



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-11620/15  
Kotor, 04.11.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Vujović Zorana iz Kotora, za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta, a na osnovu čl. 62. i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote ("Sl.list CG"- opštinski propisi br. 23/13) izdaje:

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli 57 koju čini kat.parc.198 i dio kat.parc. 199 KO Dobrota I.

• **Urbanistička parcela:**

Prema Izmjenama i dopunama DUP-a Dobrote urbanistička parcela 57 nalazi se u zoni tradicionalne gradnje STG.

Urbanističku parcelu 57 čini kat.parc.198 i dio kat.parc. 199 KO Dobrota I , ukupne površine 938,38m<sup>2</sup>, a prema izvodu iz Izmjene i dopune DUP-a Dobrote. Urbanističku parcelu formirati po kordinatama koje su sastavni dio ovih uslova.

• **Namjena objekta:**

Stanovanje .

Dozvoljene djelatnosti u sklopu objekta u zoni graditeljskog nasleđa su iz oblasti :

- ugostiteljstva (pansion, restoran, taverna, caffe bar, picerija)
- kulture (galerije izložbeni paviljoni, biblioteke, čitaonice i sl.)
- sport i rekreacije i to u okviru zelenih površina.

• **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**

Horizontalni gabarit objekta zavisi od površine urbanističke parcele i zadatih indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

Kako je površina urbanističke parcele 938,38m<sup>2</sup>, a maksimalni indeks zaauzetosti za ovu zonu 0,30 mogući gabarit objekta je 281,5m<sup>2</sup>. Indeks izgrađenosti za ovu zonu je 0,8, pa imajući u vidu površinu urbanističke parcele BRGP objekta može biti 750,7m<sup>2</sup>.

*Vertikalni gabarit:* Izmjenama i dopunama DUP-a Dobrote predviđena spratnost za ovu zonu je P+1+Pk odnosno tri etaže.

Maksimalna spratnost objekta definisana je ukupnim brojem svih korisnih etaža, bez obzira na nomenklaturu (suteran, prizemlje, sprat).



Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, s tim da bruto površina suterena ulazi u proračun bruto razvijene građevine površine objekta i kao etaža ulazi u ukupan broj korisnih etaža u skladu sa Pravnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,4m. Ukupana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi) a ako je suterenska i ukupana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Osim minimalne visine etaže koja za stamben objekte iznosi 2,8m a za poslovanje 3,0m planom su usvojene i maksimalne visine etaža u zavisnosti od namjene i iznose :

- za stambene etaže do 3,50m.
- za poslovne etaže do 4,50m.
- izuzetno za osiguranje pristupa za intervencije i dostavna vozila, najveća visina prizemlja etaže iznosi do 4,50m.

Maksimalna visina nadzlitka potkrovnе etaže iznosi najviše 1,20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Na parcelu je moguće graditi i prateće objekte, garaže maksimalne visine 2,4m do zadatih indeksa.

Na parcelama čiji je nagib veći od 10% predlaže se izgradnja objekta koji kaskadno prati liniju terena bez zaklanjanja vizura.

#### • **Građevinska i regulaciona linija:**

Građevinska linija koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je u grafičkom prilogu – izvodu iz DUP-a koji je sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je na, iznad i ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija na zemlji, prema izvodu iz DUP-a , odnosno od 5m od trotara iza planom predviđenog parkinga.

Građevinska linija ispod zemlje je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu.

Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte a unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1,0m prema susjednim granicama.

Građevinska linija iznad zemlje je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja, kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

Građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno odnosno udaljenost objekta od susjednih urbanističkih parcela je 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,00m ili više odnosno 1,50m, ako je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 1,50m ili više.

Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i urbanističke parcele i prikazana je na izvodu iz Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote, koji je sastavni dio ovih uslova.

#### • **Nivelacione kote objekta:**

Kote ulaska u objekat proizilazi iz nivelacionog Plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata kao i kote trena u neposrednom okruženju. Kota ulaska u objekat ne smije biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice. Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.



Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od nivelete pristupne saobraćajnice.

Kota poda prizemlja može biti najviše od 1,0m viša od kote pristupne saobraćajnice. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,50m, savladava se unutar objekta.

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

- **Vrsta materijala za fasadu:**

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciju starih treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Shodno tome fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele ili obložene kamenom. Primarni pravac gradnje je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

- **Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni:**

Krov objekta projektovati kao kos (viševodni) sa nagibom od 16 do 23 stepeni ili ravne.

- **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta.**

Objekat se orijentiše istok-zapad.

- **Meteorološki podaci:**

Prostor obuhvaćen Izmenom i dopunom DUP-om Dobrote ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišovit zimski period i izrazito sušan i relativno topao dug ljetnji period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25 stepeni C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C prema apsolutnim količinama padavina Dobrota primi godišnje preko 2000 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 je hladan i suv jer duva s kopna.

- **Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:**

Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Dobrote se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

- **Uslovi za zaštitu životne sredine:**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti životne sredine ("Sl.list CG" br. 48/08) .

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

Naglom urbanom gradnjom došlo je do intezivnog pretvaranja zelenih površina u betonirane i izgrađene površine, te se javlja sve veća potreba zaštite zelenih površina u cilju zaštite pejzaža i životne sredine. Ne smiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklimе naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađenja.

Zelene površine u okviru urb.parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se ne smije 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. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen.

- **Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:**

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila obezbjeđuje se na sopstvenoj parceli ili na javnim površinama putnog pojasa koje su Planom predviđene za parkiranje, uz prethodni dogovor sa lokalnom



samoupravom prema sledećim kriterijumima: za stanovanje jedno parking mesto po jednoj stambenoj jedinici; ugostiteljstvo i stanovanje sa ugostiteljstvom jedno parking mesto na 50,0 m izgrađene površine; administrativno poslovna namjena jedno parking mesto na 80,0m2 neto etažne površine. Ispred urbanističke parcele je predviđen javni parking, djelimično na kat.parc.199, vlasništvo investitora koji se može izvoditi uz saglasnost Ministarstva saobraćaja po zakonom predviđenoj proceduri.

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100,0m2, na svakih 50,0m2, broj parking mjesta je povećan za 0,5.

- **Uslovi za mesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put:**

Prema Izmenama i dopunama DUP-a Dobrote objekat se priključuje na magistralni put Kotor-H.Novi.

- **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.

- **Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda:**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

- **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**

Shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu (" Sl.list RCG" br. 79/04) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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 spasavanju ("Sl. List CG" br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite o elementarnim nepogodama ("Sl. list RCG" br. 8/93).

Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8. Zakona o zaštiti na radu (" Sl. List RCG" br. 79/04).

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.

Ograda se postavlja iza regulacione linije. Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena), maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, ili transparentna, maksimalne visine 1,4m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete visa za 0,9m od susjedne može se ograđivati transparentnom ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu određuje nadležni organ.

- **Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara CG:**

Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor br.UP/I 05-157/2015 od 03.11.2015.godine.



• **Uslovi za energetska efikasnost:**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže 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 Dobrote omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

• **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 savlađivanje 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.

• **Mogućnost fazne gradnje:**

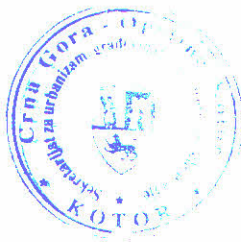
Ukoliko investitor ima potrebu za faznom gradnjom potrebno je da istu definiše kroz glavni projekat.

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), i Izvještaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

**Rukovodkinja odjeljenja,**  
*Ljubinka Milić, dipl.ing.arh.*

**Samostalna savjetnica II,**  
*Jelena Samardžić, dipl.prav.*



**SEKRETARKA,**  
*Slavica Vojinović, dipl.prav.*

**DOSTAVLJENO:**

1. Investitoru
2. Upravi za zaštitu kulturnih dobara
3. JP "Vodovod i kanalizacija"
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Urbanističkoj inspekciji
6. U spise predmeta
7. Arhivi



CRNA GORA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

**PODRUČNA JEDINICA KOTOR**

Broj: UP/I 05 - 157/2015

Kotor, 3. 11. 2015.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor br.0303-11620/2015 za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekta na kat.parc.198 i dijelu kat.parc. 199 KO Dobrota I, 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 izgradnju objekta na kat.parc.198 i dijelu kat.parc. 199 KO Dobrota I

**I**

1. Gradnju novog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja.
2. Arhitektonske karakteristike objekta treba da odgovaraju karakteristikama tradicionalne arhitekture u pogledu volumena, oblikovanja otvora, obrade fasada, izgleda krova, s obzirom da se na istoj parceli u neposrednoj blizini nalazi kuća spratnosti P+1+PK.
3. Osvjetljenje potkrovlja predvidjeti putem horizontalnih krovnih prozora ili lukijerni, a maksimalna visina nadzitka može iznositi do 1,20 m.
4. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu.

**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 izgradnju objekta na kat.parc.198 i dijelu kat.parc. 199 KO Dobrota I.

U sprovedenom postupku, nakon uvida na terenu, uvida u Izvještaj sačinjen od strane Sofije Hajrizaj, dipl.ing.arhitekture i Gordane Franović, dipl.ist.umjetnosti-konzervatora kao i uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje izdao je Urbanističko –tehničke uslove pod brojem : 0303-11620/15 od 31.08.2014.god. za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 57 koju čini kat.parc.198 i dio kat.parc. 199 KO Dobrota I.
- Predmetnu katastarsku parcelu predstavlja kaskadno uređena zelena površina koja je sa kamenim podzidima podjeljena na tri nivoa.

Imajući u vidu navedeno, a u cilju očuvanja urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora koji predstavlja integralni dio Prirodno i kulturno- istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO-a, potrebno je pridržavati se konzervatorskih uslova prilikom izrade projektne dokumentacije.

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.



### Obrađivači:

Gordana Franović, dipl.ist.umjetnosti-konzervator  
Sofija Hajrizaj, dipl.ing.arhitekture

### Dostaviti:

podnosiocu zahtjeva  
u spise predmeta  
a/a



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –1920/15  
Kotor, 18.09.2014. 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 **Vujović Zoran** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 198 i 199 **K.O. Dobrota I (UP 57)** donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 198 i 199 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- 1920/15** od 17.09.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 198 i 199 K.O. Dobrota I**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečišćevanje 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 0303-11620/15 od 31.08.2015. 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

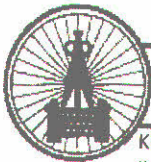
DOSTAVLJENO:

- 1. INVESTITORU
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković





# "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: 3235/1

Datum: 11.09.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303- 11620/15 od 31.08.2014.god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parc. 198,199 KO Dobrota I, izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabđivanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 66/62 mm.
- 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 ili kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
  - Na ovom području za sada ne postoji javni kanalizacioni sistem.

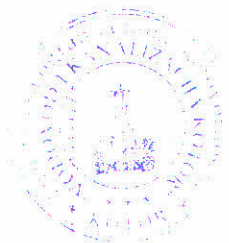
*Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.*

Obradio:

*Županović Milenko*  
Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir



Direktor

*Roganović Dragan*  
Roganović Dragan



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

**PODRUČNA JEDINICA KOTOR**

Broj: UP/I 05 - 157/2015

Kotor, 3. 11. 2015.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor br.0303-11620/2015 za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekta na kat.parc.198 i dijelu kat.parc. 199 KO Dobrota I, 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 izgradnju objekta na kat.parc.198 i dijelu kat.parc. 199 KO Dobrota I**

**I**

1. Gradnju novog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja.
2. Arhitektonske karakteristike objekta treba da odgovaraju karakteristikama tradicionalne arhitekture u pogledu volumena, oblikovanja otvora, obrade fasada, izgleda krova, s obzirom da se na istoj parceli u neposrednoj blizini nalazi kuća spratnosti P+1+Pk.
3. Osvjetljenje potkrovlja predvidjeti putem horizontalnih krovnih prozora ili lukijerni, a maksimalna visina nadzitka može iznositi do 1,20 m.
4. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu.

**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 izgradnju objekta na kat.parc.198 i dijelu kat.parc. 199 KO Dobrota I.

U sprovedenom postupku, nakon uvida na terenu, uvida u Izvještaj sačinjen od strane Sofije Hajrizaj, dipl.ing.arhitekture i Gordane Franović, dipl.ist.umjetnosti-konzervatora kao i uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje izdao je Urbanističko –tehničke uslove pod brojem : 0303-11620/15 od 31.08.2014.god. za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 57 koju čini kat.parc.198 i dio kat.parc. 199 KO Dobrota I.
- Predmetnu katastarsku parcelu predstavlja kaskadno uređena zelena površina koja je sa kamenim podzidima podjeljena na tri nivoa.

Imajući u vidu navedeno, a u cilju očuvanja urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora koji predstavlja integralni dio Prirodno i kulturno- istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO-a, potrebno je pridržavati se konzervatorskih uslova prilikom izrade projektna dokumentacije.

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.



### Obradivači:

Gordana Franović, dipl.ist.umjetnosti-konzervator

Sofija Hajrizaj, dipl.ing.arhitekture

### Dostaviti:

podnosiocu zahtjeva

u spise predmeta

a/a