

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303 – 354/21-11173 Kotor, 07.09.2021.</p>	
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 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), UFA Pravilnika o stadionskoj infrastrukturi izdatog od strane Fudbalskog saveza Crne Gore i podnijetog zahtjeva FK "Bokelj" iz Kotora izdaje:	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	za <u>rekonstrukciju objekta</u> na dijelu kat.parc. 282 KO Sutvara u obuhvatu GUR-a opštine Kotor("Sl.list CG" –br 95/20) u cilju izgradnje/postavljanja reflektora.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	OFK Grbalj
6	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u LN broj 342 KO Sutvara utvrđeno je slijedeće: – - Da je na kat. parc. 282 KO Sutvara upisan stadion površine 7278m ² - Da se kat. parc. 282 KO Sutvara vodi kao šuma 3. Klase u površini od 3931m ² - Da se na kat. parc. 282 KO Sutvara nalazi objekat "zgrade za fizičku kulturu" gabaritne površine 184m ² i da je na isti evidentirana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole	
7	PLANIRANO STANJE 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije Lokaciju čini kat. parc. 282 KO Sutvara koja je prema GUR-u Opštine Kotora namjenjana za sport i rekreaciju. Predmetna lokacija se nalazi u području u kome je dozvoljena izgradnja objekata do 51.1m nadmorske visine. Prema UEFA pravilniku o stadionskoj infrastrukturi za utakmice koje se igraju pod reflektorima, stadioni moraju biti opremljeni reflektorima koji smogu održavati prosječnu horizontalnu osvijetljenost, izmjerenu prema Aneksu A, od najmanje 350 Eh(lux) Za utakmice koje se prenose na televiziji, stadioni moraju biti opremljeni reflektorima koji su sposobni održavati sljedeću minimalnu osvijetljenost izmjerenu prema Aneksu A:	



Kategorija	Horizontalna osvijetljenost	Vertikalna osvijetljenost
1	Dovoljna da omogući domaćem emitera da osigura odgovarajući televizijski prenos utakmice.	
2	800 Eh(lux) s odnosom ujednačenosti od U1h > 0.4 i U2h > 0.5	350 Ev(lux) na svakoj referentnoj ravni s odnosom ujednačenosti od U1 > 0.35 i U2 > 0.45
3	1.200 Eh(lux) s odnosom ujednačenosti od U1h > 0.4 i U2h > 0.6	750 Ev(lux) na svakoj referentnoj plohi s odnosima ujednačenosti od U1 > 0.4 i U2 > 0.45
4	1.400 Eh(lux) s odnosom ujednačenosti od U1h > 0.5 i U2h > 0.7	1.000 Ev(lux) na svakoj referentnoj plohi s odnosima ujednačenosti od U1 > 0.4 i U2 > 0.5

Pored gore navedenog, da bi se osiguralo da se utakmice mogu nastaviti u slučaju nestanka električne energije, mora biti dostupan nezavisni sistem rezervnog napajanja i osigurati sljedeća prosječna horizontalna osvijetljenost:

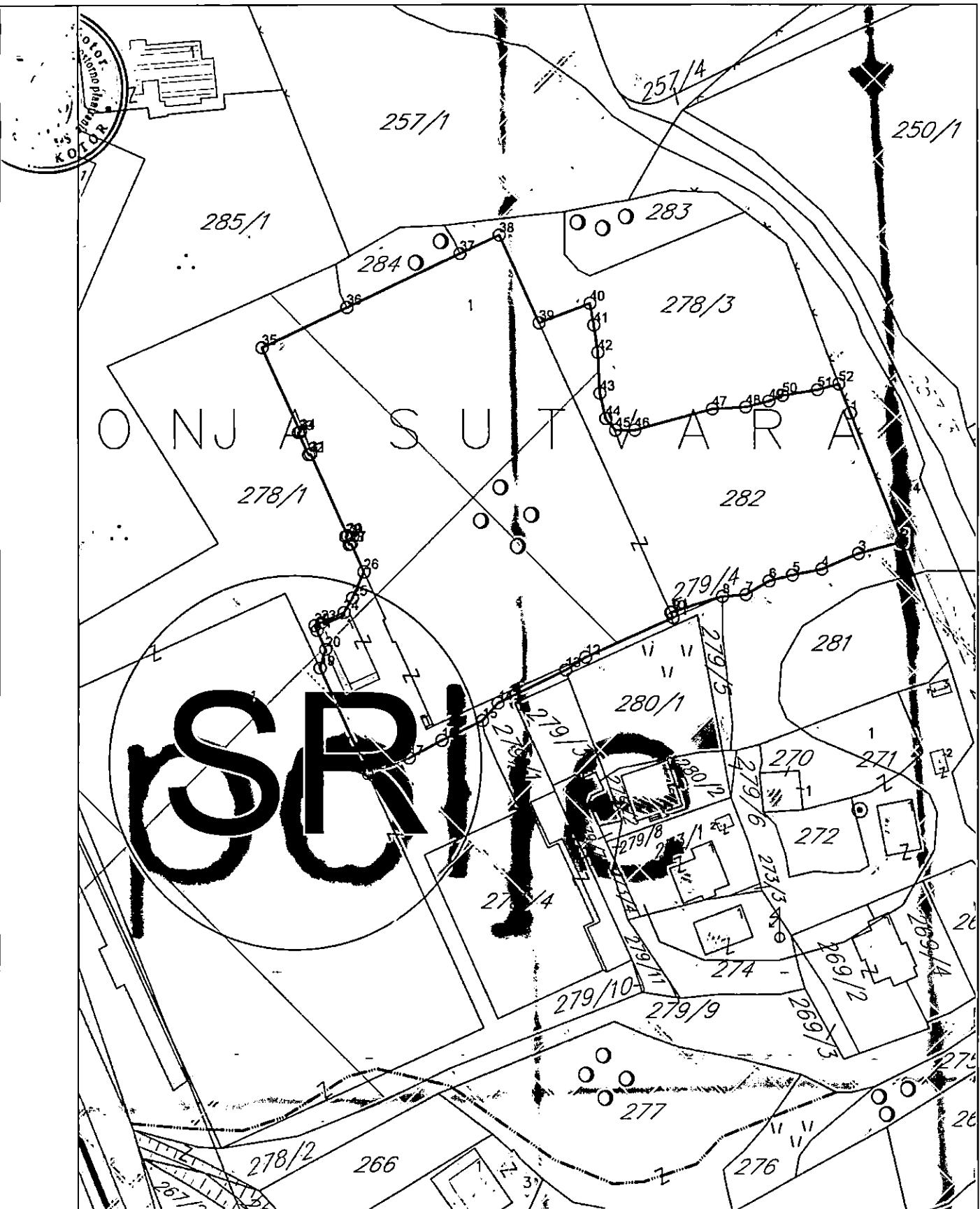
Kategorija	Za utakmice koje se igraju pod reflektorima	Za utakmice koje se televizijski prenose
1	n/p	n/p
2		350 Eh(lux)
3		800 Eh(lux)
4		900 Eh(lux) ne više od 15 minuta nakon nestanka električne energije.

7.2. Pravila parcelacije

Postojeća parcelacija

KOORDINATE LOKACIJE

taka	U	H			
1	6562490.20	4692912.77	19	6562353.30	4692847.14
2	6562503.25	4692879.77	20	6562354.75	4692851.93
3	6562492.25	4692876.76	21	6562352.54	4692856.82
4	6562482.75	4692872.75	22	6562351.99	4692858.08
5	6562475.25	4692871.25	23	6562353.69	4692858.84
6	6562469.25	4692869.74	24	6562359.58	4692861.50
7	6562463.25	4692866.24	25	6562361.72	4692865.17
8	6562457.25	4692865.73	26	6562364.71	4692871.92-
9	6562444.25	4692861.72	27	6562361.41	4692879.05
10	6562443.95	4692861.57	28	6562360.89	4692878.82
11	6562444.56	4692860.23	29	6562359.98	4692880.88
12	6562421.89	4692850.02	30	6562360.50	4692881.11
13	6562416.76	4692846.70	31	6562350.99	4692902.02
14	6562399.27	4692838.18	32	6562350.44	4692901.77
15	6562395.27	4692833.68	33	6562347.85	4692907.48
16	6562384.77	4692828.67	34	6562348.40	4692907.73
17	6562376.28	4692824.16	35	6562338.52	4692929.42
18	6562365.69	4692820.18			



7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

	Postojeća
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških

istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. List SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog Zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seismološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mјere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93)

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnositelj zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru sportsko rekreativnih površina moguća je i izgradnja:

- parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata,
- objekti i mreže infrastructure,
- procenat učešća zelenila u okviru spota i rekreacije min. 60%,
- slobodne površine u sklopu sporta i rekreacije kompoziciono rješiti parkovskim stilom,
- obezbjediti ogradijanje kompleksa prema susjednim parcelama, naročito prema skladištima !

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

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-05-628/2021-3 od 25.08.2021.god kojim je utvrđeno da NIJE potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata na predmetnoj lokaciji na kulturnu

baštinu (HIA)

- Predmetna lokacija se nalazi u zoni "privredno-uslužna zona" za koju važe MJERE V:

Očuvati kao trajno neizgradive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj

Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije pejzažnog uređenja

- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata proglašavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata

Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu

Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštije njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), dosljedno sprovode režim i mјere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

Područje zabranjene/strogo ograničenje gradnje (neophodna saglasnost agencije na tehničku dokumentaciju za sve objekte koji se planiraju graditi u ovoj zoni)

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

sastavni dio UT uslova su uslovi od EPCG

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

17.4. Ostali uslovi

Brzine vjetra u Bokokotorskom zalivu su najzastupljenije od 1 do 3 m/s, a uzultantni vjetar je sjeveroistočni. U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska, koji je niži u toku ljetnjeg perioda, a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova. Bura je hladan i suv sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo – je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vjetrova, može se izdvojiti sjeverozapadni vjetar. U toplijem

dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar – maestral koji duva na kopno iz pravca zapad – jugozapad.

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 282 KO Sutvara
Površina urbanističke parcele	11393m2
Maksimalni indeks zauzetosti	-
Maksimalni indeks izgrađenosti	-
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeća

Maksimalna spratnost objekata Prizemni

Maksimalna visinska kota objekta -

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila /

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja /

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti /

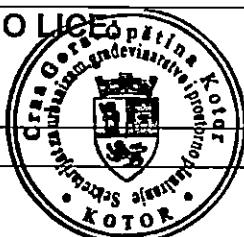
21 DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 OBRAĐIVАČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:


SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Savlačić dipl.ing.pejz.arh


SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Tijana Čađenović dipl.prav

23 OVLAŠCENO SLUŽBENO LICE



SEKRETARKA
Jelena Franović dipl.ing.pejz.arh

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

Napomena investitor je u obavezi da riješi imovinsko pravne odnose .



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 07a



— ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)

◎ MEDJUNARODNI ZNAČAJ

— STARI GRAD

■ CIVILNA ARHITEKTURA

□ SAKRALNA ARHITEKTURA

■ FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA

□ ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU

□ ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

◎ NACIONALNI PARK LOVČEN

INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

D1 ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO

D2 ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA

D3 ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI

D4 ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA

D5 OSTALE TURISTIČKE ZONE

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI

2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLJEDJENIH PRAVA

3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA

4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE

5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA

6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE

7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE

8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE

9 BEZ ADAPTACIJE

10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

— AUTOPUT

— BRZA SAOBRAĆAJNICA

— ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE

— MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

— ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

— REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA

— LOKALNI PUT

— ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA

— EUROVELO 8

— ŽIČARA

— RASKRŠĆE puteva u dva nivoa

— MOST

— TUNEL

— PLOVNI PUT

■ MEDJUNARODNA LUKA

■ LOKALNA LUKA

■ MARINA

↓ SIDRIŠTE

◎ KRUZER TERMINAL

■ TRAJEKT

■ SVJETIONIK

■ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ

◎ HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRaju GRADITI U OVOJ ZONI)

2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)

3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M.S.L.
ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51,1 M M.S.L.

4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M.M.S.L.
ZA OBJEKTE PREKO 51,1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1795/21

Datum: 23.07.2021.



Katastarska opština: SUTVARA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 282

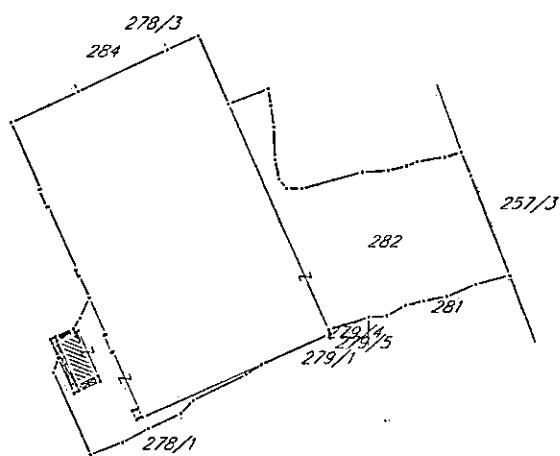
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

↑
S

4 693
000
6
250

4 693
000
6
250



4 692
750
6
250

4 692
750
6
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**



CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-5934/2021

Datum: 23.07.2021.

KO: SUTVARA

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, BR 03-333/21-1173, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 342 - 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
282		3 9			Stadion PRAVNI PROPIS		7278	0.00
282		3 9			Sume 3. klase PRAVNI PROPIS		3931	3.14
282	1	3 9			Zgrade za fizičku kulturu PRAVNI PROPIS		184	0.00
Ukupno								11393 3.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
0000002908000	STARI GRAD Kotor	OPŠTINA KOTOR Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
282	1	Zgrade za fizičku kulturu GRADENJE	0	P 184	Svojina CRNA GORA 1/1 6095000015470 Kotor Raspolaganje OPŠTINA KOTOR STARI GRAD Kotor 1/1 0000002908000
	1				

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
282	1		1	Zgrada za fizičku kulturu	26/12/2012 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRADJENOG BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE

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).



Načelnik:
Miletić Veselin



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Upravni biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

primjeno:

27.08.21

Br: UP/I-05-628/2021-3

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
33	333	11183		21

25. avgust 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-354/21-11173 od 09.08.2021.godine, dostavljenog 10.08.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-628/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta u cilju izgradnje/postavljanja reflektora na dijelu kat.parc. 282 KO Sutvara u obuhvatu GUR-a opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20), prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta u cilju
izgradnje/postavljanja reflektora na dijelu kat.parc. 282 KO Sutvara u obuhvatu
GUR-a opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20), prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Završnu obradu nosećih konstrukcija reflektora predvidjeti tako da se uklapi u opšti tonalitet predjela (tamne boje i matirana obrada);

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-354/21-11173 od 09.08.2021.godine, dostavljenog 10.08.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-628/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta u cilju izgradnje/postavljanja reflektora na dijelu kat.parc. 282 KO Sutvara, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatiše sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine Sutvara i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Savremena urbanizacija*.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mјere:

MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA

- *Očuvati kao trajno neizgradive kompleksne zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj;*
- ***Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja;***
- ***U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata pogušćavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.***

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta u cilju izgradnje/postavljanja reflektora na dijelu kat.parc. 282 KO Sutvara u obuhvatu GUR-a opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20), prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekta u cilju izgradnje/postavljanja reflektora na dijelu kat.parc. 282 KO Sutvara u obuhvatu GUR-a opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20), prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mјera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

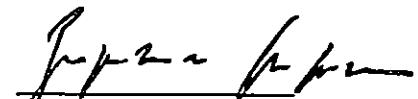
Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠТИTI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.