

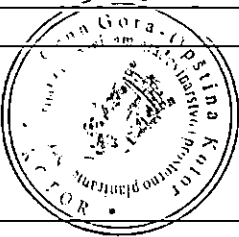
# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>OPŠTINA KOTOR</b><br><br>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i<br>prostorno planiranje<br><br>Broj, <u>0303 –9846/19</u><br><br>Kotor, <b>07.04.2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 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, 44/18 i 63/18) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17) i podnijetog zahtjeva JP Morsko dobro izdaje: |                                                                                    |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    |
| 4    | za uređenje kupališta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na lokaciji, koju čine dijelovi katastarskih parcele dio <u>499, 500/1, 500/2 i 501/1 KORisan</u> , u zahvatu izmjena i dopuna <u>DSL Sektor 10 Spila Risan Rt Banja (SL List CG br 57/18)</u>                                                                                                        |                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | JP Morsko dobro                                                                    |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Predmetna lokacija se sastoji iz katastarskih parcela dio <u>499, 500/1, 500/2 i 501/1 KORisan</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>DUK( Djelimično uređeno kupalište) – javno kupalište                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b><br>Predmetna lokacija se sastoji iz katastarskih parcela <u>dio 499, 500/1, 501/1 i 500/2 KO Risan</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8     | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Prema seizmičkoj karti Generalnog plana Boke Kotorske, područje Risan svrstava se u IX stepena seizmičnosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9     | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10    | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora-izrade glavnog projekta<br>Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti introduktivne vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11    | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | Cijelo područje Risna bogato je arheološkim nalazima te predstavlja potencijalnu arheološku zonu, neophodno je prijaviti Službi zaštite početak većih zemljanih radova, kako bi se obezbjedilo prisustvo arheologa, odnosno utvrdila potreba zaštitnih arheoloških istraživanja.<br>Sastavni dio UTuslova su konzervatorski uslovi Up/I-05-512/2019 od 25.12.2019 god                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | 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). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima. |
| 13    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|       |                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektoenergetsku infrastrukturu                                                                                                                          |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                  |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu                                                                                                                 |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                |
|       | Prema izvodu iz plana. DSL Sektor 10                                                                                                                                                                    |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                    |
|       |                                                                                                                                                                                                         |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> |
|       |                                                                                                                                                                                                         |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                            |
|       |                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                                 |                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 20 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                   |                                                                   |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                     | DUK II( Javno djelimično uređeno kupalište)                       |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                   | Dužina dijela obale cca 234 m                                     |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                    | Uređenje obale                                                    |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                  | Uređenje obale                                                    |
|    | 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 Uprave za zaštitu kulturnih dobara |
|    | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    | /                                                                 |

|    |                                                                                                                                                                                                               |                                                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.                                                                                                      |                                                                |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                              |                                                                |
|    | <b>SAMOSTALNA SAVJETICA I</b><br>Dobriša Maslovar dipl.ing. arch.                                                                                                                                             | <b>SAMOSTALNA SAVJETICA II</b><br>Jelena Samardžić, dipl. prav |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                               | <b>PREDSJEDNIK OPŠTINE</b><br>Željko Aprčević dipl prav.       |
| 24 | <b>M.P.</b><br>                                                                                                              | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>                        |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                |                                                                |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> |                                                                |

# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-956-8876/2019

Datum: 30.07.2019.

KO: RISAN II

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 SEKR.ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR.0303-9846/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 16 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                              |            |                         |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------------|------------|-------------------------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja           | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> |
| 449                |         |             | 6<br>19 0  |             | PETROVA LAZINA               | Neplodna zemljišta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 810                     |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                              |            | 810                     |
|                    |         |             |            |             |                              |                                              |            | 0.00                    |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |               |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto |               | Prava      |
| 0000002908000                 | STARI GRAD Kotor                      | OPŠTINA KOTOR | Korišćenje |
|                               |                                       |               | Obim prava |
|                               |                                       |               | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                           |                              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|-------------------------------------------|------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja                          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa |
| 449                               |         |             |    | 1          | Neplodna zemljišta                        | 21/05/2007<br>0:0            |
|                                   |         |             |    |            | Opis prava                                |                              |
|                                   |         |             |    |            | Zabilježba postupka<br>TUŽBE BR.P 39/2006 |                              |

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). 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).



Načelnika  
*Miletić Veselin*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

## UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-956-8877/2019

Datum: 30.07.2019.

KO: RISAN II

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 SEKR.ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BR.0303-9846/19, KOTOR, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 108 - IZVOD

## Podaci o parcelama

| Broj   | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja           | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 500    | 1       |             | 9<br>19 0  |             | BANJA                        | Pašnjak 3. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA   |            | 1506                    | 0.75   |
| 500    | 2       |             | 9<br>19 0  |             | BANJA                        | Pašnjak 3. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA   |            | 82                      | 0.04   |
| 501    | 1       |             | 9<br>19 0  |             | BANJA                        | Neplodna zemljišta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 1585                    | 0.00   |
| Ukupno |         |             |            |             |                              |                                              |            | 3173                    | 0.79   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| 6095000015294          | DRŽAVA CRNA GORA<br>Kotor             | Svojina | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

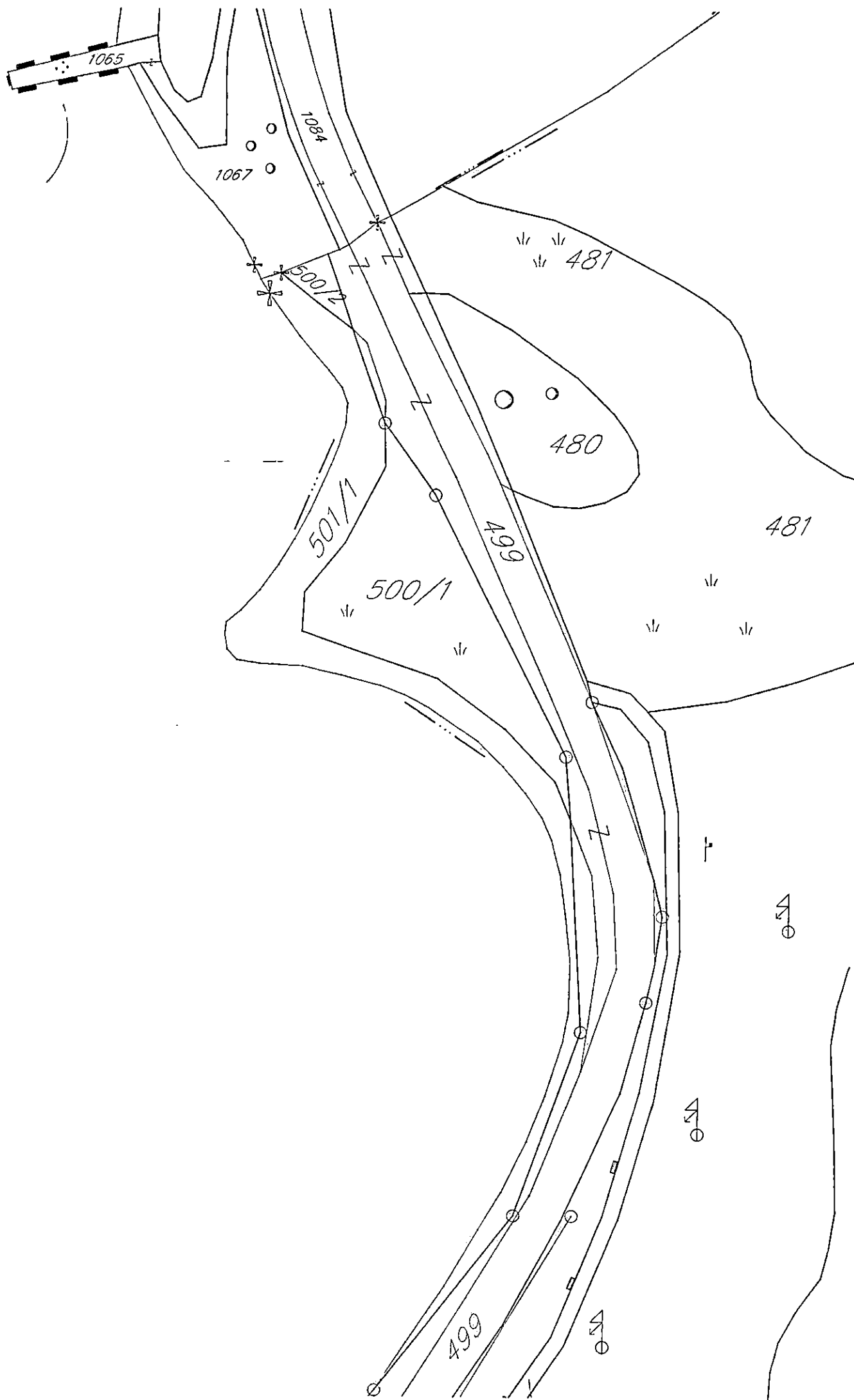
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja   | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                          |
|------|---------|-------------|----|------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 500  | 2       |             |    | 9          | Pašnjak 3. klase   | 09/06/2004<br>15:34          | Morsko dobro<br>Teret morsko dobo.  |
| 501  | 1       |             |    | 10         | Neplodna zemljišta | 09/06/2004<br>15:35          | Morsko dobro<br>Teret morsko dobro. |

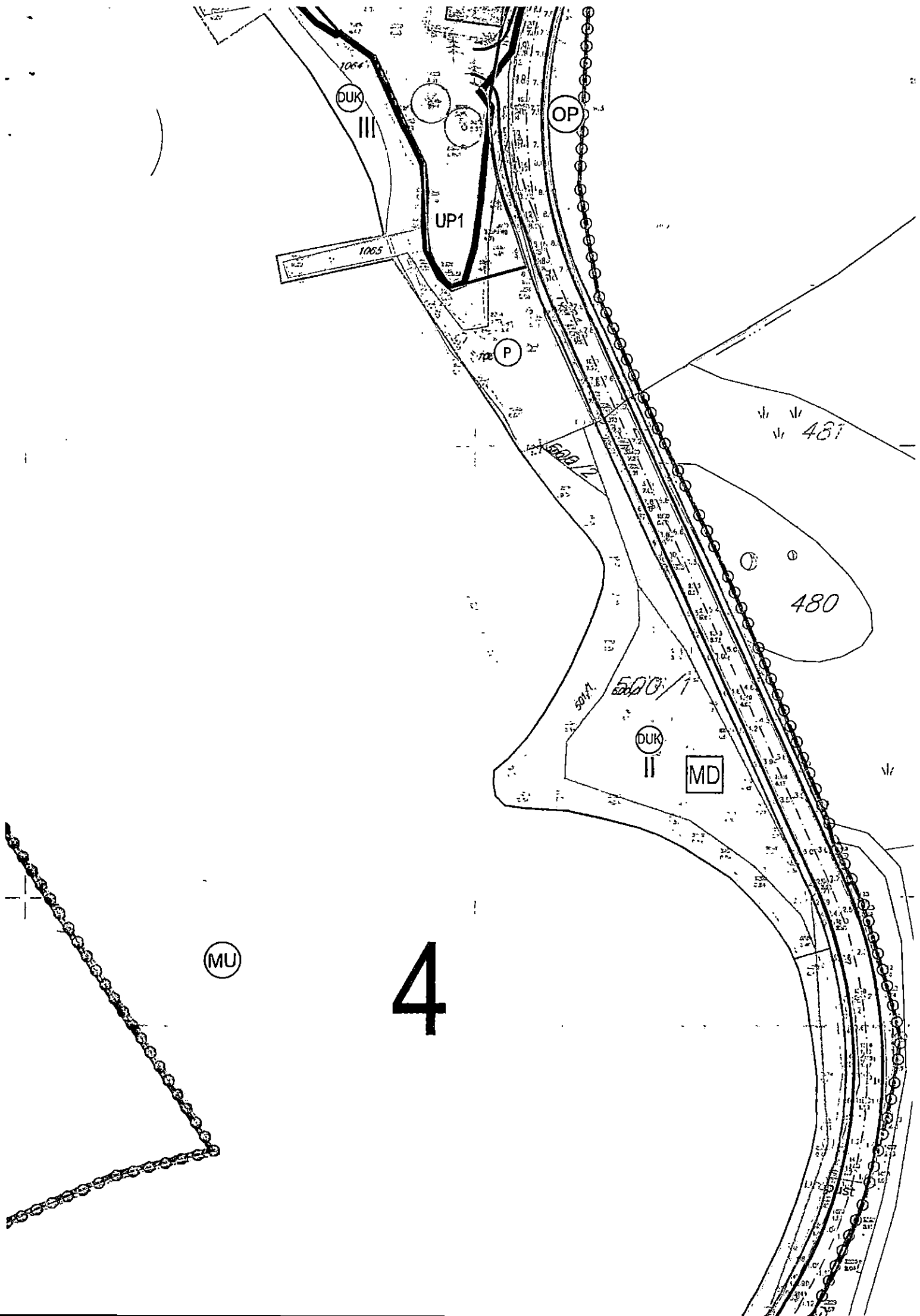
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Za načelnik: 9

*Pesovir*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik







Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor  
Opština Kotor b:2

Adresa: Palata Drago 336 Stari grad,  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel: +382 32 325 833  
www.spomenici@t-com.me

| Org. jed. | Broj.   | Datum:                          |
|-----------|---------|---------------------------------|
| 0303-     | 9846/19 | 10.01.20<br>25. decembar. 2019. |

Br: UP/I-05-512/2019

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje - Opštine Kotor, broj 0303-9846/19 od 18.09.2019. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za uređenje dijela obale - izgradnju javnog kupališta u Risnu na dijelu kat.parc. 1067KO Risan I, dijelu kat.parc. 499, kat.parc. 500/1, 500/2 i 501/1 KO Risan II, shodno Državnoj studiji lokacije „Sektro 10-Spila-Risan-Rt Banja“, a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

## RJEŠENJE

### **o konzervatorskim uslovima za uređenje dijela obale-izgradnju javnog kupališta u Risnu na dijelu kat.parc. 1067KO Risan I, dijelu kat.parc. 499, kat.parc. 500/1, 500/2 i 501/1 KO Risan II**

- Zadržati liniju obale i ne zadirati u integritet nepokretnog kulturnog dobra „Područje između rta Strpačkog i rta Murove“;
- Sve planirane intervencije predvidjeti tako da se uklope u zatečene ambijentalne i pejzažne vrijednosti predmetne lokacije;
- Uređenje terena ispod puta do obale predvidjeti u skladu sa karakteristikama terena: autohtonim zelenilom i diskretnim pješačkim pristupnim stazama;
- Postavljanje predmetnih privremenih objekata moguće je planirati u okviru zatečenog stanja na terenu sa montažno demontažnim konstrukcijama i prirodnim materijalima uz maksimalno korištenje postojećeg terena;
- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku rješavanja zahtjeva Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor broj 0303-9846/19 od 18.09.2019. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za uređenje dijela obale - izgradnju javnog kupališta u Risnu na dijelu kat.parc. 1067KO Risan I, dijelu kat.parc. 499, kat.parc. 500/1, 500/2 i 501/1 KO Risan II, shodno Državnoj studiji lokacije „Sektro 10-Spila-Risan-Rt Banja“, nakon uvida na terenu i u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Opština Kotor – Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje se obratila Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor, 20.09.2019. godine, zahtjevom za Konzervatorske uslove za uređenje dijela obale-izgradnju javnog kupališta u Risnu na dijelu kat.parc. 1067 KO Risan I, dijelu kat.parc. 499, kat.parc. 500/1, 500/2 i 501/1 KO Risan II, shodno Državnoj studiji lokacije „Sektro 10-Spila-Risan-Rt Banja“;
- Prostor koji zauzimaju predmetne katastarske parcele nalazi se na obali, ispod magistralnog puta, na potezu između Zadžbine Ljubatovića i Manastira Banja. Prostor karakteriše teren pod blagim nagibom, neizgrađena stjenovita obala i niska autohtona vegetacija. Katastarska parcela 500/1 KO Risan II predstavlja uređenu površinu sa parking prostorom, klupama i zelenilom;
- Navedena lokacija zauzima prostor visoke vrijednosti koji čini integralni dio kulturnog dobra „Prirodno i kulturno - istorijsko područje Kotora“, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Granice Područja Kotora i zaštićene okoline definisane su Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora („Sl. List Crne Gore“, br. 056/13 od 06.12.2013, 013/18 od 28.02.2018);
- U Državnoj studiji lokacije „Sektor 10-Spila-Risan-Rt Banja“ dio parcele 1067 KO Risan I, kao i dio kat. parc. 499 i 501/1, kat.parc. 500/ 1 i 500/2, sve KO Risan II su po namjeni DUK – djelimično uređeno hotelsko kupalište. Dio katastarske parcele 501/1 KO Risan II definisan je kao OP – stjenovite obale i strme stjenovite padine. U predmetnom DSL-u u poglavlju 3. *Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora*, podpoglavlje 3.11. *Pravila za uređenje prostora i građenje objekata na kupalištima* navodi se:

*„Uslovi za djelimično uređena kupališta (DUK)*

*Optimalan raspored funkcija na uređenom kupalištu ili u njegovom neposrednom zaledju je sljedeći:*

- *na samom ulazu u kupalište treba rasporediti neophodne sadržaje za funkcionisanje plaže (infrastrukturni punkt).*
- *na 1000m<sup>2</sup> površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum jedan sanitarni čvor, dva tuša i kabine za presvlačenje;*
- *zona neposredno uz more (min. 5m) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupaca iz mora;*
- *najmanje 1/3 plaže po dužini i dubini osloboditi od plažnog mobilijara;*
- *shodno planiranom višem standardu kupališta (min. 8m<sup>2</sup>/kupaču) upotrebna površina između ležaljki mora biti min. 150cm, tj. dvije ležaljke i suncobran moraju se smjestiti na min. 12.5m<sup>2</sup>*

*Sva uređena kupališta moraju se redovno održavati, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu.*

*Uslovi za prirodna zaštićena kupališta ( kupališta u okviru OP)*

*Ova kupališta spadaju u grupu prirodnih zaštićenih javnih kupališta i za njih važe dolje navedeni uslovi iz zaštite:*

- *na njima se ne smiju vršiti nikakve intervencije kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled;*
- *na njima se ne postavljaju i ne grade objekti, niti pristaništa.*

Nije planirano proširivanje kupališta nasipanjem obale. Takođe nije dozvoljeno betoniranje i otkopavanje obale ili sličan vid stvaranja dodatnog prostora za kupalište.

Nije planirano proširivanje kupališta značajnim nasipanjem obale. Moguće je „dohranjivanje“ plaža autohtonim pijeskom i šljunkom.

Takođe nije dozvoljeno betoniranje i otkopavanje obale ili sličan vid stvaranja dodatnog prostora za kupalište.

Moguće je, uz saglasnost nadležnih organa, postavljanje građevinskih objekata koji spečavaju eroziju plaže.“

- Državna studija lokacije „Sektor 10-Spila-Risan-Rt Banja“, u poglavlju 4. Mjere zaštite i smjernice za realizaciju plana, podpoglavlje 4.2. Mjere zaštite kulturne baštine – Obavezujuće prethodne radnje navodi se:

„Hronološki i tipološki raznovrstan materijal od rta Rtac i rta kod manastira Banja (zone 3 i 4) ukazuje na poziciju gdje je tokom dužeg vremenskog perioda vršen istovar roba. To govori o manjim pristanišnim mjestima, osim onog glavnog koji se nalazi potopljen pod morem i od kojega se po svemu sudeći mogu razaznati konture velikog pristaništa, odnosno luke koja je odgovarala značaju i veličini Risna (zone 1 i 2). Varšavski Univerzitet je uradio istraživanja eho-sonarom, praćenim vizuelnom arheološkom prospekcijom. Rezultati ukazuju na nekoliko grupacija antičke keramike, uglavnom grčko-italskog tipa (III - I vijek) od kojih jedna vjerovatno indicira mjesto na kojem su brodovi ulazili u luku. Po ovim drugim istraživanjima locirani su: antička luka, produžetak antičkog odbrambenog zida Risinijuma (zone 1 i 2), koji se postepeno spušta u vodu i jedna ili dvije pozicije brodoloma. Međutim za konačne rezultate treba sačekati, kao i provjere na terenu putem arheo-sondiranja.

Najnovija istraživanja vršena ispred „Doma slijepih“ (zone 3 i 4), od strane Centra za Konzervaciju i arheologiju na Cetinju pokazala su izvanredne rezultate po pitanju postojanja različitosti emporijskog naslojavanja. Na terenu koji je podjeljen u sektore metodom paralelnih poligona urađena su sistematska istraživanja koja potvrđuju import iz radionica Korkire, Isse i raznih sjevernoitalskih centara. Dokazano je prisustvo nekoliko lokacija sa velikim prisustvom keramike koji se opredjeljuju u period IV prije nove ere do VII vijeka nove ere. Istraživanja koja se nastavljaju tek će dati odgovarajuće odgovore na pitanje ubikacije centralnog emporijalnog naselja koje je kao što smo kazali usled tektonskih poremećaja trenutno iznad nivoa lokaliteta Carine, gdje su konstatovani objekti u okviru kiklopskih bedema.

Na osnovu svih dosadašnjih podataka, oskudnih arheoloških, u okviru rekognosciranja i sistematskog istraživanja, a najviše na osnovu privatnih zbirki, postoji jaka pretpostavka da je najstariji materijal nalažen na istočnom dijelu zalivskog akvatorija, pretežno u dijelu oko rta Ratac (zone 3 i 4), i uvale kod manastira Banja (zona 4).“

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja istorijskih, arheoloških i ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora koji predstavlja integralni dio nepokretnog kulturnog dobra: „Prirodno i kulturno - istorijsko područje Kotora“, a nalazi se u neposrednoj okolini kulturnog dobra „Područje između rta Strpačkog i rta Murove“, neophodno je prilikom izrade projektne dokumentacije pridržavati se predmetnih konzervatorskih uslova.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu. 103. Stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv Ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture, preko ove Uprave, u roku od 15 dana od dana prijema.

 **DIREKTOR**  
dipl.ing. arh Božidar Božović



Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretarijat za razvoj preduzetništva  
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel. +382(0)32 325 865  
fax. +382(0)32 325 865  
privreda@kotor.me  
www.kotor.me

Br: 1604-319/20-338

Kotor, 09.04.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime JP Morsko Dobro u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za uređenje ponte i kupališta na kat. par.499,500/1,500/2,501/1 K.O.Rian I, donosi:

#### RJEŠENJE

**Za izgradnju objekata koji ne utiču vodni režim ili značajno ne utiču na promjene vodnog režima nije potrebno posebno određivanje vodnih uslova ili vodne saglasnosti na projektnu dokumentaciju.**

#### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604- 319/20-338 od 08.04.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za uređenje ponte na kat. Par. 499,500/1,500/2,501/1 K.O.Risan I sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-9845/19 od 07.04.2020. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI:** 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

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi





# "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

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); 535-5260-13 (Prva banka)  
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: *1736/1*

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-9847/19 od 07.04.2020 .godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za uređenje kupališta-hotelsko ,na kat. parc. 1062,1063,1064,1065 KO Risan , izdaju se :

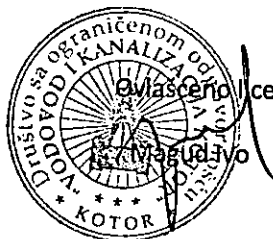
## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 94/90 mnm.
2. Ukoliko je neophodan vodovodni priključak treba da bude postavljen u skladu sa odlukom o javnom vodosnabijevanju na području Opštine Kotor .
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile").
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
7. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.
8. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
9. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
10. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

*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.*

*[Signature]*  
Za službu razvoja  
Županović Milenko  
  
Tehnički direktor  
*[Signature]*  
Dragić Velimir

DOSTAVLJENO:



-Arhivi

-Sekretarijatu za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor