



Broj: UP/I-05-1010/2025-4

13. 01. 2026. godine

Na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Uprava za zaštitu kulturnih dobara, objavljuje

JAVNO OBAVJEŠTENJE
o rezultatima ispitnog postupka, akt broj UP/I-05-1010/2025-3 od 11.11.2025. godine

Bergam Tatjani, vrši se dostavljanje javnim obavještenjem, rezultata ispitnog postupka po zahtjevu Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 369/2 i dio kat.parc. 369/1 KO Stoliv I, prema PUP-u Opštine Kotor, akt broj UP/I-05-1010/2025-3 od 11.11.2025. godine, objavljivanjem istog na oglasnoj tabli i na internet stranici Uprave za zaštitu kulturnih dobara www.uzkd.gov.me dana 13.01.2026. godine. Datum isteka roka javnog obavještenja je zaključno sa 23.01.2026. godine.

Shodno članu 87 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), ako dostavljanje nije bilo moguće izvršiti na način iz čl. 84 i 85 ovog zakona ili se radi o većem broju lica koja javnopravnom organu nijesu poznata, a dostavljanje na drugi način nije bilo moguće ili odgovarajuće, kao i u drugim zakonom propisanim slučajevima, dostavljanje će se izvršiti javnim obavještenjem.

Imajući u vidu da imenovanoj nije bilo moguće izvršiti dostavljanje rezultata ispitnog postupka, akt broj UP/I-05-1010/2025-3 od 11.11.2025. godine, na način iz čl. 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, dostavljanje se vrši javnim obavještenjem.

Dostavljanje javnim obavještenjem smatra se izvršenim po isteku roka od 10 (deset) dana od dana objavljivanja.


DIREKTORICA
dr Petra Zdravković



Broj: UP/I-05-1010/2025-3

11.11.2025. godine

Opština Kotor, Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

Bergam Tatjana

Postupajući po zahtjevu Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, br. 03-333/25-18708 od 10.10.2025. godine, dostavljenog 13.10.2025. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1010/2025-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 369/2 i dio kat. parc. 369/1 KO Stoliv I, prema PUP-u Opštine Kotor, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavamo Vas o rezultatima ispitnog postupka:

- Predmetna lokacija se nalazi u središnjem dijelu katastarske opštine Stoliv I, iznad magistralnog puta, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Lokacija pripada zoni značajnoj za izuzetnu univerzalnu vrijednost Područja OUV 12. Stoliv – Donji i Gornji.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru površine 674m² predviđena je izgradnja objekata spratnosti P+1+Pk, BRGP 571.4 m².
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE IV – KULTIVISANA OBRADIVA IMANJA U OKVIRU ISTORIJSKIH NASELJA

- *U gornjim zonama naselja postoje još uvijek očuvani djelovi terasastih imanja koja su dio istorijskih naselja. Očuvanje prirodnih vrijednosti pejzaža neophodno je kako bi se zaštitila izuzetna univerzalna vrijednost Zaštićenog područja.*
- *Očuvati i obnoviti terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti dalji proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.*
- *Očuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža (međe, putevi, staze, regulacije vodotokova i sl.).*
- *Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa (kuće, pomoćne objekte, bunare) u okviru zone očuvati i obnoviti u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima.*

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;*
- *Izgradnja novih objekata moguća je pugušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja;*
- *Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa;*
- *Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže*
- *Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom,*

i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.

Shodno navedenom, predmetnu izgradnju objekta, moguće je sprovesti uz poštovanje sljedećeg:

1. Nije moguće iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne, zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
2. U odnosu na gore navedeno, predvidjeti postavljanje jednog objekta tradicionalnih gabarita, u sjeveroistočnom dijelu predmetne lokacije.
3. Planiranje novog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku predmetnog prostora, uz maksimalno prilagođavanje ambijentalnim karakteristikama lokacije i neposrednog okruženja;
4. Volumene, proporcijske odnose, raspored i veličinu otvora na fasadama, rješenje krova, položaje i veličinu istaknutih djelova na fasadama (terase i balkoni) zasnovati na rješenjima zastupljenim u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi istorijskog dijela naselja Stoliv;
5. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji, već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju;
6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
7. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;
8. Na slobodnom prostoru parcele predvidjeti sadnju visokog rastinja.

S obzirom na prednje navedene rezultate ispitnog postupka, ukoliko smatrate da ovaj organ nije pravilno cijenio ovu upravnu stvar, pozivamo Vas da, shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), iskoristite mogućnost da se izjasnite o rezultatima ispitnog postupka.

O rezultatima ispitnog postupka se možete izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog javnopravnog organa – Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Rok za izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka određen je shodno članu 112 stav 2 Zakona o upravnom postupku.

Uvid u spise predmeta možete izvršiti kod ovog organa u gore određenom roku, shodno članu 111 stav 4 alineja 3 Zakona o upravnom postupku.

Saglasno članu 112 stav 3 istog Zakona, ukoliko se u gore određenom roku ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, ovaj organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja.

Dostaviti:
- Naslovu;
- u spise predmeta.


Dr. Petra Zdravković
direktorica