



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

PRINELA ZA SIZOVUKU,

DATA 12.03.2015.

PUNOMOĆNIK

IZVODAK
IZ
KATASTARSKOG
POSREDOVANJE
12.03.2015.

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRADEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br .0303-12785/14
Kotor, 17.02.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Stephen Paul Ogden iz Velike Britanije, za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju 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 PUN-a Prčanj ("Sl.list CG"- opštinski propisi br. 3/94) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta I na kat.parc. 100 KO Prčanj I.

• **Lokacija:**

Katastarska parcela 100 KO Prčanj I. je prema UPN Prčanj, namijenjena za zelenilo odnosno poljoprivredne površine voćnjaci i maslinjaci. Kako se na istoj nalazi ruševina pomoćnog objekta moguće je odobriti rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje s obzirom da nije formirana urbanistička parcela već se objekat nalazi u Planom predviđenom zelenilu.

• **Namjena objekta:**

Pomoćni objekat.

• **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**

Zadržavaju se horizontalni i vertikalni gabariti objekta (horizontalni 62 m², vertikalni – prizemlje).

• **Gradevinska i regulaciona linija:**

Zadržava se postojeća gradevinska linija objekta.

• **Nivelacione kote objekta:**

Zadržava se postojeća nivelaciona kota objekta i određiće se u fazi glavnog projektovanja.

• **Vrsta materijala za fasadu i krovni pokrivač:**

Fasadne zidove objekta predvidjeti u kamenu istog kvaliteta, boje, načina obrade, oblika i veličina kao na očuvanim djelovima zidova.

Predvidjeti dvovodan krov od kanalice tamnoervene boje.



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

Objekat je orjentisan sjeveroistok – jugozapad.

- **Meterološki podaci:**

Prostor obuhvaćen PUN-om Prčanj 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 Prčnja primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadraniu. 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 mikrozonizacije teren Prčnja se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

- **Uslovi za zaštitu životne sredine:**

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

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

Nema uslova za parkiranje i garažiranje vozila.

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

Prema PUN Prčnja objekat se priključuje na postojeću pješačku stazu.

- **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 projektovanje objekta upisanih u registar kulturnih dobara CG:**

Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi br.UP/I br.05-180/2014-3 od 29.12.2014.godine izdati od strane Ministarstva kulture – Uprava za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor.

- **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 Prčnja omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

- **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.

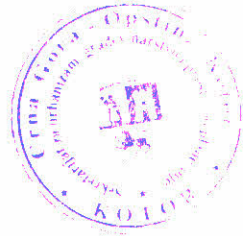
Investitor je obavezan priilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti:

— 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 objekata.

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

Samostalna savjetnica I,
Sonja Kavelan, dipl.prav.

SEKRETARKA,
Slavica Vojnović, 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
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –353/15
Kotor, 12.03.2015. 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 **Stephen Paul Ogden** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 100 **K.O. Prčanj I** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 100 K.O. Prčanj 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. 1604-353/15** od 11.03.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 100 K.O. Prčanj I**. 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 0303-12785/14** od 17.02.2015. 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: 086/1

Datum: 12.03.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-12785/14 od 17.02.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 100 KO Prčanj , izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mnm.
- S obzirom na lokaciju objekta , potrebna je ugradnja uređaja za povećanja pritiska (hidrofora) na nižoj koti.
Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele (ispred uređaja za povećanja pritiska).
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

Šef službe razvoja


Radonjić Radovan


Direktor

Roganović Dragan



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

| ОПШТИНА КОТОР | | |
|---------------|----------|--------|
| Примљена: | 30.12.14 | |
| Орг. јед. | Број | Прилог |
| 03 | 12785 | |

115

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

UP/I broj:05-180/2014-3

Kotor, 29.12. 2014. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-12785/2014 od 24.09.2014.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekaa na kat.par. 100 KO Prčanj I, 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 rekonstrukciju objekta na kat.par. 100 KO Prčanj I

I

1. Sačuvati dispoziciju i horizontalni gabarit predmetnog objekta.
2. Rekonstrukciju objekta i spratnost predvidjeti u skladu prethodno sprovedenim istraživanjima na tereni i kroz raspoloživu dokumentaciju.
3. Fasadne zidove objekta predvidjeti u kamenu istog kvaliteta, boje, načina obrade, oblika i veličina kao na očuvanim djelovima zidova.
4. Statička rješenja predvidjeti u skladu sa konzervatorskim principima (injektiranje zidova, primjena seizmičkih zatega i sl.; isključuje se sanacija putem AB stubova postavljenih u uglovima zgrade)
5. Predvidjeti izradu nove stolarije po ugledu na zatečne prozore stambene zgrade na katastarskoj parceli br. 101. K.O. Prčanj.
6. Krovni vijenac predvidjeti od kamenih ploča, tzv. „kotala“
7. Predvidjeti dvovodni krov sa pokrivačem od kanalice tamnocrvene boje.

II

Prije izrade projekta sprovesti arhitektonsko (na terenu) i dokumentaciono istraživanje (stare razglednice, eventualno fotografije, prepiska starog katastrea i sl.) na osnovu kojeg bi se mogao odrediti vertikalni gabariti i predvidjeti autentičan izgled objekta.

III

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

Upravi za zaštitu kulturnih dobara obratio se Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor sa zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekata na kat.par. 100KO Prčanj I.U postupku rješavanja zahtjeva, nakon izlaska na teren, uvida u Izvještaj sačinjen od strane Sofije Hajrizaj, dipl.ing.arhitekture i Jovane Lalošević, ist.umjetnosti kao i uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara - područna jedinica Kotor, aktom broj broj 0303-12785/14 od 19.09. 2014.godine u kojem se traže konzervatorski uslovi za rekonstrukciju objekta na kat. parceli 100 K.O. Prčanj, opština Kotor.
- Predmetna katastarska parcela se nalazi u krajnjem sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine Prčanj I, na granici sa katastarskom opštinom Prčanj II u višim (ruralnim) zonama naselja. Do predmetne parcele se dolazi od priobalnog puta pješačkom kamenom stazom kroz dvorište stambene cjeline na katastarskoj parceli br. 101. Na predmetnoj katastarskoj parceli se nalaze ruševine starog kamenog objekta obrasle kupinom i šibljem.
- U PUMN, objekat koji za čiju rekonstrukciju se traže konzervatorski uslovi je u ucrtan je kao postojeći u zoni zelenila.
- Horizontalni gabarit objekta nije moguće ni približno odrediti, dok su zidovi očuvani do visine cca 150cm do 200cm. Čitava parcela je zarasla i nepristupačna.
- Prije izrade projekta sprovesti arhitektonsko (na terenu) i dokumentaciono istraživanje (stare razglednice, fotografije, prepiska starog katastrea i sl.) na osnovu kojeg bi se mogao pretpostaviti vertikalni gabariti i bliži izgled objekata čiji zidovi nijesu sačuvani u punoj visini.

Imajući u vidu gore navedeno, a radi zaštite i očuvanja kulturno-istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije koja predstavlja integralni dio naselja Prčanja, koje se nalazi u okviru granica područja upisanog na Listu svjetske baštine, za izradu projektne dokumentacije, za sanaciju objekta na katastarskoj parceli br. 100 K.O. Prčanj, treba postupiti uz poštovanje navedenih konzervatorskih uslova, sve bliže određeno u izreci, prema kojima treba izraditi projektnu