



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-17337/14  
Kotor, 18.02.2015 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), , i PPPPN Morsko Dobro (Sl. list CG - Opštinski propisi 30/07), donosi:

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za sanaciju ponte na kat par 680 rekonstrukciju obalnog zida ispred kat par 806,807,813 KO Dobrota u dužini od 68 m kao i uređenje dijela kat par 2560 ispred kat par 806 KO Dobrota I.

- 1 Sačuvati izvorno rješenje pontes a mulom, mandračem i tiradurom na sjevernoj strani .
2. Metode statičkog osiguranja ponte prilagoditi zahtjevima očuvanja izvornih karakteristika mola i mandrača.
- 3 Oštećene djelove konstrukcije ponte obnoviti korišćenjem originalnog obrušenog kamena i oponašanjem originalnog zidanja bočnih strana , ivica i obrade površina.
- 4 Predvidjeti obnovu mandrača i tiradura u svemu prema originalnom izgledu ( nagib, obrada kamenom, spoj sa pontom)
- 5 Predvidjeti obnovu obalnog zida u svemu prema postojećem zidu ( parapet)
6. Ukloniti naknadne ponte izgrađene uz obalu ( jugozapadno od palate)
7. Dvorište ispred zapadne fasade palate obnoviti prema podacima o pločniku, zidnoj klupi( "pižuo") i hortikulturnom uređenju sačuvanim na starijim fotografijama palate.

8. 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 – Područna jedinica Kotor.

**- 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 br.UP/I -05-225/2014-3 od 15.01.2015.godine.**

**Samostalna savjetnica I,**

Maslovar Dobrila, *dipl.ing.arh.*

**Samostalna savjetnica I,**

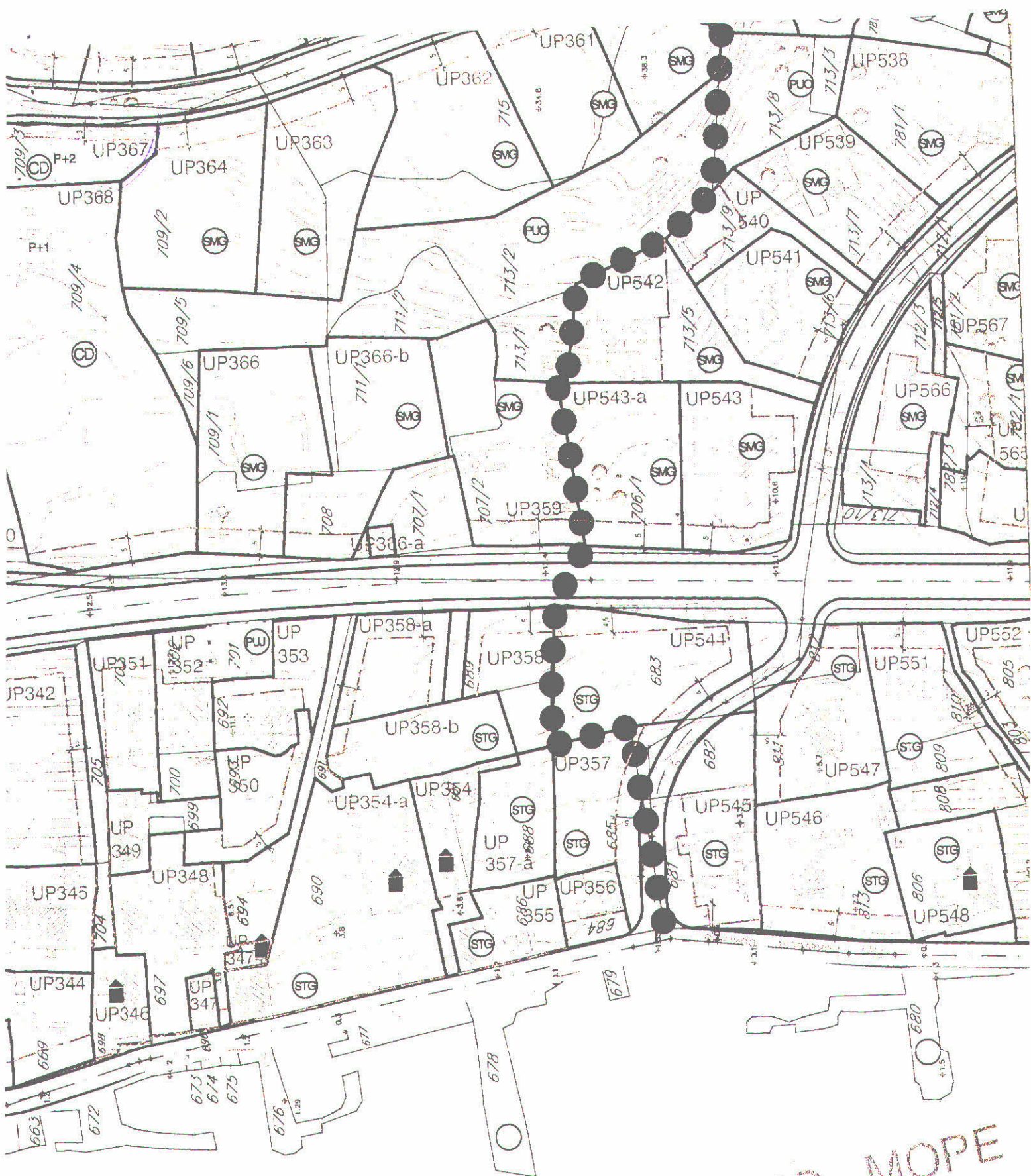
Sonja Kaščelan, *dipl.prav.*

**SEKRETARKA,**

Slavica Vojinović, *dipl.prav.*

**DOSTAVLJENO:**

1. Imenovanom
- 2 EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
- 3 JP vodovod i kanalizacija
4. Sekreterijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Urbanističkoj inspekciji
- 6 Sekretarijatu 03
7. A r h i v i



ЈАДРАНСКО МОРЕ



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 – 300 /15  
Kotor, 27.02.2015. 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. 806, 807, 813 **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. 1604-300/14 od 26.02.2015. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za **uredjenje ponte na kat. par. 401, 402, 403, 404 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 0303-17337/14 od 18.02.2015. 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.

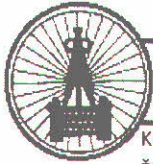
OBRADJIVAČ  
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knjizi
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: 492/1

Datum: 25.02.15

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303-17337/14 od 18.02.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za sanaciju ponte na kat. parc. 680 i rekonstrukciju obalnog zida ispred kat.parc.806,807,813 KO Dobrota I, izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 66/62 mnm.
- U blizini ovih parcela postoje jedan vodovodni i kanalizacioni cjevovod ,i zbog toga je neophodno je ispoštovati zaštitne zone cjevovoda 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.
- Isto tako potrebno je voditi računa o stabilnosti terena ukoliko se planira vršiti otkop neposredno ispod cjevovoda.
- Ukoliko bude neophodan priključak mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila 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.
  - 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.
  - Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore-opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
  - Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda ili kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
  - Ovo Preduzeće nije nadležno za sistem atmosferske kanalizacije.

*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

KOTOR		
izdano	13.01.15.	
Op. jed.	Broj	Plaćeno
03-	422	/
		15



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

**PODRUČNA JEDINICA KOTOR**

UP/I broj:05-225/2014-3  
Kotor, 15.01.2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju ponte na kat. parc. 680 K.O. Dobrota, rekonstrukciju obalnog zida ispred kat. parc. 806, 807 i 813 K.O. Dobrota u dužini od 68 m kao i uređenje dijela k.p. 2560 (ulica) ispred kat.parc.806 K.O. Dobrota , na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" br.49/10), a u vezi sa članom 196 i 200 Zakona o opštem upravnom postupku ( »Sl. list RCG« br. 60/03 i »Sl. list CG« br. 32/11), donosi

**RJEŠENJE**

**o konzervatorskim uslovima za sanaciju ponte na kat. parc. 680 K.O. Dobrota, rekonstrukciju obalnog zida ispred kat. parc. 806, 807 i 813 K.O. Dobrota u dužini od 68 m kao i uređenje dijela k.p. 2560 (ulica) ispred kat.parc. 806 K.O. Dobrota**

**I**

1. Sačuvati izvorno rješenje ponte sa mulom, mandračem i tiradurom na sjevernoj strani .
2. Metode statičkog osiguranja ponte prilagoditi zahtjevima očuvanja izvornih karakteristika mola i mandraća.
3. Oštećene djelove konstrukcije ponte obnoviti korišćenjem originalnog obrušenog kamena i oponašanjem originalnog zidanja bočnih strana, ivica i obrade površina.
4. Predvidjeti obnovu mandraća i tiradura u svemu prema originalnom izgledu (nagib, obrada kamenom, spoj sa pontom).
5. Predvidjeti obnovu obalnog zida u svemu prema postojećem zidu (parapet).
6. Ukloniti naknadne ponte izgrađene uz obalu (jugozapadno od palate) .
7. Dvorište ispred zapadne fasade palate obnoviti prema podacima o pločniku, zidanoj klupi („pizuo“) i hortikulturnom uređenju sačuvanim na starijim fotografijama palate.

**II**

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, vlasnik je dužan dostaviti 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**

Upravi za zaštitu kulturnih dobara obratio se Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor sa Zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju ponte na kat. parc. 680 K.O. Dobrota, rekonstrukciju obalnog zida ispred kat. parc. 806, 807 i 813 K.O. Dobrota u dužini od 68 m kao i uređenje dijela kat.parc.2560 (ulica) ispred kat.parc.806 K.O. Dobrota.U postupku rješavanja zahtjeva, nakon izlaska na teren, uvida u Izvještaj sačinjen od strane Zorice Čubrović, dipl.ing.arhitekture kao i uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Predmetna punta (molo i mandrač sa tiradurom) predstavlja integralni dio kompleksa palate Dabinović-Kokot u Dobroti koja predstavlja reprezentativni primjer barokne stambene arhitekture Boke Kotorske. Sagrađena je početkom XVIII vijeka, u vrijeme najvećeg uspona Dobrote, tj. procvata pomorske trgovine brodovima na jedra, čiji vlasnici su bili stanovnici ovog razvijenog pomorskog naselja.
- Palata Dabinović-Kokot je proglašena za spomenik kulture Rješenjem Zavoda za zaštitu spomenika kulture NR Crne Gore br. 302 od 17. 05. 1949. godine.
- Pored baroknog zdanja palate sa aneksom i terasom na jugoistočnom uglu (objekat 1 na kat. parc. 806 K.O. Dobrota) kompleksu porodice Dabinović - Kokot pripada ruševina starije stambene zgrade (kat. parc. 808 K.O. Dobrota), bistijerna i dvorište, ruševina magacina prislonjenog uz sjeverni zid palate (kat. parc. 806 K.O. Dobrota), dvorište na južnoj strani kompleksa (kat. parc. 807 K.O. Dobrota) i molo na obali (kat. parc. 680 K.O. Dobrota).
- Upoređivanjem podataka iz katastarskog plana Dobrote iz 1838. godine, podataka iz Zapisnika čestica zgrada iz 1846. godine (dokumentacije iz Državnog arhiva Split) i današnjeg stanja kompleksa Dabinović-Kokot utvrđeno je da današnji izgled mola na obali, kat.parc. 825, odgovara izgledu mola na planu iz 1838. godine.
- Prvobitno rješenje uređenja obale, sa prostranim mulom, mandračem i tiradurom, sačuvano je do danas.
- Stanje ponte aća karakterišu značajna oštećenja (deformacije, obrušavanja zapadnog dijela) a stanje mandraća karakterišu deformacije i upotreba betona za obradu gornje površine. Uz obalni zid jugozapadno od palate izgrađene su manje betonske ponte kojim je narušena izvornost prvobitnog rješenja.

Imajući u vidu principe zaštite i očuvanja originalnih urbanističkih, arhitektonskih, ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti dijela obale u Dobroti koji predstavlja integralni dio kompleksa palate Dabinović-Kokot kao i dio uredene obale naselja, treba postupiti uz poštovanje navedenih konzervatorskih uslova, sve bliže određeno u izreci, prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju za sanaciju i uređenje predmetnog mola-ponte, obalnog zida i dijela ulice između puta i zapadne fasade palate.

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 članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješenje je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obradivač,  
Zorica Čubrović, dipl. ing. arh.



**Dostaviti:**

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a

Direktorica,  
mr. Anastazija Miranović

