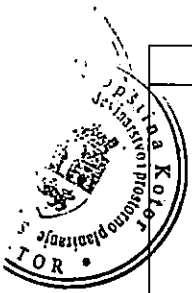


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 03-333/20-13102 Kotor, 01.12.2021.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu), na osnovu čl.10 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Sl.list CG" br.28/21), a u vezi čl.118 i čl.119 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i podnijetog zahtjeva Vičević Pavle iz Kotora, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za dogradnju pomoćnog prostora-ostave (prema priloženom Predlogu Idejnog rješenja) na urbanističkoj parceli UP12 koju čini dio kat. parc.76 K.O. Kotor I u obuhvatu DSL Sektor 16 ("Sl CG", br. 19/10).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJVA:	Vičević Pavle iz Kotora
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od kat. parc. 76 K.O.Kotor I i nalazi se u obuhvatu plana u obuhvatu DSL "Sektor 16", namjene stanovanje. Uvidom u prepis LN br.3 K.O.Kotor I, utvrđeno je sljedeće: -kat. parc.76 se vodi kao "dvorište" u površini od 39 m²; -na kat. parc.76 je evidentiran objekat br.1 –porodične stambene zgrada, spratnosti P+1, površine (gabarit) od 175 m²; Uz zahtjev je dostavljeno Rješenje o odobrenju izgradnje UP/I broj: 0315-1945/1 od 26.05.1969.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena urbanističke parcele UP 12 je stanovanje (stanovanje srednjih gustina – postojeće,poslovne djelatnosti, centralne djelatnosti). Čl.118 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19 i 82/20) Pomoćnim objektima smatraju se objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu se planskim dokumentom.	



	Uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu se planskim dokumentom. Ostava je pomoćni nestambeni prostor koji služi za odlaganje ogradnog materijala, baštenskog mobilijara, alata i slično. Pomoćni objekti se mogu uz granicu urbanističke parcele odnosno lokacije za gradnju, popredhodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastrske parcele (čl.10 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Sl.list CG" br.28/21).
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanističku parcelu UP 12 čini dio kat.parc.76 K.O.Kotor I. Površina UP12 iznosi : 223 m². <u>Urbanistički parametri za UP12 :</u> -Indeks zauzetosti 0,6 : P=137 m² -Indeks izgrađenosti 0,8 : P=178 m² -maksimalna spratnost P+1+Pk. Dozvoljeno je odstupanje od vrijednosti datih urbanističko tehničkim uslovima za pojedine namjene (osnova objekta, BRGP) +/- 10%, ukoliko se znatno ne prekoračuju definisani parametri (indeks zauzetosti odnosno indeks izgrađenosti) za planirane namjene i tip izgradnje, pri čemu se moraju ispoštovati i Studijom definisani uslovi vezani za minimalne daljenosti objekata i rješavanje parkiranja.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema izvodu iz plana.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Područje u granicama zahvata i njegova kontaktna zona najviše je ugroženo: - seizmičkim razaranjima (preko 9,5oMCS), - požarima (stambeni i pomoćni objekti bez adekvatne propivpožarne zaštite u zaleđu, kao i plovila uz morsku obalu), -pojavama zaraznih bolesti i epidemija kao posledica lošeg kvaliteta prvenstveno vode; najčešće su hidrične epidemije, pogotovo u ljetnim mjesecima, kao posledica lošeg kvaliteta morske vode u zoni kupališta u Dobroti i Kotoru u cjelini i povećanog broja turista, -opasnošću od saobraćajnih nesreća duž cijelog područja u granicama zahvata, odnosno Puta Bolkeljskih brigada. U eventualnim ratnim uslovima, ovo područje je zbog skučenosti prostora posebno ugroženo, jer se u ovoj zoni i njenom okruženju nalaze brojna privezišta i lučka postrojenja. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93"). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).



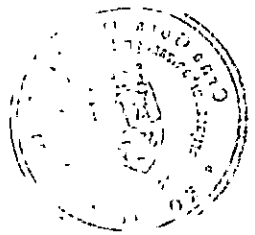
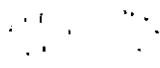
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Kvalitet životne sredine u zoni Kotora sa svim prirodnim i kulturno-istorijskim vrijednostima je znatno ugrožen. U godinama poslije katastrofalnog zemljotresa 1979. godine, osnovne vrijednosti Bokokotorskog zaliva, sa kulturno – istorijskim područjem Kotora koje je upisano u Listu svjetske baštine, su posljednjih decenija djelimično uništene izgradnjom stambenih i drugih objekata i saobraćajnicama. Prema podacima mjerenih parametara i zvaničnim informacijama može se reći da je vazduh na području Primorja dobrog kvaliteta i da pripada klasi čistog vazduha, a pokazatelji ne i prelaze stroge granične vrednosti koje su predviđene za turističko-rekreativna područja. Osim zagađenja od saobraćaja u obalnom području Dobrote nema drugih većih zagađivača vazduha. S obzirom da ulica Bokeljskih brigada ograničava obalu, predstavlja istovremeno i šetalište preko kojeg se pristupa plažama i privezištima, apsolutno je nepovoljno što se ova saobraćajnica koristi istovremeno i za kolski saobraćaj. Što se tiče kvaliteta padavina, tu je situacija relativno povoljna. Mineralizacija je nešto povećana, kao i pojava kiselosti kiša, naročito u Bokokotorskom zalivu i u zimskom periodu. Intenzivna buka se posebno javlja uz ulicu Bokeljskih brigada, s obzirom da ova saobraćajnica služi i kolskom saobraćaju. Kako je ovo i zona šetališta, parka i plaža ovakva situacija je posebno nepovoljna. Potrebno je naglasiti da nema kontinuiranog mjerenja tako da se radi o procjenama opterećenja bukom.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za dogradnju pomoćnog prostora-ostave, br.UP/I-05-485/2020-6 od 18.10.2021.god., izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.
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 /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA



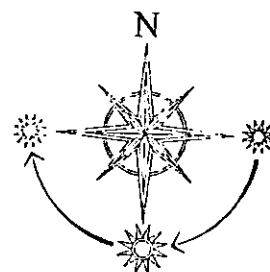
/											
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU										
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu										
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative.										
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu										
	/										
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu										
	/										
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										
	<table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP12</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>223 m2</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,6</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,8</td></tr><tr><td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>178 (dozvoljeno odstupanje +10%)</td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele	UP12	Površina urbanističke parcele	223 m2	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	178 (dozvoljeno odstupanje +10%)
Oznaka urbanističke parcele	UP12										
Površina urbanističke parcele	223 m2										
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6										
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	178 (dozvoljeno odstupanje +10%)										
	<table><tr><td>Maksimalna spratnost objekta</td><td>P</td></tr><tr><td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr><tr><td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td>/</td></tr><tr><td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</td><td>Prema Rješenju o konzervatorskim uslovima, br.UP/I-05-485/2020-6 od 18.10.2021.god.</td></tr><tr><td>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</td><td>/</td></tr></table>	Maksimalna spratnost objekta	P	Maksimalna visinska kota objekta	/	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema Rješenju o konzervatorskim uslovima, br.UP/I-05-485/2020-6 od 18.10.2021.god.	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
Maksimalna spratnost objekta	P										
Maksimalna visinska kota objekta	/										
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/										
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema Rješenju o konzervatorskim uslovima, br.UP/I-05-485/2020-6 od 18.10.2021.god.										
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/										



21	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva, -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Tijana Čadenović, dipl. prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>
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 Uprave za zaštitu kulturnih dobara	



-  POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
 POVRŠINE ZA NAUČIČKI TURIZAM - MARINA
 POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE VODENI SAOBRAĆAJ
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - JAVNE NAMJENE
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - TRG
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - VERTIKALNO ZELENILLO
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - UREĐENA OBALA
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PJEŠAČKE ULICE
 POVRŠINE KOPNENIH VODA POVRŠINSKE VODE
 POVRŠINE KOPNENIH VODA - VODE PRIOBALNOG MORA
 AMBIJENTALNA CJELINA



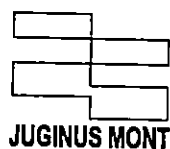
CRNA GORA OPŠTINA KOTOR



Projekat:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 16	
Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Prilog:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	3

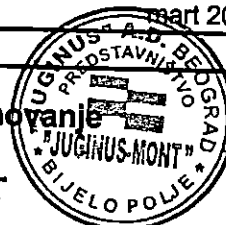


Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić	dipl. inž. arh.
Autori priloga:	Milica Maksimović	dipl. inž. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum: mart 2011.

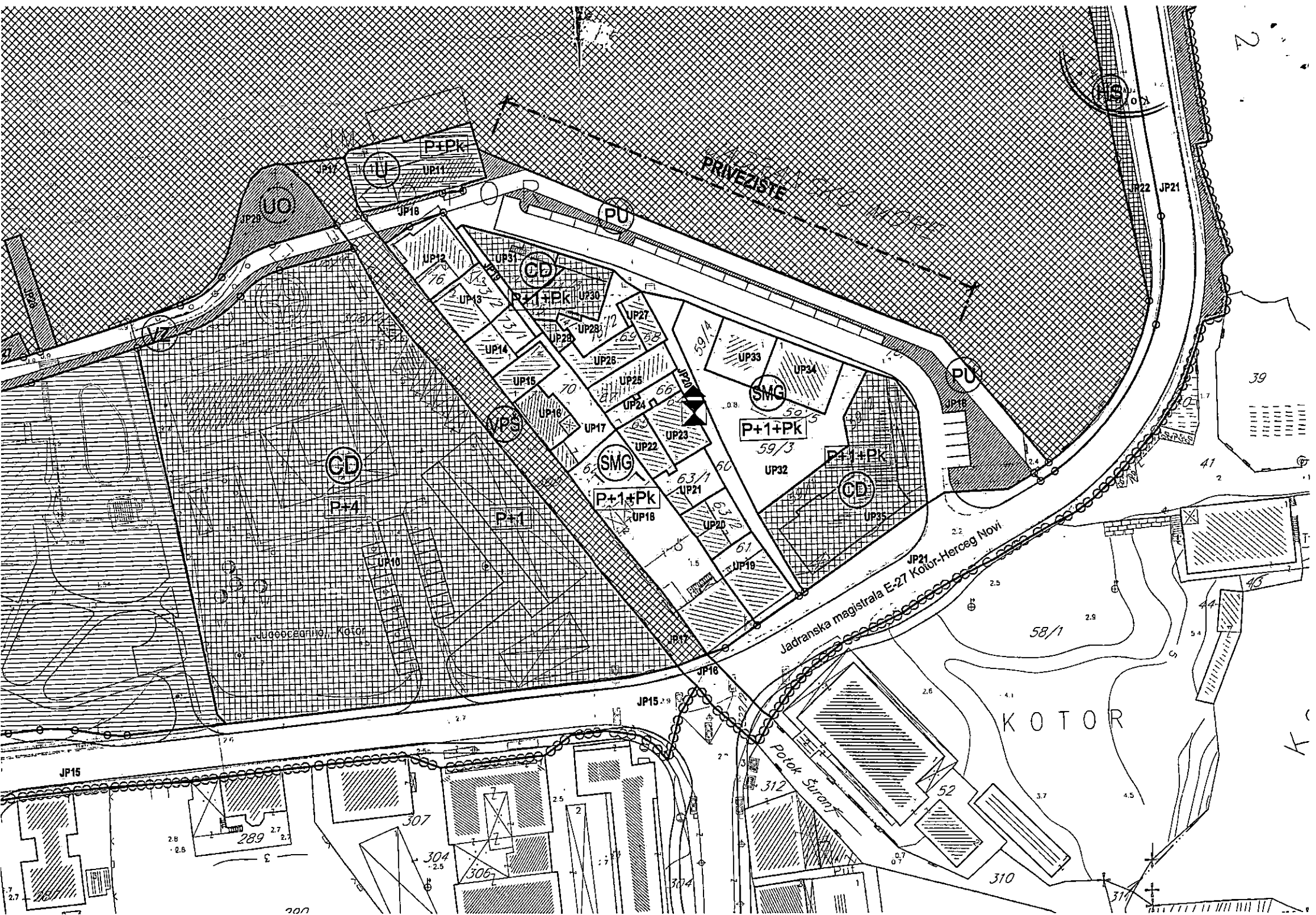


JUGINUS MONT

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT









UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6169/2020

Datum: 21.09.2020.

KO: KOTOR 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 SEKR. ZA URBANIZAM, BR. 03-333/20-13102, KOTOR, za potrebe IZDAVANJA UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3 - 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
76		4 7 0		ŠURANJ 251	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		39	0.00
76	1	4 7 0		ŠURANJ 251	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		175	0.00
Ukupno							214	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3001939230014	VIČEVIĆ FERDINAND PAVLE ŠURANJ 251 Kotor	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
76	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	994	P1 175	Svojina VIČEVIĆ FERDINAND PAVLE 1/1 3001939230014 ŠURANJ 251 Kotor
76	1	Stambeni prostor NASLJEDE 5	1	P1 154	Svojina VIČEVIĆ FERDINAND PAVLE 1/1 3001939230014 ŠURANJ 251 Kotor
76	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 0	2	P 17	Svojina VIČEVIĆ FERDINAND PAVLE 1/1 3001939230014 ŠURANJ 251 Kotor

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
76			2	Dvorište	19/07/2004 19:14	Morsko dobro Teret morsko dobro.



**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
76		1		3	Porodična stambena zgrada	19/07/2004 19:15	Morsko dobro 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).



21. Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

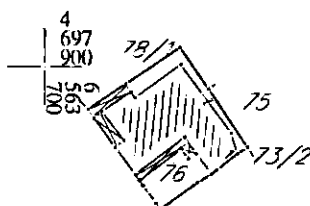
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1383/20
Datum: 21.09.2020.



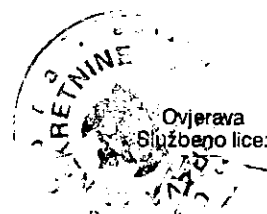
Katastarska opština: KOTOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 76

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Gradanski biro opštine Kotor				
Primljeno: 19. 10. 2021				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/20	13102		

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

Br: UP/I-05-485/2020-6

18. oktobar 2021.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-33/20-13102 od 05.05.2020.godine, dostavljenog 18. 10. 2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-485/2021-4, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja dogradnje pomoćnog prostora-ostave (prema priloženom Predlogu Idejnog rješenja) na urbanističkoj parceli UP12 koju čini dio kat. parc.76 K.O. Kotor I u obuhvatu DSL Sektor 16, na kulturnu baštinu, 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:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za dogradnju pomoćnog prostora-ostave na urbanističkoj parceli UP12 koju čini dio kat. parc.76 K.O. Kotor I u obuhvatu DSL Sektor 16

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istorijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti lokaliteta Maceo, kao i vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Prije izrade projekta potrebno je precizno snimiti zatečeno stanje na terenu (zatečenu BRGP) u odnosu na urbanističku parcelu i dozvoljene kapacitete izgradnje kako bi se najadekvatnije odredio položaj predmetnog objekta;
3. U skladu sa zatečenim stanjem predvidjeti postavljanje predmetnog pomoćnog objekta uz eventualno uklanjanje jednog dijela već postavljenih temelja (u skladu sa nalazima iz stava 2 ovog akta), a koji se nalazi van granica urbanističke parcele, kao i njegovo prilagođavanje urbanističkoj parceli i dozvoljenim kapacitetima izgradnje na terenu;
4. Dogradnju predmetnog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice lokaliteta Maceo, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
5. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur

beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).

6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
7. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće staklo ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;

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. 03-33/20-13102 od 05.05.2020.godine, dostavljenog 08. 06. 2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-485/2021-4, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja dogradnju pomoćnog prostora-ostave (prema priloženom Predlogu Idejnog rješenja) na urbanističkoj parceli UP12 koju čini dio kat. parc.76 K.O. Kotor I u obuhvatu DSL Sektor 16, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u južnom dijelu katastarske opštine Kotor I na lokalitetu Maceo i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Na predmetnoj parceli je nalazi Stambeni objekat P+1+Pk, uz koji su ranije izgrađeni temelji za predmetni pomoćni objekat, tako da se stiče utisak da su navedeni temelji postavljeni po obliku katastarske parcele, a ne u skladu sa urbanističkom parcelom. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom i Zonom značajnom za izuzetnu univerzalnu vrijednost 1 – Kotor;

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru moguće je izgraditi pomoćni objekat u sklopu 178 m² maksimalne BRGP sa dozvoljenim odstupanjem +10%.

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

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;*
- *Izgradnja novih objekata moguća je pogašćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja;*
- *Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa;*
- *Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za dogradnju pomoćnog prostora-ostave (prema priloženom Predlogu Idejnog rješenja) na urbanističkoj parceli UP12 koju čini dio kat. parc.76 K.O. Kotor I u obuhvatu DSL Sektor 16, 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 dogradnje pomoćnog prostora-ostave (prema priloženom Predlogu Idejnog rješenja) na urbanističkoj parceli UP12 koju čini dio kat. parc.76 K.O. Kotor I u obuhvatu DSL Sektor 16, 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 mjera 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 ZAŠTITI: 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.

