

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretariat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj: 03-333/20-14354</p> <p>Datum, 27.01.2022.god</p>	
<p>2</p> <p>Sekretariat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave("Službeni list CG", broj 76/21) i podnijetog zahtjeva od strane „MIL-COM“ d.o.o. Nikšić, izdaje:</p>	<p>3 URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> <p>4 za lokaciju <u>tehničko-građevinskog kamenca „Ledenice”</u>, na dijelu kat.parc.1150 i 1156 K.O.Ledenice Gornje, dijelu kat.parc.741,742,743,755 i 756 K.O.Krivošije Donje i dijelu kat.parc.1 i 2 K.O.Risan II, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" – br.95/20).</p> <p>5 PODNOŠILAC ZAHTJEVA: „MIL-COM“d.o.o. Nikšić</p> <p>6 POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna lokacija sastoji se od na kat.parc.1150 i 1156 K.O.Ledenice Gornje, kat.parc.741,742,743,755 i 756 K.O.Krivošije Donje i kat.parc.1 i 2 K.O.Risan II, nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor.</p> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.5-izvod K.O.Ledenice Gornje, utvrđeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.1150 vodi se kao „neplodno zemljište”, površina 418654 m² - kat.parc.1156 vodi se kao „šume 4.klase”, površina 440 m² <p>Uvidom u List nepokretnosti br.36-izvod K.O.Krivošije Donje, utvrđeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.741 vodi se kao „krš,kamenjer”, površina 16005 m² - kat.parc.742 vodi se kao „šume 4.klase”, površina 19206 m² - kat.parc.743 vodi se kao „neplodna zemljišta”, površina 41813 m² - kat.parc.743 vodi se kao „šume 4.klase”, površina 41813 m² - kat.parc.755 vodi se kao „pašnjak 4. klase”, površina 3879 - kat.parc.756 vodi se kao „šume 4. klase”, površina 2269 . <p>Uvidom u List nepokretnosti br.105-izvod K.O.Risan II, utvrđeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.1/1 vodi se kao „neplodna zemljišta”, površina 461528 m² . <p>Uvidom u List nepokretnosti br.16-izvod K.O.Risan II, utvrđeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat.parc.2 vodi se kao „šume 4.klase”, površina 2131 m² . 	



	<p>U navedenim LN u rubrici „opis prava” stoji :Pravo koncesije -Upis zabilježbe Ugovora o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju nemetalične mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena salokaliteta Ledenice opština Kotorbroj 970-433/2019-2 od 08.11.2019.god. sa trajanjem od 30 godina od dana zaključivanja Ugovora ,zaključenog između Vlade Crne Gore kao koncidenta I „MIL-COM” d.o.o. Nikšić kao koncesionara.</p>
--	---

PLANIRANO STANJE
7.1. Namjena parcele odnosno lokacije <p>Predmetna lokacija je namjene - površine mineralnih sirovina MS (površine posebne namjene i specijalne ređime korišćenja)</p> <p>Koncesiona područja su područja na kojima je, u skladu sa odlukom nadležnih organa i zaključenim ugovorima o koncesiji, dato pravo na vršenje koncesione djelatnosti, uključujući i istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina.</p> <p>Ležišta mineralnih sirovina su prostor koji sadrži određenu akumuliranu koncentraciju mineralnih sirovina, koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju.</p> <p>Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.).</p> <p>Na ovim površinama, do donošenja odluke o početku eksploatacije, mogu se planirati i druge namjene, shodno posebnom propisu.</p> <p>Na površinama opredijeljenim za eksploataciju mineralnih sirovina, nakon eksploatacije, planira se obavezna rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.</p> <p>Nakon sanacije terena, moguća je prenamjena saniranih površina. Prije potvrđivanja namjene površina neophodno je izvršiti analizu pogodnosti prostora za tu namjenu, odnosno utvrditi eventualno postojanje konflikata sa osjetljivošću prostora. U odnosu na dobijene rezultate potrebno je utvrditi mogućnost promjene namjene.</p> <p>Pri daljoj planskoj razradi i eventualnom građenju drugih objekata treba voditi računa o eventualnom postojanju mineralnih sirovina, bez obzira da li je data koncesija, ili samo postoji ležište mineralne sirovine, sa ciljem da se izbjegnu mogući konflikti u budućem korišćenju prostora i sačuva područje na kome je evidentirano postojanje mineralnih sirovina. Planiranjem i izgradnjom ne treba prostor zauzeti drugom namjenom kojom bi se trajno onemogućila mogućnost eksploatacije. U zakonskom postupku će se procijeniti mogućnost eksploatacije i davanja koncesije, na način da se ne ugrozi kvalitet životne sredine ili onemogući neka druga važna djelatnost.</p>
7.2. Pravila parcelacije <p>Predmetna lokacija za sastoji se od dijela kat.parc.1150 i 1156 K.O.Ledenice Gornje, dijela kat.parc.741,742,743,755 i 756 K.O.Krivošije Donje i dijela kat.parc.1 i 2 K.O.Risan II, čija površina iznosi 78.000 m².</p> <p>Lokacija se nalazi u odmaku 1000+m, van cezure, namjene MS(površine posebne namjene i specijalne ređime korišćenja).</p>



Tačke	X	Y	Površina
A	4 710 999,1505	6 557 140,1288	
B	4 711 180,7947	6 557 177,7941	
C	4 711 304,3235	6 557 134,7522	
D	4 711 303,3259	6 556 893,5247	
E	4 711 235,0000	6 556 717,0000	7.8 ha

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,82/20) definisana je **lokacija za građenje**:

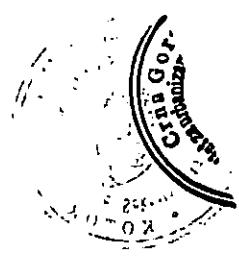
"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privredna namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."



7.3.

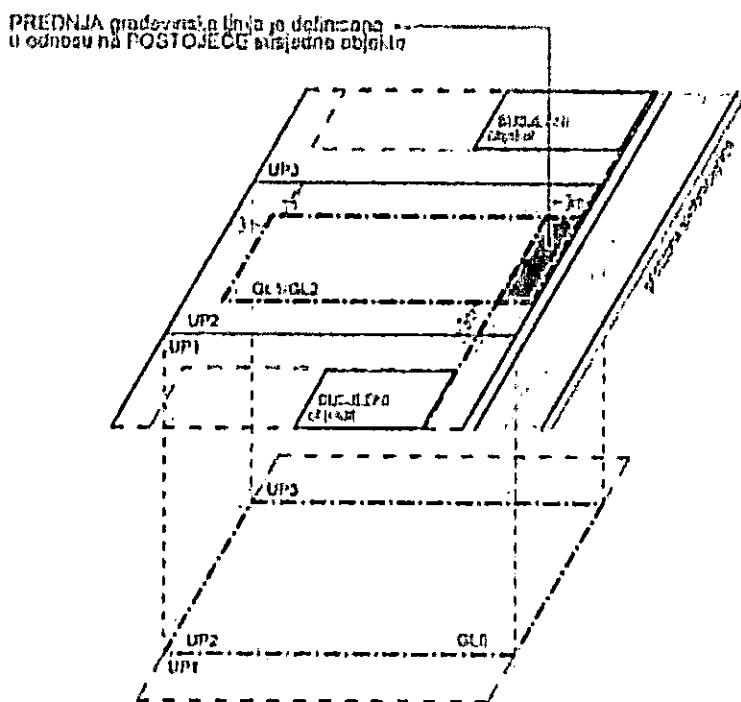
Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.



Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parceru.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

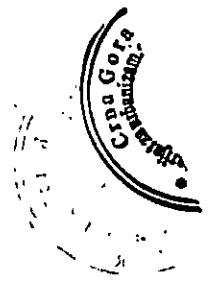
Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - jedinica građevinskog zemljišta.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").</p> <p>U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>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).</p>

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>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.</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBЛИКОВАЊЕ

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Uprava za kulturna dobra donjela je <u>Mišljenje broj : UP/I -05-659/2020-3 od 16.02.2021.god. da je neophodna izrada Pojedinačne procjene uticaja planiranih intervencija</u> na lokaciji koju čini dio kat.parc.1150 i 1156 K.O.Ledenice Gornje, dio kat.parc.741,742,743,755 i 756 K.O.Krivošije Donje i dio kat.parc.1 i 2 K.O.Risan II,a predviđenon namjenom MS -ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja.</p> <p>Nakon sporenog postupka Uprava za kulturna dobra donjela je <u>Rješenje br.UP/I-05-659/2020-11 od 23.12.2021.god.kojim se donosi Pojedinačna procjena uticaja promjene u prostoru planirane realizacije eksploatacije nematalične mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena na lokalitetu „Ledenice“ opština Kotor na dijelu kat.parc.1150 i 1156 K.O.Ledenice Gornje, dijelu kat.parc.741,742,743,755 i 756 K.O.Krivošije Donje i dijelu kat.parc.1 i 2 K.O.Risan II, na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra svjetske baštine , te konstatovala da je ista izrađena u skladu sa ICOMOS smjernicama.</u></p>



Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izradu konzervatorskog projekta očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti, priej početka , u toku i nakon završetka eksploatacionih radova na lokaciji koju čini: gđb kat.parc.1150 i 1156 K.O.Ledenice Gornje, dio kat.parc.741,742,743,755 i 756 K.O.Krivošije Donje i dio kat.parc.1 i 2 K.O.Risan II br.UP/I -05-659/2021-13 od 27.12.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).

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

17.2. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih inastalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture,važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative,standard i normative.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Pristup lokaciji obezbijeden je preko priključka prema Rješenju o odobrenju građenja br.up/I 03-333/20-1179 od 29.10.2020.god. na magistralni put M-8 Lipci-Vilusi.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa/> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.</p> <p>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).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele MS (dio kat.parc.1150 i 1156 K.O.Ledenice Gornje, dio kat.parc.741,742,743,755 i 756 K.O.Krivošije Donje i dio kat.parc.1 i 2 K.O.Risan II)
	Površina urbanističke parcele P= 78000 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti /
	Maksimalni indeks izgrađenosti /
	Bruto građevinska površina objekta (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 /

21 DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva
-u spise predmeta
-urbanističko-građevinskoj inspekciji
-arhivi

22 OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-
TEHNIČKIH USLOVA:

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II,
Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.

23 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

SEKRETARKA,

Jelena Franović, dipl.ing.pejž.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



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

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

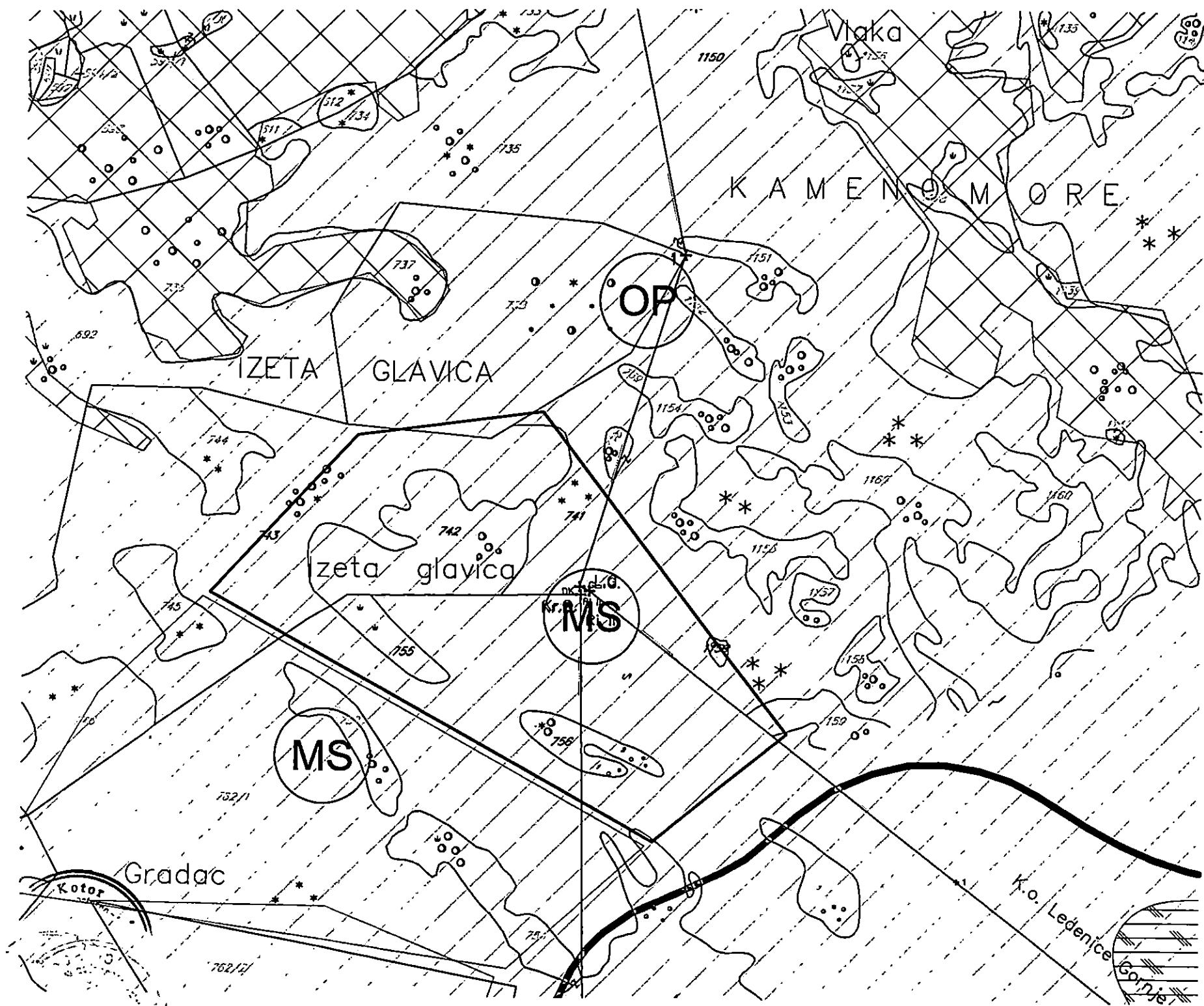
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

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: 01a

Circa 1900
Cuba



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBUHVATA PUP-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
- OBALNA LINIJA
- (N) NASELJA
- POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:
- (H) HOTELI (T) TURISTIČKA NASELJA
- (O) ODMARALIŠTA I KAMPOVI (E) ETNO SELA (U) UGOSTITELJSTVO
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNNU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUME
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIEKE I BUJIČNI TOKOVI
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- STJENOVITA OBALA
- PLAŽE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- (K) LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
- CEZURA FLEKSIBILNO
- CEZURA STROGO
- (L) LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- PREKOGRANIČNA SARADNJA**
↔ IZMEDU OPŠTINA
- KULTURNΑ DOBRA**
— 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

LEGENDA

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



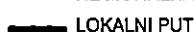
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



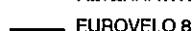
REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA



LOKLALNI PUT



ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA



EUROVELO 8



ŽIČARA



RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA



MOST



TUNEL



PLOVNI PUT



MEDJUNARODNA LUKA



LOKALANA LUKA



MARINA



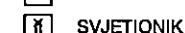
SIDRIŠTE



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 POLOŽAJU 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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-919-6847/2020

Datum: 12.10.2020.

KO: LEDENICE GORNJE

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, BROJ 03-333/20-14354, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5 - 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
1150		6 25		KAMENO MORE	Neplođna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		418654	0.00
1156		6 32		KAMENO MORE	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		440	0.22
Ukupno							419094	0.22

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1150			1	Neplođna zemljišta	24/02/2020 13:2	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOSKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALICNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAČEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEDENICE OPŠTINA KOTOR BROJ 970-433/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem OD 30 GODINA OD DANA ZAKLJUCIVANJA UGOVORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU VLADE CRNE GORE KAO KONCEDENTA I MIL-COM DOO NIKŠIĆ KAO KONCESIONARA

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:

Leštanović Nataša

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6848/2020

Datum: 12.10.2020.

KO: KRIVOŠIJE DONJE

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, BROJ 03-333/20-14354, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 36 - 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
741		4 31		KRIVOŠIJE DONJE	Krš, kamenjar ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		16005	0.00
742		4 31		KRIVOŠIJE DONJE	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		19206	9.60
743		4 31		KRIVOŠIJE DONJE	Neplođna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		41813	0.00
743		4 31		KRIVOŠIJE DONJE	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		41813	20.91
755		4 31		KRIVOŠIJE DONJE	Pašnjak 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3879	1.16
756		4 31		KRIVOŠIJE DONJE	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2269	1.13
Ukupno							124985	32.81

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
6095000015549	CRNE GORE Kotor	VLADA Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
741			1	Krš, kamenjar	24/02/2020 12:59	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOSKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAČEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEDENICE OPSTINA KOTOR BROJ 970-433/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem od 30 GODINA od dana ZAKLJUČIVANJA UGOVORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU VLADE CRNE GORE KAO KONCEDENTA I MIL-COM DOO NIKŠIĆ KAO KONCESIONARA
742			1	Šume 4. klasc	24/02/2020 12:59	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOSKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAČEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEDENICE OPSTINA KOTOR BROJ 970-433/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem od 30 GODINA od dana ZAKLJUČIVANJA UGOVORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU VLADE CRNE GORE KAO KONCEDENTA I MIL-COM DOO NIKŠIĆ KAO KONCESIONARA

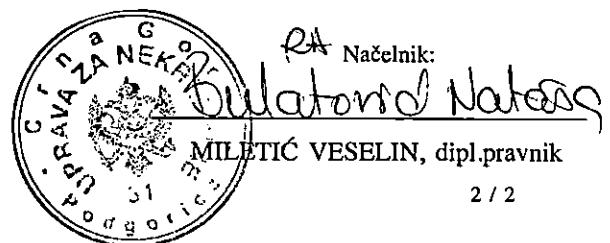




Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
743				1	Neplodna zemljišta	21/02/2020 7:30	Pravo koncesije ZABILJEŽBA UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAĐEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA KRIVOŠIJE OPĆINA KOTOR BROJ 970-304/2019-2 OD 10.07.2019. GOD. SA TRAJANjem od 30 GODINA od dana zaključivanja ugovora zaključenog između vlađe crne gore kao koncedenta i braća MAGUD-GRBALJ DOO KOTOR kao koncesionara
743				1	Šume 4. klase	21/02/2020 7:30	Pravo koncesije ZABILJEŽBA UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAĐEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA KRIVOŠIJE OPĆINA KOTOR BROJ 970-304/2019-2 OD 10.07.2019. GOD. SA TRAJANjem od 30 GODINA od dana zaključivanja ugovora zaključenog između vlađe crne gore kao koncedenta i braća MAGUD-GRBALJ DOO KOTOR kao koncesionara
743				2	Neplodna zemljišta	24/02/2020 12:59	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAĐEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEDENICE OPĆINA KOTOR BROJ 970-433/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem od 30 GODINA od dana zaključivanja ugovora zaključenog između vlađe crne gore kao koncedenta i MIL-COM DOO NIKŠIĆ kao koncesionara
743				2	Šume 4. klase	24/02/2020 12:59	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAĐEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEDENICE OPĆINA KOTOR BROJ 970-433/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem od 30 GODINA od dana zaključivanja ugovora zaključenog između vlađe crne gore kao koncedenta i MIL-COM DOO NIKŠIĆ kao koncesionara
755				1	Pašnjak 4. klasc	24/02/2020 12:59	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAĐEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEDENICE OPĆINA KOTOR BROJ 970-433/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem od 30 GODINA od dana zaključivanja ugovora zaključenog između vlađe crne gore kao koncedenta i MIL-COM DOO NIKŠIĆ kao koncesionara
756				1	Šume 4. klase	24/02/2020 12:59	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAĐEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEDENICE OPĆINA KOTOR BROJ 970-433/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem od 30 GODINA od dana zaključivanja ugovora zaključenog između vlađe crne gore kao koncedenta i MIL-COM DOO NIKŠIĆ kao koncesionara

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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6890/2020

Datum: 13.10.2020.

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, BROJ 03-354/20-14534, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 105 - 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
1	1		1 3 0		PLOTINE	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		461528	0.00
Ukupno								461528	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

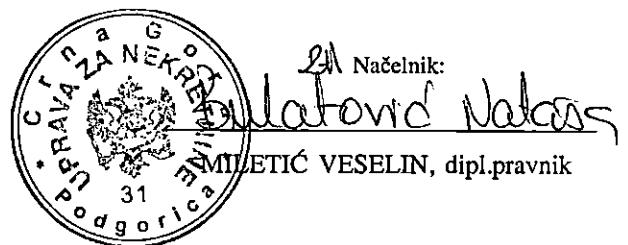
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000015294	DRŽAVA CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1	1			1	Neplodna zemljišta	21/02/2020 7:33	Pravo koncesije ZABILJEŽBA UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALICNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAĐEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA KRVO SJE OPĆINA KOTOR BROJ 970-304/2019-2 OD 10.07.2019. GOD. SA TRAJANjem OD 30 GODINA OD DANA ZAKLJUČIVANJA UGOVORA ZAKLJUČENOG IZMEĐU VLADE CRNE GORE KAO KONCEDENTA I BRAĆA MAGUD-GRBALJ DOO KOTOR KAO KONCESIONARA
1	1			2	Neplodna zemljišta	24/02/2020 13:5	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALICNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRAĐEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEĐENICE OPĆINA KOTOR BROJ 970-433/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem OD 30 GODINA OD DANA ZAKLJUČIVANJA UGOVORA ZAKLJUČENOG IZMEĐU VLADE CRNE GORE KAO KONCEDENTA I MIL-COM DOO NIKŠIĆ KAO KONCESIONARA



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).



**UPRAVA ZA NEKRETNINE****PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-6846/2020

Datum: 12.10.2020.

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, BROJ 03-333/20-14354, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

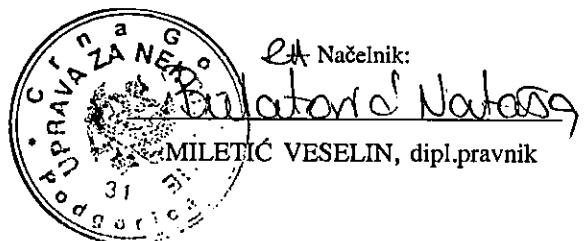
LIST NEPOKRETNOSTI 16 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2		3 10			KAMENO MORE	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2131	1.07
Ukupno									2131 1.07

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2				1	Šume 4. klase	24/02/2020 13:5	Pravo koncesije UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOSKA ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU NEMETALIČNE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO-GRĀČEVINSKOG KAMENA SA LOKALITETA LEDENICE OPŠTINA KOTOR BROJ 970-432/2019-2 OD 08.11.2019. GOD. SA TRAJANjem OD 30 GODINA OD DANA ZAKLJUČIVANJA UGOVORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU VLADE CRNE GORE KAO KONCEDENTA I MIL-COM DOO NIKŠIĆ KAO KONCESSIONARA

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).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POÐRUÑNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-180820
Datum: 15.10.2020.



Katastarska opština: RISAN II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,3
Parcele: 1/1, 2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

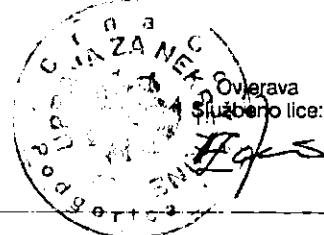
KAMENO MORE

Šušnjat glavica

4
710
500
250
9
557

4
710
500
250
9
557

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1808/20
Datum: 15.10.2020.



Katastarska opština: LEDENICE GORNJE

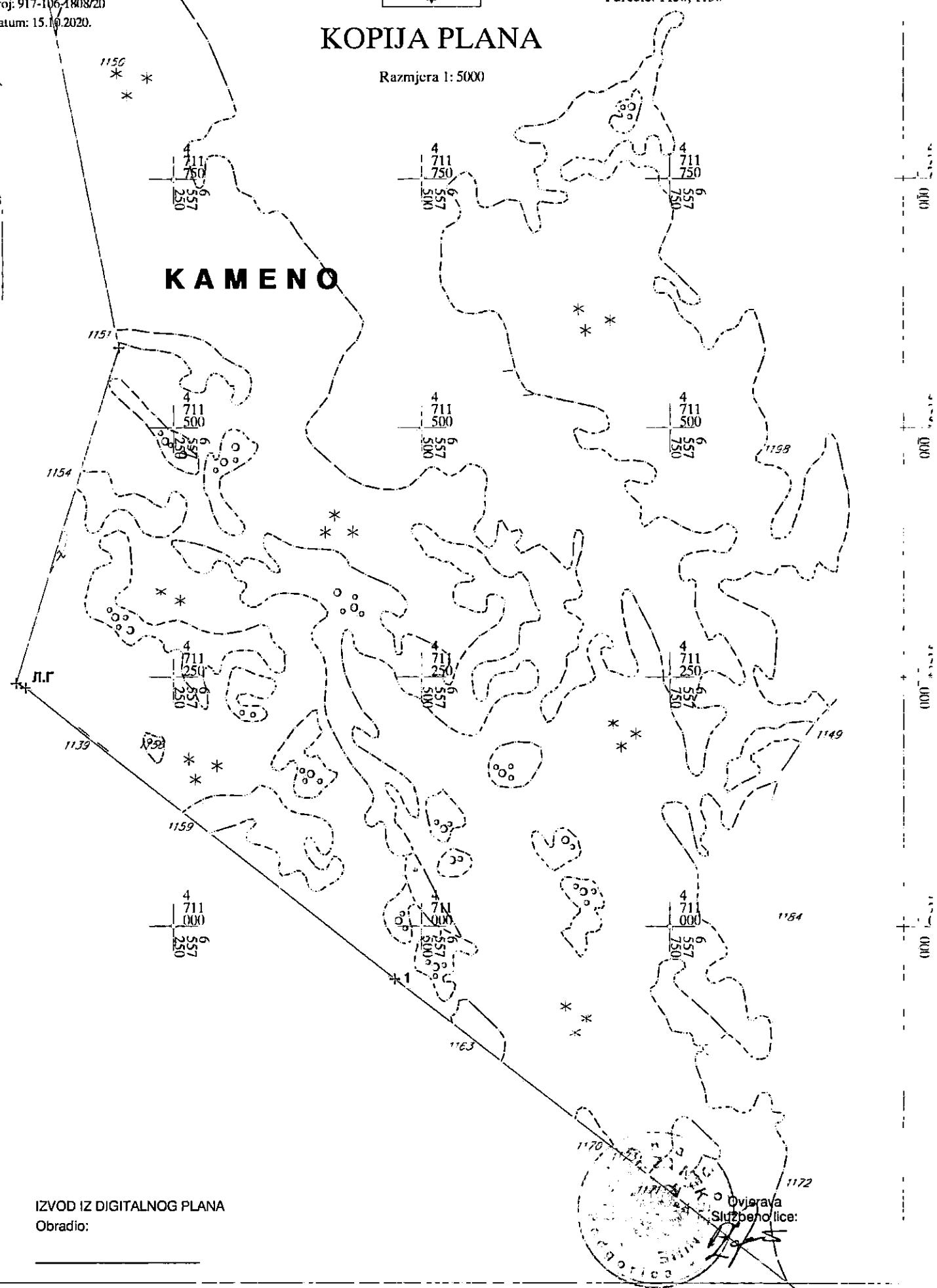
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

B.R.J. plan. 3
Parcelle: 1150, 1156

KOPIJA PLANA

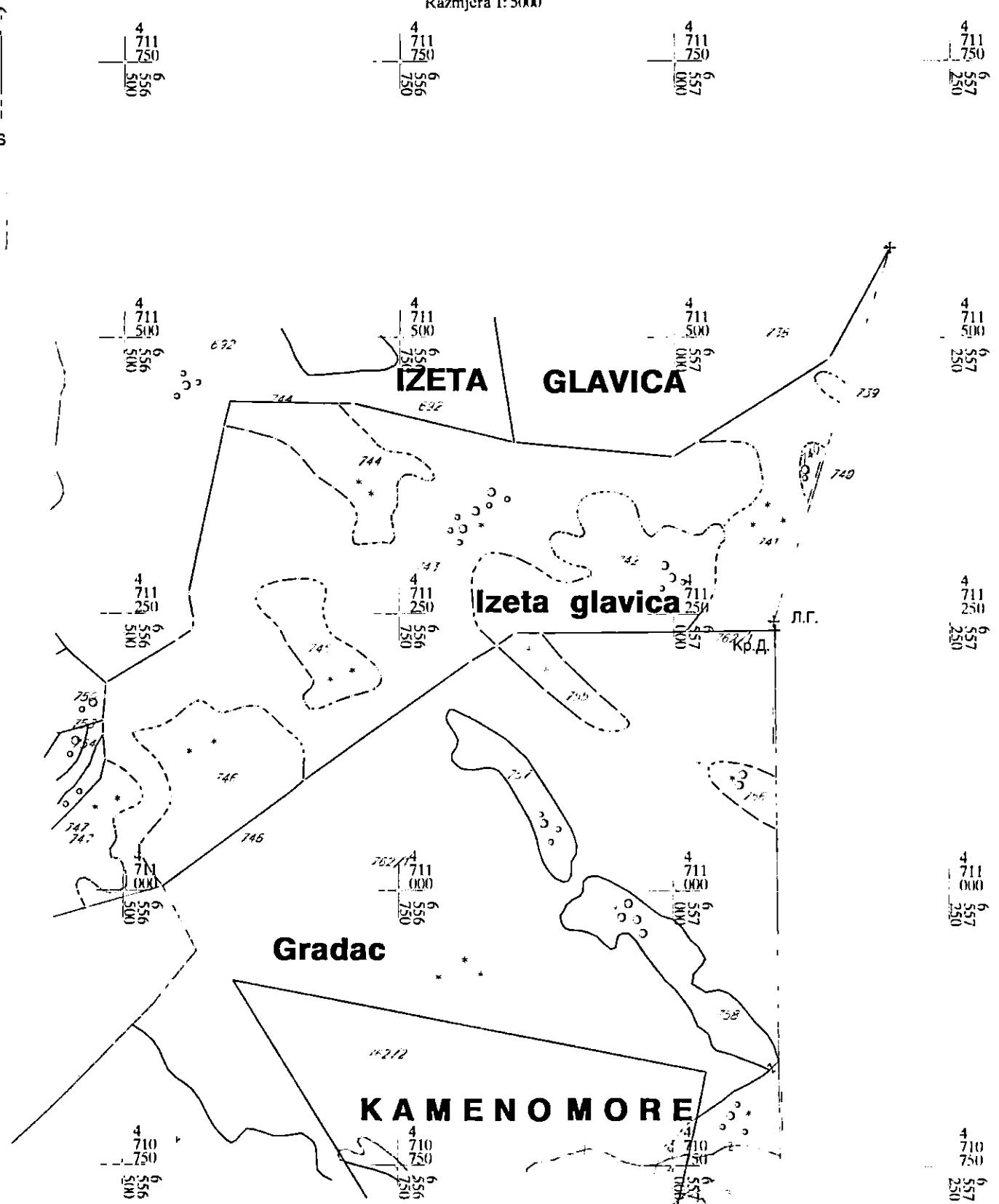
Razmjer 1:5000





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 5(XX)





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Primjeno:		31-12-2021		
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/20	14354		

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

Br: UP/I-05-659/2020- 13

27. decembar 2021. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14354 od 07. 12. 2020. godine, dostavljen 08. 12. 2020. godine i zaveden pod brojem UP-05-659/2020-1, za izdavanje Konzervatorskih uslova za lokaciju koju čini kat.parc.1/1,2 K.O. Risan II, kat.parc.1150,1156 K.O.Ledenice Gornje i kat.parc. 741, 742, 743, 755 i 756 KO Krivošije Donje, prema PUP-u Kotor, 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 izradu konzervatorskog projekta očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti, prije početka, u toku i nakon završetka eksploatacionih radova na lokaciji koju čini kat.parc. 1/1, 2 K.O.Risan II, kat.parc. 1150, 1156 K.O.Ledenice Gornje i kat.parc. 741, 742, 743, 755 i 756 K.O.Krivošije Donje, prema PUP-u Kotor

- I
1. Predvidjeti ograničenje širenja eksploatacionog polja prema vrhu brda (ka istoku) kao i prema tvrdavi (ka jugu), kako bi se izbjeglo narušavanje osnovne fisionomije terena i smanjio vizuelni uticaj na zatečene kulturno-istorijske vrijednosti.
 2. Svi objekti koji se planiraju za potrebe procesa eksploatacije tehničko-građevinskog kamena ne smiju biti trajnog karaktera. Predvidjeti da isti budu montažno demontažni (objekti za smještaj radnika, rezervoari, pumpe, itd) i isključivo u obuhvatu koncesionog polja.
 3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije i radova na eksploataciji kamena potrebno je unijeti i uvažiti zakonske odredbe - čl. 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl. List Crne Gore" 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), koje se odnose na slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se prilikom sprovođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjeru za njihovu zaštitu.
 4. Pristupnu saobraćajnicu, do predmetnog koncesionog polja predvidjeti na najkraćoj mogućoj udaljenosti od magistralnog puta i najminimalnije moguće širine tako da se topografija terena van koncesionog i eksploatacionog polja sačuva u najvećoj mogućoj mjeri. Eksploataciju planirati tako da bude što je moguće manje vidljiva van koncesionog polja.

5. Predvidjeti sanaciju terena uz pristupni put ozelenjavanjem autentičnom vegetacijom nanosima stijenskih masa, dobijenih prilikom probijanja pristupne saobraćajnice.
6. Uz magistralni put Nikšić-Risan (u dijelu oko pristupne saobraćajnice) postaviti zaštitne ograde od neprovidnih panel ploča visine 2 do 3 metra i ofarbatih ih odgovarajućom bojom kako bi se ograda uklopila u okoliš;
7. Iste ograde ofarbane odgovarajućom bojom postaviti i uz granice koncesionog polja, prateći nagib terena;
8. Nakon završetka eksploatacije mineralnih sirovina, neophodno je izraditi projekat za sanaciju terena i rekultivaciju narušenog prirodnog pejzaža, a od raspoloživih modela sanacije predvidjeti postupak rekultivacije pejzaža, a u zavisnosti od konačnog stanja na terenu preispitati i mogućnost uspostavljanja jednog dijela izvorne topografije terena (moguće je i nasipanje građevinskim šutom).

II

Shodno Zakonu o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Službeni list Crne Gore", br. 056/13 od 06.12.2013, 013/18 od 28.02.2018, 067/19 od 11.12.2019), član 18a, stav 14: *Pojedinačna procjena se primjenjuje u cijelosti*, te je shodno navedenom neophodno ispoštovati sve mjere za ublažavanje uticaja, koje su predviđene Pojedinačnom procjenom uticaja promjene u prostoru planirane realizacije eksploatacije nemetalične mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena na lokalitetu „Ledenice“, Opština Kotor, (koji čine kat. parcele 1, 2 KO Risan II, kat.parc. 1150, 1156 KO Ledenice Gornje i kat. parc. 741, 742, 743, 755 i 756 KO Krivošije Donje, prema PUP-u Kotor), na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra svjetske baštine, (odnosno na baštinu Prirodno i kulturno – istorijskog područja Kotora), broj UP/I-05-659/2020-10 od 23.12.2021.godine.

III

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. 03-333/20-14354 od 07. 12. 2020. godine, dostavljen 08. 12. 2020. godine i zaveden pod brojem UP-05-659/2020-1, za izdavanje Konzervatorskih uslova za lokaciju koju čini kat.parc. 1/1, 2 K.O.Risan II, kat.parc. 1150, 1156 K.O. Ledenice Gornje i kat.parc.741, 742, 743, 755 i 756 KO Krivošije Donje, prema PUP-u Kotor, konstatuje sljedeće:

Predmetne kastarske parcele: kat. parc.1/1 i 2 K.O.Risan I, kat.parc.1150,1156 K.O.Ledenice Gornje i kat.parc.741,742,743,755 i 756 K.O.Krivošije Donje nalaze se u okviru zaštićene okoline Svjetske kulturne baštine UNESCO-a.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dana 16.02.2021. godine, izdala Mišljenje broj UP-05-659/2020, kojim je zaključeno da je potrebno sprovođenje postupka pojedinačne procjene uticaja promjene stanja u prostoru – kamenolom, za lokaciju koju čini kat.parc.1/1,2 KO Risan II, kat.parc.1150, 1156, KO Ledenice Gornje i kat.parc. 741, 742, 743, 755 i 756 KO Krivošije Donje, prema PUP-u Kotor na kulturnu baštinu.

Pojedinačnu procjenu uticaja promjene u prostoru planirane realizacije eksplotacije nemetalične mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena na lokalitetu „Ledenice“, Opština Kotor, (koji čine kat. parcele 1, 2 KO Risan II, kat.parc. 1150, 1156 KO Ledenice Gornje i kat. parc. 741, 742, 743, 755 i 756 KO Krivošije Donje, prema PUP-u Kotor), na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra svjetske baštine, (odnosno na baštinu Prirodno i kulturno – istorijskog područja Kotora), izradio je stručni tim, obrazovan od strane Uprava na zahtjev investitora, a ista je dostavljena Upravi 23.12.2021.godine i zavedena pod broj UP/I-05-659/2020-10.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je Rješenjem broj UP/I-05-659/2020-11 od 23.12.2021.godine, donela predmetnu Pojedinačnu procjenu, shodno članu 18a stav 13 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Službeni list Crne Gore", br. 056/13 od 06.12.2013, 013/18 od 28.02.2018, 067/19 od 11.12.2019), dok je stavom 14 istog člana Zakona propisano da se: *Pojedinačna procjena primjenjuje u cijelosti.*

U procesu gore navedenog sprovedenog postupka donešene su mjere za ublažavanje svih negativnih uticaja kao i mjere kojima se ublažavaju uticaji na prirodnu i kulturnu baštinu.

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.

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.