



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p><u>03-333/23-18053-1</u></p> <p>Kotor, 03.10.2023. g.</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG" br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), podnijetog zahtjeva od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom iz Budve, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za <u>uređenje dijela obale - rekonstrukciju ponte u postojećim gabritima</u> na lokaciji koju čine <u>katastarska parcela 912 KO Dobrota I</u> , u zahvatu PPPN za obalno područje ("Sl.list CG" –br 56/18)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JP MORSKO DOBRO
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta. Uvidom u prepis Lista nepokretnosti br. 1420 KO Dobrota I, utvrđeno je sledeće: - da se kat.parc. 912 KO Dobrota I vodi kao "neplodna zemljišta" u površini od 71 m2;	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Izgrađena obala (mula, mandraći, privezišta, kupališta).	
7.2.	Pravila parcelacije Rekonstrukcija ponte na kat. par. 912 KO Dobrota I prema Konzervatorskim uslovima.	



7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Postojeće.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio su konzervatorski uslovi broj UP/I-05-889/2023-3, izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
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).
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

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Katastarskoj parceli 912 KO Dobrota I, se pristupa sa postojeće saobraćajnice, kat. parc. 2560 KO Dobrota I (nekategorisani putevi- Opština Kotor- Javno dobro putevi).	
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. par. 912 KO Dobrota I
	Površina urbanističke parcele	Površina ponte prema LN
	Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeća
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	

	Maksimalna spratnost objekata	
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema Konzervatorskim uslovima
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Danica Perišić, spec. app. građ.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih 	



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

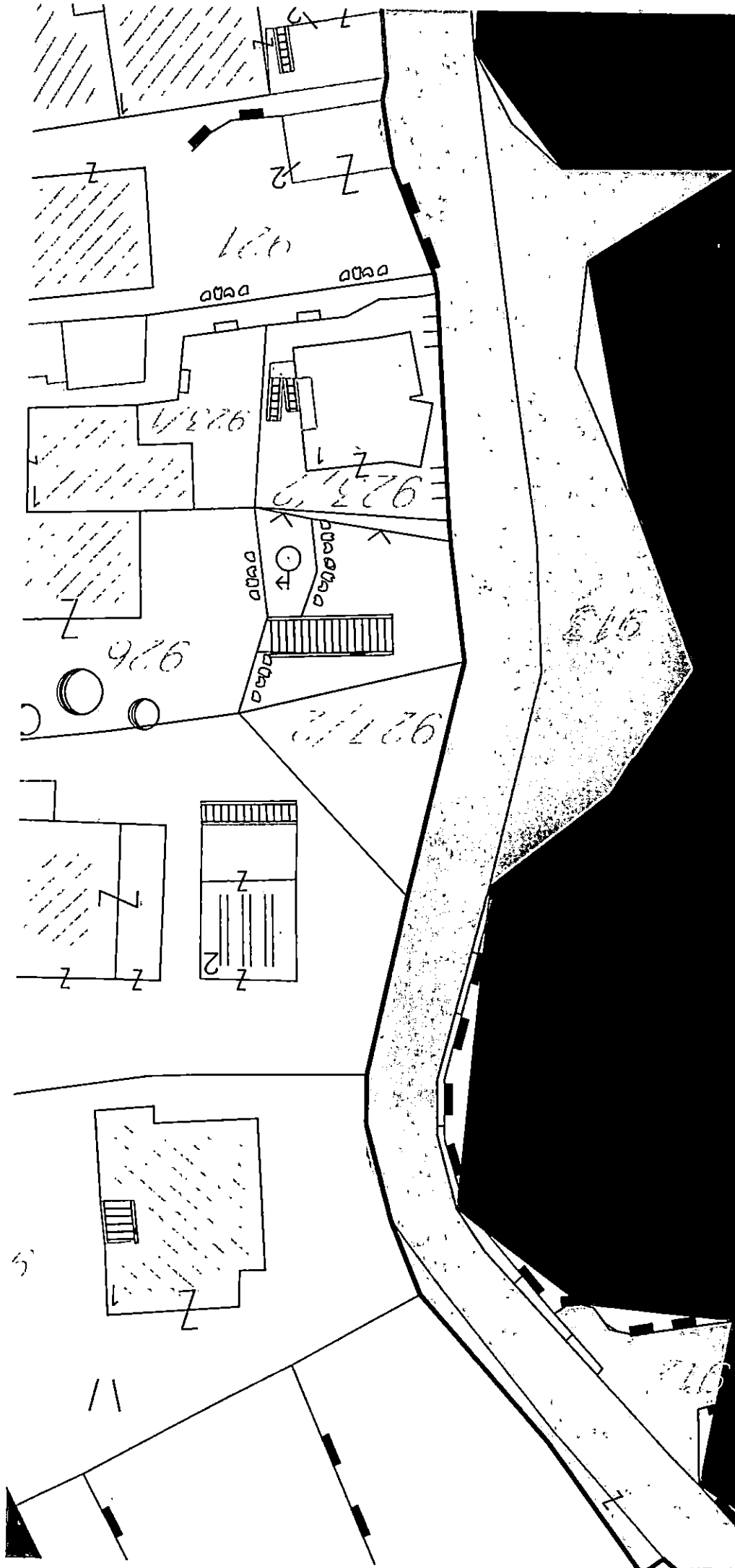
- PREDLOG -

Naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:		Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
Obradivač:		Razmjera:
		R 1:50000
Podgorica	Zagreb	Br. priloga:
	Kotor	14





HOLC
store

LA GOVERN
1911

LEGENDA

GRANICE

- Granica države
- Granica opština
- Granica morskog dobra
- Sektor
- Granica obalnog pojasa od 1000 m

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- "Brza saobraćajnica"
- Denivelisana raskrsnica
- Magistralni put
- Regionalni put
- Željeznička pruga
- Stalni drumski granični prelaz
- Stalni granični pomorski prelaz
- Sezonski granični pomorski prelaz
- Stalni granični vazdušni prelaz
- Aerodrom
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Privezište
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajektno pristanište
- Pristanište
- Privez tehničkih i radnih plovila
- Ribarska luka
- Sidrište

NAMJENA POVRŠINA

- Obala**
- Kupalište
 - Funkcionalno zaleđe kupališta
 - Izgrađena obala (mula, mandračići, privezišta, kupališta)
 - Stjenovita obala / krš
 - Lučki kompleks
 - Brodogradilište-remont brodova
- Građevinske zone**
- Naseljska struktura
 - Površine za turizam
 - Posebne površine za turizam /ostrvo Sv. Marko, ostrvo Sv. Nikola i Ada Bojana/ Mješovita namjena (nautički, turistički, komercijalni i stambeni sadržaj)
 - Komunalno-servisna zona
 - Postojeća izgrađenost
- Površine za sport i rekreaciju**
- Zone sporta i rekreacije
 - Internacionalni ronilački centar
 - Jedriličarski klub
 - Otvoreni bazen
- Površine za poljoprivredu i ribarstvo**
- Poljoprivredne površine
 - Posebna područja poljoprivrede (Maslinada)
 - Zona marikulture
 - Eksploatacija peloida
- Prírodne površine**
- Travnate površine
 - Šuma
 - Park-šuma
 - Makija, šibljaci, garig
 - Vegetacija dina
 - Močvara
 - Solila

REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

Zaštićena područja međunarodnog značaja

- Zaštićeno područje svjetske baštine UNESCO - a

Ostala zaštićena područja

- Postojeća zaštićena prirodna područja
- Potencijalna zaštićena prirodna područja
- Vrijedni morski habitat
- Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)
- Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilni režim)

Obalni odmak - 100m od obalne linije

- 1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
- 2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih 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



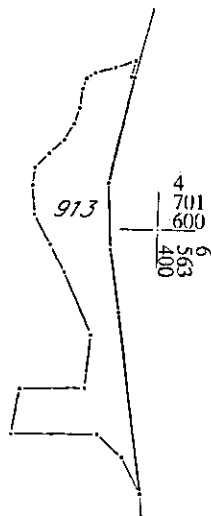
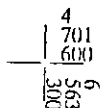
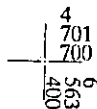
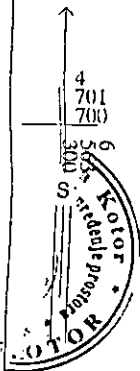
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1546/23
Datum: 01.08.2023.



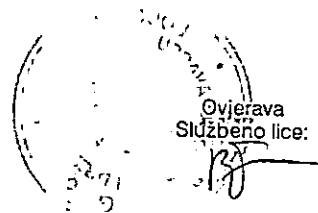
Katastarska opština: DOBROTA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcele: 912, 913

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:







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

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Br: 05-217/2023-3

Prilazljeno: 22.09.2023

Organizaciona jedinica	Je li javni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333		18053		

19.09.2023. godine

Opština Kotor

Sekreterijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

Poštovani,

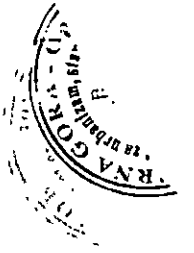
Postupajući po Vašem zahtjevu, br. 03-333/23-18053-2 od 05.09.2023. godine, dostavljen 06.09.2023. godine i zaveden pod brojem 05-217/2023-1, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja za rekonstrukciju objekta (ponte) u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, konstatuje sljedeće:

- Obuhvat kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I čini dio obale ispod puta u naselju Dobrota. Predmetna lokacija nalazi se u jugo-zapadnom dijelu katastarske opštine Dobrota I i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.
- Predmetne parcele čine obuhvat od dvije ponte nepravilnog oblika sa pristanom. Predmetna parcela 912 čini pošljunčani prostor sa rasutim elementima obodnih zidova ponte. Parcela 913, sjeverni dio parcele, je osavremenjen i rekonstruisan, dok južni dio parcele 913 predstavlja zeleni prostor sa rasutom pontom. Na katastarskim parcelama je zasađen niz pojedinačnih zim zelenih stabala kao i mediterasnkih stabala. Ujedno, predmetna parcela 913, južni dio parcele, čini dio zaštićene okoline kulturnog dobra Palata Kamenarović dok se obje parcele nalaze u obuhvatu zone značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost 4. Najznačajniji dio naselja Dobrota.
- Za lokacije koje se nalaze u obuhvatu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izričito su date smjernice sveobuhvatnom HIA-om za Područje Kotora, u okviru poglavlja **MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU BOKE KOTORSKE - MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU NAJSTROŽE ZAŠTITE**:

- Sačuvati prirodne karakteristike i tradicionalni način uređenja obale (ponte, mandrači i dr.), i nikako ne planirati nova proširenja plaža i obale koja bi nasipanjem i drastičnim i dramatičnim konstrukcijama promijenila usitnjeni i minuciozni karakter obalnih pristaništa i skloništa za brodice.

- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: *mjere II – istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.*

MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:





- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definišaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.*
- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*
- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloz) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*
- *Urbanističko-tehnički za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);*
- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.*
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Članom 18a stav 1 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora je propisano da je u okviru Područja Kotora i zaštićene okoline, organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno glavni gradski arhitekta, dužan da prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno prije izrade projektnog zadatka za planski dokument odnosno urbanistički projekat, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (Uprava za zaštitu kulturnih dobara) podnese zahtjev o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu, zasnovane na ICOMOS smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu za mjesta Svjetske kulturne baštine.

Shodno gore navedenom, a na osnovu člana 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, kojim je propisano da je Uprava dužna da u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva iz stava 1 ovog člana obavijesti podnosioca zahtjeva o potrebi sprovođenja

ANALOG
1971

Pojedinačne procjene, utvrđeno je da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja za rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

Obradila:

Maja Radulović, arhitekta



svažavanjem,



Dostaviti: - naslovu;

- u spise.





Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad
85330 Kotor, Crna Gora
Tel: +38 32 302 572

CRNA GORA
Uradanski biro opštine Kotor
email: spomenici@t-com.me

Primljeno: 22.09.2023

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05	18053	18053		

123

Broj:UP/I-05-889/2023-3
Datum: 19.09.2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-18053-1 od 05.09.2023. godine, dostavljenog 06.09.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-889/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta (ponte) u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine 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:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta (ponte) u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja zatečenih vrijednosti predmetnog prostora, ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti u okviru Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Sačuvati dispoziciju predmetnih ponti prema rezultatima istraživanja: njihov osnovni oblik, izgled bočnih zidova sa krupnim ivičnim blokovima od kamena;
3. Postavljanje bitvi za vezivanje plovila predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja zastupljena na području Dobrote;
4. Predvidjeti obradu površine ponte kamenim pločama, po uzoru na tradicionalna rješenja. Na isti način predvidjeti popločanje u sjevernom dijelu kat. parc. 913, a prethodno ukloniti neadekvatno popločanje sa iste. Zadržati svo visoko rastinje u okviru parcela;
5. Predvidjeti vraćanje kamena koji se obrušio u donjim zonama ponte na kat. parc. 912 kao i na južnom dijelu ponte na kat. parc. 913. Metode statičke sanacije kamenog zida predvidjeti u skladu sa zahtjevima očuvanja arhitektonskih vrijednosti i karakteristika zidanja, uz što manju upotrebu armirano-betonskih elemenata, tako da isti ne budu vidni;
6. Predvidjeti zadržavanje i očuvanje postojećeg parapetnog zida od kamena. Ukloniti kamene ploče sa gornje površine parapetnog zida, sjeverni dio kat. parc. 913;
7. Isključuje se formiranje zidanih klupa, ograda i elemenata parternog pregrađivanja;
8. Isključiti intervencije koje mogu uticati na promjenu karaktera izvornog rješenja predmetne parcele.



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). Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko 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.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-18053-1 od 05.09.2023. godine, dostavljenog 06.09.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-889/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta (ponte) u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, konstatuje sljedeće:

Obala Kotorsko-risanskog zaliva koji se nalazi u obuhvatu područja Svjetske baštine Kotora predstavlja autentični graditeljski izraz koji obali daje jedinstven izgled. Originalno uređenje obale sa pontama i mandračima ima izuzetno značajne urbanističke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, i zajedno sa ostalim prirodnim i graditeljskim elementima čini Područje Kotora dijelom Svjetske baštine UNESCO –a.

Obuhvat kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I čini dio obale ispod puta u naselju Dobrota. Predmetna lokacija nalazi se u jugo-zapadnom dijelu katastarske opštine Dobrota I i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Predmetne parcele čine obuhvat od dvije ponte nepravilnog oblika sa pristanom. Predmetna parcela 912 čini pošljunčani prostor sa rasutim elementima obodnih zidova ponte. Parcela 913, sjeverni dio parcele, je osavremenjen i rekonstruisan, dok južni dio parcele 913 predstavlja zeleni prostor sa rasutom pontom. Na katastarskim parcelama je zasađen niz pojedinačnih zimzelenih stabala kao i mediterasnkih stabala. Ujedno, predmetna parcela 913, južni dio parcele, čini dio zaštićene okoline kulturnog dobra Palata Kamenarović dok se obje parcele nalaze u obuhvatu zone značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost 4. Najznačajniji dio naselja Dobrota.

Za lokacije koje se nalaze u obuhvatu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izričito su date smjernice sveobuhvatnom HIA-om za Područje Kotora, u okviru poglavlja **MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU BOKE KOTORSKE - MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU NAJSTROŽE ZAŠTITE :**

- Sačuvati prirodne karakteristike i tradicionalni način uređenja obale (ponte, mandračići i dr.), i nikako ne planirati nova proširenja plaža i obale koja bi nasipanjem i drastičnim i dramatičnim konstrukcijama promijenila usitnjeni i minuciozni karakter obalnih pristaništa i skloništa za brodice.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: *mjere II – istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.*

MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALJE UKLUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.*
- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*
- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastilozna) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*
- *Urbanističko-tehnički za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);*
- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.*
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine K, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline 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.



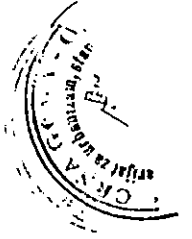


UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradila:

Maja Radulović, arhitekta







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: 1604-319/23-2432

Kotor, 12.10.2023.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime JP Morsko Dobro u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za uredjenje ponte na kat. par.912 K.O.Dobrota I, donosi:

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604- 319/23-2432 od 12.10.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za uredjenje ponte na kat. Par,912 K.O.Dobrota I sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/23-18053-2 od 03.10.2023. 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.

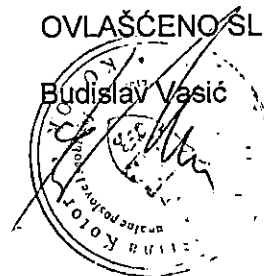
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić



SENATE GOVERNMENT



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: 16-341/23-2429

Kotor, 12.10.2023.godine

Za: Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor



Predmet: **Odgovor na zahtjev**

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Prilježeno: 13.10.23				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/99	18053		

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 03-333/23-18053-1 od 03.10.2023. godine zavedenim u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj UP/I 16-341/23-2429 od 11.10.2023. godine vezanim za izdavanje Urbanističko – tehničkih saobraćajnih uslova za uređenje dijela obale – rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima na lokaciji koju čine kat. parc 912 KO Dobrota I, u zahvatu PPPN za obalno područje („Sl. list CG“ br 56/18) dajemo sledeći odgovor:

Kako se radi o rekonstrukciji ponte i isto nema uticaja na odvijanje kolskog saobraćaja nije potrebna saobraćajna saglasnost.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi

SEKRETARA

Suzana Radulović dipl. ecc.





“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: 53/2 //

Kotor: 19.10.2023

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/23-18053-1 od 03.10.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5328 od 10.10.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale- rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 912 KO Dobrota I, u obuhvatu PPN za obalno područje („Sl.list CG“, broj 56/18), izdaju se:



PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Minimalni pritisak u vodovodnom cjevovodu na nivou mora iznosi cca 4 bara.
2. Ukoliko će se vršiti priključenje za vodovodni priključak, potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventilē”. Glavni vodomjer mora biti dostupan, ne smije biti zaključan.
3. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
4. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
5. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, 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.
6. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

7. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
8. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo „Vodovod i kanalizacija“ doo Kotor ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.
9. Za kanalizacione šahtove je zabranjeno korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi za atmosferske propuste ispod puta, debljine zida manje od 20cm.
10. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
11. Ukoliko će se vršiti priključenje kanalizacioni sistem na kojem je moguće izvršiti isto je prikazan na skici u prilogu.





“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

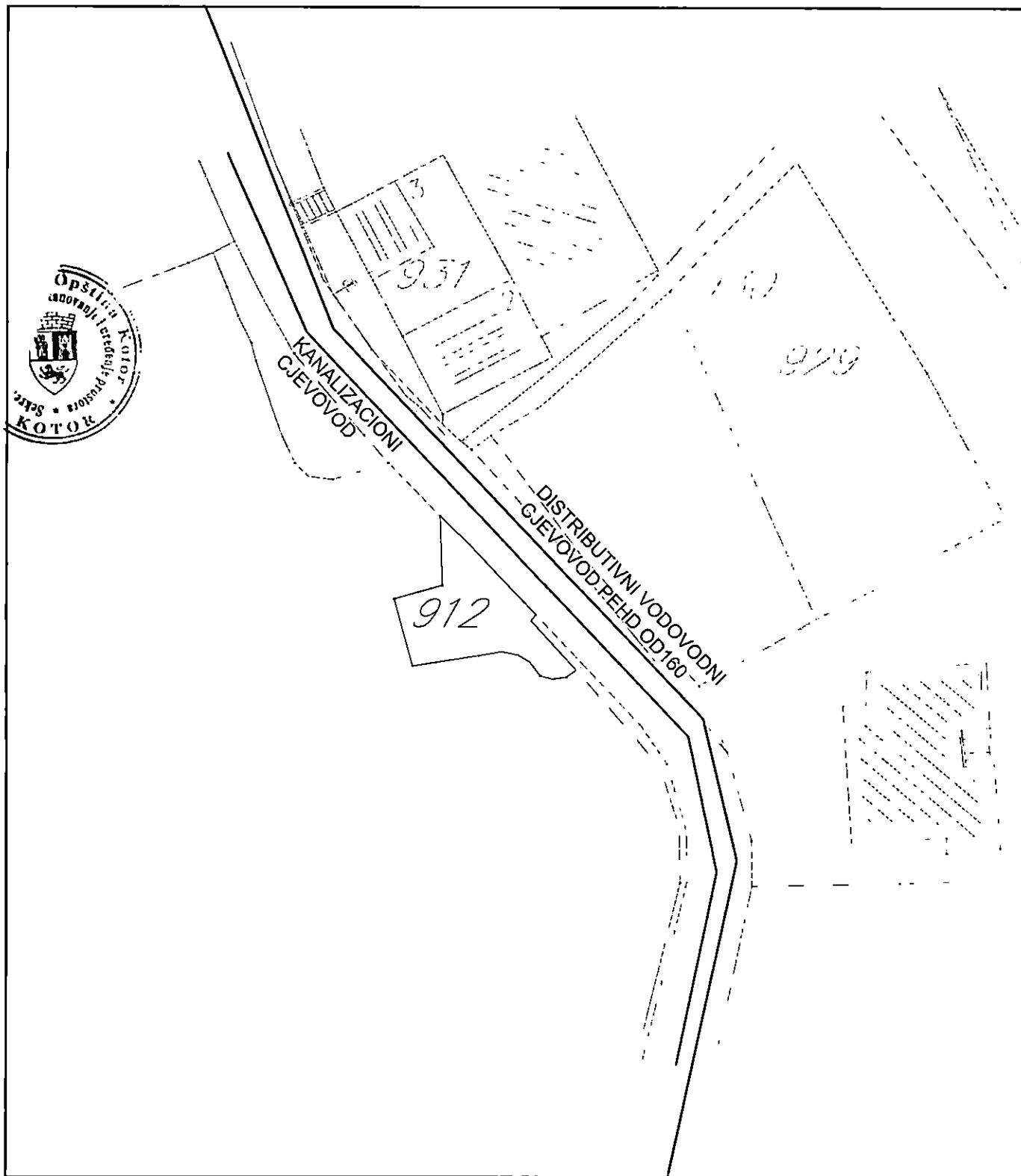
12. Priklučenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
13. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.



OPŠTE

14. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
15. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
16. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
17. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola/prijava građnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

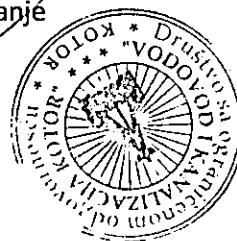


Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragić Velimir




Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor
- Arhivi

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p><u>03-333/23-18053-2</u></p> <p>Kotor, 03.10.2023. g.</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG" br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), podnijetog zahtjeva od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom iz Budve, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za uređenje dijela obale - rekonstrukciju <u>ponte u postojećim gabritima</u> na lokaciji koju čine <u>katastarska parcela 913 KO Dobrota I</u> , u zahvatu PPPN za obalno područje ("Sl.list CG" –br 56/18)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JP MORSKO DOBRO
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta. Uvidom u prepis Lista nepokretnosti br. 1420 KO Dobrota I, utvrđeno je sledeće: - da se kat.parc. 913 KO Dobrota I vodi kao "neplodna zemljišta" u površini od 401 m2; Podaci o teretima i ograničenjima: zabilježba spora (POSL. BR. P. 260/21 OSNOVNI SUD U KOTORU)	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Izgrađena obala (mula, mandraći, privezišta, kupališta).	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Rekonstrukcija ponte na kat. par. 913 KO Dobrota I prema Konzervatorskim uslovima.	



7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Postojeće.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	-
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	-
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio su konzervatorski uslovi broj UP/I-05-889/2023-3, izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
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).
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



17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu										
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu										
	Katastarskoj parceli 913 KO Dobrota I, se pristupa sa postojeće saobraćajnice, kat. parc. 2560 KO Dobrota I (nekategorisani putevi- Opština Kotor- Javno dobro putevi).										
	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 border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>Kat. par. 913 KO Dobrota I</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>Površina ponte prema LN</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>Postojeći</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>Postojeća</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td></td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Kat. par. 913 KO Dobrota I	Površina urbanističke parcele	Površina ponte prema LN	Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći	Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeća	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
Oznaka urbanističke parcele	Kat. par. 913 KO Dobrota I										
Površina urbanističke parcele	Površina ponte prema LN										
Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći										
Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeća										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)											



	Maksimalna spratnost objekata	-
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	-
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prema Konzervatorskim uslovima
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Danica Perišić, spec.app.građ.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih	

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose na predmetnoj lokaciji.



7.





PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

- PREDLOG -

Naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



r z u p

Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



MonteCEP

Kotor

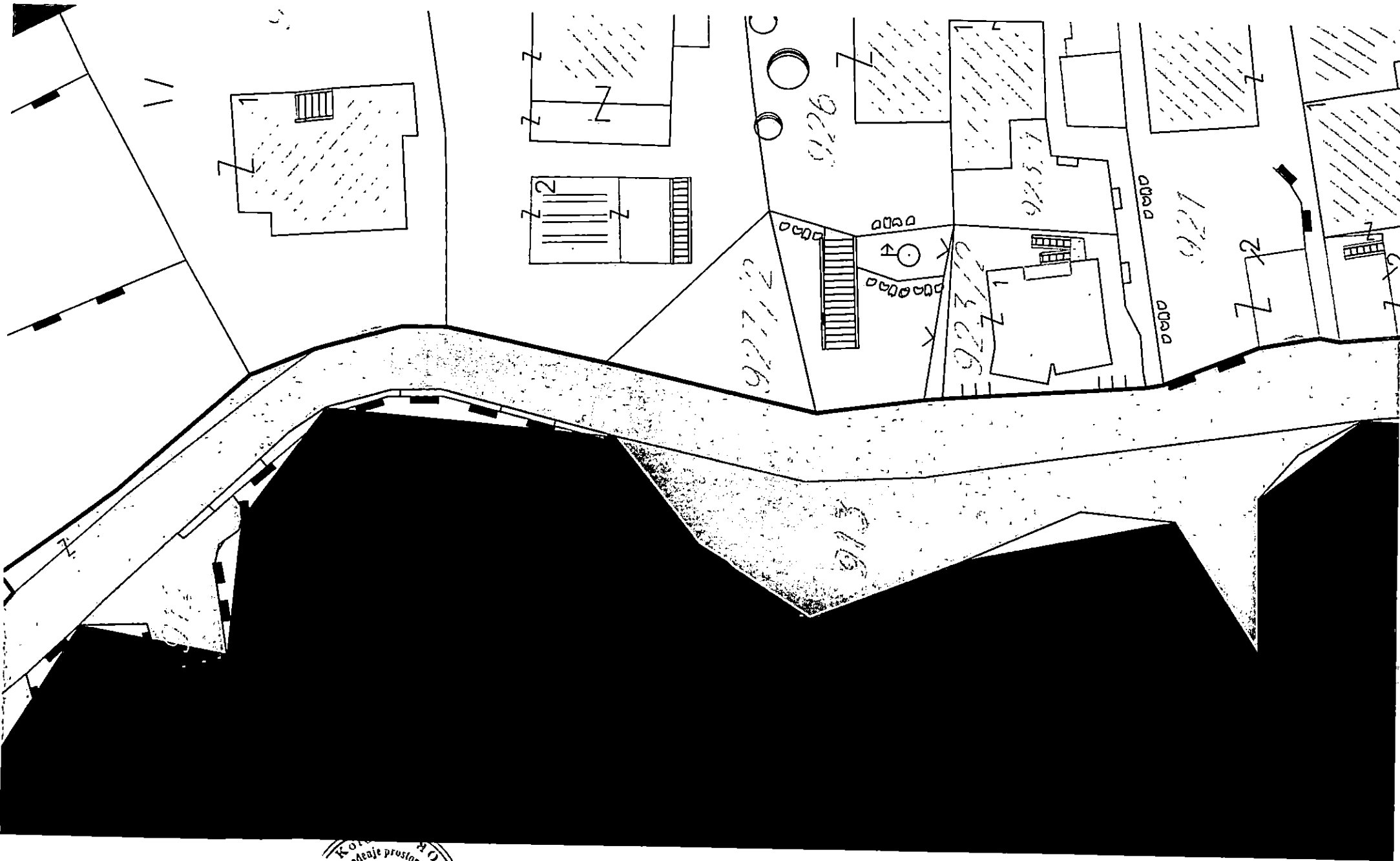
Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

14





Koordinatno
redenje prostora
BOLJK
1948

LEGENDA

GRANICE

- Granica države
- Granica opština
- Granica morskog dobra
- Sektor
- Granica obalnog pojasa od 1000 m

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- "Brza saobraćajnica"
- Denivelisana raskrsnica
- Magistralni put
- Regionalni put
- Željeznička pruga
- Stalni drumski granični prelaz
- Stalni granični pomorski prelaz
- Sezonski granični pomorski prelaz
- Stalni granični vazdušni prelaz
- Aerodrom
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Privezište
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajektno pristanište
- Pristanište
- Privez tehničkih i radnih plovila
- Ribarska luka
- Sidrište

NAMJENA POVRŠINA
Obala

- Kupalište
- Funkcionalno zaleđe kupališta
- Izgrađena obala (mula, mandračići, privezišta, kupališta)
- Stjenovita obala / krš
- Lučki kompleks
- Brodogradilište-remont brodova

Građevinske zone

- Naseljska struktura
- Površine za turizam
- Posebne površine za turizam /ostrvo Sv. Marko, ostrvo Sv. Nikola i Ada Bojana/
- Mješovita namjena (nautički, turistički, komercijalni i stambeni sadržaj)
- Komunalno-servisna zona
- Postojeća izgrađenost

Površine za sport i rekreaciju

- Zone sporta i rekreacije
- Internacionalni ronilački centar
- Jedriličarski klub
- Otvoreni bazen

Površine za poljoprivredu i ribarstvo

- Poljoprivredne površine
- Posebna područja poljoprivrede (Maslinada)
- Zona marikulture
- Eksploatacija peloida

Prirodne površine

- Travnate površine
- Šuma
- Park-šuma
- Makija, šibljaci, garig
- Vegetacija dina
- Močvara
- Solila

REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

Zaštićena područja međunarodnog značaja

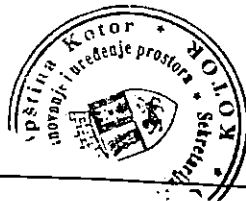
- Zaštićeno područje svjetske baštine UNESCO - a

Ostala zaštićena područja

- Postojeća zaštićena prirodna područja
- Potencijalna zaštićena prirodna područja
- Vrijedni morski habitati
- Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)
- Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilni režim)

Obalni odmak - 100m od obalne linije

- Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
- Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava
- Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma
- Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma i dodatne mjere
- Moguća adaptacija za projekte javnog interesa
- Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere
- Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije
- Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te uz dodatne mjere
- Bez adaptacije
- Uslovi za proširenje zone odmaka





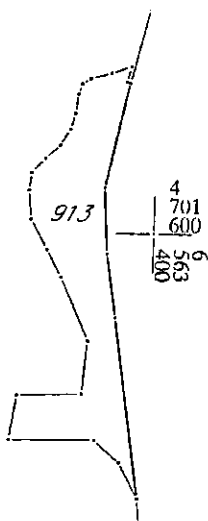
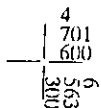
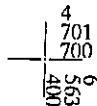
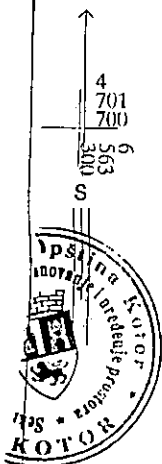
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1546/23
Datum: 01.08.2023.



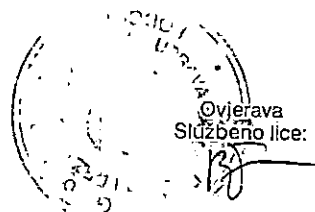
Katastarska opština: DOBROTA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcele: 912, 913

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:







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

Br: 05-217/2023-3

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Prilježeno: 22.09.2023

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/	18053		

23

19.09.2023. godine



Poštovani,

Opština Kotor
Sekreterij za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

Postupajući po Vašem zahtjevu, br. 03-333/23-18053-2 od 05.09.2023. godine, dostavljen 06.09.2023. godine i zaveden pod brojem 05-217/2023-1, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja za rekonstrukciju objekta (ponte) u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, konstatuje sljedeće:

- Obuhvat kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I čini dio obale ispod puta u naselju Dobrota. Predmetna lokacija nalazi se u jugo-zapadnom dijelu katastarske opštine Dobrota I i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.
- Predmetne parcele čine obuhvat od dvije ponte nepravilnog oblika sa pristanom. Predmetna parcela 912 čini pošljunčani prostor sa rasutim elementima obodnih zidova ponte. Parcela 913, sjeverni dio parcele, je osavremenjen i rekonstruisan, dok južni dio parcele 913 predstavlja zeleni prostor sa rasutom pontom. Na katastarskim parcelama je zasađen niz pojedinačnih zimzelenih stabala kao i mediterasnkih stabala. Ujedno, predmetna parcela 913, južni dio parcele, čini dio zaštićene okoline kulturnog dobra Palata Kamenarović dok se obje parcele nalaze u obuhvatu zone značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost 4. Najznačajniji dio naselja Dobrota.
- Za lokacije koje se nalaze u obuhvatu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izričito su date smjernice sveobuhvatnom HIA-om za Područje Kotora, u okviru poglavlja **MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU BOKE KOTORSKE - MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU NAJSTROŽE ZAŠTITE :**

- Sačuvati prirodne karakteristike i tradicionalni način uređenja obale (ponte, mandraći i dr.), i nikako ne planirati nova proširenja plaža i obale koja bi nasipanjem i drastičnim i dramatičnim konstrukcijama promijenila usitnjeni i minuciozni karakter obalnih pristaništa i skloništa za brodice.

- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: *mjere II – istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.*

MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:



- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.*
- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*
- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastilozna) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*
- *Urbanističko-tehnički za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);*
- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.*
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Članom 18a stav 1 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora je propisano da je u okviru Područja Kotora i zaštićene okoline, organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno glavni gradski arhitekta, dužan da prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno prije izrade projektnog zadatka za planski dokument odnosno urbanistički projekat, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (Uprava za zaštitu kulturnih dobara) podnese zahtjev o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu, zasnovane na ICOMOS smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu za mjesta Svjetske kulturne baštine.

Shodno gore navedenom, a na osnovu člana 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, kojim je propisano da je Uprava dužna da u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva iz stava 1 ovog člana obavijesti podnosioca zahtjeva o potrebi sprovođenja

CHAYA
GIRA
GARIBANDHAN
1917

Pojedinačne procjene, utvrđeno je da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja za rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

Obradila:

Maja Radulović, arhitekta



uvvažavanjem,



Dostaviti: - naslovu;
- u spise.





Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad
85330 Kotor, Crna Gora
Tel: +38 32 302 572

CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor
Email: spomenici@t-com.me

Primljeno: 22.09.2023

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05	583	18053		

123

Broj:UP/I-05-889/2023-3
Datum: 19.09.2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-18053-1 od 05.09.2023. godine, dostavljenog 06.09.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-889/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta (ponte) u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, u skladu sa članom 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 40/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

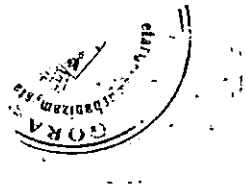


RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta (ponte) u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja zatečenih vrijednosti predmetnog prostora, ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti u okviru Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Sačuvati dispoziciju predmetnih ponti prema rezultatima istraživanja: njihov osnovni oblik, izgled bočnih zidova sa krupnim ivičnim blokovima od kamena;
3. Postavljanje bitvi za vezivanje plovila predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja zastupljena na području Dobrote;
4. Predvidjeti obradu površine ponte kamenim pločama, po uzoru na tradicionalna rješenja. Na isti način predvidjeti popločanje u sjevernom dijelu kat. parc. 913, a prethodno ukloniti neadekvatno popločanje sa iste. Zadržati svo visoko rastinje u okviru parcela;
5. Predvidjeti vraćanje kamena koji se obrušio u donjim zonama ponte na kat. parc. 912 kao i na južnom dijelu ponte na kat. parc. 913. Metode statičke sanacije kamenog zida predvidjeti u skladu sa zahtjevima očuvanja arhitektonskih vrijednosti i karakteristika zidanja, uz što manju upotrebu armirano-betonskih elemenata, tako da isti ne budu vidni;
6. Predvidjeti zadržavanje i očuvanje postojećeg parapetnog zida od kamena. Ukloniti kamene ploče sa gornje površine parapetnog zida, sjeverni dio kat. parc. 913;
7. Isključuje se formiranje zidanih klupa, ograda i elemenata parternog pregrađivanja;
8. Isključiti intervencije koje mogu uticati na promjenu karaktera izvornog rješenja predmetne parcele.



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).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko 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.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-18053-1 od 05.09.2023. godine, dostavljenog 06.09.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-889/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta (ponte) u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, konstatuje sljedeće:

Obala Kotorsko-risanskog zaliva koji se nalazi u obuhvatu područja Svjetske baštine Kotora predstavlja autentični graditeljski izraz koji obali daje jedinstven izgled. Originalno uređenje obale sa pontama i mandračima ima izuzetno značajne urbanističke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, i zajedno sa ostalim prirodnim i graditeljskim elementima čini Područje Kotora dijelom Svjetske baštine UNESCO –a.

Obuhvat kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I čini dio obale ispod puta u naselju Dobrota. Predmetna lokacija nalazi se u jugo-zapadnom dijelu katastarske opštine Dobrota I i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Predmetne parcele čine obuhvat od dvije ponte nepravilnog oblika sa pristanom. Predmetna parcela 912 čini pošljunčani prostor sa rasutim elementima obodnih zidova ponte. Parcela 913, sjeverni dio parcele, je osavremenjen i rekonstruisan, dok južni dio parcele 913 predstavlja zeleni prostor sa rasutom pontom. Na katastarskim parcelama je zasađen niz pojedinačnih zimzelenih stabala kao i mediteranskih stabala. Ujedno, predmetna parcela 913, južni dio parcele, čini dio zaštićene okoline kulturnog dobra Palata Kamenarović dok se obje parcele nalaze u obuhvatu zone značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost 4. Najznačajniji dio naselja Dobrota.

Za lokacije koje se nalaze u obuhvatu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izričito su date smjernice sveobuhvatnom HIA-om za Područje Kotora, u okviru poglavlja **MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU BOKE KOTORSKE - MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU NAJSTROŽE ZAŠTITE :**

- Sačuvati prirodne karakteristike i tradicionalni način uređenja obale (ponte, mandrači i dr.), i nikako ne planirati nova proširenja plaža i obale koja bi nasipanjem i drastičnim i dramatičnim konstrukcijama promijenila usitnjeni i minuciozni karakter obalnih pristaništa i skloništa za brodice.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: *mjere II – istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.*



MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.*
- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*
- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloz) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*
- *Urbanističko-tehnički za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);*
- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.*
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima na kat.parc. 912 i 913 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine K, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline 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.

ANAY
GORA

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

Obradila:

Maja Radulović, arhitekta



CRANFORD
NEW JERSEY



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: 1604-319/23-2431

Kotor, 12.10.2023.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime JP Morsko Dobro u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za uredjenje ponte na kat. par.913 K.O.Dobrota I, donosi:

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604- 319/23-2431 od 12.10.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za uredjenje ponte na kat. Par,913 K.O.Dobrota I sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/23-18053-1 od 03.10.2023. 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





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: 16-341/23-2430

Kotor, 12.10.2023.godine

Za: Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor



Predmet: **Odgovor na zahtjev**

CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor

Prilaz: 13.10.23

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/73	18053		

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 03-333/23-18053-2 od 03.10.2023. godine zavedenim u Sekretarijatu za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj UP/I 16-341/23-2430 od 11.10.2023. godine vezanim za izdavanje Urbanističko – tehničkih saobraćajnih uslova za uređenje dijela obale – rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima na lokaciji koju čine kat. parc 913 KO Dobrota I, u zahvatu PPPN za obalno područje („Sl. list CG“ br 56/18) dajemo sledeći odgovor:

Kako se radi o rekonstrukciji ponte i isto nema uticaja na odvijanje kolskog saobraćaja nije potrebna saobraćajna saglasnost.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi

SEKRETARA
Suzana Radulović
Suzana Radulović dipl. ecc.



1. Mr. A. K. Srinivas
2. Mr. B. S. Rao
3. Mr. C. S. Rao
4. Mr. D. S. Rao
5. Mr. E. S. Rao
6. Mr. F. S. Rao
7. Mr. G. S. Rao
8. Mr. H. S. Rao
9. Mr. I. S. Rao
10. Mr. J. S. Rao



“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: 5018/1

Kotor: 19.10.2023



Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/23-18053-2 od 03.10.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5329 od 10.10.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale- rekonstrukciju ponte u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 913 KO Dobrota I, u obuhvatu PPPN za obalno područje „Sl.list CG”, broj 56/18), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Minimalni pritisak u vodovodnom cjevovodu na nivou mora iznosi cca 4 bara.
2. Ukoliko će se vršiti priključenje za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Glavni vodomjer mora biti dostupan, ne smije biti zaključan.
3. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
4. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
5. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, 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.
6. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

7. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
8. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo „Vodovod i kanalizacija” doo Kotor ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.
9. Za kanalizacione šahtove je zabranjeno korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi za atmosferske propuste ispod puta, debljine zida manje od 20cm.
10. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
11. Ukoliko će se vršiti priključenje kanalizacioni sistem na kojem je moguće izvršiti isto je prikazan na skici u prilogu.



“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

12. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.

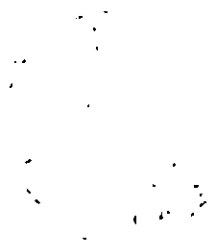
Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.



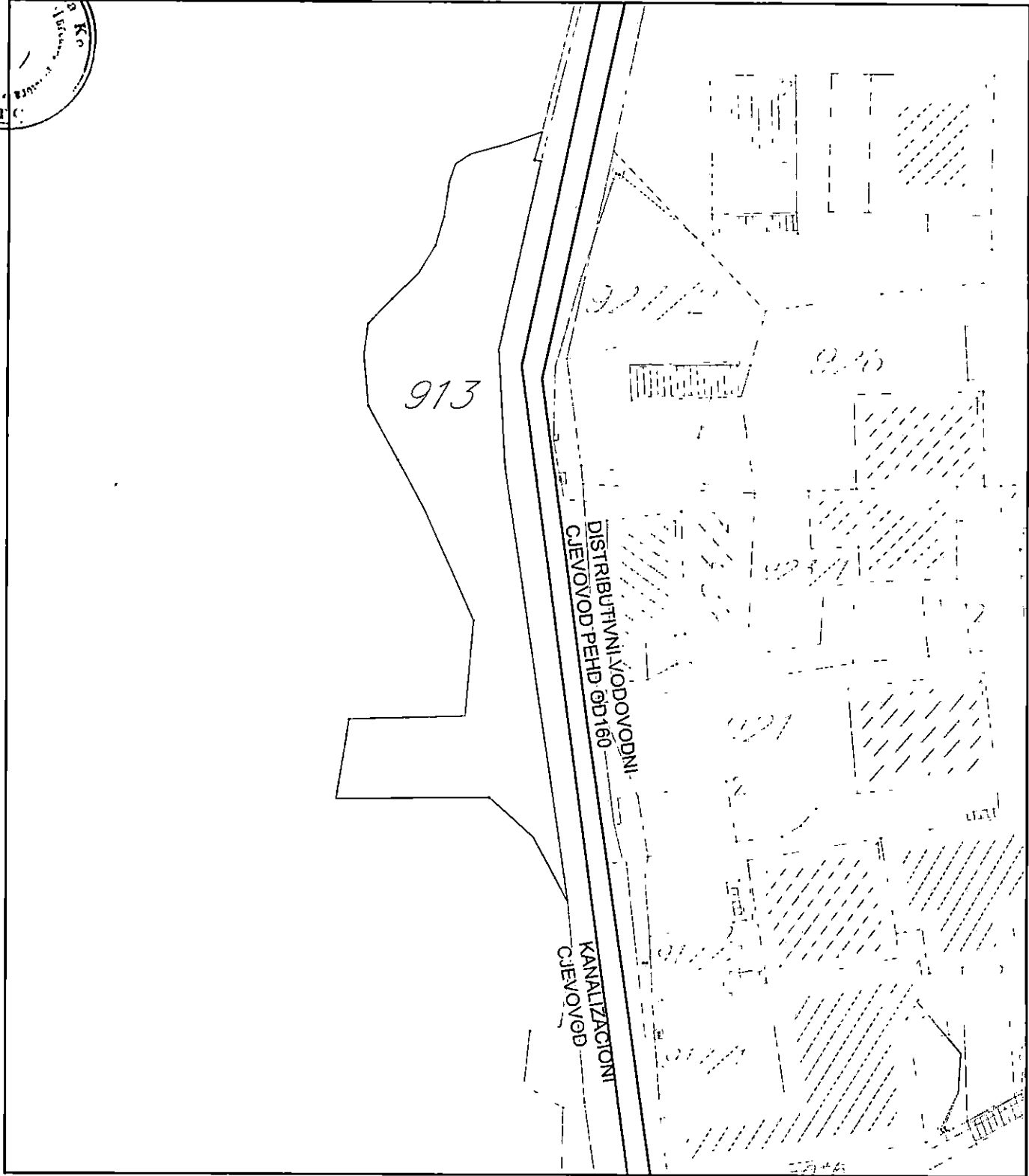
OPŠTE

14. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
15. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
16. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
17. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola/prijava gradnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.



Opština Kotor
T.C.

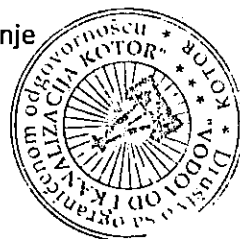


Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora
Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragić Velemir
Dragić Velemir



Marković Đuro
Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor
- Arhivi