



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UPI-824/2019
Herceg Novi, 21.11.2019.god.

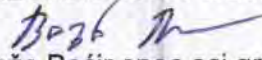
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, rješavajući po zahtjevu Kharkin Vladislava iz Herceg Novog za ispravku izdatih urb.teh. uslova u predmetu gornji broj, na osnovu člana 26. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) izdaje

ISPRAVKU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
Broj: 02-3-350-UPI-824/2019 od 24.09.2019. godine

1. U poglavlju USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA na str. 5 urb.teh. uslova **briše se** dio poglavlja Zaštita prirodnih vrijednosti: "U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, -o.p - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture. Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti".
2. U dijelu urb.teh. uslova na str. 12 – Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom, **umjesto** "Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 16.08.2019. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 21.08.2019. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i Izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom", **treba da stoji** "Rješenje o konzervatorskim uslovima izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I05-461/2019 od 18.11.2019. godine, zavedeno kod ovog Sekretarijata 20.11.2019. godine".

U preostalom dijelu urbanističko-tehnički uslovi ostaju nepromijenjeni.

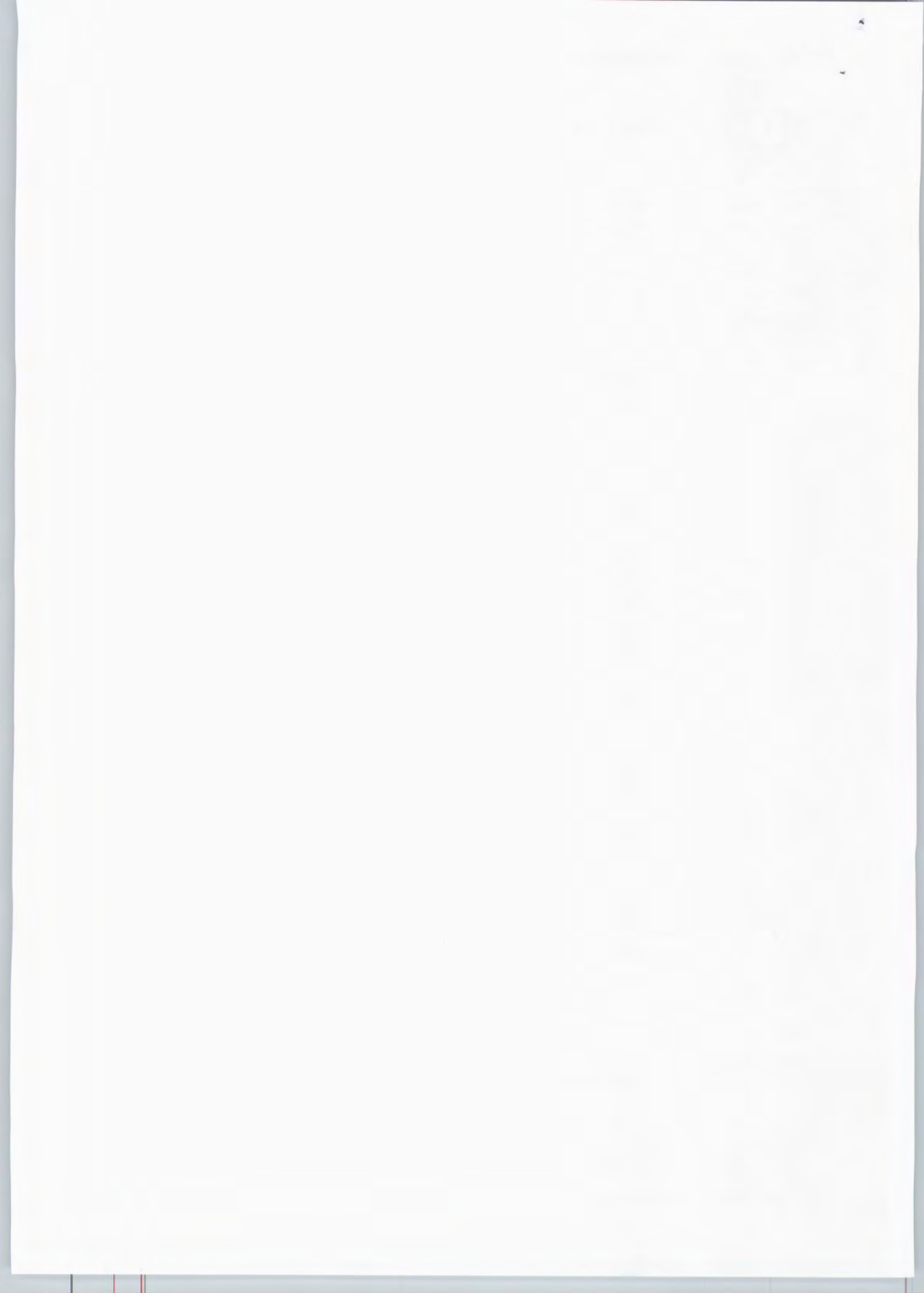
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA


Božo Bećir spec.sci.građ.



DOSTAVITI:

- Naslovu,
- Sekretarijatu,
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje,
- Arhivi.





Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ
Херцег Н

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

Примљено: 20-11-2019			
Орган јединице	Организационалне јединице	Редни бр.	Датум пријема
08-3-350-UP1-824/19-1/7			

Br:UP/I05-461/2019

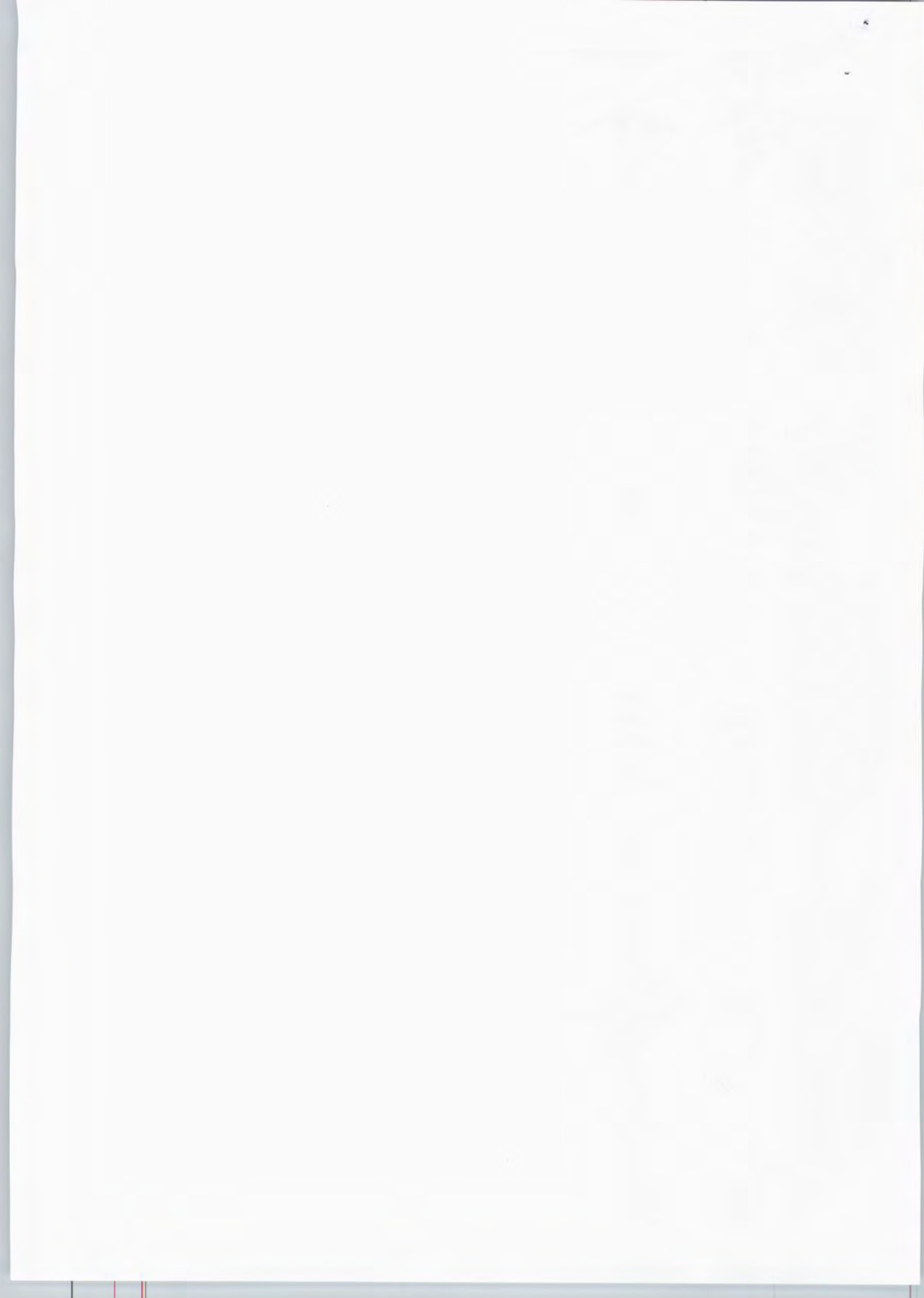
11. novembar. 2019.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opština Herceg Novi, akt broj broj UP/I-05-461/2019-1 za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju odnosno sanaciju i rekultivaciju terena u zoni kamenoloma „Podi“, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 512, 513/1, 514, 515, 516/1, 516/2, 519/1, sve KO Podi i kat. parcela br. 1763/2, 1746/1, 1747, 1748, 1749, 1791, 1792, 1795, 1796, 1798, sve KO Kameno, Herceg Novi, u zahvatu PUP-a OHN., 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 izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju odnosno sanaciju i rekultivaciju terena u zoni kamenoloma „Podi“, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 512, 513/1, 514, 515, 516/1, 516/2, 519/1, sve KO Podi i kat. parcela br. 1763/2, 1746/1, 1747, 1748, 1749, 1791, 1792, 1795, 1796, 1798, sve KO Kameno, Herceg Novi, u zahvatu PUP-a OHN

- Prilikom planiranja sanacije i rekultivacije predmetnog prostora obezbjediti opstanak arheološkog lokaliteta *Gomila Đevojačke grede*, koji se nalazi na kat. parc. 1763/2 KO Kameno;
- Sačuvati stjensku masu (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i sl.) koja se nalazi iznad tunela koji vode od saobraćajnice do eksploatacionog polja, kao i karakteristike očuvanog zatečenog prirodnog pejzaža;
- Mjere za ublažavanje povrede pejzaža nastale kao posljedica izgradnje saobraćajnica i objekata, izgrađenih za potrebe predmetnog kamenoloma, predvidjeti koristeći tradicionalne tehnike gradnje podzida u kamenu i ozelenjavanje sadnicama karakterističnim za lokalni kontekst, prvenstveno makijom, maslinama i primorskim borom (pinija).
- Mjere za ublažavanje povrede pejzaža nastale eksploatacijom mineralnih sirovina u sjevernom dijelu predmetne lokacije, predvidjeti uz mjere statičke sanacije eksploatacionog polja, nasipanjem zemlje i ozelenjavanjem sadnicama karakterističnim za lokalni kontekst, prvenstveno makijom, maslinama i primorskim borom (pinija).

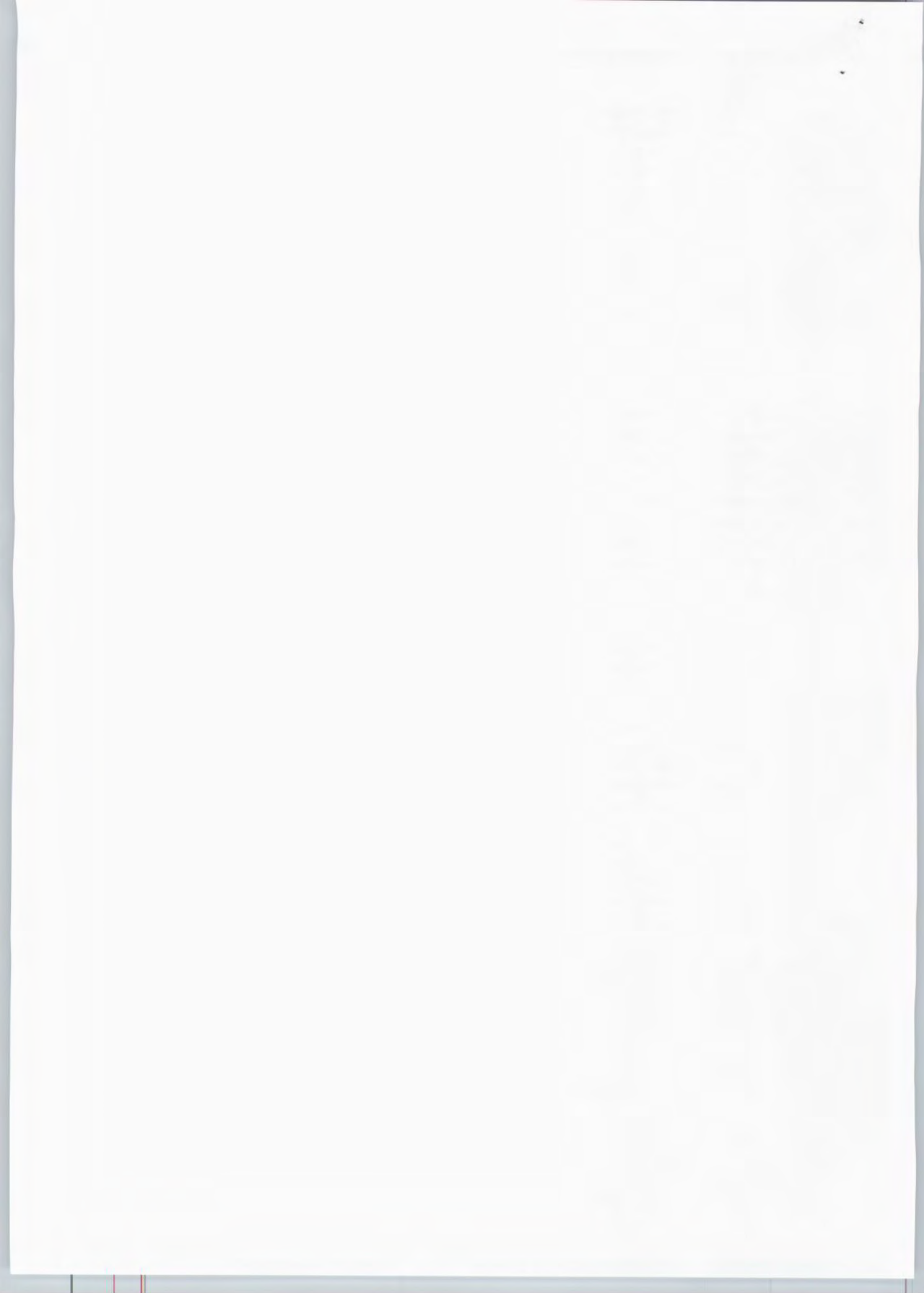


- Sa konzervatorskog aspekta, uz mjere statičke sanacije, moguće je predvidjeti korišćenje zatečenih tunela i skrivenog dijela eksploatacionog polja u skladu sa turističkom namjenom lokacije;
- U okviru predmetnog prostora moguće je predvidjeti vidikovac sa ugostiteljskim objektom uz adaptaciju postojećih izgrađenih struktura i eventualnom izgradnjom novih u okviru eksploatacionog polja iza očuvane stjenske mase;
- Projektovanje vidikovca vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i sveden arhitektonski izraz;
- 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, zahtjevom broj 02-3-350-UPI-824/2019 za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju odnosno sanaciju i rekultivaciju terena u zoni kamenoloma „Podi“, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 512, 513/1, 514, 515, 516/1, 516/2, 519/1, sve KO Podi i kat. parcela br. 1763/2, 1746/1, 1747, 1748, 1749, 1791, 1792, 1795, 1796, 1798, sve KO Kameno, Herceg Novi, u zahvatu PUP-a OHN. Nakon uvida u na terenu kao i u dostavljenju dokumentaciju konstatovano je sljedeće:

- Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor, aktom br. UP/I-05-461/2019-1 od 22.08.2019. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju odnosno sanaciju i rekultivaciju terena u zoni kamenoloma „Podi“, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 512, 513/1, 514, 515, 516/1, 516/2, 519/1, sve KO Podi i kat. parcela br. 1763/2, 1746/1, 1747, 1748, 1749, 1791, 1792, 1795, 1796, 1798, sve KO Kameno, Herceg Novi, u zahvatu PUP-a OHN („Sl. List RCG“; op. prop. br. 52/18, 04/19);
- Predmetne katastarske parcele se nalaze u obuhvatu zaštićene okoline Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Granice Područja Kotora i zaštićene okoline definisane su Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora (“Sl. List Crne Gore”, br. 056/13 od 06.12.2013, 013/18 od 28.02.2018).
- Cjelina Podi-Kuti kulturno-istorijskim razvojem gravitira ka Herceg Novom i svojim istorijsko-funkcionalnim vezama predstavlja preteču naseljavanja gradske zone Herceg Novog smještenu sa istočne strane, i jednu od najgušće naseljenih zona srednjevjekovne Dračevice;
- U obuhvatu predmetnih parcela, na kat. parc. 1763/2 KO Kameno, nalazi se potencijalno kulturno dobro - arheološki lokalitet, klaster tumula *Gomila Đevojačke grede* koja čini cjelinu od tri tumula.



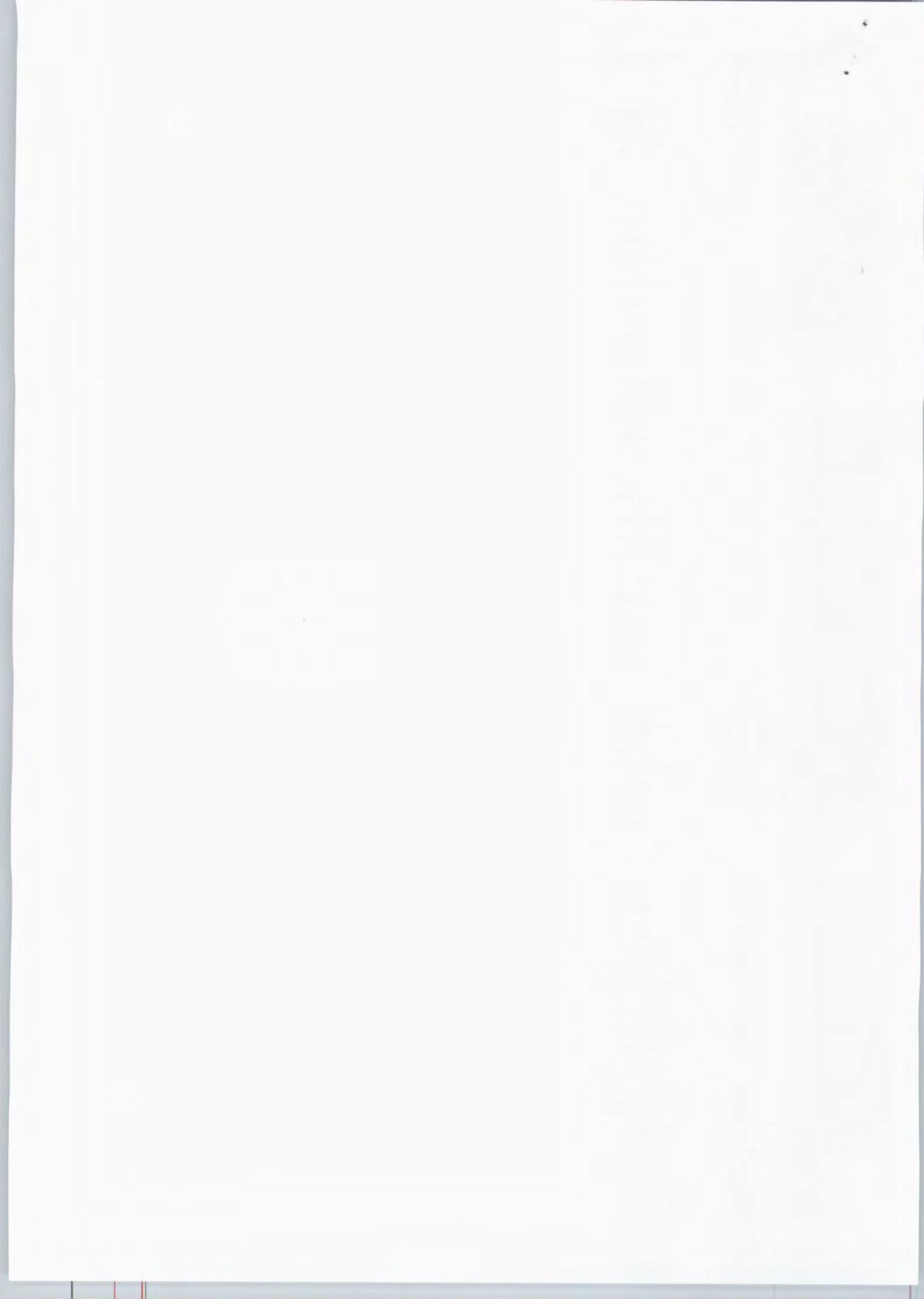
- U neposrednoj blizini predmetnog obuhvata kamenoloma u okviru kojeg je lociran arheološki lokalitet sa tumulima, nalazi se potencijalno kulturno dobro - infrastrukturni objekat *Trasa starog puta Đevojačke grede – Tajno brdo*, kao i nepokretno kulturno dobro *Klanac tajni vrh /Tajno brdo Kotobilj, Kameno – Podi* (Rješenjem broj: 01-1317/2-61 od 25. 09.1961. godine). Studijom zaštite kulturnih dobara Opštine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN), prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne katastarske parcele, ocijenjen je kao *Očuvani prirodni pejzaž* i *Očuvani prirodni pejzaž od Izuzetnog značaja za OUV*.
- Eksploatacija predmetnog kamenoloma organizovana je tako da se sa pristupne saobraćajnice u eksploataciono polje ulazi kroz sistem tunela iza stjenske velike mase sa očuvanom vegetacijom, tako da je veći dio kamenoloma sakriven u pogledu sa puta i sa mora. Povreda pejzaža, vidna je samo u sjevernom dijelu predmetnih parcela, dok je najeksploatisaniji dio kamenoloma ostao skriven iza sačuvane stjenske mase u južnom dijelu lokacije. Navedena organizacija rada kamenoloma predstavlja pozitivan način eksploatacije mineralnih sirovina. Za potrebe kamenoloma na predmetnim lokacijama izgrađeno je i nekoliko objekata i saobraćajnica;
- Shodno Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova predmetna lokacija se nalazi u zonama Š-Šume, OPP- Ostale prirodne površine, MS-Mmineralne sirovine, kao i zoni U-Turizam (Ugostiteljstvo). Za plansku jedinicu u okviru koje se nalazi predmetni prostor – Pođanska visoravan, definisano je da se u zoni bivšeg kamenoloma Podi, važećim planskim dokumentom propisuje obavezna sanacija i rekultivacija terena, i eventualna prenamjena u vidikovac sa ugostiteljskim objektom;
- **Studija zaštite kulturnih dobara Opštine Herceg Novi** (u zahvatu PUP OHN) u okviru **PREPORUKE XI - PRIRODNI PEJZAŽ** (v. mapa 6), za predmetni prostor daje sljedeće preporuke:
 - Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i sl.)
 - Očuvati i obnoviti postojeću istorijsku infrastrukturu puteve, staze, mostove, bunare, arhitektonski obrađene izvore vode, istorijske javne bunare i bistjerne, kao i preostalu graditeljsku baštinu ili ostatke graditeljske baštine (katunske kolonije i dr.) koja se nalazi na ovom području, intervencije na njima planirati uz poštovanje tradicionalnih materijala, tehnika gradnje i konzervatorskih principa.
 - Ohrabruje se prenamjena istorijskih arhitektonskih objekata za savremene funkcije koje neće biti u konfliktu sa njihovim izvornim vrijednostima i fizičkim karakteristikama.
 - Prilikom planiranja prostora obezbjediti opstanak: arheoloških lokaliteta i objekata sa arheološkim karakteristikama (gomile, tumuli, stećci i sl.), fortifikacionih objekata i fortifikacionih cjelina.
 - Preporuka je da se budući modaliteti razvoja očuvanja i korištenja prostora planiraju kroz podsticanje i razvoj izletničkog, sportsko-rekreativnog turizma i eko-turizma, apinizma, planinarenja, pješačenja, edukacije i sl.
 - Uređenje vidikovaca i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i sveden arhitektonski izraza.



- Preporuka je da se mogućnost nove gradnje na lokacijama za koje se iskaže interes prethodno provjere kroz studiju vizuelnog uticaja i HIA studiju, shodno Opštim preporukama navedenim pod 7.1., te da se nova gradnja izbjegava na vizuelno eksponiranim lokacijama (vrhovi brda, strme padine, litice) koje ugrožavaju percepciju očuvanog prirodnog konteksta, njegovog prirodnog kolorita, prepoznatljivih kontura, oblika, formi i silueta.
- Moguća je modernizacija i planiranje proširenja trasa postojećih saobraćajnica u cilju povećanja kvaliteta saobraćajnog konfora uz primjenu adekvatnih konzervatorsko-korektivnih mjera za sanaciju oštećenog pejzaža (tradicionalne tehnike gradnje podzida u kamenu i ozelenjavanje, opšte preporuke 7.1.).
- Kod rješavanja novih saobraćajnica, trase birati pažljivo i odgovorno, uz maksimalno čuvanje prirodnog i kulturnog pejzaža, te istorijskih pješačkih staza, uz primjenu adekvatnih konzervatorsko-korektivnih mjera za sanaciju oštećenog pejzaža (tradicionalne tehnike gradnje podzida u kamenu i ozelenjavanje, opšte preporuke 7.1.).
- Predlaže se preispitivanje koncepta i razmatranje raznih alternativnih rješenja "panoramske brze saobraćajnice" koja savremenim konceptima uz upotrebu tehničko-tehnološki naprednih rješenja u takozvanoj nevidljivoj zoni (tuneli) i izboru trase (visoravan oko Boka Kotorske) odgovaraju značaju i stepenu zaštite koji Boka Kotorska uživa kao kulturno dobro na Listi svjetske baštine (UNESCO).
- Predvidjeti mjere za ublažavanje povrede pejzaža nastale kao posljedica izgradnje infrastrukturnih pravaca i objekata i dr. shodno Opštim preporukama pod 7.1.

- **Studija zaštite kulturnih dobara Opštine Herceg Novi** (u zahvatu PUP OHN) u okviru **7.1. PREPORUKE ZAŠTITE KULTURNOG DOBRA NA LISTI SVJETSKE BAŠTINE I NJEGOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE** ("Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora" - Opština Herceg Novi kao teritorija pod režimom zaštite i režimom zaštićene okoline UNESCO područja, v. mapa 6, 7, 8, 9, 10) **OPŠTE PREPORUKE (uz posebne preporuke I-XX)**, preporučuje sljedeće:

- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnog kulturnog dobra, ova područja, prostore, komplekse i objekte neophodno je tretirati savjesno i odgovorno, shodno principima očuvanja baštine.*
- *Prilikom planiranja, preporuka je da se smjernice za gradnju koje će propisati maksimalne parametre i uslove za arhitektonsko oblikovanje objekata kroz planska dokumenta nižeg reda, definišu uvažavajući kulturno-istorijske vrijednosti, karakteristika pejzaža pojedinih zona, i prisustva zakonom zaštićenih kulturnih dobara, vodeći računa o njihovom vizuelnom i fizičkom integritetu, vizurama ka njima i iz njih, te prostornim osama.*
- *Prilikom planiranja ozelenjavanja, predvidjeti sadnice karakteristične za lokalni kontekst i to prvenstveno primorski bor (pinija) koji doprinosi osnaženju lokalnih hortikulturnih specifičnosti i reprezentativnosti pejzaža.*



Prilikom planiranja, preporuka je da se predvide mjere za ublažavanje povrede pejzaža nastale usljed rada kamenoloma u zoni Djevojačke grede, u zoni prema graničnom prelazu Sitnica, kao i deponije na Ublima.

Shodno gore navedenom, a imajući u vidu zaštitu i očuvanje kulturno - istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije koja predstavlja dio Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora, prilikom izrade projektne dokumentacije rekonstrukcije odnosno sanacije i rekultivacije terena u zoni kamenoloma „Podi“, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 512, 513/1, 514, 515, 516/1, 516/2, 519/1, sve KO Podi i kat. parcela br. 1763/2, 1746/1, 1747, 1748, 1749, 1791, 1792, 1795, 1796, 1798, sve KO Kameno, Herceg Novi, u zahvatu PUP-a OHN 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.

Obradili:

Bogdan Lompar, arheolog

Maja Radulović, arhitekta

Sofija Hajrizaj, arhitekta

DIREKTOR
dipl.ing.arh. Božidar Božović



