



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-1012/15
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 Urbanističkog plana naselja Donji Orahovac ("Sl.list SRCG" - Opštinski propisi 25/98) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju pristaništa i mandrača **na katastarskoj parceli 289 KO Orahovac**. Sastavni dio ovih uslova su Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu spomenika Kulture – Područna jedinica Kotor, br.UP/I-05-17/2015-3, od dana 02.09.2015.godine

1. Namjena objekta:

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

2. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Zadržati dispoziciju obale, 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.

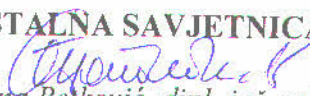
Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.

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.



SEKRETARKA


Slavica Vojinović, dipl. pravica

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA


Ranka Čatović, dipl. prav.

DOSTAVLJENO:

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



GARAZNO-POSLOVNI CENTAR

09.09.2017.

IZUOD 12 UPN

DONZI ORAHOVAC

ad. *Arhitektura*





CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

UP/I Broj: 05- 14/2015 - 3

Kotor, 02.09. 2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje- Opštine Kotor od za izdavanje konzervatorskih uslova za za rekonstrukciju pristaništa i mandrača u Orahovcu, na dijelu kat. parcele 289 K.O. Orahovac, 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 u Orahovcu, na dijelu kat. parcele 289 K.O. Orahovac

I

1. Sačuvati dispoziciju uređene obale sa mandračem u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima
2. Metode statičkog osiguranja prilagoditi zahtjevima očuvanja zatečenog izgleda obale sa mandračem uz očuvanje primijenjenih graditeljskih tehnika, materijala i obrade
3. Savremeni pločnik duž obale potrebno je zamijeniti pločnikom koji će po vrsti kamena, slogu i obradi odgovarati tradicionalnim rješenjima
4. Sačuvati postojeća stepeništa za silaz u more
5. Izradu projektne dokumentacije potrebno je povjeriti arhitekti koji posjeduje konzervatorsku licencu.

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 za rekonstrukciju pristaništa i mandrača u Orahovcu, na dijelu kat. parcele 289 K.O. Orahovac.

U sprovedenom postupku, uvidom u Izvještaj sačinjen od strane Zorice Čubrović, dipl.ing.arhitekture i nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Mandrač na predmetnoj katastarskoj parceli se nalazi u južnom dijelu Orahovca i zahvata značajan dio obale ovog naselja. Mandrač je približno kvadratne osnove. Njegov sjeverni južni i zapadni krak su građeni od kamena sa precizno klesanim stranama, ivičnim blokovima i pločnikom izrađenim od đuričkog kamena. Obala naselja uz koju je u mlađoj fazi izgrađen mandrač zidana je kamenom u rustičnom slogu dok su ostale strane mandrača zidane pravičnim blokovima izrađenim u visokoj klesarskoj tehnici.
- Gornja površina obalnog dijela mandrača kao i stepenište kojim se silazi u more, u novije vrijeme popločano je kamenim pločama nepravilnog oblika, svijetle boje. Vrsta kamena, njegova obrada i slog odstupaju od tradicionalnog načina gradnje.
- Na nekoliko mjesta primjetne su pukotine na zidovima mandrača koje ukazuju na potrebu sanacije.

Imajući u vidu da predmetna obala sa mandračem posjeduju veoma značajne graditeljske i ambijentalne vrijednosti prilikom izrade projektne dokumentacije za njihovu sanaciju potrebno je pridržavati se propisanih konzervatorskih uslova.

Konzervatorski 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.



Obrađivač:
Zorica Čubrović, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a