



*izrada  
projektne*

Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRADEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303 - 2066/14  
Kotor, 09.01.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Brajić Božidara 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; 40/11; 47/11; 35/13 i 39/13) 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 adaptaciju dijela prizemlja objekta angr.br.490, označenog kao objekat 1 na kat. parc. 259 KO Kotor II, radi privođenja novoj namjeni, iz trgovine u ugostiteljstvo.

#### **1.Urbanistička parcela:**

Urbanističku parcelu čini objekat 1 na kat.parc.259 KO Kotor II.

#### **2. Namjena objekata:**

Stambeno - poslovna

Prizemlje - poslovno

Spratovi - stanovanje.

#### **3. Spratnost objekta i gabariti:**

Zadržava se postojeći horizontalni gabarit objekta površine cca 170m<sup>2</sup>.

Prostor koji se prenamjenjuje u dijelu prizemlja je površine 22,0m<sup>2</sup>.

Zadržava se postojeća spratnost objekta vertikalnih gabarita P+2 .

#### **4. Orientacione i nivelacione kote objekta:**

Zadržava se postojeća kota ulaza u objekat

#### **5. Vrsta materijala za fasadu:**

Zadržava se postojeća obada fasade, kamena.

## **6. 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.

## **7. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:**

Objekat je orijentisan zapad-istok. Ulazak u dio objekta čija se adaptacija traži je sa zapadne strane objekta.

## **8. 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.

## **9. Uslovi za zaštitu životne sredine:**

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

## **10. Mjesto i način priključenja objekta na saobraćajnicu:**

Objekat se priključuje na postojeću ulicu u Starom gradu.

## **11. Uslovi za objekte upisane u registar kulturnih dobara CG:**

Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

## **12. Komunalne instalacije:**

Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključka na elektro, vodovodne i kanalizacione 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.

## **13. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama:**

Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savladivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci i sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8, 0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0.90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

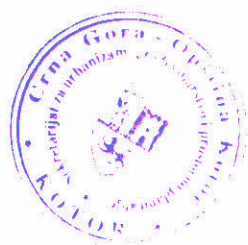


Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o upotrebi objekta uz zahtjev dostaviti:

- projektnu dokumentaciju - Idejni odnosno Glavni projekat enterijera, 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 Vojinović, dipl.prav.*

**Dostavljeno:**

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