



Crna Gora  
OPŠTINA KOTOR

*Milena Milenković*  
*07.02.16.*  
*Milena Milenković*

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303-13188/15  
Kotor, 29.12.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Franović Milenka iz Kotora, za izradu Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, a na osnovu čl. 62. i čl.62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana opštine Kotor ("Sl.list RCG"-opštinski propisi br.26/95), donosi:

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta označenog u katastru kao objekat 1 na kat.parc.2 KO Špiljari.

- **Namjena objekta:**  
Stanovanje
- **Građevinska i regulaciona linija:**  
Zadržavaju se postojeća regulaciona i građevinska linija.
- **Horizontalni i vertikalni gabariti:**  
Zadržava se postojeći gabarit objekta površine 142m<sup>2</sup>. Vertikalni gabarit objekta je prizemlje.
- **Nivelacione kote objekta:**  
Odrediće se u fazi glavnog projektovanja, a zavisno od kote saobraćajnice, zadržavaju se postojeće nivelacione kote.
- **Vrsta materijala za fasadu:**  
Objekat je od kamena. Sačuvati zdrave spojnice na fasadama, oštećeni malter spojnice zamijeniti novim malterom koji će tonski i po tehnici nanošenja i obradi odgovarati originalu.
- **Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:**  
Krov dvovodan, krovni pokrivač kanalicama.  
Sačuvati krovni vijenac od kamenih ploča (tzv.kotale).

- **Orijentacije objekta u odnosu na strane svijeta:**

Objekat je orjentisan jug- sjever, ulazak u objekat sa jugozapadne strane urbanističke parcele.

- **Meterološki podaci:**

Prostor obuhvaćen PP-om Kotora ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišoviti 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 Kotor primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadranskoj obali. 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.

- **Parametri za seizmičko projektovanje:**

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

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

Uraditi projekat ozelenjavanja urbanističke parcele.

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

Parkiranje ili garažiranje u okviru urbanističke parcele po principu jedno garažno mjesto za jedan stan ili na 80m<sup>2</sup> površine objekta - jedno parking mjesto.

Garaža treba da je u sklopu objekta.

- **Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:**

Objekti se priključuju na postojeći put kroz naselje.

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Uraditi projekat uređenja parcele na geodetskoj podlozi 1:200.

Sve potporne zidove uraditi od kamena, zadržati postojeće popločavanje i sve ostale intervencije u skladu sa okruženjem.

- **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 objekte upisanih u registar spomenika kulture CG:**

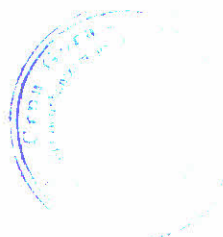
Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi izdati od strane Minsitarstva kulture Uprava za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor br.UP/I05-178/2015-3 od 08.12.2015.godine.

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.

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

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



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

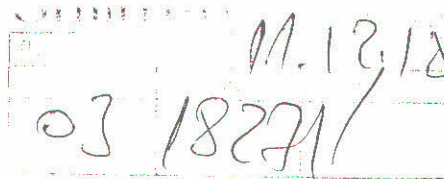
DOSTAVLJENO:

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





CRNA GORA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA



**PODRUČNA JEDINICA KOTOR**

Broj: UP/I 05 - 178/2015-3

Kotor, 8. 12. 2015

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za rekonstrukciju stambene zgrade označene kao objekat 1 na kat. parc. 2 K.O. Špiljari objekta 1 na kat. parc. 35 K.O. Špiljari, 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 rekonstrukciju stambene zgrade označene kao objekat 1 na kat. parc. 2 K.O. Špiljari objekta 1 na kat. parc. 35 K.O. Špiljari

I

**Objekat 1 na kat. parc. 2 K.O. Špiljari**

1. Sačuvati dispoziciju zgrade, horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravni.
2. Sačuvati krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotale“).
3. Za krovni pokrivač predvidjeti postojeći zdravu kanalicu; potrebne dopune predvidjeti korišćenjem tamnocrvene patinirane kanalice.
4. Sačuvati zdrave spojnice na fasadama; oštećeni malter spojnice zamijeniti novim malterom koji će tonski i po tehnici nanošenja i obradi odgovarati originalnom.
5. U najvećoj mjeri sačuvati originalni prostorni raspored u unutrašnjosti zgrade.
6. Međuspratne tavanice predvidjeti prema postojećim.
7. Sačuvati zdravu stolariju prozora i vrata; oštećenu stolariju zamijeniti novom izrađenom od drvene građe i po uzoru na postojeću.

zidana kamenom i pokrivena dvovodnim krovom sa krovnim pokrivačem od kanalice. Okviri prozora i vrata su u kamenu. U unutrašnjosti zgrade sačuvan je originalni prostorni raspored sa kamenim podom, daščanim pregradnim zidovima u prizemlju i stambenim prostorom na prvom spratu sa sobama oko centralnog hola. U prostoriji na sjeveroistočnoj strani 1 sprata nalazi se slikana dekoracija na plafonu i zidovima. Dekoracija zidova pokrivena je krečnim premazima. Pretpostavlja se da je zgrada nastala krajem 18. i početkom 19. vijeka što je potrebno utvrditi proučavanjem arhivskih izvora.

- Na kat. parc. 35 K.O. Špiljari izvorno je stajala prizemna zgrada pravougaone osnove zidana kamenom. Danas je bez krova i u ruševnom stanju. Predmetna zgrada predstavlja integralni dio sela Špiljari za koje se opravdano pretpostavlja da predstavlja naseobinu koja je prethodila nastanku Kotora; naselje je napušteno tokom prvih godina nakon II svjetskog rata i danas se nalazi u ruševnom stanju. U tom smislu bilo bi potrebno izraditi studiju zaštite naselja Špiljari u cjelini na osnovu čijih smjernica i preporuka će biti moguće pristupiti izradi urbanističkog projekta. U sklopu urbanističkog projekta izradili bi se idejni projekti za obnovu pojedinačnih objekata sa pripadajućim okućnicama, vrtovima, crkvom, stazama, vegetacijom i ostalim elementima naseobine.

Imajući u vidu da stambena zgrada označena kao obj. 1 na kat. parc. 2 K.O. Špiljari posjeduje tipične karakteristike tradicionalne arhitekture te da je njena izvornost sačuvana u velikoj mjeri, zaštiti i restauraciji njenih urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti potrebno je pristupiti u skladu sa propisanim konzervatorskim uslovima 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.



**Obrađivač:**

Zorica Čubrović, dipl.ing.arhitekture

**Dostaviti:**

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta





## "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: 11

Datum: 11.01.'16

OPŠTINA GORA  
OPŠTINA KOTOR-KOTOR  
Gradski Oiro

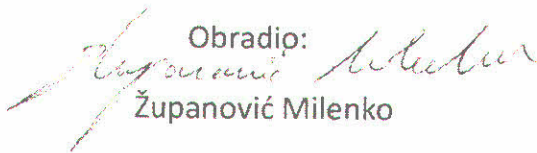
11.01. 2016 god

**Opština Kotor**  
**Sekretarijat za urbanizam,**  
**građevinarstvo i prostorno planiranje**

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:0303-13188/15 od 30.12.2015.godine  
(zavedeno kod nas pod brojem 4864 od 31.12.2015 god).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta( UT uslovi br.0303-13188/15 od 29.12.2015 god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam ,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo Vas da na ovoj lokaciji za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog preduzeća.

Projekat je potrebno uraditi u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Obradio:  
  
Županović Milenko

Tehnički direktor  
  
Dragić Velemir

Direktor  
  
Rogačević Dragan  




Opština Kotor  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 -2423/15  
Kotor, 05.01.2016. 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 **Franović Milenka** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 2 K.O. Špiljari donosi:

**RJEŠENJE**

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 2** K.O. Špiljari, 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- 2423/15** od 31.12.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 2** K.O. Špiljari. 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 0303-13188/15** od **30.12.2015.** 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