



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UPI-1048/2019-1/6
Herceg Novi, 26.11.2019.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, po službenoj dužnosti, na osnovu člana 26. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) izdaje

**ISPRAVKU URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
za izradu tehničke dokumentacije**

broj: 02-3-350-UPI-1048/2019 od 25.11.2019. godine

tako što na strani 16. pomenutih uslova u poglavlju –Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom **umjesto:**

"Zahtjev za izdavanje tehničkih - konzervatorskih uslova u skladu sa posebnim propisima za predmetnu lokaciju, ovaj Sekretarijat uputio je Upravi za zaštitu kulturnih dobara na Cetinju dana 30.10.2019.godine broj 02-3-350-UPI-1048/2019, shodno članu 74, stav 5. i 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19). Isti je nadležni organ zaprimio dana 01.11.2019.godine što dokazuje dostavnica za lično dostavljanje. Kako Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji od strane nadležnog organa **nije dostavljeno u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatra se da je ista saglasna sa urbanističko - tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom, a shodno članu 74. stav 8. citiranog Zakona",**

treba da stoji:

Zahtjev za izdavanje tehničkih - konzervatorskih uslova u skladu sa posebnim propisima za predmetnu lokaciju, ovaj Sekretarijat uputio je Upravi za zaštitu kulturnih dobara na Cetinju dana 30.10.2019.godine broj 02-3-350-UPI-1048/2019, shodno članu 74, stav 5. i 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) uz koji je dostavio Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji. Isti je nadležni organ zaprimio dana 01.11.2019.godine što dokazuje dostavnica za lično dostavljanje. **Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji nadležna služba je dostavila ovom Sekretarijatu dana 25.11.2019.godine pod brojem 02-3-350-UPI-1048/2019-1/6 (broj UP/1-05-606/2019 od 19.11.2019.godine).**

U prilogu dostavljamo predmetne konzervatorske uslove.

U preostalom dijelu urbanističko - tehnički uslovi ostaju nepromjenjeni.





Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

pej.arh. Lidija Baković, dip.ing.

**Rukovodilac Sektora za izgradnju i
legalizaciju objekta**

Bećir Božo spec. sci. građ.

V.D. SEKRETARA

Vladislav Velaš dipl.ing. geod.



DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta,
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje,
- Arhivi.

DOSTAVITI:





Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
fax: +382 41 232 153
www.uzkd@t-com.me

CRNA GORA
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

ПРИМЉЕНО: 25-11-2019				
Број предмета	Иницијални број предмета	Родни број	Презиме	Име
02-3-350-UP	UP	1048/2019-1/6		

Br:UP/I-05-606/2019

19. novembar. 2019.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi br. UP/I-05-606/2019 za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekta u zoni namjene SS-2 (stanovanje srednjih gustina) unutar zone z3 na lokaciji koju definiše urbanistička parcela UP 240 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 488, KO Kumbor, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“, opština Herceg Novi, a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta u zoni namjene SS-2 (stanovanje srednjih gustina) unutar zone z3 na lokaciji koju definiše urbanistička parcela UP 240 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 488, KO Kumbor, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“, opština Herceg Novi

- Izradi konzervatorskog projekta pristupiti kroz studijski pristup i u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine na osnovu proučavanja kulturnih, arhitektonskih, urbanističkih, ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti očuvanog kulturnog pejzaža priobalnih naselja Herceg Novog. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
- Odabir položaja objekta, njegov odnos ka terenu i sa eventualnim pomoćnim objektima, zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima tradicionalnih uzora očuvanog kulturnog pejzaža priobalnih naselja Herceg Novog (iz stava 1 ovog akta);
- Upotrebu materijala, tehniku gradnje, gabarite, proporcije volumena, geometriju krova, arhitektonski tretman krovnog vijenca, položaj i proporcije otvora na fasadama, razmotriti studijskim postupkom i postupkom transponovanja tradicionalne stambene arhitekture istorijskih ruralnih cjelina. Navedeno je takođe potrebno zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima tradicionalnih uzora očuvanog kulturnog pejzaža priobalnih naselja Herceg Novog (iz stava 1 ovog akta);

26.11.2019
Babec

- U okviru uređenja terena, u mogućoj mjeri, predvidjeti očuvanje ambijentalnih karakteristika predmetne parcele (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, podzide i sl.) ili planirati manje, terasato uređene obradive površine;
- Za potrebe vizuelne sanacije prostora, na svim slobodnim površinama predmetne urbanističke parcele predvidjeti formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja (po mogućnosti pinije).
- 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.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, opština Herceg Novi, akt broj UP/I-05-606/2019, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni namjene SS-2 (stanovanje srednjih gustina) unutar zone z3 na lokaciji koju definiše urbanistička parcela UP 240 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 488, KO Kumbor, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“, opština Herceg Novi, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu konstatovano je sljedeće:

Predmetnu parcelu čini neizgrađena zelena površina u okviru prostora koji je Studijom zaštite kulturnih dobara opštine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN) prepoznat kao očuvani kulturni pejzaž priobalnih naselja, a nalazi se u jugoistočnom dijelu KO Kumbor, iznad magistralnog puta. Navedeni prostor predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Predmetna parcela ima pristup samo sa Jadranskog magistralnog puta, a neposredno okruženje je uglavnom neizgrađeno i njime dominira autohtona vegetacija.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara opštine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN): *Očuvanje istorijskog konteksta i istorijske pejzažne slike koju čine linija obale, autentična primorska naselja u kontekstu netaknute i kultivisane prirode je od izuzetnog značaja za očuvanje vrijednosti područja zaštićene okoline kulturnog dobra na Listi svjetske baštine (UNESCO). Iz tog razloga, nove intervencije moraju se kretati u pravcu koji će spriječiti nove greške u prostoru, a postojeće greške ublažiti ili u potpunosti sanirati.*

Uvidom u dostavljeni Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova konstatovano je da se predmetna parcela nalazi u zoni SS-2 – stanovanje srednjih gustina – mješovite namjene, maksimalne BRGP 943m² i spratnosti od 3 do 4 nadzemne etaže (u zavisnosti od nagiba terena).

Shodno navedenom, a radi zaštite kulturnih, urbanističkih, ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju definiše urbanistička parcela UP 240 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 488, KO Kumbor, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“, opština Herceg Novi, potrebno je pridržavati se predmetnih konzervatorskih uslova.

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 može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture, preko ove Uprave, u roku od 15 dana od dana prijema.



DIREKTOR

dip.ing.arh Božidar Božović