 6558182.80 4704841.41 1743 6558267.78 4704802.39 1843 6558337.29 4704763.83 1943 6558080.88 4705025.77
1444 6558075.76 4704866.68 1544 6558188.71 4704829.83 1644 6558191.93 4704832.76 1744 6558253.72 4704788.73 1844 6558325.72 4704788.73 1944 6558080.88 4705025.77
1445 6558075.34 4704848.34 1545 6558188.95 4704831.07 1645 6558172.35 4704852.42 1745 6558241.72 4704777.05 1845 6558342.48 4704803.40 1945 6558080.88 4705025.77
1446 6558083.07 4704835.33 1546 6558182.57 4704838.44 1646 6558174.17 4704857.87 1746 6558240.88 4704778.29 1846 6558342.48 4704803.40 1946 6558080.88 4705025.77
1447 6558085.27 4704828.05 1547 6558179.80 4704842.16 1647 6558175.54 4704857.52 1747 6558244.87 4704773.16 1847 6558342.48 4704803.40 1947 6558080.88 4705025.77
1448 6558088.13 4704823.96 1548 6558177.82 4704845.45 1648 6558184.01 4704858.97 1748 6558257.45 4704784.10 1848 6558342.48 4704803.40 1948 6558080.88 4705025.77
1449 6558092.23 4704828.48 1549 6558171.78 4704850.08 1649 6558187.53 4704867.52 1749 6558246.70 4704788.07 1849 6558342.48 4704803.40 1949 6558080.88 4705025.77
1450 6558091.53 4704829.28 1550 6558167.05 4704852.94 1650 6558188.08 4704861.82 1750 6558255.86 4704773.84 1850 6558342.48 4704803.40 1950 6558080.88 4705025.77
1451 6558105.86 4704832.45 1551 6558163.97 4704856.12 1651 6558198.85 4704861.88 1751 6558254.88 4704775.31 1851 6558342.48 4704803.40 1951 6558080.88 4705025.77
1452 6558101.02 4704852.74 1552 6558162.43 4704860.81 1652 6558197.02 4704858.90 1752 6558260.56 4704780.10 1852 6558342.48 4704803.40 1952 6558080.88 4705025.77
1453 6558098.04 4704801.38 1553 6558162.21 4704863.02 1653 6558178.19 4704861.84 1753 6558261.74 4704783.85 1853 6558342.48 4704803.40 1953 6558080.88 4705025.77
1454 6558098.72 4704804.28 1554 6558158.20 4704873.58 1654 6558183.78 4704861.73 1754 6558258.10 4704788.73 1854 6558342.48 4704803.40 1954 6558080.88 4705025.77
1455 6558087.78 4704872.92 1555 6558153.15 4704878.41 1655 6558178.17 4704864.14 1755 6558257.63 4704770.86 1855 6558342.48 4704803.40 1955 6558080.88 4705025.77
1456 6558081.36 4704875.84 1556 6558151.72 4704878.30 1656 6558183.45 4704865.57 1756 6558263.72 4704775.38 1856 6558342.48 4704803.40 1956 6558080.88 4705025.77
1457 6558087.75 4704878.35 1557 6558151.81 4704881.04 1657 6558188.52 4704866.78 1757 6558267.25 4704778.07 1857 6558342.48 4704803.40 1957 6558080.88 4705025.77
1458 6558088.48 4704882.27 1558 6558148.40 4704888.64 1658 6558188.56 4704867.33 1758 6558267.34 4704780.37 1858 6558342.48 4704803.40 1958 6558080.88 4705025.77
1459 6558091.60 4704887.97 1559 6558145.79 4704891.80 1659 6558188.19 4704872.04 1759 6558277.85 4704774.70 1859 6558342.48 4704803.40 1959 6558080.88 4705025.77
1460 6558091.88 4704888.02 1560 6558133.57 4704893.71 1660 6558189.51 4704878.82 1760 6558282.75 4704769.51 1860 6558342.48 4704803.40 1960 6558080.88 4705025.77
1461 6558097.58 4704887.01 1561 6558132.01 4704892.00 1661 6558189.70 4704878.28 1761 6558282.75 4704769.51 1861 6558342.48 4704803.40 1961 6558080.88 4705025.77
1462 6558104.78 4704887.55 1562 6558123.75 4704887.77 1662 6558175.08 4704877.51 1762 6558282.75 4704769.51 1862 6558342.48 4704803.40 1962 6558080.88 4705025.77
1463 6558108.85 4704894.29 1563 6558114.07 4704886.63 1663 6558176.19 4704878.04 1763 6558282.75 4704769.51 1863 6558342.48 4704803.40 1963 6558080.88 4705025.77
1464 6558107.52 4704887.13 1564 6558115.63 4704887.13 1664 6558175.54 4704885.24 1764 6558282.75 4704769.51 1864 6558342.48 4704803.40 1964 6558080.88 4705025.77
1465 6558105.50 4704881.74 1565 6558111.02 4704889.52 1665 6558173.77 4704882.17 1765 6558282.75 4704769.51 1865 6558342.48 4704803.40 1965 6558080.88 4705025.77
1466 6558107.32 4704886.76 1566 6558118.48 4704901.28 1666 6558170.59 4704883.54 1766 6558282.75 4704769.51 1866 6558342.48 4704803.40 1966 6558080.88 4705025.77
1467 6558108.41 4704887.84 1567 6558116.70 4704888.58 1667 6558164.87 4704885.55 1767 6558282.75 4704769.51 1867 6558342.48 4704803.40 1967 6558080.88 4705025.77
1468 6558110.36 4704882.83 1568 6558120.41 4704888.85 1668 6558165.53 4704886.27 1768 6558282.75 4704769.51 1868 6558342.48 4704803.40 1968 6558080.88 4705025.77
1469 6558100.26 4704878.74 1569 6558126.82 4704891.70 1669 6558163.99 4704888.96 1769 6558282.75 4704769.51 1869 6558342.48 4704803.40 1969 6558080.88 4705025.77
1470 6558101.78 4704877.09 1570 6558132.32 4704896.08 1670 6558227.01 4704886.77 1770 6558282.75 4704769.51 1870 6558342.48 4704803.40 1970 6558080.88 4705025.77
1471 6558112.56 4704880.83 1571 6558123.27 4704901.29 1671 6558212.86 4704873.30 1771 6558300.96 4704776.33 1871 6558282.75 4704769.51 1971 6558080.88 4705025.77
1472 6558118.86 4704876.35 1572 6558148.44 4704892.25 1672 6558212.13 4704868.00 1772 6558300.96 4704776.33 1872 6558282.75 4704769.51 1972 6558080.88 4705025.77
1473 6558119.87 4704880.41 1573 6558148.87 4704899.43 1673 6558219.38 4704863.59 1773 6558297.71 4704783.83 1873 6558282.75 4704769.51 1973 6558080.88 4705025.77
1474 6558120.17 4704880.11 1574 6558154.52 4704881.72 1674 6558225.16 4704862.24 1774 6558299.23 4704783.47 1874 6558282.75 4704769.51 1974 6558080.88 4705025.77
1475 6558108.06 4704885.82 1575 6558162.66 4704875.58 1675 6558227.01 4704884.44 1775 6558298.25 4704782.43 1875 6558282.75 4704769.51 1975 6558080.88 4705025.77
1476 6558120.57 4704881.34 1576 6558172.45 4704877.33 1676 6558178.71 4704880.08 1776 6558284.83 4704784.63 1876 6558282.75 4704769.

URBANISTIČKI PROJEKAT GRADA PERASTA

1:2500



- | | |
|--|---------------------------------|
| | granica plana |
| | granica katastarske parcele |
| | oznaka katastarske parcele |
| | oznaka urbanističke parcele |
| | granica urbanističke parcele |
| | terasasti vrtovi |
| | pijace |
| | šardini |
| | zelenilo uz javne sadržaje |
| | zelenilo uz stanovanje |
| | zelenilo sakralnih građevina |
| | sportsko - rekreativne površine |
| | kiš sa makijom |

2011.

PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE



OPŠTINA KOTOR



MonteCEP, KOTOR

R 1:1000

list 16

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUGOVNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 930/21

Datum: 26.10.2021.



Katastarska opština: PERAST

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

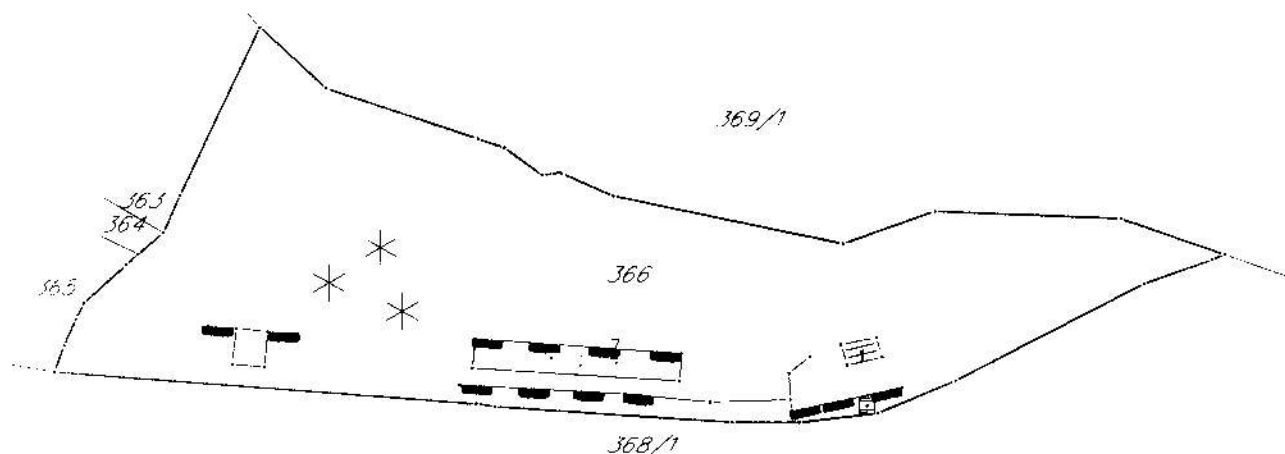
Parcela: 366

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

S

4
704
800
558
400
6



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





CRNA GORA

95000000318
106-919-2747/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-2747/2021

Datum: 12.04.2021.

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. 03-333/21-4421, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 97 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
366			4 5			Sume 3. klase		4215	3.37
366	1		4 5			Stambeno-poslovne zgrade		13	0.00
Ukupno								4228	3.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor		Svojina
0000002908000	STARI GRAD Kotor	OPŠTINA KOTOR	Raspodjela

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
366	1	Stambeno-poslovne zgrade PRAVNI PROPIS	919	P 13	Korišćenje OPŠTINA KOTOR STARI GRAD Kotor

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).



Datum i vrijeme: 12.04.2021. 16:12:17

1 / 1



Crna Gora

CRNA GORA

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Gradanski biro opštine Kotor

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

Područna jedinica Kotor

Primljeno:

08.06.2022

email: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-462/2022-3

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333 / 21	4421		06. jun 2022. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, 03-333/21-4421 or 09.05.2022. godine, dostavljenog 10.05.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-462/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje sportskog terena (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 366, koju čini dio katastarske parcele 366 KO Perast, u zahvatu UP-a Grada Perast, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, 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

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju sportskog terena (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 366, koju čini dio katastarske parcele 366 KO Perast, u zahvatu UP-a Grada Perast

I

1. Kako bi se sačuvala **ambijentalne karakteristike Perasta** za svaku dalju intervenciju na lokaciji **neophodno je ispitati prethodne: ambijentalne karakteristike - vrijednosti arhitekture i prirode, odnos prirodnih i graditeljskih elemenata; vezu sa morem – pristup, mandrač, punta; tlo - sastav, konfiguracija, terasiranje, potporni zidovi, ograde; vegetacija - biljni pokrivač, dekorativne grupacije, razvijena stabla listopadna i zimzelena; slobodne površine – dvorište, staze, popločavanje, terase, pergole, stepeništa, bisitjerne.**
2. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti pronalaženju najpovolnijeg rješenja, kroz studijski pristup putem varijantnih rješenj, a na osnovu preciznog snimanja morfologije terena predmetne lokacije;
3. Položaj i gabarite predmetnog sportski terena predvidjeti na najnižoj koti predmetne lokacije, gdje je teren već u najvećem dijelu ravan uz minimalne intervencije na zatečenoj površini;
4. Planiraniranje predmetih izmjena u prostoru zasnovati na **uklapanje u pejzažnu sliku Lokacije**, uz maksimalno prilagođavanje zatečenim ambijentalnim karakteristikama iste i njenog okruženja, a za materijalizaciju koristiti reverzibilne materijale u bojama zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, tano siva i sl.);
5. Prilikom planiranja uređenja oko predmetnog sportskog terena za potrebe pristupa i obezbjeđenje istog, uz minimalne intervencije, predvidjeti potpuno

očuvanje **zatečene konfiguracije terena i svih odraslih stabala**, a uz upotrebu tradicionalnih materijala i tehnika gradnje;

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. 03-333/21-4421 or 09.05.2022. godine, dostavljenog 10.05.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-462/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje sportskog terena (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 366, koju čini dio katastarske parcele 366 KO Perast, u zahvatu UP-a Grada Perast, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u jugoistočnom dijelu Grada Perasta i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskih gradova i predstavlja djelimično izgrađen prostor za sport i rekreaciju sa boćarskim terenom i propratnim sadržajem istog. Postojeći boćarski teren i sve ostale intervencije oko istog su adekvatno uklopljene u ambijentalnu sliku pa se i za predmetne intervencije predlaže potpuno isti pristup prilikom projektovanja;

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru planirani su sadržaji za sport i rekreaciju;

Studija zaštite graditeljskog nasljeđa Perasta konstatovano je sljedeće: ***rijetko postignuto i još rjeđe sačuvano dvojstvo i jedinstvo prirodnog i ljudskog svakako predstavljaju najveće kvalitete i spomeničke vrijednosti urbane cjeline pod zaštitom. Vrijednost ovog fenomena upisom u registar UNESCO-a svrstana je u red svjetskih značajnosti. Otuda proističu obaveze i velika odgovornost za uspostavljanje režima pouzdane zaštite urbanog pejzaža.***

Shodno navedenom *Kako bi se sačuvala ambijentalne karakteristike Perasta za svaku dalju intervenciju na lokaciji neophodno je ispitati prethodne: ambijentalne karakteristike - vrijednosti arhitekture i prirode, odnos prirodnih i graditeljskih elemenata; vezu sa morem – pristup, mandrač, ponta; tlo - sastav, konfiguracija, terasiranje, potporni zidovi, ograde; vegetacija - biljni pokrivač, dekorativne grupacije, razvijena stabla listopadna i zimzelena; slobodne površine – dvorište, staze, popločavanje, terase, pergole, stepeništa, bisitjerne.*

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 mjere i priključci)
- Podzemnu infrastrukturu treba planirati uz konzervatorske uslove kojima će se propisati mjere 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 gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju sportskog terena (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 366, koju čini dio katastarske parcele 366 KO Perast, u zahvatu UP-a Grada Perast, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje predmetnih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje sportskog terena (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 366, koju čini dio katastarske parcele 366 KO Perast, u zahvatu UP-a Grada Perast, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu poštovanja navedenih Konzervatorskih uslova. 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 mjera 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 kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Mladen Zagarcanih
v.d. Direktora

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



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

Građansko pravo opštine Kotor				
Prijemljeno:	27. 06. 2022			
Opština	333	21	4421	

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

UP/I Br. 1606-341/22-1620

Kotor, 30.06.2022.godine

Za: Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor

Predmet: **Dopis**

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom za izdavanje Urbanističko tehničkih – Saobraćajnih uslova broj 03-333/21-4421 od 27.06.2022. godine, koji je zaveden u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj broj UP/I 16-341/22-1620 od 29.06.2022. godine za rekonstrukciju postojećeg objekta i izgradnju sportskih terena na urbanističkoj parceli/lokaciji 366, koju čini katastarska parcela 366 KO Perast, u zahvatu UP-a Grada Perasta („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 03/12) obavještavamo Vas da nije potrebna saobraćajan saglasnost za rekonstrukciju navedenog objekta.

S poštovanjem,

Sekretarka,

mr Andrea Vukšić

Dostavljeno:

- ① Naslovu
- Sekretarijatu 16
- Arhivi



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: 1604-319/22-1621

Kotor, 30.06.2022.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 **Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora** za gradnju objekta na kat par **366 K.O. Perast**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **366 K.O. Perast** koji glase:
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. **1604-319/22-1621** od 29.06.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **366 K.O. Perast** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I **03-333/21-4421** od 27.06.2021. 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 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:

INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić



“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: vodo vod.kotor@t-com.me web: vodo vodkotor.com

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

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

Broj: 3172/1

Kotor: 20.07'22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-4421 od 27.06.2022.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3013 od 07.07.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta i izgradnju sportskih terena (građenje novog objekta ili rekonstrukcija postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji 366, koju čini kat. parc. 366 KO Perast, u obuhvatu UP-a Grada Perast („Sl.list CG“-opštinski propisi br. 03/12), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 3 bara.
2. Mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih 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 predvidjeti 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 “mjesta priključenja” do vodomjernog šahta 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 cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
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.
10. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.



“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: vodo vod.kotor@t-com.me web: vodo vodkotor.com

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

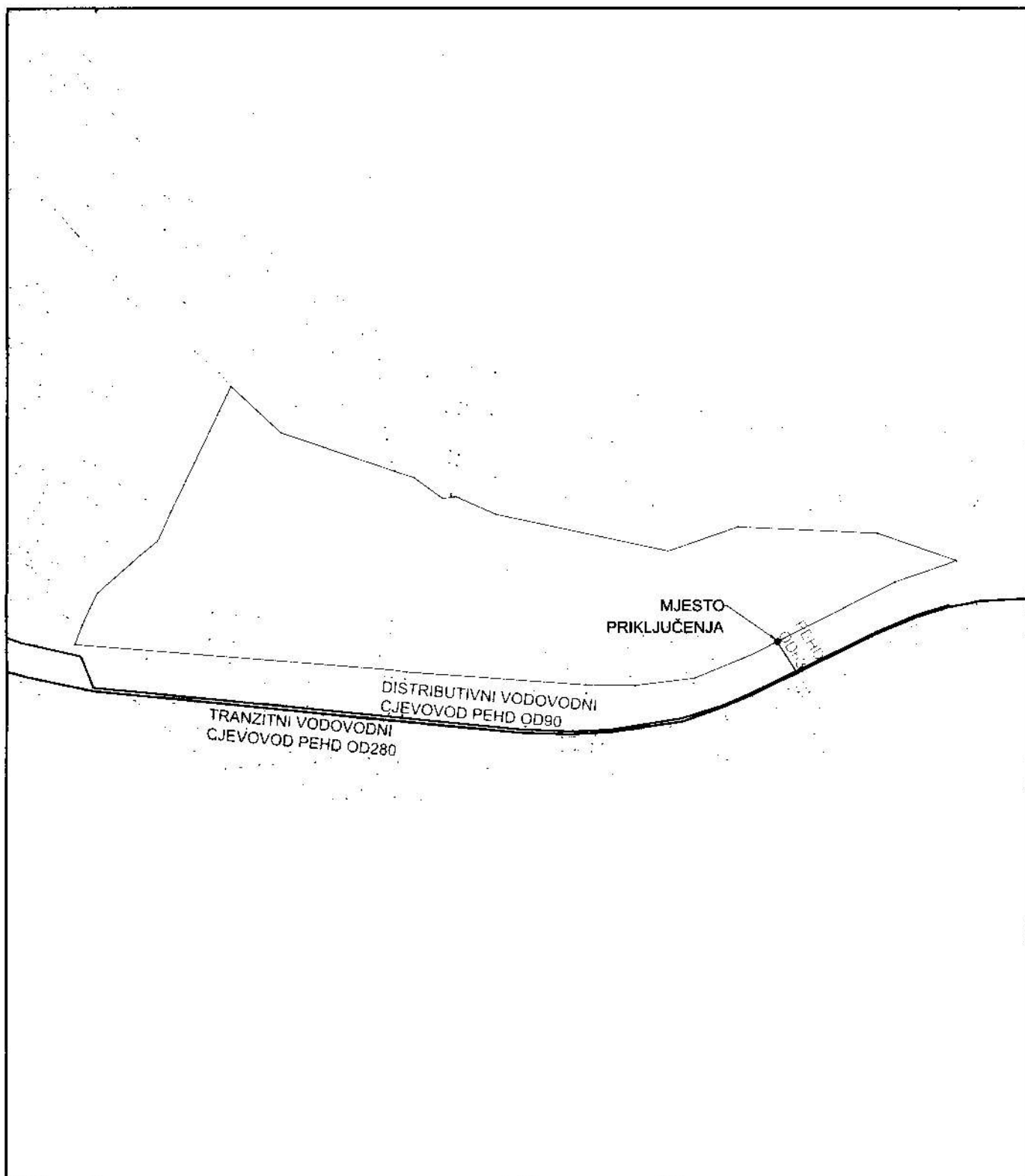
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

11. 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

12. 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.
13. 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.
14. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
15. 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/prijava gradnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavbr Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velemir

VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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