



DATAUM: 3/9.2015  
Prilozi: Đuretić

Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-9975/15  
Kotor, 24.08.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Đuretić Dragana, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11) i Urbanističkog projekta grada Perasta ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.03/12) izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

Za rekonstrukciju objekta i uređenje dvorišta **na katastarskoj parceli 315 K.O. Perast.**

Sastavni dio ovih Uslova je *Rješenje o Konzervatorskim uslovima za sanaciju objekta br.1, na kat.par.315 KO Perast* (br.UP/I-05-130/2015, od dana 19.08.2015.god.) i *Rješenje o Konzervatorskim uslovima za postavljanje nadstrešnice – pergola* (br.05-UP/I-54/2015-3, od dana 11.06.2015.god.).

Prema Urbanističkom projektu grada Perasta – plan intervencija, objekat je predviđen za konzervatorsko-restauratorski tretman, što podrazumjeva intervencije u cilju uspostavljanja autentičnosti objekta (u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja kojoj objekat pripada), tj. obnova oštećenih i vraćanje nedostajućih elemenata i djelova arhitekture, u skladu sa njenim izvornim oblikom i svojstvima.

**1. Urbanistička parcela:**

**Urbanistička parcela 315** odgovara katastarskoj parceli 315 K.O. Perast.

**2. Namjena objekta:**

Namjena objekta je POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE.

Na površinama mješovite namjene predviđeni su sljedeći sadržaji:

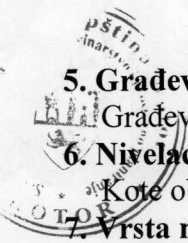
uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite; sporta, rekreacije i ostalih društvenih djelatnosti; ugostiteljstva i trgovine; za smještaj turista; za privredu i zanatstvo, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; i sl.

**3. Spratnost objekta, gabariti:**

Zadržava se postojeći gabarit objekat, spratnost objekta je P+2. Ukoliko objekat ima etažu tavana moguće je adaptirati ga za potrebe stanovanja u potkrovlje isključivo u okviru postojećih prostornih kapaciteta osnovnog rješenja krova, očuvanja krovnog vijenca i sljemena krova zgrade, tj. bez nadziđivanja.

**4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:**

Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz UP grada Perasta – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije, Plan namjene površina i Plan intervencija.



## 5. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija odgovara postojećoj.

## 6. Nivelacione kote objekta:

Kote objekta proizilaze iz kote postojećih objekata kao i kota terena.

## 7. Vrsta materijala za fasadu i krovni pokrivač:

Obradu fasada predvidjeti prema zatečenom rješenju - fugovanjem ili u malteru tonski usklađenim sa bojom kamena. Sve oštećene i/ili nedostajuće elemente od kamena (okvire otvora prozora i vrata i dr.) predvidjeti u kamenu u svemu po uzoru na karakteristične originalne elemente.

Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna rješenja primjenjena u naselju - dvokrilni prozori i vrata sa podjelom na polja i škura puna ili sa griljama. Za prozore gdje su postavljene gvozdene rešetke predvidjeti „škureta“ sa unutrašnje strane. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.

Sve radove na objektu vršiti u skladu sa Konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

## 8. Meteorološki podaci:

Područje Kotora i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,2° C. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 24,1° C, a temperaturom mora 23,0° C. Prosječna januarska temperatura vazduha iznosi 7,7°C, a temperatura mora 13,1°C. Jesen je toplija od proljeća za prosječno 2,9°C. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248mm) i zimskim (243mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo, topao i vlažan vjetar, i bura, suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera.

## 9. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:

Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9° MCS. Metode statičke sanacije prilagoditi zahtjevima očuvanja arhitektonskih i ambijentalnih karakteristika predmetne zgrade (karakterističan primjer tradicionalne porodične zgrade). Očuvati noseće masivne zidove u kamenu uz eventualno injektiranje i druge mjere tehničke zaštite – horizontalni i kosi serklaži u vrhovima zidova, nove međuspratne konstrukcije na pozicijama postojećih, zatege i dr.

## 10. Uslovi protivpožarne zaštite:

Projektom predvidjeti sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

## 11. Uslovi za zaštitu životne sredine:

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.

## 12. Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

## 13. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

UP 315 se priključuje preko planirane saobraćajnice, na južnoj strani parcele.

## 14. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje vozila riješiti na širem lokalitetu – javnim parkinzima.

## 15. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uređenje prednjeg dvorišta, na terasastim platoima, predvidjeti po uzoru na analogna rješenja primijenjena u arhitekturi Perasta - pergole, pižuli, djelimično popločavanje (umjesto betoniranja) i obogaćenje zelenilom. Projekat nadstrešnice koja se nalazi ispred prizemlja objekta uraditi u skladu sa Konzervatorskim uslovima, koji su sastavni dio ovih uslova.

**16. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:**

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi za priključak na komunalne instalacije dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije" i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

17. 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), potpisan shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta. Na projektnu dokumentaciju, u skladu sa članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, potrebno je dobiti Saglasnost Uprave za zaštitu spomenika kulture, kojom se potvrđuje usklađenost projektne dokumentacije sa Konzervatorskim uslova.

**NAPOMENA:** Prije pristupanja izradi projektne dokumentacije i podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole potrebno je dostaviti dokaz o regulisanim pravno-imovinskim odnosima na parceli/objektu, odnosno dostaviti List nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu bez tereta i ograničenja.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

*Bojana Pečković, dipl. inž. arh.*



**SEKRETARKA**

*Slavica Vojinović, dipl. pravn.*

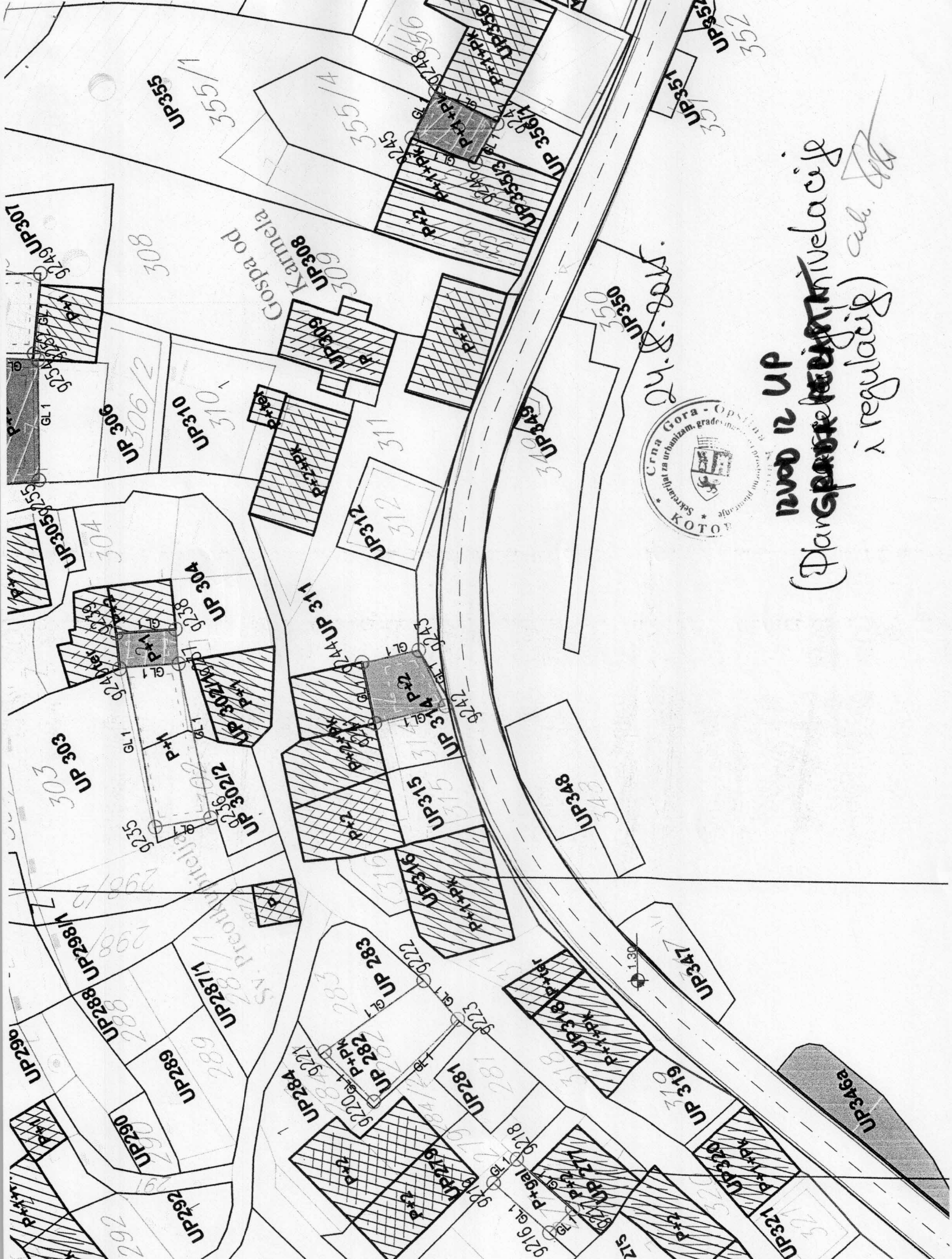
**RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**

*Ranka Čatović, dipl. pravn.*

DOSTAVLJENO:

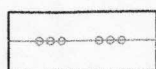
1. Imenovanom
2. Sekretarijatu 03
3. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanističkoj inspekciji
4. Arhivi



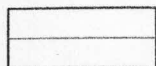


12.06.2012 UP  
 (Plan ~~građevinarstva~~ i regulacije)  
 i regulacije) *cah. [Signature]*

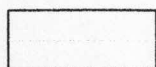




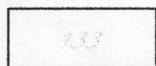
granica plana



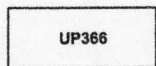
granica Morskog dobra



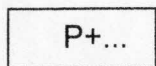
granica katastarske parcele



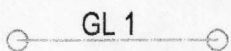
oznaka katastarske parcele



oznaka urbanističke parcele

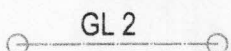


spratnost



GL 1

građevinska linija GL1



GL 2

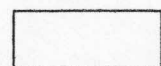
građevinska linija GL2 - iznad zemlje



postojeći objekti



rekonstrukcija ruševina



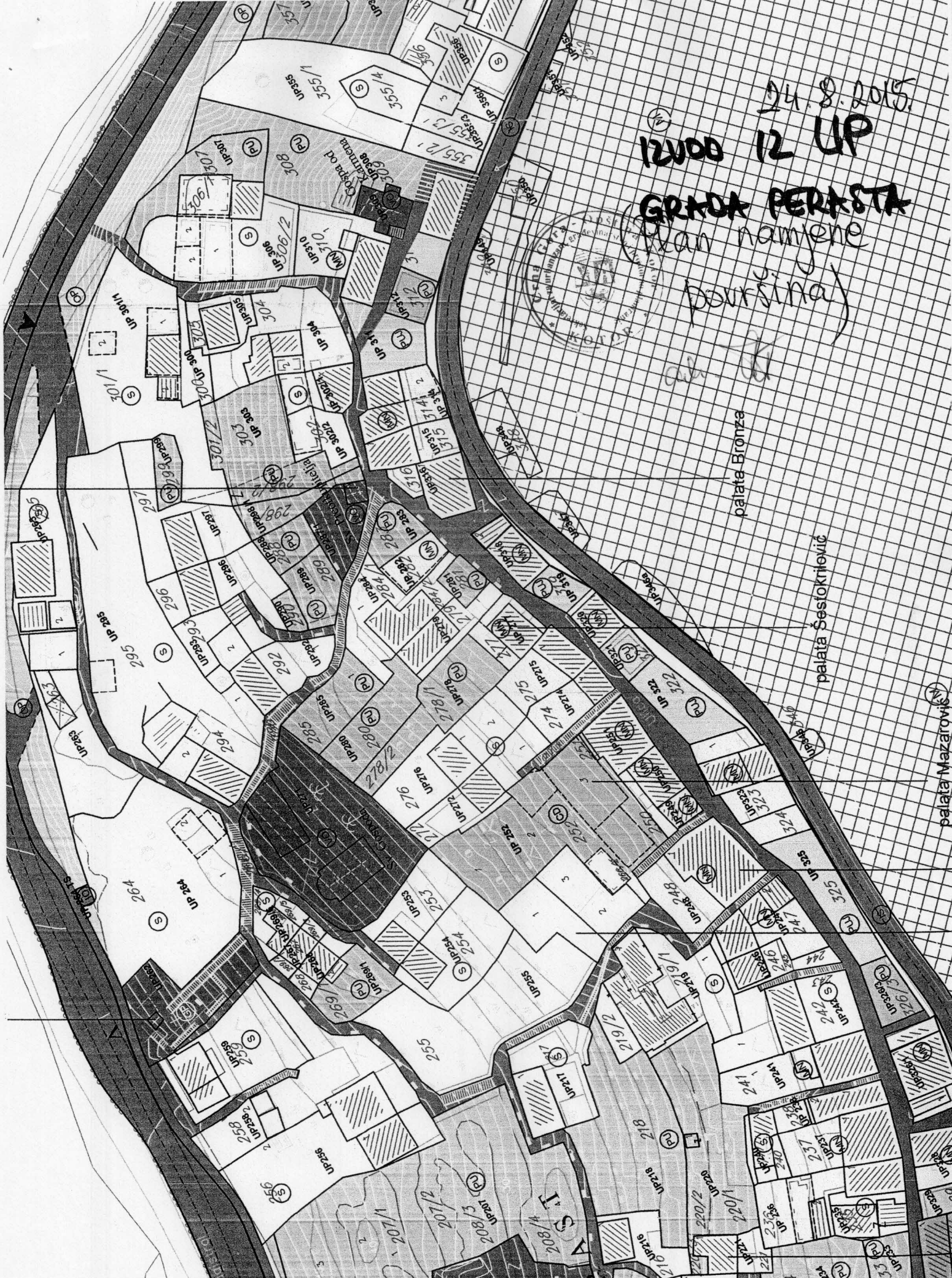
izgradnja (obnova urbanističke matrice)





24. 8. 2015.  
12000 12 UP

GRADA PERASTA  
(Klan namjene  
Douršina)







**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO KULTURE**  
**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA**

ОПШТИНА КОТОР		
Примљено	24.08.15	
Орг. јед.	Број	Поштом
23	9975	

**PODRUČNA JEDINICA KOTOR**

Broj: UP/I-05-130/2015

Kotor, 19.08. 2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje- Opštine Kotor 0303-9975/15 za izdavanje Konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za sanaciju objekta br. 1 na kat. parc. 315 K.O. Perast, a na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. list Crne Gore« br. 49/10 ) a u vezi sa članom 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku ( »Sl. list RCG« br. 60/03, »Sl. list Crne Gore« br. 32/11), izdaje sljedeće

**RJEŠENJE**  
**o konzervatorskim uslovima**  
**za sanaciju objekta br. 1 na kat. parc. 315 K.O. Perast**

I

1. Prije pristupanja izradi konzervatorskog projekta potrebno je sprovesti dodatna konzervatorska i arhitektonska istraživanja.
2. Sačuvati dispoziciju predmetnog objekta, horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu otvora, rješenje krova, nagib krovnih ravni i postojeći krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotale“).
3. Sačuvati dispoziciju i obradu balkona, klesane ukrase zastupljene u obradi okvira prozora, vrata, balkona i balkonskih ograda.
4. Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu patiniranu kanalicu uz korišćenje postojeće zdrave kanalice za gornji red.
5. Sačuvati popločanu terasu dvorišta u zatečenom obliku i obradi.
6. Sačuvati obradu podova i zidova prizemlja.
7. Metode statičke sanacije predvidjeti uz mjere očuvanja i zaštite originalnih karakteristika zgrade. Preporučuje se injektiranje zidova, primjena seizmičkih zatega i sl; isključuje se sanacija putem a.b. stubova postavljenih u uglovima zgrade.



8. Međuspratne konstrukcije obnoviti na položaju originalnih; moguće je obnoviti drvene međuspratne ili drvenu konstrukciju aplicirati ispod novih AB ploča uz očuvanje postojećih kamenih konzola.
9. Unutrašnji raspored prilagoditi savremenoj namjeni.
10. Sačuvati zidne niše i police u enterijeru drugog sprata i predvidjeti njihovu prezentaciju.
11. Sačuvati puškarnice u fasadnom zidu prema moru.
12. Predvidjeti popravku zatečene stolarije i izradu nove u svemu po ugledu na zatečenu; isključuje se upotreba PVC i aluminijske bravarije.
13. Predvidjeti očuvanje zdravog maltera u spojnica na fasadama, oštećeni i cementni malter moguće je obiti maksimalno do 10cm u dubinu zida, a fuge popuniti malterom koji će tonski i u pogledu obrade u potpunosti odgovarati originalnim spojnica.
14. Prilikom izbora tehnika i materijala za čišćenje fasadnih površina predmetne zgrade potrebno je rukovoditi se principom očuvanja originalne obrade i patine kamena. Za uklanjanje nataloženih naslaga sa površina fasada koje se saniraju, preporučuje se pranje mlazom vode pod pritiskom, čišćenjem treba ukloniti naslage prljavštine i mikroorganizama ali ne i patinu koja predstavlja prirodnu posledicu trajanja.

## II

Po izradi projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi 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

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje- Opštine Kotor, obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, zahtjevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za sanaciju objekta broj 1 na kat. parc. 315 K.O. Perast.

U sprovedenom postupku, nakon uvida u Izvještaj sačinjen od strane Sofije Hajrizaj, dipl.ing.arh. i nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Predmetna katastarska čestica se nalazi u jugoistočnom dijelu grada Perasta, sjeverno od priobalnog puta i predstavlja zapadnu stranu ranije jedinstvene



stambene zgrade koja čini centralni dio stambenog kompleksa koji je pripadao porodici Bronza.

- Stambenu cjelinu na katastarskoj parceli br. 315 K.O. Perast čini stambena zgrada označena kao objekat br.1 sa dvorištem na strani prema moru pretvorenim u ugostiteljsku terasu; prizemlje predmetne zgrade adaptirano je u prostor za ugostiteljsku funkciju na osnovu Konzervatorskih uslova izdatih od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor i odobrene projektne dokumentacije.
- Predmetna stambena zgrada je nepravilne izdužene osnove cca 7m x 11m, spratnosti P+2. Zgrada je orjentisana užom stranom prema moru. Ulaz u prizemlje je vratima iz dvorišta na strani prema jugu, a ulaz na prvi sprat preko spoljašnjeg kamenog stepeništa. Stambena zgrada je zidana od pritesanog kamena u pravilnim horizontalnim redovima. Krov je dvovodan sa krovnim pokrivačem od kanalice. Na prvom spratu južne fasade nalaze se jedan prozorski otvor i dvoje dvokrilnih vrata na podestu stepeništa oslonjenog na dva zasvedena prolaza nad vratima u prizemlju. Na drugom spratu nalaze dva prozorska otvora i balkon, oslonjen na dvije kamene konzole sa željeznom ogradom. Svi prozori na južnoj fasadi (prema moru) imaju profilisane nadprozornike. U nivou drugog sprata između otvora nalaze se dvije očuvane puškarnice. Zapadna fasada u prizemlju je djelimično zaklonjena kamenim zidom dvorišta koje pripada katastarskoj parceli br. 316. Na prvom spratu se nalaze tri prozorska otvora, na drugom spratu dva prozorska otvora i centralno postavljeni balkon. Tavanski prostor osvijetljen sa centralno postavljenim pravougaonim i sa dva horizontalna prozora na osnovu čega se zaključuje da je tavanski prostor izvorno korišćen za stanovanje. Na prvom i drugom spratu sjeverne fasade nalaze se po dva prozorska otvora nešto manjih dimenzija u odnosu na otvore južne i zapadne fasade.
- Izvorni unutrašnji raspored prostorija na prvom i drugom spratu samo je djelimično očuvan. Vidne su savremene intervencije (betonsko stepenište, betonska greda ispod tavanice drugog sprata, pregrade izvedene betonskim blokovima i sl.).
- Međuspratne konstrukcije stambene zgrade su od drvenih greda oslonjenih na originalne kamene konzole. Stepenište je jednokrako izvedeno u armiranom betonu. U zapadnom zidu drugog sprata u dvijema prostorijama očuvane su zidne niše („panjege“) i originalne police.
- Predmetna stambena zgrada je očuvana u svojim izvornim gabaritima i volumenu. Stolarija na prozorima je samo djelimično očuvana, a stanje enterijera ne



zadovoljava osnovne potrebe stanovanja, odnosno, korišćenja u bilo koje svrhe. Na južnoj fasadi, na nekoliko manjih površina, vidne su neadekvatne intervencije cementnim malterom u spojnica.

- Uprava za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor je izdala Konzervatorske uslove za izradu za postavljanje nadstrešnice –pergole iznad ugostiteljskog objekta „Otok Bronza“ na kat. parc. 315 K.O. Perast, br. UP/I – 54/2015-3, 11. 06. 2015. godine koji su sastavni dio ovih uslova i važe za dio konzervatorskog projekta koji će se odnositi na postavljanje nadstrešnice, dok se ovim aktom propisuju samo uslovi za dio projekta koji će se odnositi na sanaciju stambene zgrade na predmetnoj parceli.

Uzimajući u obzir da se predmetna parcela nalazi u okviru arhitektonske cjeline koja je pripadala porodici Bronza sa izuzetno značajnim arhitektonsko - ambijentalnim vrijednostima, i koja svojim položajem čini integralni dio zaštićene urbane cjeline grada Perasta, kao i Prirodnog i kulturnog-istorijskog Područja Kotora upisanog na Listu Svjetske kulturne baštine UNESCO-a, prilikom izrade projektne dokumentacije za sanaciju objekta broj 1 na kat. parc. 315 K.O. Perast potrebno je pridržavati propisanih Konzervatorskih uslova.

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 izloženom riješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.



**Obradivač:**

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

**Dostaviti:**

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1548/15  
Kotor, 20.07.2014. 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 **Dragobratović Ante** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 1606 **K.O. Dobrota I** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1606 K.O. Dobrota I**, 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- 1548/15** od 16.07.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 1606 K.O. Dobrota I**. 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 0303-9061/15 od 07.07.2015.** 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


DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković





užom stranom prema ulici i druga orjentisana dužom stranom uz stari put sa pristupnim spoljašnjim stepeništem do visine prvog sprata i podužnim balkonom na strani prema moru. Uz kulu i starije stambene zgrade dograđena je sredinom 18. vijeka barokna palata pravougaone osnove, orjentisana u pravcu istok-zapad sa ulazom u prizemlje od mora. Palata ima prizemlje, sprat i potkrovlje, karakterističnog krovnog rješenja za ovaj tip palate, sa centralno postavljnom videnicom – belveder. Kompleksu koji predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu pripada i kapela Sv. Odkupitelja. Arhitektonska cjelina uobličena sredinom 18. vijeka nosi izrazite karakteristike baroknog stila u koju su inkorporirani stariji prostori fortifikacionog karaktera. Zbog svog istaknutog položaja u istočnom dijelu naselja, i izrazite arhitektonske organizacije barokno - fortifikacionog karaktera cjelina predstavlja značajnu arhitektonsko-ambijentalnu vrijednost u okviru naselja Perast.

- Predmetna ugostiteljska terasa se nalazi u nastavku ispod podužnog balkona, na strani prema moru, stambene zgrade označene kao objekat br. 1 na katastarskoj parceli br. 315 K.O. Perast. Iznad predmetne terase ugostiteljskog objekta, gdje se ranije nalazila drvena pergola za lozu (odrina), postavljena je nova drvena konstrukcija sa nadstrešnicom u blagom padu, pokrivena savremenim, dvostruko utorenim crijepom - tipa marseljez.

Uzimajući u obzir da se predmetna terasa nalazi u okviru cjeline Palate Bronza, koja svojom položajem čini integralni dio zaštićene urbane cjeline Grada Perasta, kao i Prirodnog i kulturnog-istorijskog Područja Kotor upisanog na Listu Svjetske kulturne baštine UNESCO-a, u skladu sa navedenim, a imajući u vidu izuzetne kulturne vrijednosti i značaj Grada Perasta neophodno je pridržavati se konzervatorskih uslova.

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 izloženom, riješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Obradivač:  
Sofija Hajrizaj, dipl.ing.arh.

**Dostaviti:**

- Naslovu
- u spise
- a/a







# "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071  
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)  
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 3041/1

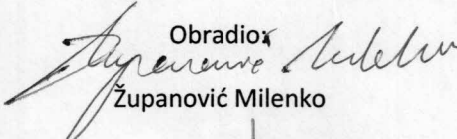
Datum: 31.08.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova (preliminarnih) Br.0303- 9975/15 od 24.08.2015 god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za rekonstrukciju objekta na dijelu kat.parc. 315 K.O.Perast, izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Vodosnabdijevanje ovog područja vrši se do 50 mm.
- Ukoliko postojeći priključak ne zadovoljava planirane potrebe, izrada priključnog voda do glavnog cjevovoda je obaveza investitora.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila (ne koristiti "kugla ventile") smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
- Na priključku, nakon vodomjera potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
- Javni kanalizacioni sistem još uvijek nije izgrađen pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno.

*Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.*

Obradio:  
  
Županović Milenko

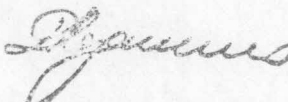
Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

Roganović Dragan





Општина  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1763/15  
Kotor, 28.08.2015. 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 **Djuretić Dragana** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 315 **K.O. Perast** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 315 K.O. Perast**, 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. odnosno Pravilnika.

**Образложење**

**Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1763/15** od 27.08.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 315 K.O. Perast**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečučavanje otpadnih voda 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 0303-9975/15** od **24.08.2015.** 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