



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-11144/15
Kotor, 04.08.2015 god

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu JP za upravljanje Morskim dobrom, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08 i 34/11,40/11 i 47/11, 34/13, 39/13 i 33/14), DUP-a Dobrote (SL List SRCG opštinski propisi broj 13/89) Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote (SL List RCG opštinski propisi broj 01/08) i PPPPN Morsko Dobro (Sl. list CG - Opštinski propisi 30/07), donosi:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i dogradnju ponti na kat par 334 i 397 K.O. Dobrota I.,

Sanaciju, rekonstrukciju, proširenje kao i izgradnju obale naselja Dobrote, koje je najduže naselje područja Kotora upisano na Listu svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO-a, treba provoditi u skladu sa principima zaštite i prezentacije kulturnog nasleđa.

Sve buduće intervencije svojim ukupnim izgledom (gabaritom, oblikovanjem, materijalizacijom, sadržajem) trebaju biti izvedena u skladu sa konzervatorskim principima, kako bi se sačuvale i prezentovale arhitektonske i ambijentalne vrijednosti obale naselja koje odražavaju i duh mjesta.

Priobalni prostor naselja Dobrote nalazi se u zahvatu Morskog dobra koje zbog svoje vrijednosti i izuzetnog značaja podleže posebnom režimu upravljanja i korišćenja.

U uskom pojasu neposredno uz more može se planirati:

- sanacija i rekonstrukcija postojećeg sistema izgrađene oibale (potporni zidovi, ponte, ponte sa mandračima, pristani, rive) prilagođeni mikrolokaciji a u duhu arhitekture tradicionalnog pomorskog naselja Dobrote;
- zaštita autentičnog pejzaža, obnova i očuvanje mediteranske vegetacije sa akcentom na autohtone vrste;
- uspostavljenje funkcije kupališta na dijelu obale koji se planiraju za veći broj korisnika;
- izgradnja objekata pomorskog saobraćaja (ponti, mandrača, mula, pristaništa) koji po funkciji zauzimaju prostor uz more tzv. na „pjenu od mora“.

Neophodno je zadržati neprekinutu liniju slobodne obale naselja, isključuje se mogućnost postavljanja novih slobodnostojećih objekata na obalnom prostoru. Sve predviđene prateće sadržaje u funkciji gradskog kupališta ili manjih kupališta riješiti u okviru definisanog stambenog niza naselja a gdje za to postoje odgovarajući prostorni i funkcionalni uslovi. Prateće kupališne sadržaje (sanitarni blokovi, tuševi, kabine) predvidjeti uz postojeće objekte a njihovu obradu predvidjeti od savremenih lakih montažno demontažnih materijala u skladu sa zatečenim okruženjem, ne podržavajući tradicionalne elemente građenja (zidani objekti obloženi kamenom sa krovnim pokrivačem od kanalice). Obradu površina parkinga, trotoara kao i platoa predvidjeti popločavanjem (kamene ploče, betonski prefabrikovani elemnti, izbjegavati upotrebu asfalta i betona za završnu obradu) a sprovesti dosledno kako izborom materijala tako i njegovom obradom (boja,slog).

Na prostoru gdje nema konflikta funkcija – prioritetno zaštititi postojeće ribarske poste.

Kao karakteristične građevinske elemente u funkciji priobalne plovidbe u Boki, a naročito Kotorskom zalivu, potrebno je zaštititi (konzervirati ili rekonstruisati) one ponte i mandraće koje predstavljaju vrijedno nasleđe ili dio ambijentalne cjeline prvenstveno uz kapetanske palate – objekte sa javnim i turističkim sadržajem.

Zadržavajući funkciju privezišta i čuvanje barki, a shodno potrebama sadšnjeg i budućeg naselja, predvidjeti povećanje i/ili izgradnju novih ponti i mandrača uz obavezno dimenzionisanje i lociranje tako da se očuva javni karakter ovih objekata odnosno izbjegne njihova privatizacija. Uz nove turističke komplekse viših kategorija treba obezbijediti mogućnost pristupa – vezivanja nekoliko jahti a adekvatno VIP nautičkom statusu zone Kotora.

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena, širine i visine najmanje 60 cm dužine i do 100cm, sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

Sa ciljem očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača kao i proširenjem površine obale a kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sledećim uslovima:

- Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije a u svemu podržavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali sa krakom širine max 4,0m).
- Obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika. Spojnice među blokovima po obodu na spoljnjem licu zida predvidjeti upuštene (oko 5 cm povučene u odnosu na ravan zida) kako bi se postigao utisak izvornog načina zidanja „usuvo“.
- Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

Projekat statičkog rješenja potrebno uraditi u saradnji sa arhitektom konzervatorom.

Na udaljenosti 100 m od ribarske poste ne smije se odlagati kamenje, šut, olupine automobila i drugi čvrsti predmeti koji bi ometali izvlačenje mreže, niti ograđivanje more konopima, plutnjačama i bovama, kao ni postavljati stubovi sa jakim uličnim svijetlom u neposrednoj blizini poste.

U toku izrade projektne dokumentacije komu mogu izraditi pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu (član 103 Zakona o zaštiti kulturnih dobara) neophodna je saradnja sa stručnom službom Uprave za zaštitu kulturnih dobara

- Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni sio ovih uslova su uslovi priključka na elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća Elektroprivrede i vodovoda ,kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda.od Sekreterijata nadležnog za te poslove.

Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti:

-projektnu dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), i Izvještaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP/I-05-283/2015-2 od 3.08.2015 god

Samostalna savjetnica I,

Maslovar Dobriča, dipl.ing.arh.

Samostalna savjetnica I,

Sonja Kaščelan, dipl.prav.

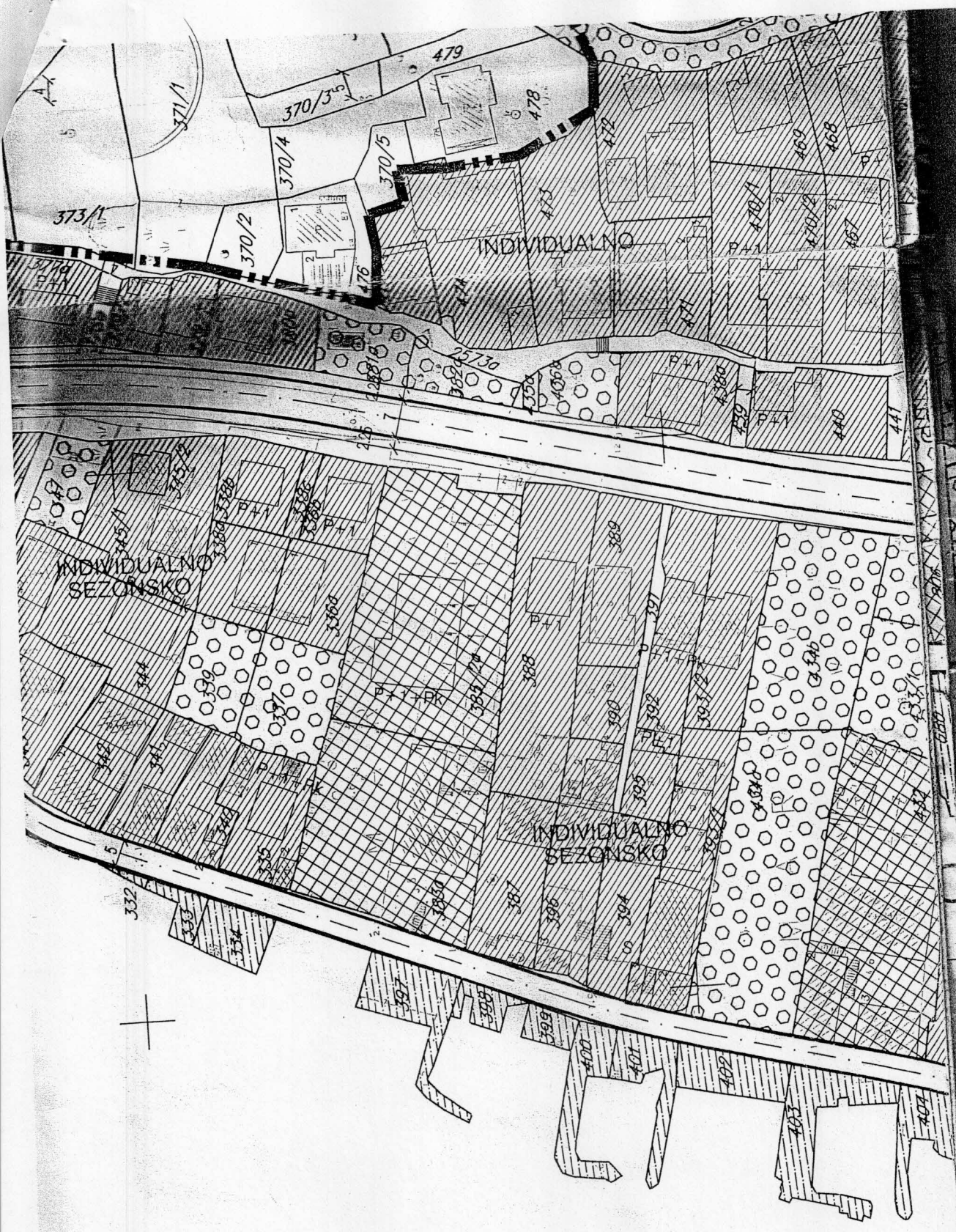


SEKRETARKA,

Slaviča Vojinović, dipl.prav.

DOSTAVLJENO:

1. Investitoru
2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma
3. Građevinskoj inspekciji
4. Sekretarijatu 03
5. Upravi za zaštitu kulturnih dobara Područna jedinica Kotor
6. A r h i v i



INDIVIDUALNO

INDIVIDUALNO SEZONSKO

INDIVIDUALNO SEZONSKO

332



397

398

399

400

401

402

403

407

479

478

370/3nd

370/4

370/5

373/1

370/2

473

472

469

468

470/1

470/2

467

476

471

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1

470/2

467

474

475

470/1



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 287811

Datum: 13.08.15

Na osnovu priloženih n urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-11144/15 od 04.08.2015.god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za rekonstrukciju I dogradnji ponti na kat. parc. 334 i 397 KO Dobrota I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 66/62 mnm.

Na navedenim parcelama nema instalacija vodovoda i kanalizacije.Između predmetnih ponti nalazi se podmorski cjevovod \varnothing 225 PEHD.Ukoliko se izvode radovi oko cjevovoda,neophodno je isti zaštititi kako ne bi došlo do oštećenja .Ako se gradi ponta ,cjevovod smjestiti u betonsku kasetu. Ukoliko bude potreba za vodovodnim i kanalizacionim priključkom, priključenje se može izvršiti sa suprotne strane saobraćajnice.

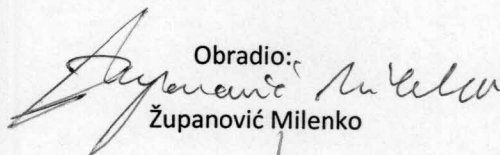
Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.

Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.

Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.

Na priloženoj skici prikazan je orijentacioni položaj instalacija .Tačan položaj može se pokazati na lice mjesta.

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 i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Obradio:

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir

Direktor

Roganović Dragan





podmorski vodovodni
cjevovod PE Ø225

vodovodni cjevovod PE Ø160
gradska kanalizacija D250 GRP



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 – 1664 /15
Kotor, 06.08.2015. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114. i 115. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07), čl. 196. ZUP-a ("Sl. list RCG" br. 60/03) i čl. 26. Odluke o lokalnoj upravi ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambeno-komunalne poslove u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za uredjenje ponte na kat. par. 334 i 347 **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.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604- 1664/15** od 05.08.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za **uredjenje ponte na kat. par. 334 i 347 K.O. Dobrota I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 0303-11144/15 od 31.07.2015.** godine.

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

PRAVNA POUKA: 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. 510-9226777-17.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

Taksa za ovo rješenje je u iznosu od 100,00 eura.

OBRADJIVAČ
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković





CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

ОПШТИНА КОТОР		
Примљено:	03.08.2015	
Орг. јед.	Број	Прилог
03-	11149/	15

Broj: UP/I-03-283/2015-2

Datum: 03.08.2015.god.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor zavedenim pod brojem UP/I 03-283/2015 od 31.07.2015.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu konzervatorskog projekta rekonstrukcije i dogradnje ponti na kat.parc. broj 334 i 397 KO Dobrota I, Opština Kotor, na osnovu člana 102. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10,40/11), a u vezi sa članom 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 60/03,32/11), izdaje sljedeće:

RJEŠENJE

Konzervatorski projekat rekonstrukcije i dogradnje ponti na kat.parc. broj 334 i 397 KO Dobrota I, Opština Kotor, uraditi pod sljedećim Konzervatorskim uslovima:

I

- Sanaciju i rekonstrukciju postojećeg sistema izgrađene obale (potporni zidovi, ponte, ponte sa mandračima, pristani, rive) očuvati i prilagoditi planiranim namjenama mikro lokacije, a u duhu tradicionalne arhitekture pomorskog naselja Dobrote, podržavajući tradicionalne forme i odlike. Pri uspostavljanju funkcije kupališta, isto uklopiti u planirane strukture.
- Strukture objekata (ponti, mandrača, pristana, rive) koji se dograđuju ili izgrađuju predvidjeti u skladu sa postojećim mogućnostima mikro lokacije, a u svemu podržavati tradicionalne oblike gradnje (nepravilne i izlomljene linije, ponte širine maksimalno 4m), a prema UTU uslovima.
- Sve elemente i površine ponti, madrača i pristana koji se dograđuju predvidjeti montažno-demontažnog tipa, a materijalizacijom obraditi na način da se razlikuju u odnosu na zatečene, tj. naglasiti odnos starog i novog.
- Obradu svih parternih površina predvidjeti na zemljanoj ili betonskoj podlozi uz primjenu kamenih ploča nepravilnog sloga u tehnici štokovanja (grublje ili sitnije strukture) u svemu po uzoru na postojeće kamene površine. Obradu spojnica na parternim površinama predvidjeti u cementnom malteru blago upuštene u odnosu na kamene ploče.
- Obradu zidova ponti i drugih obalnih zidova predvidjeti uz upotrebu krupnih priklesanih kamenih blokova nepravilnih oblika. Spojnice (fuge) predvidjeti upuštene, u recepturi prema konzervatorskim principima, kako bi se postigao utisak tradicionalnog suhozida.

- Zadržavanje funkcije privezišta i veza barki, a u skladu sa planiranim potrebama povećanja i/ili izgradnje novih ponti i mandrača, uraditi shodno namjeni i potrebama pristupa ili veza VIP jahti, na način da se ne degradiraju postojeće kulturno-istorijske vrijednosti.
- Neophodne prateće kupališne sadržaje (sanitarni blokovi, tuševi, kabine) predvidjeti uz postojeće objekte, a njihovu obradu predvidjeti u savremenim materijalima, montažno demontažnog karaktera, na način da svojom formom i materijalizacijom ne ugrožavaju okruženje.
- Obradu površina parkinga, trotoara, kao i platoa predvidjeti popločavanjem kamenim pločama, bez mogućnosti upotrebe asfalta ili betona za završnu obradu, a sprovesti dosljedno kako izborom materijala tako i njegovom obradom (boja i slog).
- U cilju zaštite pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, predvidjeti primjenu mediteranske vegetacije i autohtonog bilja, na način da iste ne ugrožavaju strukture mandrača, ponti i pristana.

II

Po izradi konzervatorskog projekta u skladu sa navedenim uslovima, dužnost je investitora, odnosno vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja posjeduju konzervatorsku licencu.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za zaštitu kulturnih dobara obratio se Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, zahtjevom zavedenim pod brojem UP/I 03-283/2015, od 31.07.2015.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu Konzervatorskog projekta rekonstrukcije i dogradnje ponti na kat.parc. broj 334 i 397 KO Dobrota I, Opština Kotor. U sprovedenom postupku, uvidom u raspoloživu dokumentaciju, stručna lica Uprave za zaštitu kulturnih dobara u sastavu: Mirjana Lubarda, arhitektica-konzervatorica i Milan Jovičević, arhitekta-konzervator, sačinila su stručni Izvještaj br.UP/I 03-283/2015-1 od 03.08.2015.godine, u kojem je konstatovano sljedeće:

Predmetni dio obale se nalazi u sjevernom dijelu Dobrote i predstavlja integralni dio naselja koje čini dio Područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Naime, karakteristike uređene obale u Dobroti, sa sistemom ponti i mandrača, su zbog svojih izuzetnih kulturno-istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti prepoznate u svim važećim planskim dokumentima i kao vrijednosti predviđene za očuvanje i zaštitu.

Naime, karakteristike uređene obale u Dobroti, sa sistemom ponti i mandrača, su zbog svojih izuzetnih kulturno-istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti prepoznate u svim važećim planskim dokumentima i kao vrijednosti predviđene za očuvanje i zaštitu. Predmetni dio obale je predstavljen na katastarskom planu Dobrote iz 1838. godine na osnovu čega se može zaključiti da je postojeći sistem ponti i mandrača izgrađen najkasnije početkom XIX vijeka.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da se radi o dijelu obale u Dobroti, koja se nalazi u okviru Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO, utvrđeni su konzervatorski uslovi za rekonstrukciju i dogradnju ponti na kat. parc. 334 i 397 KO Dobrota I, bliže određeni u izreci, prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu. 103. stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta;
- a/a