



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-12018/14
Kotor, 22.01.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu adv Olge Andrović punomoćnika lica Olsen Morten Toftgaard, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08 i 34/11,40/11 i 47/11, 35/13,39/13), i PUMNA- a Prčanja ("Sl.list RCG"- opštinski propisi br. 3/94) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata 1,2,3.na urbanističkoj parceli koja se sastoji od kat par 514 KO Prčanj, namjena stanovanje i pomoćni objekat u postojećim gabaritima. Sastavni dio uslova su konzervatorski uslovi broj UP/I-153/2014-3 od 15.01.2015 god, izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor

1. Urbanistička parcela:
Urbanistička parcela se sastoji od kat.parcele 514 K.O. PrčanjI
2. Namjena objekta:
Postojeći objekti označeni kao objekat 1 i 2 na kat par 514 KO Prčanj su stambani, dok je objekat br 3 pomoćni,.
3. Spratnost objekta, gabariti:
Objekat rekonstruisati u postojećim gabaritima spratnost objekat 1 je P+2, gabrit 45 m2, objekat 2 kao aneks objekta 1 je spratnosti P+1+ter gabarita 20 m2 i objekat br 3 je spratnosti P, gabarit 12 m2
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz PUMN-a Prčanj I.
5. Građevinska i regulaciona linija:
Građevinska linija se poklapa sa postojećom
6. Nivelacione kote objekta:
Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže i postojećih objekata kao i kota terena.
7. Vrsta materijala za fasadu i krovni pokrivač:
Objekat rekonstruisati u skladu sa konzervatprskim uslovima
8. Orijehtacija objekta u odnosu na strane svijeta:
Objekat orjentisati zapad-istok.
9. 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.

10. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:
Prema karti seizmičke mikrozonacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
11. Uslovi za zaštitu životne sredine:
Nema posebnih uslova za ovaj tip objekta.
12. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:
Parkiranje i garažiranje vozila je na širem lokalitetu ili na urbanističkoj parceli ako Investitor za to obezbjedi uslove.
13. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:
Urbanistička parcela se priključuje na put po Planu .
14. Uslovi za energetska efikasnost:
Za sve objekte sugerise se postizanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala u termičkoj i akustičnoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja prostora.
15. Uslovi protivpožarne zaštite:
Projektom predvidjeti sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.
16. Uslovi za uredjenje urbanističke parcele:
Uraditi projekat uredjenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200 (1:250). Slobodne površine na parceli se ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom.
17. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:
Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije" za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
18. 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 uredjenju prostora i izgradnji objekta.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobriła Maslovar, dipl. ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

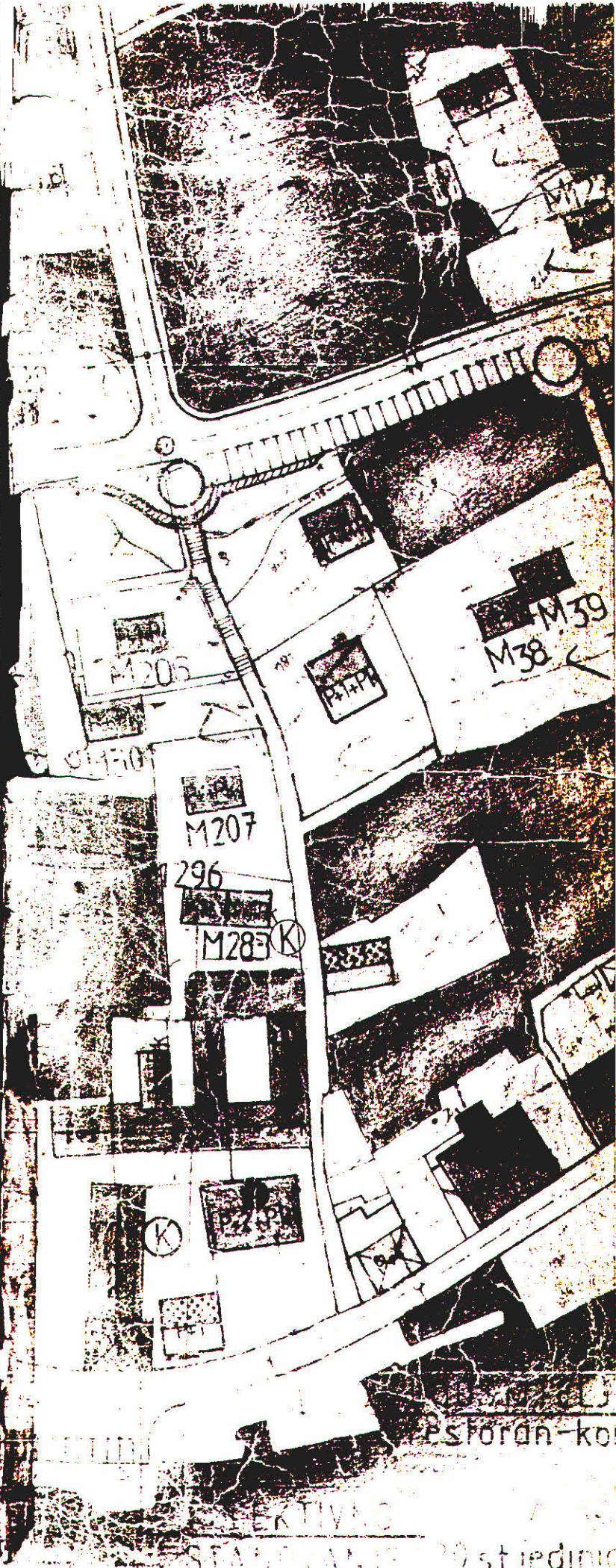
Sonja Kaščelan, dipl. pravnicu

SEKRETARKA

Slavica Vojinović, dipl. pravnicu

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanim
2. Građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. JP "Vodovod i kanalizacija"
6. EP Crne Gore - "Elektrodistribucija" Kotor
7. A r h i v i



...EK TIVAC ...
...STANJE ... st jedinice



"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: 224/1

Datum: 30.01.2015

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-12018/14 od 22.01.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata 1,2,3 na kat.parc. 514 KO Prčanj , izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mnm. Ukoliko postojeći priključak ne zadovoljava potrebe vodosnabdijevanja mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
- 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. 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.
- Ovo Preduzeće nije nadležno za sistem atmosferske kanalizacije.

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



Dragan Roganović



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –94/15
Kotor, 27.01.2015. 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 **Olsen Morten** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. Par. 514 **K.O. Prčanj I** donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 514 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 ispuštanja u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odnosno Pravilnika.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 94 /15** od 26.01.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 514 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 0303-12018/14 od 22.01.2015.** 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
Budišlav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knjizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

ODJEL ZA KOTOR		
19.01.15		
03-	12018	
14		

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

UPI broj:05-153/2014-3
Kotor, 15.01.2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-12018/14 i Zahtjevu Olsen Morten Toftgarda za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju i rekonstrukciju objekat 1, 2 i 3 na kat. parc. 514 K.O. 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 118,196 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 sanaciju i rekonstrukciju objekat 1, 2 i 3 na kat. parc. 514 K.O. Prčanj I

I

1. Sačuvati dispoziciju zgrade označene kao objekat 1, gabarite, spratnost, raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravni.
2. Sačuvati postojeći krovni vijenac od kamenih ploča (tzv. „kotali“).
3. Za krovni pokrivač predvidjeti zadržavanje postojećeg ili zamjenu tamnocrvenom patiniranim kanalicom.
4. Umjesto postojeće PVC stolarije predvidjeti uspostavljanje stolarije prema prvobitnom rješenju.
5. Metode statičke sanacije prilagoditi zahtjevima očuvanja i prezentacije originalnih arhitektonskih karakteristika zgrade.
6. Zadržati postojeću obradu fasada fugovanjem uz zadržavanje svih zdravih spojnica.
7. Na položaju zgrade označene kao objekat 2 predvidjeti zgradu čije arhitektonske karakteristike će odgovarati karakteristikama i ambijentu stambene zgrade (objekat 1) i njenog okruženja: obavezno je odvajanje aneksa od sjeverne fasade i kamenog stepeništa koje vodi na I sprat.
8. Novi pomoćni objekat na mjestu pomoćne zgrade označene kao objekat 3 treba da bude prizemna zgrada sa krovom čija visina ne prelazi visinu postojećeg ogradnog zida. Zidove predvidjeti u kamenu a otvore prema tradicionalnim uzorima.
9. Pločnik dvorišta na strani prema moru predvidjeti po uzoru na pločnik uz sjevernu fasadu zgrade.
10. Predvidjeti uređenje dvorišta uz zadržavanje bunara, razvijenih stabala i ukrasne vegetacije.

II

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.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za zaštitu kulturnih dobara obratio se Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor i Olsen Morten Toftgarda sa Zahtjevima za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju i rekonstrukciju objekat 1, 2 i 3 na kat. parc. 514 K.O. Prčanj I.U postupku rješavanja zahtjeva, nakon izlaska na teren, uvida u Izvještaj sačinjen od strane Zorice Čubrović, dipl.ing.arhitekture kao i uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Na kat. parc. 514 K.O. Prčanj nalazi se sjeverni dio izvorno jedinstvene stambene zgrade spratnosti P+2 (objekat 1) sa savremenim aneksom na zapadnoj strani spratnosti P + 2 i terasom u nivou I sprata (objekat 2) kao i dvorište sa bunarom i prizemnom pomoćnom zgradom podignutom uz ogradni zid dvorišta (objekat 3).
- Stambena zgrada označena kao objekat 1 je sudeći po podacima iz austrijskog kat. plana iz 1838. godine, na kome je ucrtana u današnjim dimenzijama kao i na osnovu analize njenih arhitektonskih karakteristika mogla biti podignuta tokom 18. vijeka. Građena je od kamena, sa kamenim okvirima prozora i vrata. Ulaz u prizemlje je iz dvorišta na sjevernoj strani a ulaz na I sprat je jednodrakim kamenim stepeništem prislonjenim uz istočnu fasadu. Krov je dvovodan, pokriven falc-crijepom (tzv. „francuzica“). U novije vrijeme originalni drveni prozori su zamijenjeni PVC stolarijom koja odudara od arhitektonskih karakteristika zgrade.
- Sa zadnje strane predmetne zgrade podignut je aneks spratnosti P+2 završen ravnom terasom.sastavni dio dograđenog aneksa je i objekat P +1 završen terasom u visini I sprata. Fasade aneksa su omalterisane a oblici otvora savremeni.
- Uz ogradni zid dvorišta na strani prema priobalnom putu sagrađen je manji prizemni pomoćni objekat pokriven krovom od kanalice.

U cilju očuvanja arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti predmetnih objekata koji predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a,ocjenjeno je da se prilikom sanacije i rekonstrukcije zgrade trebaju preduzeti poslovi na uklanjanju elemenata koji narušavaju originalni izgled zgrade kao i predvidjeti nužno poboljšanje izgleda aneksa. Imajući u vidu navedeno, propisani su konzervatorski uslovi, bliže određeni u izreci, prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

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 članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Saglasno članu 118 Zakona o opštem upravnom postupku izvršeno je spajanje zahtjeva u ovom postupku.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obradivač,

Zorica Čubrović, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a

Direktorica,
mr. Anastazija Miranović

Anastazija Miranović