

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 0303 – 3313/19 Kotor, 20.09.2019.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17 i 44/18; 63/18; 11/19) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnietog zahtjeva od strane JP Morsko Dobro	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za uređenje <u>ponte-rekonstrukcija sa proširenjem na kat parc 1001/1, kat parc 1001/2 i</u> <u>kat parc 1001/3 KO Prčanj u zahvatu PPPN za Obalno područje("Sl.list CG" – br 56/18)</u>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JP Morsko Dobro
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetne katastarske parcele se nalaze u središnjem dijelu naselja Prčanj, uz priobalni put. Katastarsku parcelu 1001/1 KO Prčanj čini ponta dimenzije cca 10 x 16m, u čijem zapadnom dijelu se nalazi prilaz vodi obezbijeđen stepenicama; ponta je zidana grubo tesanim kamenom, pokrivena u novije vrijeme cementnom košuljicom. U zapadnom dijlu predmetne parcele 1001/1 se nalaze katastarske parcele 1001/2 i 1001/3, koje obrazuju pontu nepravilnog oblika dimenzije cca 26 x 7m. Predmetne ponte su pregrađene žardinjerama, pokrivene cementnom košuljicom. U sjeverozapadnom dijelu ponjte na kat. parc. 1001/3 se nalaze kamene bitve kao i prilaz moru u vidu stepenišne komunikacije. Veći dio kat.parc. 1001/2 čini drvo <i>Tamaris</i> . Ponte su većim dijelom odvojene kamenim parapetom od kolske priobalne saobraćajnice.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Ponta	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Rekonstrukcija ponte prema konzervatorskim uslovima	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	

8 PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sastavni dio su konzervatorski uslovi broj UP/I 05-113/2019-1 od 16.07.2019 god izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Ponta se priključuje na saobraćajnicu prema Planu

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

18 POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	kat. parc. 1001/1, 1001/2 i 1003/3 KO Prčanj
	Površina urbanističke parcele	Površina ponte prema LN
	Maksimalni indeks zauzetosti	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	

	Maksimalna spratnost objekata	
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema Konzervatorskim uslovima
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.
----	--

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobriša Maslovar dipl. ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kaščelan dipl. prav.

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE Željko Aprcović dipl. prav.
----	---------------------------------	---

24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
----	-------------	---

25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara	



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

CRNA GORA
Opština Kotor br.2

Org. jed.	Broj:	Datum:
03	3853	19.7.19

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
fax: +382 41 232 153
www.uzkd@t-com.me

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor

Br: UP/I-05-113/2019-1

Datum, 16.07.2019.

Za Sekreterijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor

Predmet: Rješenje o konzervatorskim uslovima za uređenje ponte sa proširenjem na kat.parc. 1001/1, kat.parc. 1001/2, kat.parc. 1001/3 KO Prčanj

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po Zahtjevu Sekreterijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor za izdavanje Konzervatorskih uslova za uređenje ponte sa proširenjem na kat.parc. 1001/1, kat.parc. 1001/2, kat.parc. 1001/3 KO Prčanj, na osnovu člana 103. stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019), a u vezi sa članom 22. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br.37/17), donosi:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima uređenje ponte sa proširenjem na kat.parc. 1001/1,
kat.parc. 1001/2, kat.parc. 1001/3 KO Prčanj

I

1. Sačuvati dispoziciju predmetnih ponti: njihov osnovni oblik, izgled bočnih zidova sa krupnim ivičnim blokovima od kamena, kamenih bitvi;
2. U projektu sanacije predvidjeti uklanjanje savremenih intervencija, kao prema prvobitnom izgledu;
3. Predvidjeti zamjenu cementne košuljice na gornjoj površini ponte odgovarajućim kamenim pločama (po uzoru na originalna rješenja);

- 
4. Isključuje se formiranje zidanih klupa, ograda i elemenata parternog pregrađivanja;
 5. Imajući u vidu poziciju predmetnih parcela u naselju kao i značaj koji imaju za lokalno stanovništvo, kao i za posjetioce, uređenje ovog prostora predvidjeti kao savremeno rješenje usklađeno sa tradicionalnim;
 6. Isključiti intervencije koje mogu uticati na promjenu karaktera izvornog rješenja predmetne parcele.

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima nadležnog Organa, 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

Sekreterij za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor se obratio Upravi za zaštitu kulturnih dobara za izdavanje konzervatorskih za uređenje ponte sa proširenjem na kat.parc. 1001/1, kat.parc. 1001/2, kat.parc. 1001/3 KO Prčanj, Opština Kotor. Nakon uvida na terenu, uvida u Stručni izvještaj kao i uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Obala Kotorsko-risanskog zaliva koji se nalazi u obuhvatu područja Svjetske baštine Kotora. Uređena je na jedinstven način, gradnjom potpornih zidova – parapeta, i pristana za vezivanje i čuvanje brodova - ponti i mandrača. Kamene konstrukcije različitih oblika i veličina, koje sriječemo u svim mjestima Kotorsko-risanskog zaliva čine skoro neprekidnu mrežu i svjedoče o viševjekovnom načinu života lokalnih stanovnika i njihovoj neraskidivoj vezanosti za more.
- Ova spona između života na kopnu i mora predstavlja autentični graditeljski izraz koji obali daje jedinstven izgled. Originalno uređenje obale sa pontama i mandračima ima izuzetno značajne urbanističke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, i zajedno sa ostalim prirodnim i graditeljskim elementima čini Područje Kotora dijelom Svjetske baštine UNESCO -a.
- Predmetna katastarska parcela nalazi se u središnjem dijelu naselja Prčanj, uz priobalni put;
- Katastarsku parcelu 1001/1 KO Prčanj čini kvadratna ponta dimenzije cca 10x16m, u čijem zapadnom dijelu se nalazi prilaz vodi obezbijeđen stepenicama; Ponta je zidana grubo tesanim kamenom, pokrivena u novije vrijeme cementnom košuljicom;

- U zapadnom dijelu predmetne parcele 1001/1 se nalaze katastarske parcele 1001/2 i 1001/3, koje obrazuju pontu nepravilnog oblika dimenzije cca 26x7m. Predmetne ponte su pregrađivane žardinjerama, pokrivene cementnom košuljicom. U sjeverozapadnom dijelu ponte na kat. parc. 1001/3 se nalaze kamene bitve kao i prilaz moru u vidu stepenišne komunikacije. Veći dio kat. parc. 1001/2 čini drvo *Tamaris*.
- Ponte su većim dijelom odvojene kamenim parapetom od kolske priobalne saobraćajnice.

Shodno gore navedenom, a radi zaštite i očuvanja kulturno-istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije koja predstavlja integralni dio obale području Svjetske baštine, prilikom izrade projektne dokumentacije sanacije potrebno je pridržavati se predmetnih konzervatorskih uslova.

Shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara Projekat je obavezno dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu 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.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

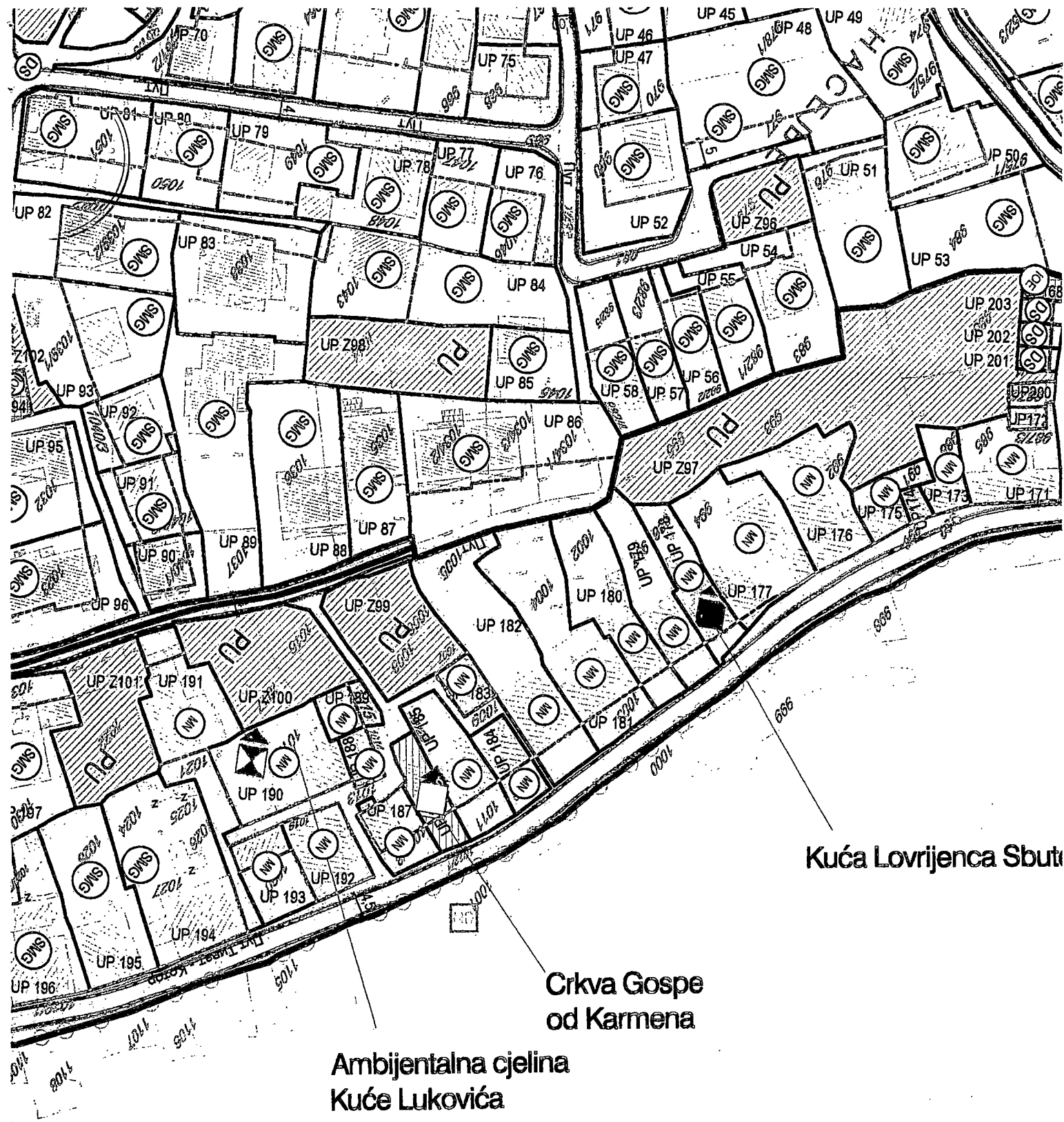
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obrađivač:

Maja Krušić, arhitekta

Dostavljeno:
Naslovu





PRCANY¹⁶

296

215

406

5074

416

518

495

MUC

53

(17)

(18)

(14)

(15)

C

A

asici

5

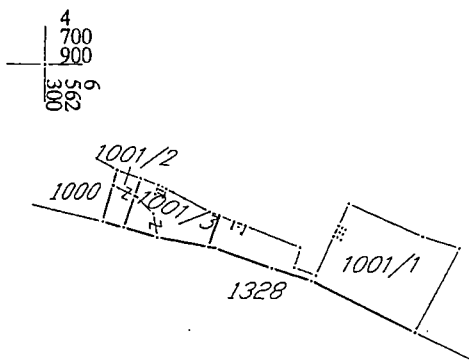
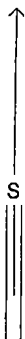
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-551
Datum: 21.03.2019.



Katastarska opština: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 1001/1, 1001/2, 1001/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-956-3393/2019

Datum: 19.03.2019

KO: PRČANJ I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu **SEKRET. ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR. 0303-3313/19, KOTOR**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1005 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1001	3		9 31 0		GOSPA OD KARMENA	Šume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0.02
1001	3		9 31 0		GOSPA OD KARMENA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		52	0.00
								66	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
6095000015549	CRNE GORE Kotor	VLADA Raspologanje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1001	3			70	Prirodno neplodno zemljište	19/07/2004 15:	Morsko dobro Upis tereta morsko dobro.
1001	3			70	Šume 2. klase	19/07/2004	Morsko dobro Upis tereta morsko dobro.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



2* Načelnik:

Miletić Vešelin, dipl. pravnik



PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-3392/2019

Datum: 19.03.2019

KO: PRČANJ I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu **SEKRET. ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE BR. 0303-3313/19, KOTOR**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 726 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1001	1		9 31 0	18/05/2011	GOSPA OD KARMENA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		218	0.00
1001	2		9 31 0	18/05/2011	GOSPA OD KARMENA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		8	0.00
1001	2		9 31 0	18/05/2011	GOSPA OD KARMENA	Šume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0.02
								240	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
6095000015549	CRNE GORE Kotor	VLADA Raspodaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1001	1			70	Prirodno neplodno zemljište	19/07/2004 0:0	Morsko dobro Upis tereta morsko dobro.
1001	2			69	Šume 2. klase	19/07/2004 0:0	Morsko dobro Upis tereta morsko dobro.
1001	2			70	Prirodno neplodno zemljište	19/07/2004 0:0	Morsko dobro Upis tereta morsko dobro.