



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Broj: 04-1927/1

Podgorica, 23.11.2015. godine

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo
i prostorno planiranje

KOTOR

Povodom vašeg dopisa br. 0303-15294/15 od 22.10.2015. godine, a shodno članu 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), na **Nacrt Urbanističkog projekta „Poslovno stambene zone Škaljari“**, opština Kotor, dajemo slijedeće

MIŠLJENJE

- Odlukom o izradi Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari broj 0101-9972 od 15.09.2008.godine, kao i Programskim zadatkom koji je sastavni dio Odluke, kao planski osnov definisani su Prostorni plan Opštine Kotor („Sl.list SRCG –opštinski propisi“ br.19/87, „Sl.list RCG“- opštinski propisi br. 26/95) i Generalni urbanistički plan ("Sl.list SRCG-opštinski propisi", br.19/87, "Sl.list RCG-opštinski propisi" br.25/98, 1/08), dok se u planu, kao planski osnov navodi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara ("Sl.list CG" – opštinski propisi br. 37/10). Obzirom na to da su smjernice za izradu predmetnog plana preuzete iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara, pravni osnov za izradu ovog plana je potrebno korigovati i usaglasiti.
- Nedostaje licenca odgovornog planera.
- U tekstualnom dijelu plana u smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta definisano je da su BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama vrijednosti ostvarene idejnim rješenjem i da mogu biti i drugačije u skladu sa interesima investitora. Isto je potrebno korigovati i navesti maksimalne moguće parametre, preko kojih se ne može graditi, a omogućiti investitoru da izgradi i manje, u skladu sa potrebama.
- Obzirom na vrijednost prostora koji tretira predmetni planski dokument kao i na potencijal koji, u skladu sa Strategijom razvoja turizma, posjeduje klaster Boke Kotorske, stava smo da je zonu koju obuhvataju urbanističke parcele UP 281a, UP 281b, UP 280/1, UP 274/1a, UP 274/1b, UP 274/1c, UP 274/1d, potrebno planirati kao

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 278 (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

jedinstveni turistički rizort, u formi turističkog naselja. Dodatno, mirujući saobraćaj treba organizovati po obodima turističkog naselje i razdvojiti ga od pješačkog, te pješačke pravce unutar tako formiranog rizorta dodatno naglasiti dispozicijom objekata i regulacijom istih. Takođe sugerišemo da se preispita prostor uz potok i organizuje kao šetalište.

- Potrebno je usaglasiti grafički prilog saobraćaja sa tekstualnim dijelom plana, a koji se odnosi na minimalne dimenzije parking mjesta kod upravnog parkiranja na otvorenom.
- Shodno odredbi člana 39 stav 1 Zakona, nosilac pripremnih poslova uz nacrt lokalnog planskog dokumenta na mišljenje Ministarstvu, dužan je dostaviti mišljenja nadležnih organa, institucija i javnih preduzeća lokalne samouprave, što u konkretnom nije učinjeno.
- Na grafičkom prilogu „Katastarsko-topografska podloga sa granicom plana“ koordinatama označiti prelomne tačke granice zahvata plana.
- Odredbom člana 27 Zakona definisano je šta sadrži urbanistički projekat. Planski dokument potrebno je dopuniti shodno odredbi člana 25 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.33/14), u smislu sadržine Idejnog rješenja.
- U tekstualnom dijelu plana potrebno je navesti da se svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG“, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
- Nedostaje podatak o ukupnoj površini pod zelenilom, stepen i nivo ozelenjenosti na nivou zahvata plana. Dat je samo podatak o javnim zelenim površinama (2.1%).
- U urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekata dodati smjernice za pejzažno oblikovanje prostora: minimalne procenete ozelenjenosti u odnosu na kategoriju zelene površine tj. planiranu namjenu prostora i obaveznost inventarizacije i analize postojećeg zelenila prije izrade projektne dokumentacije shodno Zakonu o zaštiti prirode - Član 27 (Službeni list Crne Gore br. 51/08, 21/09, 40/11 i 62/13) posebno ako se ima u vidu da na lokaciji ima vrijednih višegodišnjih stabala.
- Uskladiti smjernice date u poglavlju 5.9.2.2 sa smjernicama datim u poglavlju Pejzažno uređenje. Naime u UTU uslovima se navodi kao preporuka da svi novi objekti budu projektovani sa kosim krovovima dok se u planu pejzažnog uređenja kao jedna od smjernica za podizanje nivoa kvaliteta življenja na datom prostoru planira krovno zelenilo na novim objektima namijenjenim stanovanju srednjih gustina i objektima hotela.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Imajući u vidu navedeno, neophodno je postupiti po primjedbama i tek onda Nacrt planskog dokumenta uputiti na javnu raspravu.

Takođe, saglasno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10), potrebno je da nam dostavite planski dokument u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika (objavljenom na sajtu ovog Ministarstva).

U prilogu akta, dostavljamo vam sljedeća mišljenja: Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcija za saobraćaj br. 03-10741/2 od 29.10.2015. godine, Ministarstva finansija br. 07-13910/1 od 29.10.2015. godine, Crnogorskog elektroprenosnog sistema A.D. br. 13680 od 04.11.2015. godine, Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja – Uprava za vode br.11/15-0101-889/2 od 04.11.2015. godine, Ministarstva kulture – Uprava za zaštitu kulturnih dobara br. 05-86/2014, Ministarstva odbrane broj 80702-6697/15-2 od 04.11.2015. godine, Uprave za nekretnine br.02-6471/1 od 30.10.2015. godine, Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije br. 04-UPI-228/15-6018/1 od 29.10.2015. godine, Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj br. 10-1927/9 od 10.11.2015. godine i Direktorata za turistički razvoj i standarde br.06-1927/11 od 05.11.2015. godine, ovog Ministarstva, **po kojima treba postupiti.**



GENERALNA DIREKTORICA
Dragana Čenić

Rukovodilac Direkcije
za lokalna planska dokumenta

Nikoleta Branković

Obradili:

Branka Petrović

Jovana Popović

Željka Čurović



03.11.2015

04-1927/5

CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ

Broj, 03-10741/2
Podgorica, 29.10.2015.god.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostorom

PREDMET: Mišljenje po pitanju Nacrta Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari, Kotor

Veza :Vaš zahtjev br. 04-1927/2- od 27.10.2015 godine

Predmetna lokacija koja je obuhvaćena Nacrtom Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari, opština Kotor, je u skladu sa Prostornim planom Crne Gore do 2020 godine, po pitanju državnih (magistralnih i regionalnih) puteva.

Shodno navedenom Direkcija za saobraćaj daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari, opština Kotor.

S poštovanjem,

Dostavljeno :

- Naslovu
- Ministarstvo saobraćaja i pomorstva
- U spise predmeta
- Arhivi



DIREKTOR,

Savo Parača

Savo Parača



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA

02-11-2015

04-1927/4

Broj: 07-13910/1
Podgorica, 29.10.2015. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostorom
-n/r generalne direktorice, g-đe Dragane Čenić-

Poštovana gospođo Čenić,

U vezi Vašeg zahtjeva broj 04-1927/2 od 27.10.2015. godine, kojim ste tražili dostavljanje mišljenje Ministarstva finansija na Nacrt Urbanističkog projekta Poslovno stambene zone Škaljari, Opština Kotor, a u skladu sa odredbama člana 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 51/08, 33/14, 34/11 i 35/13), obavještavamo Vas da Ministarstvo finansija nema primjedbi sa aspekta svoje nadležnosti.

Ujedno, napominjemo da je prilikom izrade svih prostorno planskih dokumenata, značajno uzeti u obzir imovinsko pravne odnose na nepokretnosti koja se nalazi u zahvatu istih.

S poštovanjem,

GENERALNA DIREKTORICA

Ana Cerović

Ana Cerović



02. 11. 2015

04-1927/3



**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 04-UPI-228/15-6018/2
Podgorica, 29.10.2015.godine.**

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostora**

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu Broj: 04-1927/2 od 27.10.2015.godine, u prilogu akta Vam dostavljamo Mišljenje na Nacrt urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari – Kotor, - Broj:04-011/15-6018/1 od 29.10.2015.godine.

Obradio:

Dopet
Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 04-UPI-228/15-6018/1
Podgorica, 29.10.2015.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostora

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 04-1927/2 od 27.10.2015.godine, kojim ste zatražili od ovog organa dostavu raspoloživih podataka, predloga i smjernica za potrebe izrade – **Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari - Kotor**, nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 38 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13) člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) člana 12 Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10 i 31/10), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

U poglavlju 5.6 u dijelu kojim se tretira zaštita od požara predlažemo da stoji i : – U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službeni list SFRJ«, br. 30/91) Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87) Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Obradio:

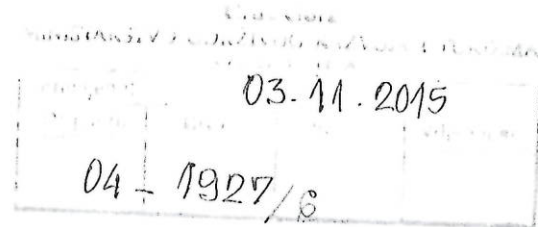
Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Broj: 02-6471//
Podgorica, 30.10.2015.godine



Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za planiranje prostorom
n/r Generalne direktorice g-đe Čenić Dragane

Podgorica

Predmet: Odgovor na predmet 04-1927/2

Poštovana,

Zahvaljujemo se na dostavljenoj dokumentaciji Nacrta Urbanističkog projekta poslovne stambene zone Škaljari, Opština Kotor.

Na osnovu dostavljene dokumentacije u pdf formatu 09_Plan parcelacije regulacije i nivelacije, ne možemo sa sigurnošću dati konkretno mišljenje povodom Vašeg zahtjeva, jer je potrebno pripremiti crtež, kao vektorsku formu u skladu sa našim, u prethodnom periodu dostavljenim sugestijama, koji se odnose na struktuiranje podataka za plan parcelacije.

Dostavljena planska dokumentacija, ne sadrži konkretno samo podatke o planu parcelacije i potrebno je posebno pripremiti crtež Plan parcelacije, kao vektorsku formu koja sadrži decidno lejerski struktuirane podatke: koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela; broj koordinata detaljnih tačaka urbanističkih parcela; linije odnosno, poligon koji definiše urbanističku parcelu, broj urbanističke parcele i granicu zahvata.

S poštovanjem,



DIREKTOR,

Dragan Kovačević

Dragan Kovačević



06. 11. 2015.

04-1927/7

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODBRANE
Direktorat za materijalne resurse

Broj: 80702-6697/15-2
Podgorica, 04.11.2015. god.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostora

IV Proleterske brigade br.19, Podgorica

U skladu sa vašim aktom broj 04 – 1927/2 od 27.10.2015.godine, Ministarstvo odbrane daje

MIŠLJENJE

**na Nacrt Urbanističkog projekta
poslovno stambene zone Škaljari, Kotor**

Shodno vašem dopisu, Ministarstvo odbrane je izvršilo uvid u Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari, Kotor. U dostavljenoj planskoj dokumentaciji nisu obuhvaćene lokacije koje koristi Ministarstvo odbrane Crne Gore.

U skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari, Kotor.

KOORDINATOR

admiral

Dragan Samardžić





**Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja
Uprava za vode**

Broj: 11/15-0101-889/2
Podgorica, 04.11.2015. godine

09.11.2015
04-1927/8

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma
-Direktorat za planiranje prostora-**

PODGORICA

Dopisom br. 04-1927/2 od 27.10.2015. godine (u UZV primljeno 02.11.2015. g.) dostavili ste ovom organu na mišljenje Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari, opština Kotor.

S tim u vezi, dajemo sljedeće

MIŠLJENJE

Uvidom u Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari, opština Kotor, ustanovljeno je da su segmenti iz oblasti upravljanja vodama obrađeni na adekvatan način, u skladu sa razvojnim planovima i zakonskom regulativom, te se dostavljena dokumentacija može prihvatiti.

S poštovanjem,

 **DIREKTOR,**
Damir Gutić
Damir Gutić

11. 11. 2015

04-1927/10

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za planiranje prostorom
n/r Generalna direktorica
Čenić Dragana
IV Proleterske br.19, **PODGORICA**
tel. +382 20 446 282, fax. 382 20 446 215

Broj: 13680

Podgorica: 04.novembar 2015.god.

PREDMET: Mišljenje na planski dokument Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone »Škaljari«, Opština Kotor

Poštovana,

Dopisom br. 04-1927/2 od 27.10.2014. godine, koji je zaveden u CGES AD Podgorica pod br. 13014 od 28.10.2015.godine, obratili ste se sa Zahtjevom za mišljenje na planski document - Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone »Škaljari«, Opština Kotor.

Kako je navedeno u nacrtu planskog dokumenta predmetni prostor obuhvaćen ovim planskim dokumentom se nalazi između ulica Njegoševe, puta Prvoborca i potoka Zverinjak i njegova ukupna površina iznosi 7.1ha (71019m²)

Pregledom dostavljenih planskih dokumenta (CD sa nacrtima: Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone »Škaljari«, Opština Kotor) kao i uvidom u dokumentaciju CGES- Elektroprenos konstatovano je sledeće:

- CGES-Elektroprenos na navedenom području koje je predviđeno planskim dokumentom - Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone »Škaljari«, Opština Kotor, NEMA objekata kao ni podzemnih instalacija.
- razvojnim planovima CGES-Elektroprenos Podgorica za period 2011-2020.godine sa osvrtom do 2025.godine koji su usklađeni sa Strategijom razvoja energetike do 2030.godine na navedenom području obuhvaćenim planskim dokumentom Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone »Škaljari«, Opština Kotor, nije planirana izgradnja objekata prenosne mreže.

Kako je planom predviđeno ukupno vršna snaga na zahvatu Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone »Škaljari«, Opština Kotor je za predpostavljeni faktor snage $\cos\varphi=0,95$:

$$S_v = 3.255 \text{ MVA}$$

Planom je predviđeno kako su elektroenergetske analize pokazale da se napajanje kompleksa vrši iz mreže 10kV izgradnjom novih TS 10/0,4kV potrebnog broja i

snage. Postojeće stanje u prenosnoj mreži je takvo da postoji dovoljna rezerva za napajanje novih potrošača u zahvatu planskog dokumenta uz zadovoljavanje potrebne rezerve.

CO: 10-50
10-50-01
10-50-54
a/a

 DIREKTOR
Knežević Branko, dipl. el. ing.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA UPRAVLJANJE OTPADOM I KOMUNALNI RAZVOJ

Broj: 10-1927/9
Podgorica, 10.11.2015. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
g-đa Dragana Čenić, v.d. generalne direktorice

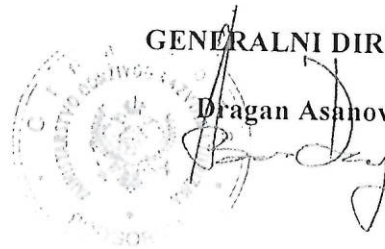
Uvažena gospođo Čenić,

U vezi Vašeg zahtjeva, broj 04-1927/2, koji se odnosi na davanje mišljenja na Nacrt Urbanističkog projekta poslovno stambene zone „Škaljari“ Kotor, u dijelu koji se tiče nadležnosti Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj, obavještavamo Vas **nemamo primjedbi**.

S poštovanjem,

GENERALNI DIREKTOR

Dragan Asanović



Obradile:

Branka Milašinović, upravljanje otpadom;
Sanela Metjahić, otpadne vode i vodosnabdijevanje.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 06-1927/ 11
Podgorica, 05.11.2015. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTOROM
n/r generalnoj direktorki, Dragani Čenić

PREDMET: Mišljenje na Nacrt urbanističkog projekta poslovno stambene zone u Škaljarima, opština Kotor, sa aspekta razvoja turizma.

U skladu sa odredbama člana 39 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), Direktorat za turistički razvoj i standarde, nakon prethodnog razmatranja Nacrta urbanističkog projekta poslovno stambene zone u Škaljarima, opština Kotor daje sljedeće

MIŠLJENJE:

Naručilac izrade Nacrta urbanističkog projekta poslovno stambene zone u Škaljarima je opština Kotor, dok je posao obrađivača povjeren privrednom društvu "MONTECEP" d.s.d. iz Kotora.

Predmetni prostor zahvaćen ovim planskim dokumentom se nalazi između ulica Njegoševe, Puta prvoboraca i potoka Zverinjak i njegova ukupna površina iznosi 7.1ha (71019m²). Sve katastarske parcele koje delimično ili u cjelosti ulaze u obuhvat Plana pripadaju K.O. Škaljari.

Kao dominantna namjena na predmetnom prostoru je predviđeno stanovanje (stanovanje malih i srednjih gustina), koje zauzima oko 50% površine Plana. Od ostalih namjena na nešto manjim površinama je zastupljen turizam i centralne djelatnosti (sa vjerskim objektom), površine za pejzažno uređenje naselja, površinske vode i površine za saobraćajnu i elektroenergetsku infrastrukturu.

Sugerišemo da se u tabeli gdje su definisane normativne veličine za određivanje potrebnog broja parkirnih mjesta prema namjeni objekata, za hotele definiše standard u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 63/10, 47/12 i 8/15), odnosno da se za sve vrste hotela, bez obzira na kategoriju, obezbijedi broj parking mjesta u iznosu od minimum 10 % smještajnih jedinica.


Na strani 85 u poglavlju 5.9.2.2. urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata turizma – T1 hotel, sugerišemo da se u napomeni za obrazloženje tabele "urbanistički parametri", koriguje namjena SS (stanovanje srednje gustine) u T1 (turizam-hoteli). U istom poglavlju sugerišemo da se definiše smjernica da se na predmetnom prostoru planiraju hoteli kategorije minimum 4 zvjezdice.




U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, opština Kotor pripada klasteru Boka Kotorska, koji je pozicioniran u pravcu razvoja plažnog, kulturnog, sportskog i zdravstvenog turizma. Ovaj klaster posjeduje sigurno najbolji i najsvestraniji potencijal, koji je ojačan i blizinom Dubrovnika, mogućnostima za regionalnu kooperaciju i boljom avio-povezanošću zahvaljujući blizini aerodroma Čilipi. Nautički-jahting turizam, zdravstveni turizam sa laganim fitness-aktivnostima, zahtjevnije ali sa druge strane izazovne vrste sportova (kao što su jedrenje, ronjenje, veslanje, planinski biciklizam, zatim pješaćenje u planini), kulturni programi, događaji i festivali su glavna težišta za budući razvoj turizma. Vrhunsko hotelijerstvo i mali porodični hoteli kategorije od 3 do 5 zvjezdica trebaju da budu opredjeljenje kada se odlučuje o izboru vrste smještaja za područje opštine Kotor.

Shodno navedenom, mišljenja smo da je neophodno da se predložene sugestije, sa aspekta razvoja turizma, na Nacrt urbanističkog projekta poslovno stambene zone u Škaljarima, opština Kotor implementiraju u okviru Predloga planskog dokumenta.

Obradila:


Ana Todorović


GENERALNA DIREKTORKA


Olivera Brajović

Primljeno:	27.11.2015		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	04	1927	12



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 05 - 86/2014

Kotor, 26.11.2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za planiranje prostorom

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za planiranje prostorom, za davanje mišljenja na Nacrt Urbanističkog projekta poslovno-stambene zone Škaljari Kotor, izrađen jula 2015. godine od strane Monte CEP-a Kotor, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, daje sljedeće:

MIŠLJENJE

- Uprava za zaštitu kulturnih dobara-Područna jedinica Kotor je izdala Mišljenje na Urbanistički projekat poslovno stambene zone Škaljari-PREDNACRT (UP/I-05-86/2014 od 21. 01. 2015. godine).
- Uvidom u nacrt Urbanističkog projekta poslovno-stambene zone Škaljari Kotor utvrđeno je da je ispoštovan najveći dio primjedbi, kao i to da je konceptualno rješenje predmetnog prostora, u prednacrtu tretirano na način formiranja blokovskog sistema objekata u pravilnom rasteru novoplaniranih saobraćajnica, u nacrtu unaprijeđeno u pravcu prilagođavanja naslijeđenoj strukturi u Njegoševoj ulici i Putu prvoborca.
- Uzimajući u obzir gore navedeno, daje se pozitivno mišljenje na nacrt Urbanističkog projekta poslovno-stambene zone Škaljari Kotor, uz obavezujući uslov da obrađivač u daljoj proceduri planskog dokumenta kroz sadržaj Prijedloga plana implementira evidentno

izostale podatke o statusu pojedinačnih, zakonom zaštićenih kulturnih dobara, uz adekvatnu valorizaciju. Posebnu pažnju treba usmjeriti na rješavanje evidentnog problema blizine novoplanirane saobraćajnice koja se nalazi neposredno uz nepokretno kulturno dobro **Crkva Sv. Vićencija**, kako bi se nesmetano obezbijedilo sprovođenje opštih ciljeva zaštite propisanih Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ br. 49/10 i 40/11). Predlažemo formiranje zvučno-vizuelnog sloja zaštite.

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a

