

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: <u>03-333/22-6446</u> Datum, 6.08.2022.	
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) i člana 1. Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju ŠETALIŠTA – LUNGO MARE (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na dijelu kat. parc. <u>1543 KO Lješevići</u>, koju u zahvatu <u>DSL -a sector 38 – Bigova</u> ("Sl.list CG" - opštinski propisi br. 03/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JAVNO PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj kat. parc. prema izvodu LN broj 366 KO Lješevići nema izgrađenih objekata i ista se vodi kao krš, kamenjar u površini od 8829m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije OSTALE PRIRODNE POVRŠINE Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi DSL, treba planirati sadržaje sa sljedećim opredjeljenjima PPPPN MD: obalu (stijene i makija), koji mogu biti u funkciji prihvata gostiju iz potencijalnih turističkih naselja na potezu Pržno – Bigova, naseljsku strukturu Bigove, izgradjenu obalu (lungo mare) sa pristaništem i marinom, turistički kompleks na rtu Trašte kao i neizgradjenu obalu.	
7.2.	Pravila parcelacije	

Na dijelu kat. parc. 1543 KO Lješevići

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje 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 ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i 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 seizmološke 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).

Zaštita 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 obezbjeđiti 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 mjere 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) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.

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) podnosilac 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

Na prostoru uskog stjenovitog **obalnog pojasa** planirane su intervencije na pejzažnom uređenju obale za potrebe kupališta. Planirane intervencije podrazumjevaju u najvećoj mjeri ocuvanje obalne linije i konfiguracije terena. Isključena je mogućnost nasipanja i betoniranja obale, osim izuzetno radi trasiranja pješačkih staza „lungo mare“.

Stjenovita obala podrazumijeva mahom ogoljelu i teško pristupačnu obalu. Na pojedinim dijelovima ovakve obale moguće je, uz minimalne intervencije i bez narušavanja ambijenta, formirati pristupne staze i kupališta za turističke komplekse koji se nalaze u zaleđu. Ova kupališta u ocuvanom prirodnom ambijentu opremom i uslugom zavrijeđuju ekskluzivnost. Neophodno je očuvati javnost pristupa morskoj obali. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i drugih prepreka. Takođe, nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata.

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

Sastavni dio uslova su uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara br UP/I-05-535/2022-3 od 16.08.2022 g

Mjere III – prirodni pejzaž

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju)
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima
- Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.
- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i grebenima brda tj. očuvati liniju horizonta.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenicama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.

13 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	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu	
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	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat. parc. 1543 KO Lješevici
	Površina urbanističke parcele	8829m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Preporučena širina staza je 3,0 m a najmanja 2,0 m
	Maksimalni indeks izgrađenosti	-
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	-
	Maksimalna spratnost objekata	-
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U priobalju duž naselja Bigova, uvale i rta Trašte obezbediti celom dužinom pešacku komunikaciju LUNGO MARE. Pešacke komunikacije su planirane na slobodnim površinama svuda duž obale kao veza plaža i drugih sadržaja uz obalu. Ove pešacke staze se trasiraju po slobodnom terenu prateći konfiguraciju, bez velikih građevinskih intervencija i od tradicionalnih, autohtonih materijala. Na rtu Trašte, sem kolsko-pešackih ulica, za intenzivna pešacka kretanja planirani su poprečni pešacki prolazi, prvenstveno stepeništa, i pešacke staze na vrhu rta kroz prirodni ambijent zelenila.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne

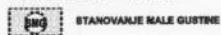
		izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I Dobriša Maslovar dipl.ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETICA I Tijana Čađenović, dipl. prav
23.	OVLAŠĆENO 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	



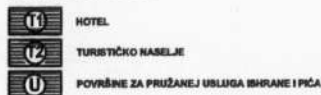
LEGENDA



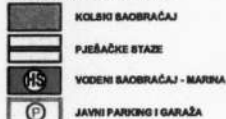
POVRŠINE ZA STANOVANJE



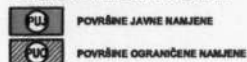
POVRŠINE ZA TURIZAM



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



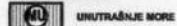
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



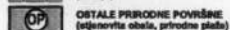
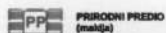
ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA



POVRŠINE MORA



POVRŠINE KOPNENIH VODA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 38 - BIGOVA

naručilac:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG
RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



PLAN, 2011.

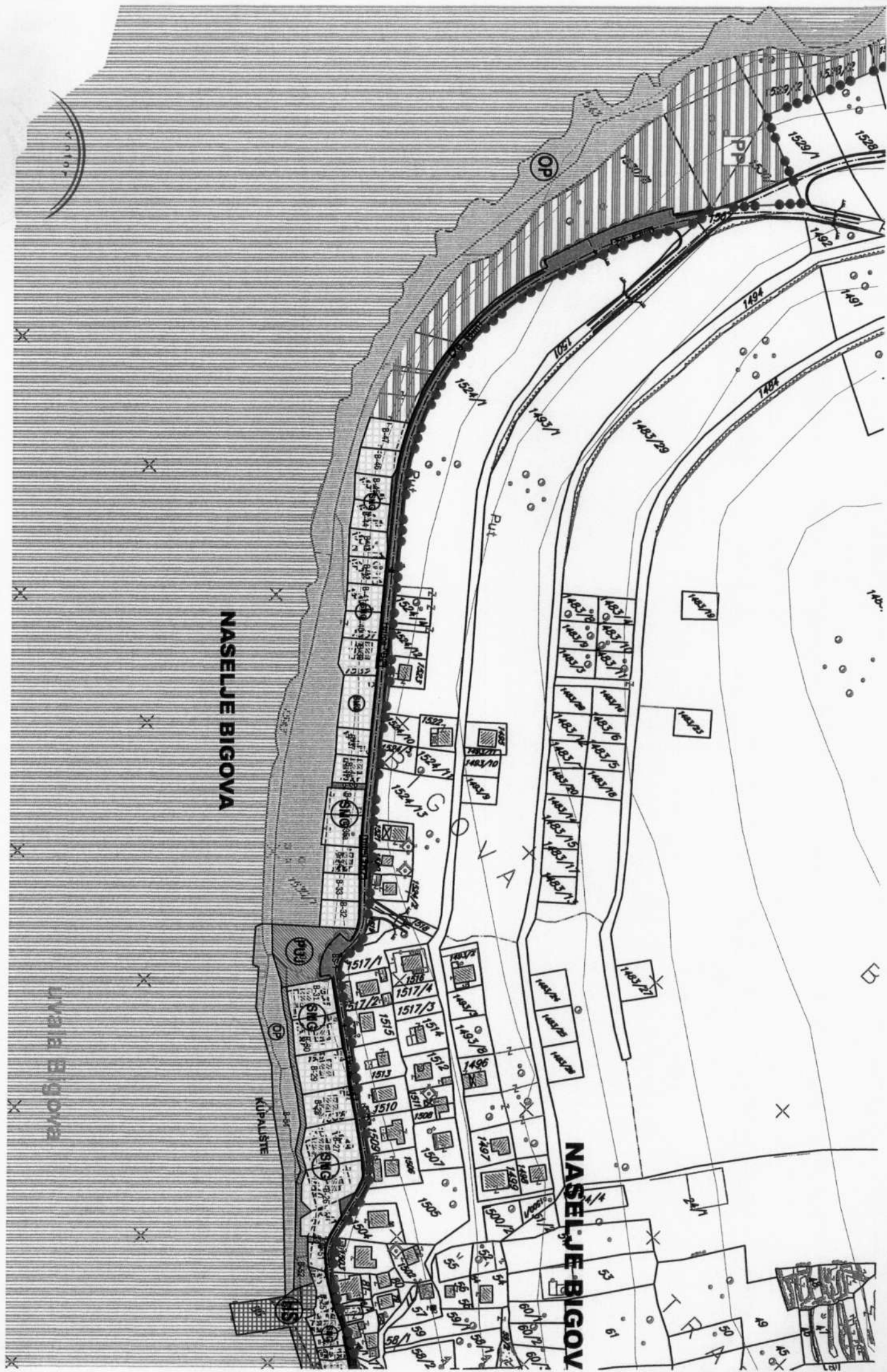
1 : 2500
razmjera:

broj lista:

06

naziv lista:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

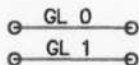


LEGENDA



GRANICA PLANA

GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE



GRADEVINSKA LINIJA GL 0 - ISPOD ZEMLJE

GRADEVINSKA LINIJA GL 1



REGULACIONA LINIJA

ULAZ U GARAZU

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 38 - BIGOVA

naručilac:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG
RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



PLAN, 2011.

1 : 1000
razmjera:

broj lista:

07a

naziv lista:

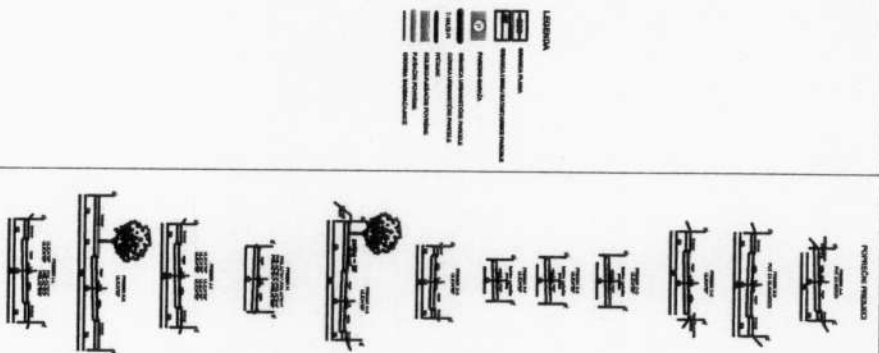
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE



**Ben
M. Gova**

KUPALIŠTE

PRIST



**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
SEKTOR 38 - BIGOVA**

MINISTARSTVO ODGOVORNO
NAZVOJA I TURIZMA

of the world by the world.



PLAN, 2011

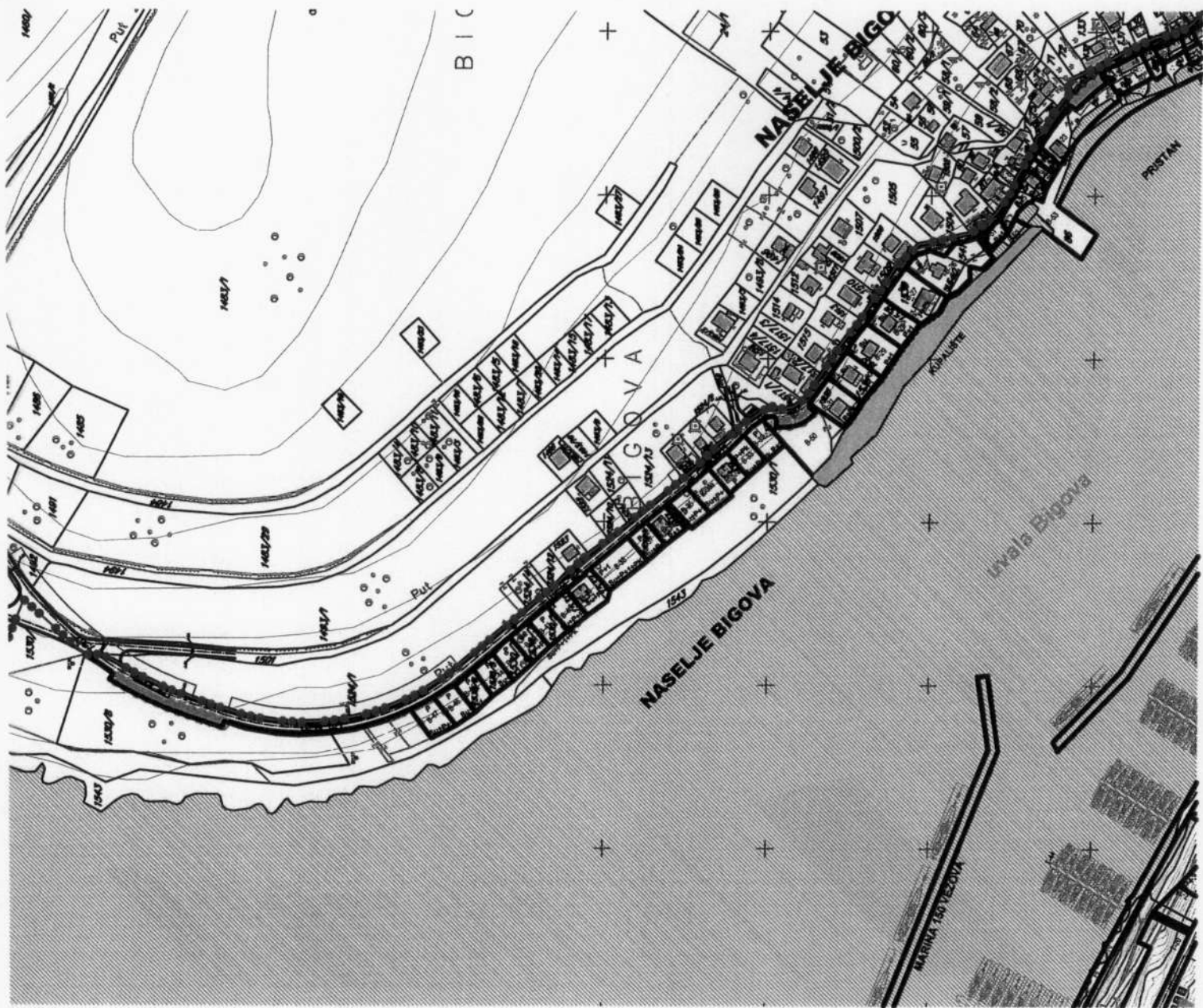
1 : 1000

transfer

PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE

083

negative feedback



LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKIE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	PLANIRANA TS 35/10 kv
	PLANIRANA TS 10/0,4 kv
	PLANIRANI KB vod 35kv
	PLANIRANI KB vod 10kv

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 38 - BIGOVA

naručilac:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG
RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



PLAN, 2011.

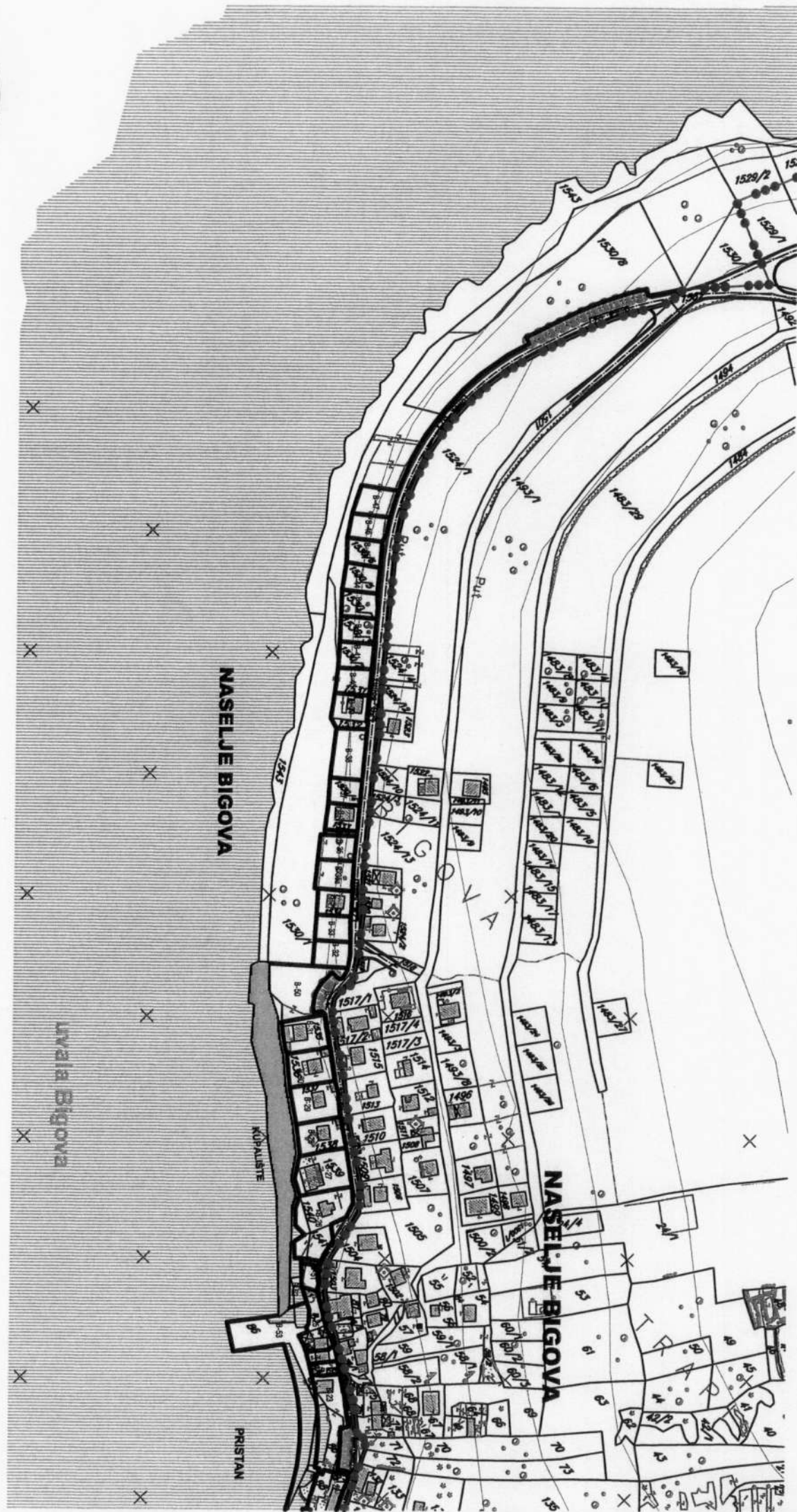
1 : 2500
razmjera:

broj lista:

09

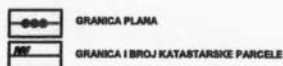
naziv lista:

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE





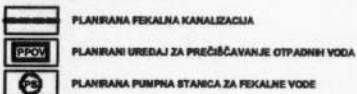
LEGENDA



VODOSNABDJEVANJE



FEKALNA KANALIZACIJA



ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 38 - BIGOVA

naručilac:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG
RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



PLAN, 2011.

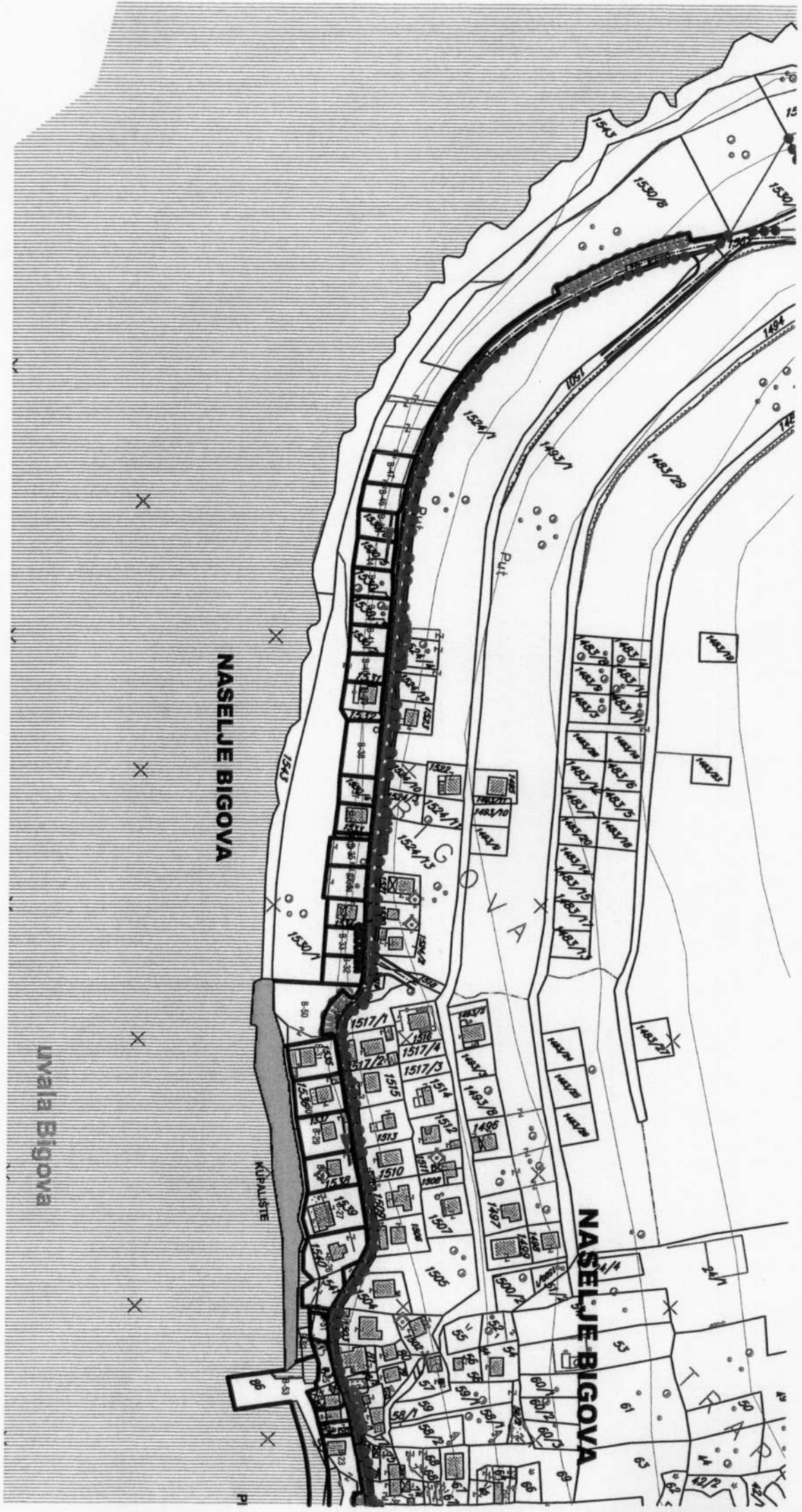
1 : 2500
razmjera:

broj lista:

10

naziv lista:

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE





LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆE TK OROVO
	POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANA TELEFONSKA CENTALA - RSB BIGOVA
	PLANIRANO TK OROVO
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	OZNAKA PLANIRANOG TK OROVA
	BROJ PVC CIEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 38 - BIGOVA

naručilac:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG
RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



PLAN, 2011.

1 : 2500

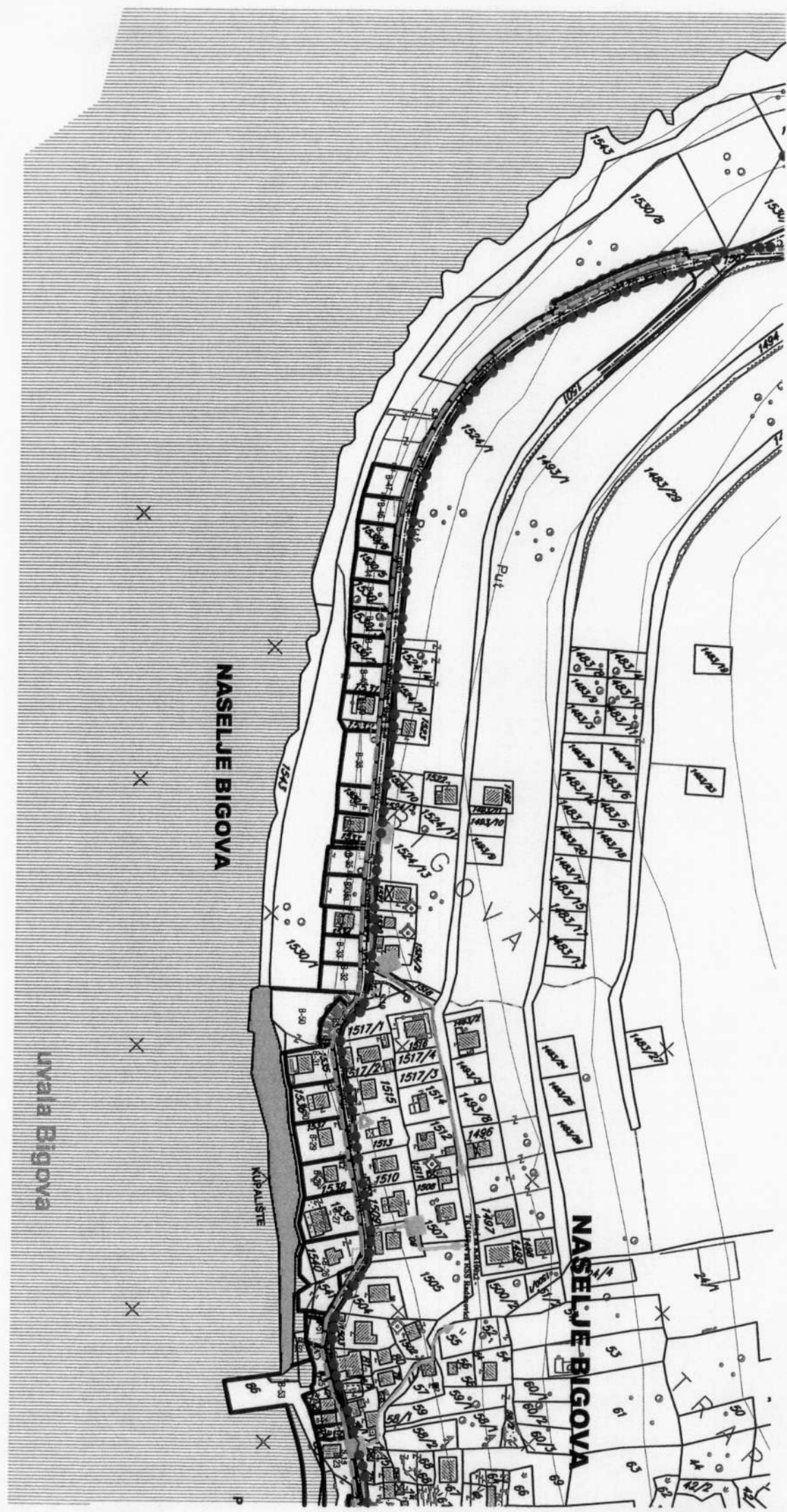
razmjera:

broj lista:

11

naziv lista:

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE





LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKIE PARCELE

ZELENILO JAVNE NAMJENE

	TRG
	SKVER
	PARK
	ZELENILO OKO OBJEKATA NAUČNOG TURIZMA
	UREĐENA OBALA

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
	ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	SPECIJALIZOVANI PARKOVI

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKI SAOBRAĆAJ
	PJEŠAČKE STAZE

	POVRŠINA MORA
	PRIMORNI PREDIO (mališa)
	OSTALE PRIMORNE POVRŠINE (stjenovita obala, prirodne plaže)

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 38 - BIGOVA

naručilac:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG
RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



PLAN, 2011.

1 : 2500
razmjera:

broj lista:
12
naziv lista:

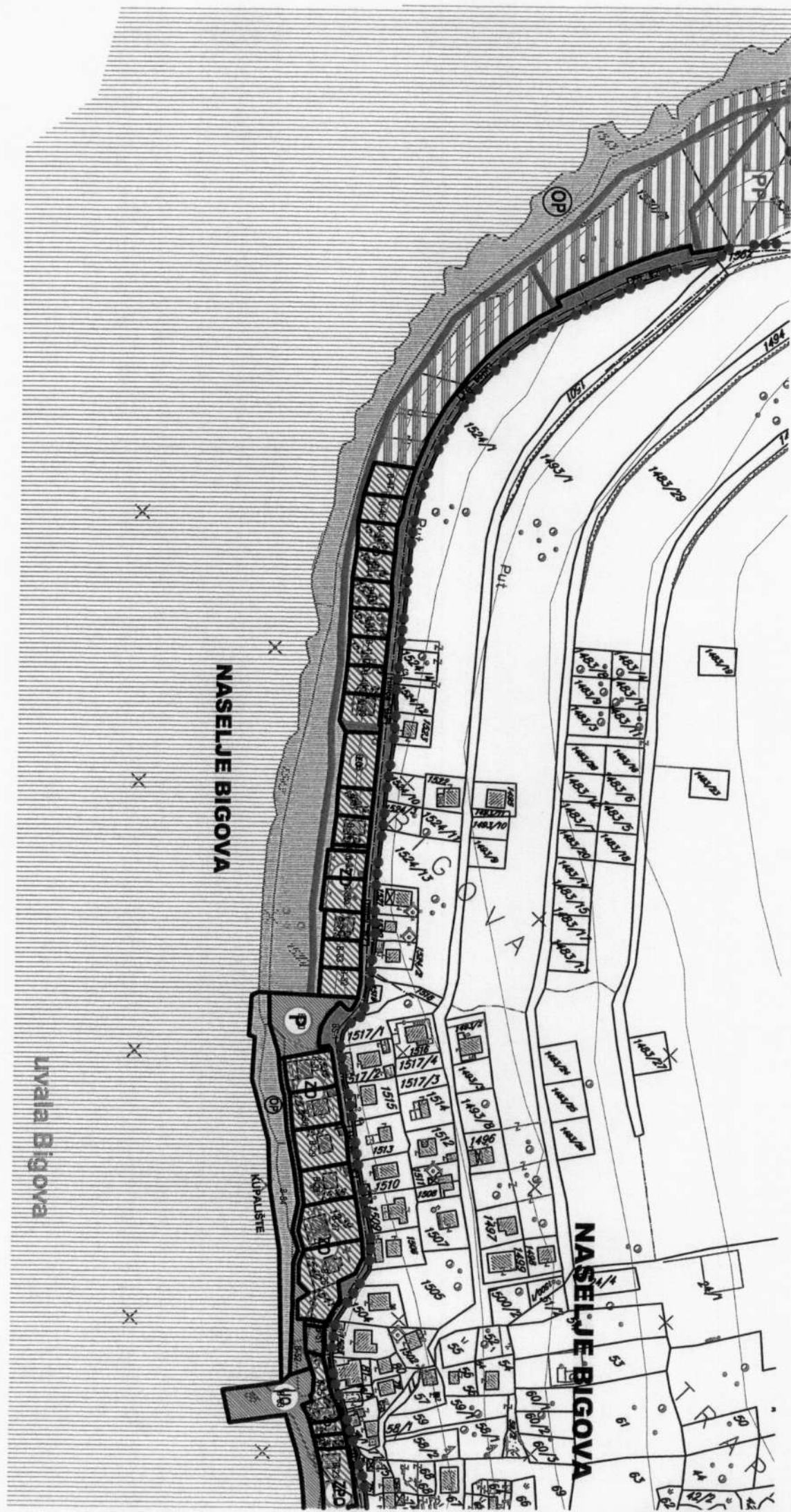
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Uvala Bigova

NASELJE BIGOVA

NASELJE BIGOVA

KUPALIŠTE





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

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

Primljeno: 29.08.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/22	6446		

Br: UP/I-05-535/2022-

16. 08. 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-6446 od 15.06.2022. godine, dostavljen 15.06.2022. godine i zaveden pod brojem UP-05-535/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje šetališta – LUNGO MARE na dijelu kat. parc. 1543 KO Lješevići, u zahvatu DSL -a sektor 38 – Bigova, Opština Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorskih uslova 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

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za izgradnju šetališta – LUNGO MARE na dijelu kat. parc. 1543 KO Lješevići, koju u zahvatu DSL -a sektor 38 – Bigova, Opština Kotor

I

- Izgradnji šetališta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja zatečenih vrijednosti predmetnog prostora;
- Na osnovu precizno ustanovljenog stanja na terenu moguće je predvidjeti trasu pješačke staze (lungo mare);
- Oblikovanje, materijalizaciju zastora staze i mobilijar uz šetalište, predvidjeti u skladu sa zatečenim ambijentalnim karakteristikama predmetne dionice. Preporučuje se korišćenje savremenih materijala kojima se može postići transponovanje tradicionalnih rješenja (oblikovanje, tehnika gradnje i materijalizacija) u opšti kontekst planiranog (npr. štampani beton i sl.);
- Radi unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, potrebno je predvidjeti zelenu tampon zonu između stjenovite obale i predmetnog šetališta uz upotrebu autohtonog rastinja, a širinu staze prilagoditi u skladu sa naprijed navedenim uslovom.

II

- Obavezno je da, konzervatorski 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),



revident dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

- 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.
- Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, 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. 03-333/22-6446 od 15.06.2022. godine, dostavljen 15.06.2022. godine i zaveden pod brojem UP-05-535/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje šetališta – LUNGO MARE na dijelu kat. parc. 1543 KO Lješevići, koju u zahvatu DSL -a sector 38 – Bigova, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u sjevernom dijelu katastarske opštine Lješevići, iznad sjeveroistočne obale uvale Bigova 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 Autentične ruralne cjeline.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene **Mjere I – Autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom, kao i Mjere III – Prirodni pejzaž.**

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju šetališta – LUNGO MARE na dijelu kat. parc. 1543 KO Lješevići, koju u zahvatu DSL -a sector 38 – Bigova, Opština Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje predmetnih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje šetališta – LUNGO MARE na dijelu kat. parc. 1543 KO Lješevići, koju u zahvatu DSL -a sector 38 – Bigova, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu poštovanje 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), obavezno 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.

Obradili:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik



V.D. DIREKTORICE
[Signature]
Dr. Maja Cetković

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

4
000
555
855
9
750
690

4
000
691
000
855
9

S
↓

Datum: 25.05.2022.

Broj: 917-106-1082/22

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



KOPJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
000
691
000
855
9

4
000
555
855
9
750
690

1530/18

Katastarska opština: LJEŠEVICI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 1543

Ovlaštenik:
Službeno lice:





CRNA GORA

95000000039



106-919-3851/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUKOTOR
PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-3851/2022

Datum: 10.05.2022.

KO: LJEŠEVIĆI

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 Sek za Urb, iz Kotora, za potrebe UT uslova izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 366 - 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
1543			5 18		ROVOLI KOV POTOK	Krš, kamenjar KUPOVINA		8829	0.00
								8829	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	REPUBLIKA CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1543				3	Krš, kamenjar	20/07/2004 10:29	Morsko dobro Teret morsko dobro.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Nacelnik: ~

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Primljeno: 29.09.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333 / 22	-	6446	

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

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

UP/I Br: 16-341/22-2094

Kotor, 23.09.2022.godine

Za: Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor

Predmet: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 03-333/22-6446 od 06.08.2022. godine, zavedenim u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj UP/I 16-341/22-2094 od 13.09.2022. godine vezanim za izdavanje Urbanističko – tehničkih saobraćajnih uslova za izgradnju šetališta - lungo mare na dijelu kat. parc. 1543 KO Lješevići , u zahvatu DSL-a sektor 38 Bigova („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 03/12) obavještavamo Vas da nije potrebna saobraćajna saglasnost za izgradnju navedenog šetališta.

Dostavljeno:

- ① Naslovu
- Sekretarijatu 16
- Arhivi

S poštovanjem,

Sekretarka,

mr Andrea Vukšić





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

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

Br: 1604-319/22-2093

Kotor, 14.08.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **JP Morsko dobro** za gradnju objekta (Šetalište) na kat par **1543 K.O.Lješevići**, donosi:

RJEŠENJE

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

Obrazloženj

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/22-2093** od 13.09.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1543 K.O.Lješevići**, sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/22-6446** od 06.08.2022. godine.

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

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

- 1. INVESTITORU
- 2. Vodnoj knizi
- 3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: www.vodovod.kotor.me

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00555-5

CRNA GORA

Opština Kotor br.3

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo
i prostorno planiranje
OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

Broj: 03-333/22-6446

Primljeno, 27.09.2022 god.

U Kotoru, 23.09.22

Broj: 4549

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/22-6446 od 07.09.2022.god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 4405 od 19.09.2022. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: Morsko dobro

Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

Dragić Velemir

VD Izvršni Direktor



Marković Đuro

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor
- Arhivi



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 4549/1

Kotor: 23.09.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-6446 od 06.08.2022.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4405 od 19.09.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju šetališta – LUNGO MARE (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru), na dijelu kat.parc. 1543 KO Lješevići, u zahvatu DSL -a sector 38- Bigova (“Sl.list CG”-br.03/12), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću. Prema tome potrebno je ponovo obratiti se ovom Preduzeću za nove uslove priključenja. Kako bi troškovi izgradnje bili manji, preporučuje se da se projektom predvidi sledeće:

1. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa prirubnicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere.
2. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
3. Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
4. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.

KANALIZACIJA

6. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodo vod.kotor@t-com.me web: vodo vodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.

7. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosfertske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
8. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

Dragić Velemir

VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor
- Arhivi