



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-1013/15
Kotor, 09.09.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Javnog Preduzeća za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08 i 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), i DUP Muo ("Sl.list SRCG" - OPŠTINSKI PROPISI 3/92) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju pristaništa i mandrača **na katastarskoj parceli 170 KO Muo**. Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu spomenika Kulture – Područna jedinica Kotor, br.UP/I-05-18/2015-3, od dana 15.07.2015.godine

1. Namjena objekta:

Objekti po namjeni predstavljaju objekte pomorskog saobraćaja (ponte, mandrača, mula, pristaništa), koji po funkciji zauzimaju prostor uz more tzv. na "pjenu od mora".

2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Zadržati postojeće gabarite ponte i mandrača.

3. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:

Sastavni dio ovih Uslova je Izvod iz grafičkog dijela plana.

4. Nivelacione kote objekta:

Zadržati postojeću kotu ponte.

5. Materijalizacija:

Težiti očuvanju autohtonih elemenata. Sve radove izvoditi u skladu sa zatečenim stanjem, okolnim pontama i Konzervatorskim uslovima. Kamen kojim se vrši popločavanje treba biti jednake boje i kvaliteta kao što je kamen na očuvanim izvornim dijelovima ponte. Blokovi kamena ne moraju biti jednake veličine i pravilne forme, ali njihova debljina ne smije biti manja od 8 cm. Kamen se može položiti u beton, ali beton mora biti u potpunosti sakriven unutar kamene mase, sa vanjske strane popločavanje treba izgledati kao zidanje "usuvo". Predvidjeti postavljanje bitvi od kamena i livenog gvožđa po uzoru na bitve starih ponti.

6 Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje.

Prema karti seizmičke mikrozonizacije teren Dobrota se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

7. Uslovi za zaštitu životne sredine.

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.

8. Projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

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

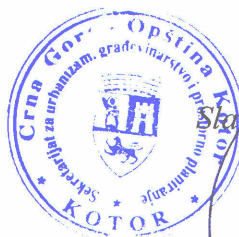
-projektnu dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II


Bojana Petković, dipl. inž. arh.

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA


Ranka Čatović, dipl. prav.



SEKRETARKA


Slavica Vojnović, dipl. pravica

DOSTAVLJENO:

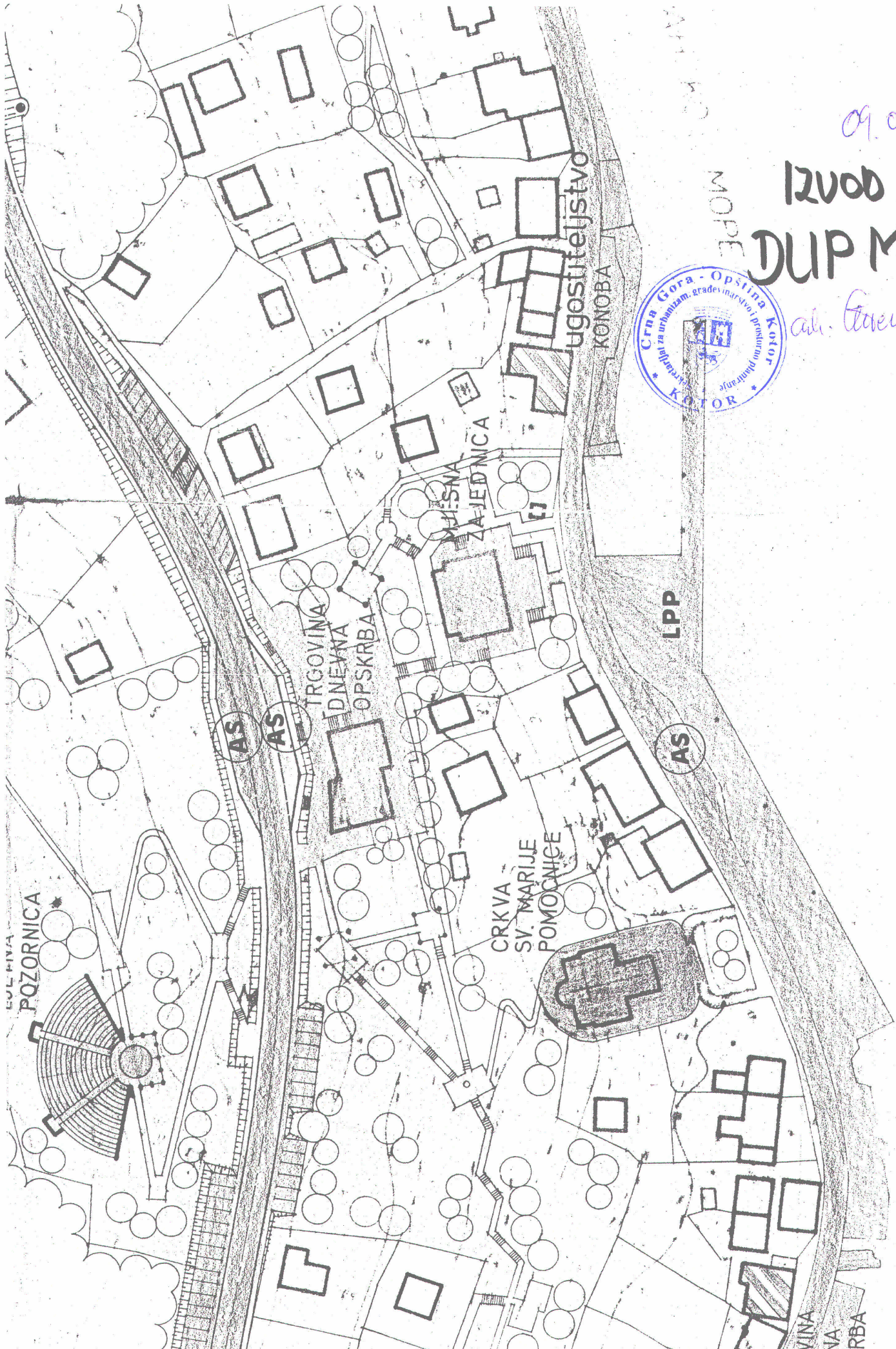
1. Imenovanoj
2. U spise predmeta
3. Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji
4. A r h i v i

09.09.2015.

IZVOD IZ
DUP MUO

ah. *[Signature]*

MOPE





**CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA**

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: UP/I-05-18/2015-3

Kotor, 15,07. 2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor br. 0303-1013/15 izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju pristaništa i mandrača na kat.parc.170 K.O.Muo, a na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. list Crne Gore« br. 49/10) a u vezi sa članom 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 60/03, »Sl. list Crne Gore« br. 32/11), izdaje sljedeće

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima

za rekonstrukciju pristaništa i mandrača na kat.parc.170 K.O.Muo

1. Sanaciju predmetnog mula i mandrača predvidjeti u okviru zatečenih horizontalnih i vertikalnih gabarita.
2. Popločanje dijela mula na kome je izvršena recentna intervencija, izvršiti novim kamenim pločama istog kvaliteta, boje, načina obrade, oblika i veličina kao na očuvanim izvornim dijelovima i mandraču.
3. Sačuvati originalne bitve od kamena i livenog željeza.
4. Prije izrade projekta sanacije, potrebno je ispitati statičku stabilnost i nosivost kraka mandrača.

5. Ukoliko se pokaže opravdana potreba, metode statičke sanacije mandrača predvidjeti u skladu sa zahtjevima očuvanja arhitektonskih vrijednosti i karakteristika zidanja ovog dijela obale, uz primjenu principa minimalnih intervencija, naročito kod upotrebe armirano-betonskih elemenata. Projekat statičkog rješenja potrebno je izraditi u saradnji sa arhitektom konzervatorom.
6. Ispitati mogućnost dislokacije agregata za struju na mjesto koje više odgovara ovoj namjeni.
7. Izvršiti zamjenu pokrivnih ploča ogradnog zida prema lokalnom putu, odgovarajućeg pločama debljine 8-10 cm.
8. Izvršiti parcijalne popravke popločanja mandrača (uklanjanje samonikle vegetacije, betonskih intervencija, oštećenih kamenih ploča, uklanjanje električnih kablova, i dr.).

II

Po izradi Konzervatorskog projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

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

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam , građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, Zahtjevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju pristaništa i mandrača na kat.parc.170 K.O.Muo . U sprovedenom postupku, uvidom u Izvještaj sačinjen od strane Katarine Nikolić, dipl.ing.arhitekture i uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Obala Kotorsko-risanskog zaliva koji se nalazi u obuhvatu Područja Svjetske baštine Kotora, uređena je na jedinstven način, gradnjom potpornih zidova – parapeta, i pristana za vezivanje i čuvanje brodova - ponti i mandrača. Kamene konstrukcije različitih oblika i veličina, koje sriječemo u svim mjestima Kotorsko-risanskog zaliva, čine skoro neprekinutu mrežu i svjedoče o viševjekovnom načinu života lokalnih stanovnika i njihovoj neraskidivoj vezanosti za more.
- Ova spona između života na kopnu i mora predstavlja autentični graditeljski izraz koji obali daje jedinstven izgled. Ove konstrukcije imaju izuzetnu arhitektonsku i

ambijentalnu vrijednost i zajedno sa ostalim prirodnim i graditeljskim elementima čini Područje Kotora Svjetskom baštinom.

- U posljednjih 30-ak godina, ovako uređena obala u znatnoj mjeri izmjenjena je nestručnim intervencijama i upotrebom neodgovarajućih materijala. Zato se njenoj obnovi mora pristupiti uz pažljiv tretman i očuvanje njenih arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti.
- Predmetno mulo i mandrač nalazi se na kat.par. 170 K.O. Muo, u centralnom dijelu naselja, i u neposrednoj blizini crkve Pomoćnice kršćana.
- Mulo/mandrač sastoji se od prostranog mula – pristaništa, pravougaonog oblika i kraka - mandrača;
- Zidovi mula i mandrača pažljivo su ozidani kvaderima od korčulanskog kamena zaobljenih ivica, a horizontalne površine popločane kamenim pločama iz Đuričkog majdana, žučkaste, roze i sive boje.
- Na mulu, a duž lokalnog puta Muo-Stoliv nalaze se razvijena stabla palmi i klupe za odmor.
- Na mulu su sačuvane dvije kamene bitve, dok su u mandraču dvije od livenog željeza.
- U skorije vrijeme, izvršena je intervencija na sanaciji većeg dijela mula. Ovom prilikom, zamjenjeno je originalno kameno popločanje, ozidan niski ogradni zid prema ulici i kružni okvir stabala palmi. Za popločavanje horizontalnih površina korišćen je tanki pločasti kamen, malih dimenzija, što je u znatnoj mjeri ugrozilo autentičnost mula.
- Ostatak mula i mandrač sačuvali su izvorno popločanje od đuričkih ploča i obradu ivica blokovima od korčulanskog kamena.
- Centralni dio mula zauzima u novije vrijeme instalirani agregat za struju. Agregat je ograđen niskim kamenim zidom i metalnom ogradom.
- Mjestimično, uočavaju se intervencije u betonu, oštećene spojnice između kamenih blokova, pojava samonikle vegetacije, dislokacija kamenih elemenata, zaostali dijelovi električnih instalacija i sl.

Radi zaštite i očuvanja kulturno-istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije koja predstavlja integralni dio obale Područja Svjetske baštine, izdaju se konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije .

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim Urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih

dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103. stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.



Anastazija Miranović
Direktorica,
Anastazija Miranović

Obrađivač:

Katarina Nikolić, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a

17.09.17