

27.03.15



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE**

Broj: 0303 -- 154/15
Kotor, 12.03.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Kovačević Gojka iz Kotora, za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekata, a na osnovu čl.62 i .62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08; 40/10; 34/11; 47/11, 35/13 ; 39/13 i 33/14) i UP-a Stari grad ("Sl.list RCG" – opštinski propisi br.19/84 i izmjena i dopuna br. 23/02), donosi:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju dijela objekta – potkrovlja angr.br.458 označen kao objekat 1 na kat parc.274 KO Kotor II.

• **Urbanistička parcela:**

Urbanističku parcela čini objekat 1 na kat.parc.274 KO Kotor II.

Pošto je lokacija za koju se traže urbanističko-tehnički uslovi dio jedne urbanističke parcele potrebno je shodno članu 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata uraditi jedno idejno rješenje za cijeli objekat na koje će dati saglasnost svi vlasnici objekta. U idejno rješenje definisati faznost realizacije u skladu sa UT uslovima.

• **Namjena objekata:**

Poslovno-stambena

Prizemlje-poslovanje

I sprat - stanovanje

II sprat - stanovanje

Rekonstrukcija tavanškog prostora radi njegove prenamjene iz pomoćnog u stambeni prostor.

• **Spratnost objekta i gabariti:**

Zadržava se postojeći horizontalni gabarit objekta površine cca 110m² uz mogućnost rekonstrukcije prostora tavana u potkrovlje i to isključivo u zatečenim prostornim uslovima rješenja krova, to jest u svemu prema zatečenom stanju.

Zadržava se postojeća spratnost objekta vertikalnih gabarita P+2 .

• **Orientacione i nivelacione kote objekta:**

Zadržava se postojeća kota ulaza u objekat.

• **Vrsta materijala za fasadu:**

Zadržava se postojeća obada fasade, kamena.



• **Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:**

Sačuvati postojeće rješenje krova i nagib krovnih ravni a za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamno crvene boje.

• **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:**

Objekat je orijentisan istok-zapad. Ulazak u objekat sa sjeverne strane objekta.

• **Meteorološki podaci:**

Prostor obuhvaćen UP-om Stari grad ima sva obilježja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišoviti zimski period i izrazito sušan i topao dug ljetni period.

Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25 stepeni celzijusa a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena. Srednja godišnja temperatura je 15,4 stepena C. Prema apsolutnim količinama padavina područje Kotora primi godišnje preko 2.000 MM i najkišovitiji je grad na jadrano.

Od vjetrova najvažniji su jugo i bura prvi je topao i vlažan jer duva s mora a drugi hladan i suv jer duva s kopna.

• **Uslovi za zaštitu životne sredine:**

Za ovu vrstu objekta nisu potrebni posebni uslovi za zaštitu životne sredine.

• **Mjesto i način priključenja objekta na saobraćajnicu:**

Objekat se priključuje na postojeću ulicu u Starom gradu.

• **Uslovi za objekte upisane u registar kulturnih dobara CG:**

Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi Upravi za zaštitu kulturnih dobara Kotor UP/I br.05-203/2014 -3 od 15.12.2014.godine.

• **Komunalne instalacije:**

Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključka na elektro, vodovodne i kanizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća "Elektroprivrede", "Vodovoda i kanalizacije", kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda od Sekretarijata nadležnog za te poslove.

Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti:

- projektnu dokumentaciju - Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, i saglasnost na projekat Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore - PJ Kotor.

Rukovotkinja odjeljenja,
Ljubinka Milić, dipl.ing.arh.

Samostalna savjetnica I,
Sonja Kaščelan, dipl.prav.



SEKRETARKA,
Slavica Vojnović, dipl.prav.

Dostavljeno:

1. Investitoru
2. Urbanističkoj inspekciji
3. U spise predmeta
4. Arhivi



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –452/15
Kotor, 24.03.2014. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114. i 115. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 32/11, 47/11), čl. 196. ZUP-a ("Sl. list RCG" br. 60/03, 32/11), čl. 26. Odluke o lokalnoj upravi ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. 13/11 i 01/12), rješavajući po zahtjevu **Kovačević Gojka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 274 K.O. Kotor II donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 274 K.O. Kotor II**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odnosnog Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-447/15** od 24.02.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 274 K.O. Kotor II**. Na navedenoj lokaciji postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na javni kanalizacioni sistem 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 0303-154/15 od 12.03.2015.** godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: 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.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić



SEKRETAR

Zoran Stanković

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

UP/I broj:05-203/2014-3

Kotor, 15.12. 2014. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Gojka Kovačevića od 22.10.2014.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za prenamjenu potkrovlja zgrade, iz nestambenog u stambeni prostor, koja zgrada je označena anagr.br.458 i nalazi se na katastarskoj parceli br. 274 K.O. Kotor II, na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" br.49/10), a u vezi sa članom 196 i 200 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 60/03 i »Sl. list CG« br. 32/11), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za prenamjenu potkrovlja u zgradi, ang.br.458, na katastarskoj parceli br. 274 K.O. Kotor II

I

1. Sačuvati dispoziciju predmetne stambene zgrade, horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravni kao i obradu fasada zgrade.
2. Zadržati postojeći krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotale“).
3. Za potrebe izmjene konstrukcije precizno snimiti nagibe i gabarite krovnih ravni, predvidjeti pažljivu demontažu zatečenog krvnog pokrivača od kanalice, njegovo skladištenje i ponovnu montažu u okviru postojećih gabarita krova.
4. Osvjetljenje potkrovlja riješiti putem ležećih krovnih prozora čija pozicija će biti sagledana tokom izrade idejnog rješenja.

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Gojko Kovačević iz Budve, obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, 22.10.2014.godine zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova. U sprovedenom postupku, uvidom na terenu, u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju (list nepokretnosti br. 206 K.O.Kotor II od 22.10.2014.godine i kopija plana od 22.10.2014.godine), utvrđeno je sljedeće:

- Predmetna stambena zgrada sa angr. brojem 458 za čije potkrovlje je potrebno sprovesti prenamjenu prostora iz nestambenog u stambeni, nalazi se na katastarskoj parceli br. 274 K.O. Kotor II i stavljena je pod zaštitu države na osnovu Rješenja Opštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture - Kotor br. 1435/2 od 11.10. 1982. Godine pod nazivom *Stambena zgrada angr.br. 458*.
- Objekt se nalazi na uglu bloka 16. zapadnom stranom orijentisan je prema trgu Sv. Luke (Trg Bratstva i Jedinstva), južnom stranom prema crkvi sv. Luke, a sjevernom ka ulici koja se pruža istok-zapad između dvoje gradskih vrata. Kuća ima prizemlje i dva sprata. Širokim kalkanom orijentisana je prema trgu. Fasade su rađene kamenom u raznim tehnikama s obzirom na porjeklo pojedinih dijelova, kao i orijentaciju fasada. Krovni pokrivač je od kanalice.
- Južna i istočna fasada predmetne stambene zgrade izlaze trg Sv. Luke između crkve sv. Luke i crkve sv. Nikole, što doprinosi njenom ambijentalnom značaju.
- *Fasada kuće prema severnoj ulici rezultat je višestrukih pregradnji od srednjeg vijeka do XIX vijeka. Zidanje je mješovito, priklesanim kvaderima pravougaonog i kvadratnog oblika pikovanih površina. Pod prozorima prvog sprata pojas niskih duguljastih blokova ukazuje da je na tom mjestu vjerovatno otučen kordon vijenac. Vijenac pod prozorima drugog sprata ima „S“ profil i dijeluje kao da je istovremeno postavljen sa prozorima. U sredini drugog sprata su tragovi zazidanih otvoora sastavljenih okvira, a u prizemlju tragovi starijih, izgleda, dućanskih vrata. Zgrada je na ovom mjestu mogla postojati počev od XVI vijeka, koristeći ostatke starije, srednjevjekovne, od koje se vidi komad kordon vjenca u visini drugog sprata, desno, sa profilom jedne četvrtine kruga. Srednjevjekovna kuća mogla se naslanjati na susjednu zgradu prema crkvi sv. Luke sudeći po prelomu fasade unutra. Nekadašnji prostori dvije kuće spojeni su naknadno u jednu cjelinu sa zajedničkim kalkanom prema trgu i baroknim blokovima prozora. Istočna strana po najstarijim elementima možda se može datovati čak u XIV vijeku. Prema dvorištu uz jugo-istočni ugao objekta su ostaci susjedne srednjevjekovne kuće.*
- Objekt je vrijedan kako zbog svojih arhitektonsko-ambijentalnih svojstava, tako i zbog lokacije koja se nalazi u neposrednom susjedstvu sa crkvom sv. Luke podignutom krajem 12. vijeka.
- *Fragmentovani ostaci srednjevjekovnih kuća imaju veliki dokumentarni značaj, jer doprinose sagledavanju urbanog sklopa oko sv. Luke u vreme njegovog podizanja. Zbog toga se i u ovom, kao i u brojnim drugim primjerima, moraju u potpunosti sačuvati i*

vrednovati takvi arhitektonski dokumenti i čije prisustvo čini pouzdane oslonce za postepenu restituciju srednjevjekovnog Kotora.

- *prisustvo čini pouzdane oslonce za postepenu restituciju srednjevjekovnog Kotora.*
- *Zgrada je osobena po svom širokom zabatu koji je rezultat spajanja dvije prvobitno prislonjene kuće.*

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetne stambene zgrade, a koja predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, treba postupiti uz poštovanje navedenih konzervatorskih uslova, sve bliže određeno u izreci, prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.



Obradivač,

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

- podnosiocima zahtjeva

- u spise

- a/a