



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

---

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-13910/15  
Kotor, 29.10.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, po zahtjevu JP Morsko Dobro, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13 i 33/14) i DSL „ Sektor 38: Bigova” (“Sl.list CG”-br.7/12) izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za rekobstrukciju pristaništa na **urbanističkoj parceli B-53** koja se sastoji od dijela **katstarske parcele 86, dijela kat par 88, dijela kat par 90, dijela kat par 94/1 dijela kat par 94/2 K.O. Glavatičići.**

**Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu rješi imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli**

Zona u kojoj se nalazi B-53 planom je definisana kao zona, u kojoj su za sve intervencije neophodni uslovi i smjernice *Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*

Kako nadležni organ nije u zakonskom roku odgovorio na Zahtjev ovog Sekretarijata za dobijanje smjernica/uslova za izradu projektne dokumentacije, smatra se da je isti saglasan sa Smjernicama arhitektonskog oblikovanja propisanih planskim dokumentom.

- *Urbanistička parcela:*

Urbanistička parcela 53 se sastoji od dijela **katstarske parcele 86, dijela kat par 88, dijela kat par 90, dijela kat par 94/1 dijela kat par 94/2 K.O. Glavatičići.**

- *Namjena objekta:*

**PRISTANIŠTE**

Pristaništa su izgrađeni djelovi obale koja obezbjeđuju uslove za vez izletničkih i nautičkih plovila odnosno ukrcaja i iskrcaj putnika.

Ovim planom predviđena je adaptacija i proširenje postojećeg pristana sa jugoistočne strane duž naseljske rive na urbanističkoj parceli B-53. Ovim intervencijama omogućiće se pristajanje većih plovila, ali i vezivanje većeg broja manjih barki.

Plairano je da se u prvoj fazi plovila duž obalnog zida cijelom dužinom rive do planirane plaže u dnu uvale. U drugoj fazi, ukoliko se ukaže potreba za povećanjem kapaciteta mogu se izgraditi dodatni vezovi.

Tehnička i funkcionalna organizacija novog pristaništa treba da bude takva da omogući pristajanje izletničkih i nautičkih plovila, razmjenu putnika ali i privez lokalnih ribarskih barki.

Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su pričezani budu u plutajućem stanju.

Pristanište raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. Ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

Eventualno dogradnju ponti u drugoj fazi uraditi u skladu sa sljedećim uslovima:

- dogradnju ili izgradnju ponti predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima podražavajući tradicionalne oblike (nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
- obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika, uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja „u suvo“.
- obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

*Riva naselje Bigove podrazumijeva uređenu obalu u zoni naselja.*

Riva kao urbani elemen predstavlja mjesto gde se odvija najveći dio javnog života malog mediteranskog mjesta. Tu su prepletene mnoge urbane i turističke aktivnosti: pristajanje i privezivanje bodova i barki, šetalište, kupalište, mesto socijalizacije, itd.

Ovim planom, riva je definisana sa više urbanističkih parcela B-52, B-53 i U-1, ukpne površine 6369m<sup>2</sup> i dužine oko 800m, koja se prostire u kontinuitetu od uređenog kupališta na sjeveru do dna uvale na jugu, i omogućuje javnog korišćenja.

Kontinuitet javnosti korišćenja rive treba postići metodom eksproprijacije i minimalnim zalaženjem u akvatorijum. Cijelom površinom parcele obezbijediti javnog korišćenja. Nije dozvoljena izgradnja ograda i drugih prepreka.

Riva je planirana kao uređeno šetalište minimalne širine 5m uz koju se nižu različiti sadržaji.

Zbog izuzetne važnosti i kompleksnosti ovog prostora za potrebe izgradnje uraditi Idejni projekat parternog uređenja cjelokupne rive.

#### *POSEBNI USLOVI ZA DALJU RAZRADU*

Prilikom osmišljavanja rive, potrebno je imati u vidu sadržaje koji se nalaze neposredno uz nju – stambeni, ugostiteljski objekti kao i arheološki park sa rekreacionim centrom i u skladu sa tim definisati i karakter pojedinih segmenata rive.

Obavezno je obezbijediti kontinualni šetališni prostor u širini od min 3m.

Na pojedinim djelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima mogu se predvidjeti i staze za bicikliste.

Dio rive (zona označena na grafičkom prilogu) se koristi kao pristanište za privez plovila.

U okviru parcele mogu se postavljati ljetnje bašte restorana, privremeni sezonski objekti – pokretna kolica i štandovi za prodaju koji moraju da budu mobilni i uklonjeni na kraju sezone.

Pri uređenju rive posebna pažnja treba da bude posvećena parternom rješenju i popločanju kao i upotrebi odgovarajućeg urbanog mobilijara – klupa, korpi, svetiljki, signalizacije, ograda i barijera...

Popločanje planirati od kamenih ploča u betonskoj podlozi.

Svi ostali elementi uređenja treba da budu po dizajnu u skladu sa duhom tradicije primorskih gradova sa kamenom, drvetom i kovanim gvožđem kao osnovnim materijalima.

-. *Uslovi za priključak na komunalne instalacije:*

Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Vodovoda i kanalizacije", „Elektrodistribucije” i Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj za priključak na komunalne instalacije.

-. 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.

**Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu rješi imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli**

**NAPOMENA:** Kako Uprava za zaštitu kulturnih dobara nije u zakonskom roku odgovorila na Zahtjeve ovog Sekretarijata za dobijanje smjernica/uslova za izradu projektne dokumentacije, koji im je dostavljen 15.10.2015. smatra se da je ista saglasna sa Smjericama arhitektonskog oblikovanja propisanih planskim dokumentom.

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je dobiti Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara, kojom se potvrđuje usklađenost projektne dokumentacije i smjernica arhitektonskog oblikovanja propisanih planom.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Dobrila Maslovar, dipl. ing./ arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Sonja Kaščelan, dipl. pravnik*

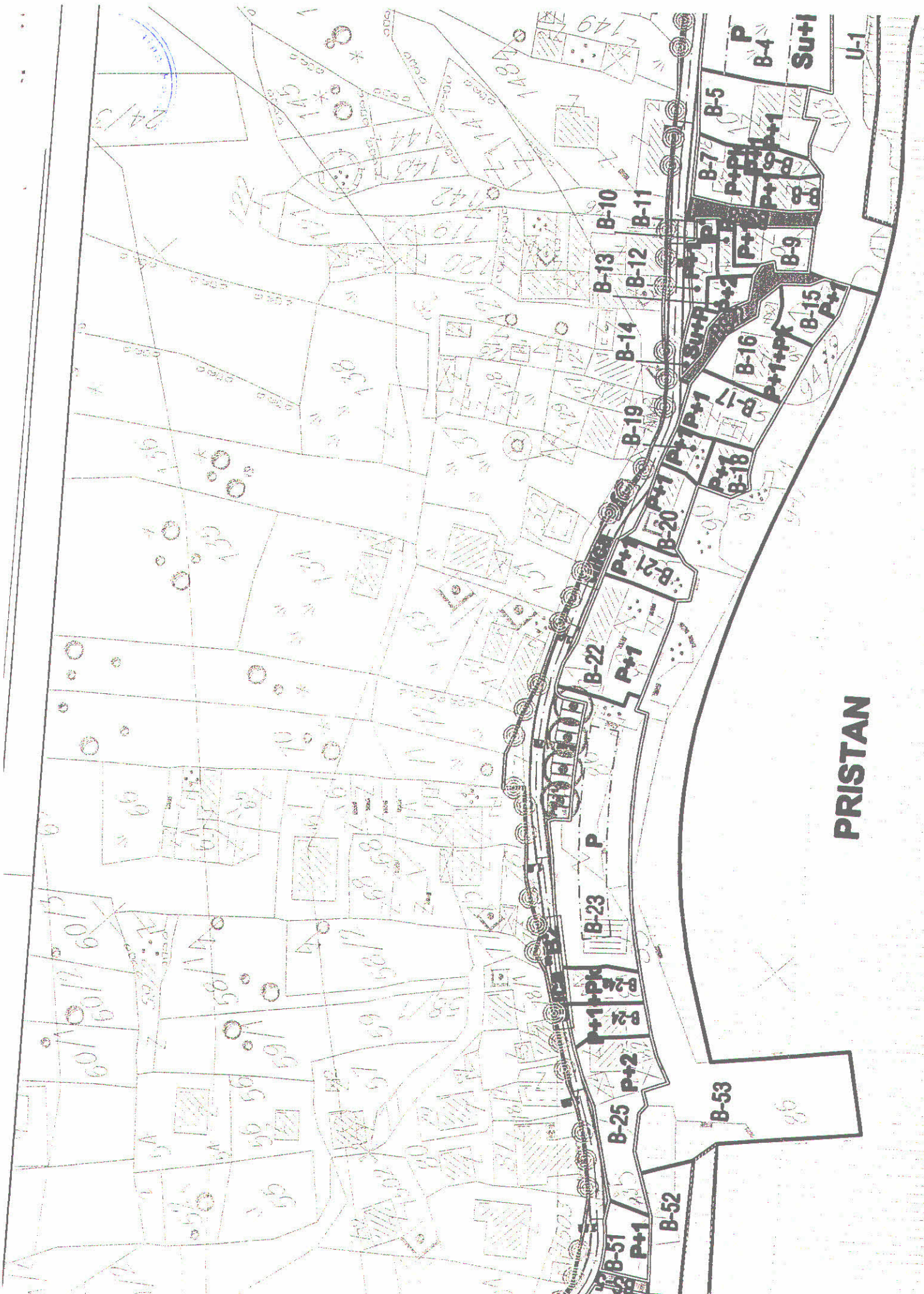
**SEKRETARKA**

*Slavica Vojnović, dipl. pravnik*



DOSTAVLJENO:

1. Imenovanim
2. Upravi za zaštitu kulturnih dobara
3. Građevinskoj inspekciji
4. Sekretarijatu 03
5. Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
6. JP "Vodovod i kanalizacija"
7. A r h i v i



**PRISTAN**



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE**

Br.0303-13910/15  
Kotor 30.10.2015.god.

**SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA,  
KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ**

*ovdje*

Ovom Sekretarijatu obratila se JP Morsko dobro sa zahtjevom za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova na kat par 86 i drKO Glavatičići

Shodno predmetnom zahtjevu Sekretarijat je izdao UT uslove, koje Vam shodno članu 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11) i člana 20 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list” br. 35/13), dostavljamo uz zahtjev za dobijanje Vaših uslova neophodnih za dobijanje tehničke dokumentacije.

Obavještavamo Vas da ste shodno naprijed navednom Zakonu obavezni, da tražene uslove dostavite u roku od 10 dana od dana prijema ovog dopisa. U protivnom će ovaj Sekretarijat smatrati da ste saglasni sa Planom utvrđenim urbanističko-tehničkim uslovima.

Shodno članu 20 stav 7 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list” br. 35/13) za izdavanje traženih uslova ne plaća se taksa naknada i drugi troškovi izdavanja.

S poštovanjem,

**SAMOSTALNI SAVJETNIK II,  
za urbanizam**

Dobrila Maslovar, dipl.ing arh

DOSTAVLJENO :

1. Imenovanom
2. U spise predmeta



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 – 2136 /15  
Kotor, 09.11.2015. 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. 86,88,90,94/1,94/2 **K.O. Glavatičići**, 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 projektну dokumentaciju.**

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604- 2136/15 od 06.11.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za uredjenje ponte na kat. par. 86,88,90,94/1,94/2 K.O. Glavatičići 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 0303-13910/15 od 29.10.2015. 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.

OBRADJIVAČ  
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Zoran Stanković



## "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: 413

Datum: 08.11.15

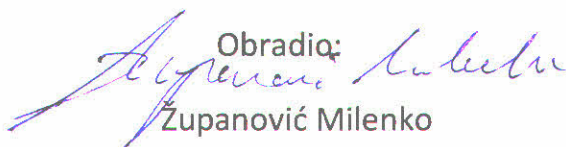
**Opština Kotor**  
**Sekretarijat za urbanizam,**  
**građevinarstvo i prostorno planiranje**

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:0303-13910/15 od 30.10.2015.godine

(zavedeno kod nas pod brojem 4035 od 03.11.2015 god).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju pristaništa na katastarskoj parceli 86,88,90,94/1,94/2 KO Glavatičići( UT uslovi br.0303-13910/15 od 29.10.2015 god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam ,građevinsrtvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo Vas da na ovom području za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog preduzeća.

Projekat je potrebno uraditi u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Obradio:  
  
Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir

Direktor

Roganović Dragan



