



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1063-3245/10

Podgorica, 24.01.2019.godine

„BIGOVA BAY“ D.O.O.

KOTOR
Stari Grad 301

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1063-3245/10 od 24.01.2019.godine za građenje objekta trafostanice TS 35/10 kV Bigovo na lokaciji kat.parcela br.205/1 i 204 KO Glavatičići , Opština Kotor u zahvatu Prostorno plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl.list Crne Gore- 56/18).

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

☉ U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijski nadzor


- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

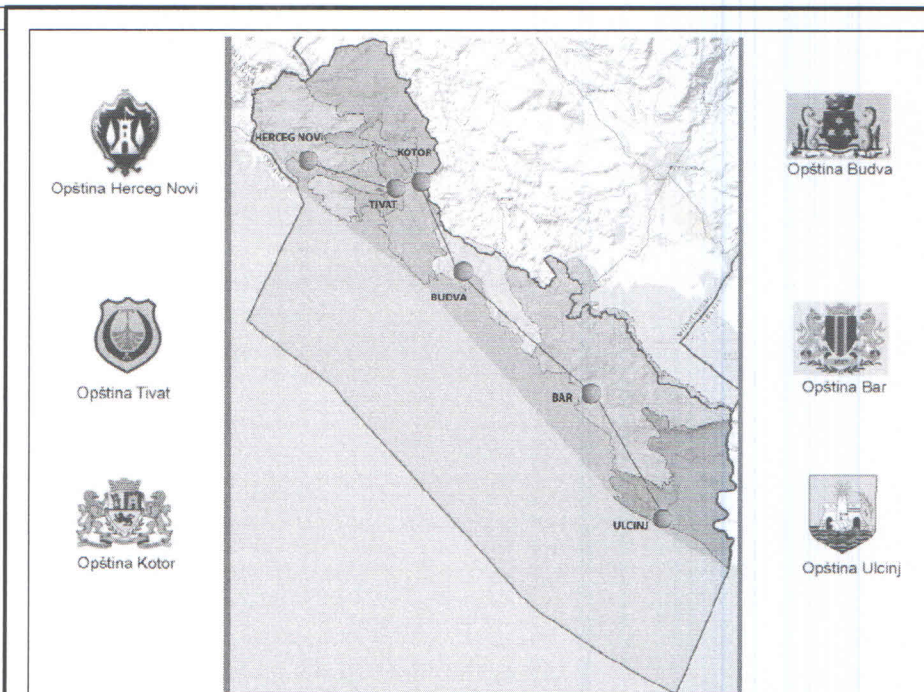
<p>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1063-3245/10 24.01.2019.godine</p>	 <p>CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva „BIGOVA BAY“ D.O.O. iz Kotora, izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje objekta trafostanice TS 35/10 kV Bigovo na lokaciji kat.parcela br.205/1 i 204 KO Glavatičići , Opština Kotor u zahvatu Prostorno plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl.list Crne Gore- 56/18).</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>„BIGOVA BAY“ D.O.O. iz Kotora</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
<p>Shodno Listu nepokretnosti 43-prepis na katastarskoj parceli broj 204 KO Glavatičići evidentirana je: zgrada br.1 dom omladine prizemna zgrada pov. 55m². Shodno Listu nepokretnosti 684-prepis kat.parcela br.205/1KO Glavatičići je šuma 4.klase površine 8292m²</p>	
<p>2.</p>	<p>PLANIRANO STANJE</p>
<p>2.1.</p>	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>
<p>Prema grafičkom prilogu plana Plan namjene površina lokacija kat.parcela br.205/1 i 204 KO Glavatičići , je po namjeni u zoni naselja.Prema grafičkom prilogu Elektroenergetska infrastruktura na predmetnim parcelama je označena TS 35/10 kV „Bigovo“ kao planirani objekat elektroenergetike . Shodno tekstualnom dijelu poglavlje 16. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA se navodi Elektroenergetski sistem</p>	

	<p>treba da se razvija na takav način da predstavlja osnovu za ukupan privredni razvoj, kao i da snabdijevanje električnom energijom bude bezbjedno i dovoljno u svim oblastima i naseljima u zahvatu PPPNOP. Takođe treba da ispuni i međunarodne preporuke i standarde u pogledu sigurnosti snabdijevanja električnom energijom. Razvoj energetske infrastrukture treba da slijedi realizaciju ciljeva prostornog razvoja ekološke zaštite okoline i prostornog planiranja u ovom zahvatu. Ciljevi razvoja elektroenergetske infrastrukture su neposredno vezani za ukupne ciljeve razvoja i definisani su kroz zahtjeve za podmirenjem postojećih potreba i stvaranjem uslova za buduće potrebe PPPNOP . Osnovni cilj razvoja elektroenergetske mreže je: - da potrošači dobijaju kvalitetnu električnu energiju; - sigurnost napajanja potrošača električnom energijom; - da tehničke karakteristike prenosnih i distributivnih vodova budu takve da se prekidi u snabdijevanju energijom svedu na najmanju mjeru; - da potrošnja električne energije bude u tolerantnim granicama i da se vodi takva politika cijena električne energije da se ona što manje troši a da se koriste drugi vidovi energije za potrebe potrošača; - da se smanje gubici električne energije. Ovim planskim dokumentom se omogućava: - izdavanje UTU uslova za rekonstrukciju svih energetskih objekata u skladu sa članom 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17 i 44/18). - za sve planirane trafostanice sa dva transformatora mogućnost fazne izgradnje, tako da se u prvoj fazi predviđa ugradnja jednog transformatora manje snage. - za planiranu 35 kV mrežu predvidjeti kablove tipa XHE 49/A 1x240 mm² po potrebi 1x300mm². Za opštinu Kotor Neophodno je planirati izgradnju: među pobrojanim i TS 35/10kV „Bigovo“ 2x4MVA sa mogućnosti povećanja na 2x8MVA i njeno povezivanje na TS 35/10kV „Pržno“ i TS 35/10kV „Grbalj“;</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	—
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	—
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti poštovanje sljedećih zakona:</p> <p>Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16); - Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); - Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“, br. 34/14, 44/18); - Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11 i 44/17); - Zakon o energetici („Sl. list CG“, br. 5/16, 51/17); - Zakon o geološkim istraživanjima („Sl. list CG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11); - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); - Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 54/09, 40/11, 42/15, 54/16);

	<p>- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);</p> <p>- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);</p> <p>- Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17 i 80/17);</p> <p>Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Poštovati mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.101/2-02-2476/2 od 26.12.2018.godine</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	–
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p>Akt broj 1063-3245/5 od 19.12.2018.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za zaštitu kulturnih dobara</p>
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).</p>

8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	–
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	–
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	–
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	–
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Akt br.1063-3245/4 od 19.12.2018.god.kojim se ovo ministarstvo obratilo „CEDIS“ d.o.o. iz Podgorice
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Akt br.1063-3245/3 od 19.12.2018.god.kojim se ovo ministarstvo obratilo „VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR“ d.o.o. iz Kotora
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Akt br.1063-3245/6 od 19.12.2018.god. kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor.
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	–
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	–
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	kat.parcele br.205/1 i 204 KO Glavatičići
Površina urbanističke parcele	—
Maksimalni indeks zauzetosti	—
Maksimalni indeks izgrađenosti	—
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	—
Maksimalna spratnost objekata	—
Maksimalna visinska kota objekta	—
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	—
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	—
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	—
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Nataša Đuknić	<i>Nataša Đuknić</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Branka Nikić
M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
	<i>Branka Nikić</i>
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 101/2-02-2476/2 od 26.12.2018.godine List nepokretnosti 43-prepis i LN 684-prepis od 25.12.2018.godine i Kopija plana br.467-106-5813 od 25.12.2018.godine za kat.parc.204 i 205/1 KO Glavatičići













PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.






- PREDLOG -

Naziv gr. priloga:

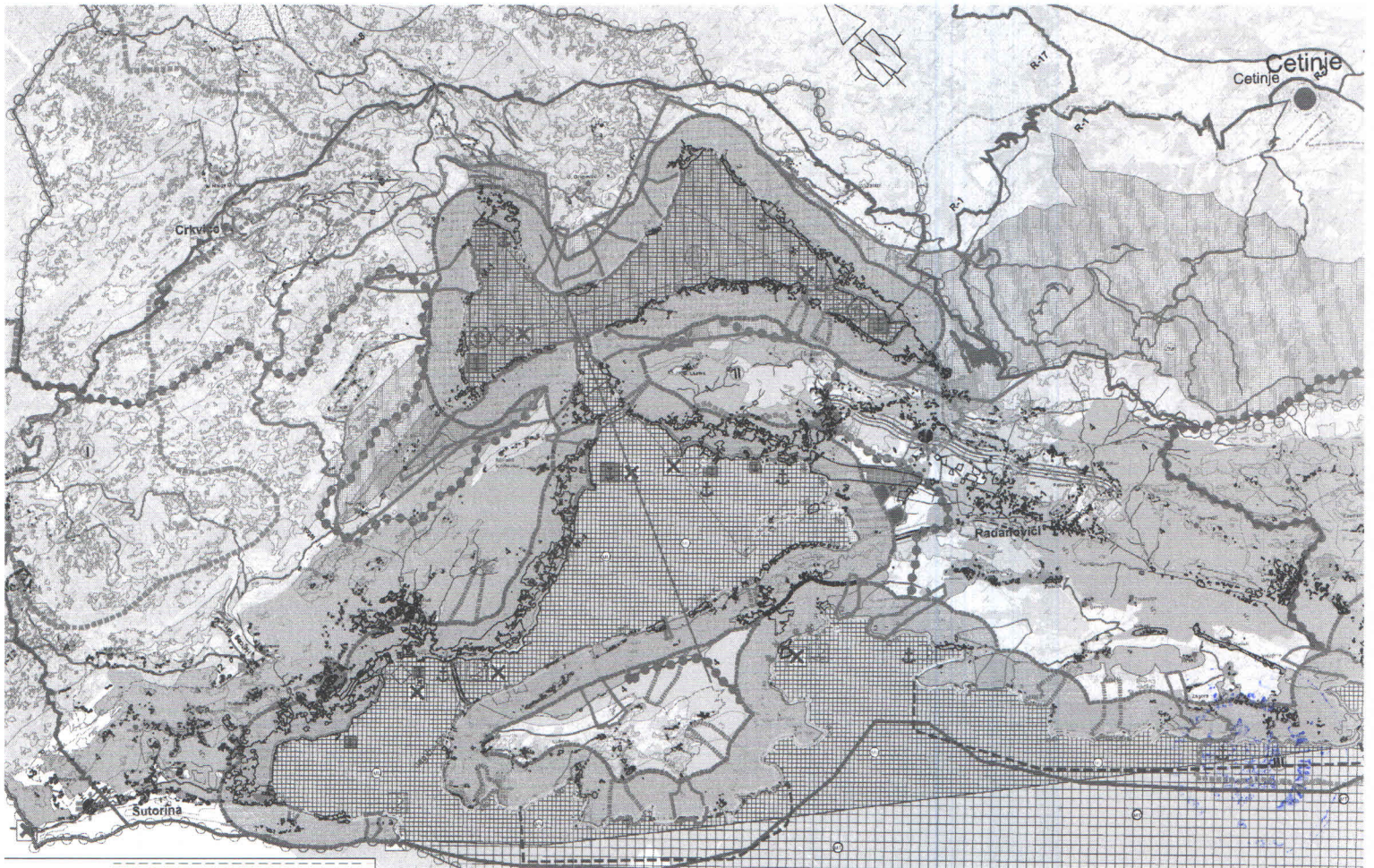
PLAN REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA

Naručilac:	Oznaka sjevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:	Razmjera:
  	R 1:50000
Podgorica Zagreb Kotor	Br. priloga:
	18

- Granice**
-  **Državna granica**
 -  **Granica opština**
 -  **Granica zahvata PPPN OP**
 -  **Granica zahvata Morskog dobra**
 -  **Unutrašnje morske vode**

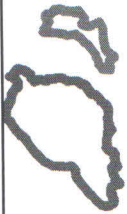
- Mreža naselja**
-  **Centar posebnog značaja**
/Cetinje/
 -  **Centar regionalnog značaja**
/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
 -  **Značajni lokalni centar**
/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
 -  **Lokalni centar**
/Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
 -  **Primarno seosko naselje**
/Podi, Najježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zogani, . . . /





REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

A. Kulturna i prirodna dobra - međunarodni značaj



Zaštićeno područje Kotora (strogi režim)
i
Zaštićeno područje Kotora / okolina (bufer zona)



Međunarodni značaj - Svjetska baština
1. Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO- Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje /kontaktna zona/

Kulturna dobra



Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)

- Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima
- Vizuelne ose (HIA studija)
- Zone izuzetne prirodne vrijednosti

B. Otvoreni ruralni prostori



Postojeća zaštićena prirodna područja /nacionalni park, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika/



Potencijalna zaštićena prirodna područja



Granica zaštitnog pojasa NP Lovćen i NP Skadarsko jezero



Morski habitati

- Kod uvale Valdanos
- Lustica: od Mamule do rta Mačka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
- Od rta Trašte do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katič
- Seka Đeran i južni dio V. Plaže do delte Bojane

Područja za razvoj intenzivne poljoprivrede

Posebna područja poljoprivrede /područja vrijednih agrikulturnih predjela/

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

ŠUME - režimi

Vrijednost 3,4,5

- Šume
- Makija
- Masline



Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)



Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilan režim)

C. Morsko dobro

- Granica zahvata Morskog dobra
- Obalna linija
- Sektori

D. Obalni odmak 100m od obalne linije

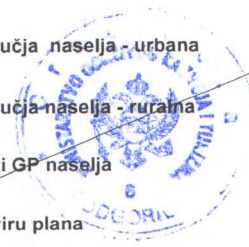
- 1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
- 2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava
- 3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum
- 4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum dodatne mjere
- 5 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa
- 6 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere
- 7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije
- 8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te dodatne mjere
- 9 Bez adaptacije
- 10 Uslovi za proširenje zone odmaka

E. Obalni pojas 1000m od obalne linije

- Linija odmaka 1000m
- Linija odmaka 100m
- Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

Tipovi građevinskih područja

- 1.1. Građevinska područja naselja - urbana
- 1.2. Građevinska područja naselja - ruralna
- 2. Izdvojeni dijelovi GP naselja
- Detaljna razrade u okviru plana





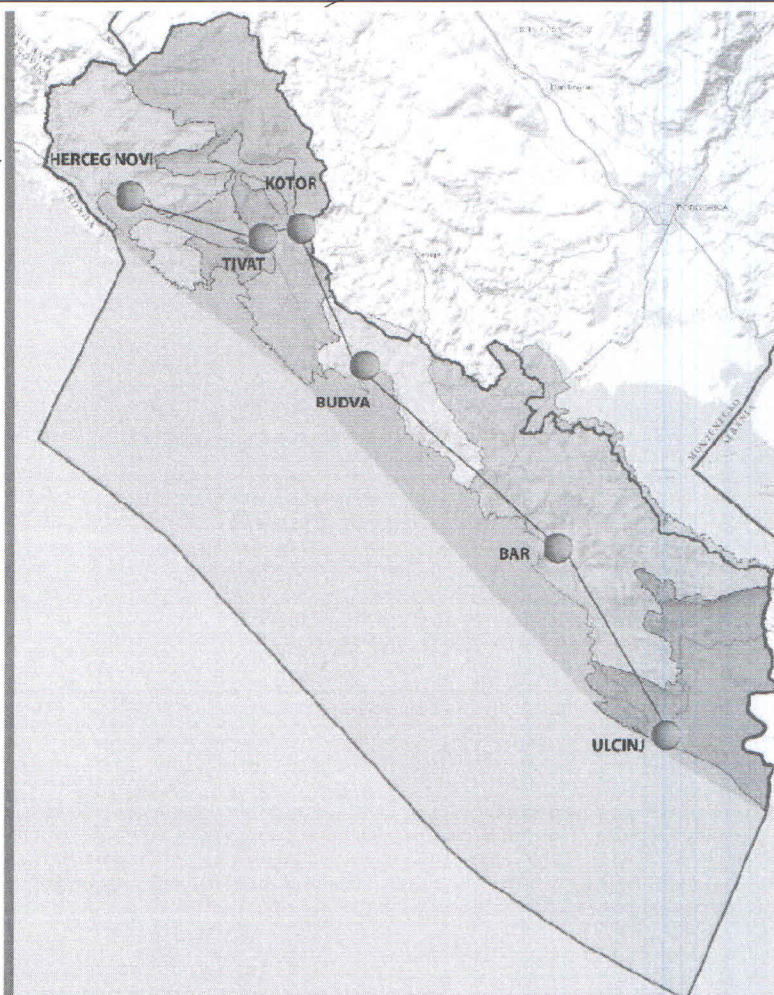
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030. - PREDLOG -

Naziv gr. priloga:

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



Naručilac:

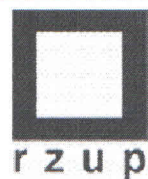
Oznaka sjevera:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor









Razmjera:

R 1:50000












Br. priloga:

21

LEGENDA

	Granica Crne Gore		Centar posebnog značaja
	Granica PPPN OP		Centar regionalnog značaj
	Granica opštine		Značajan lokalni centar
	Obalna linija		Lokalni centar

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Postojeći elektrovod 400kV
	Planirani elektrovod 400kV i koridor
	Postojeći elektrovod 110kV
	Planirani elektrovod 110kV
	Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida
	Postojeći elektrovod 35kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija plan)

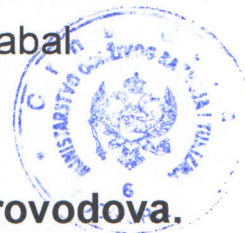
Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

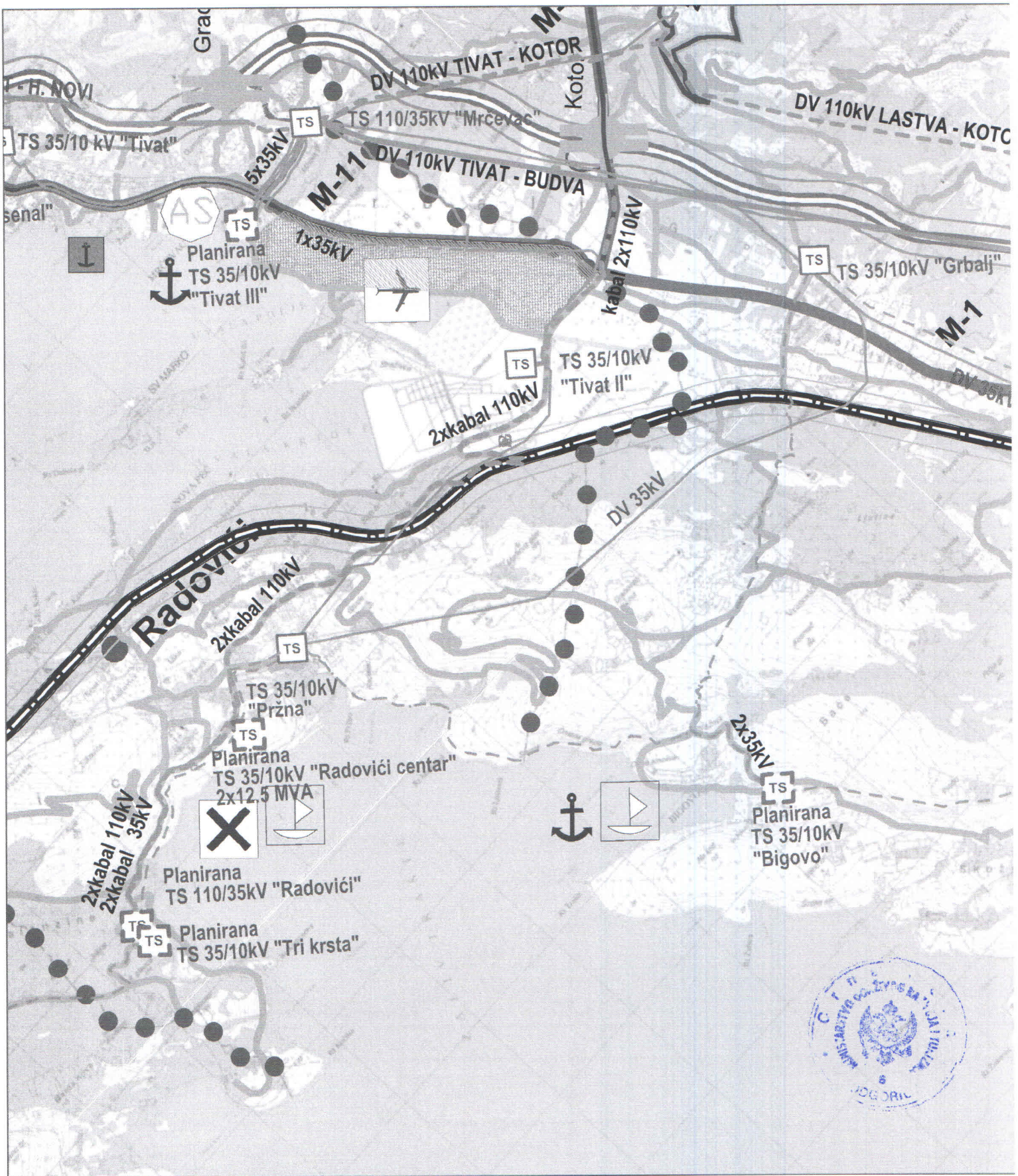


Potencijalne lokacije za solarne elektrane



Planirane vjetroelektrane







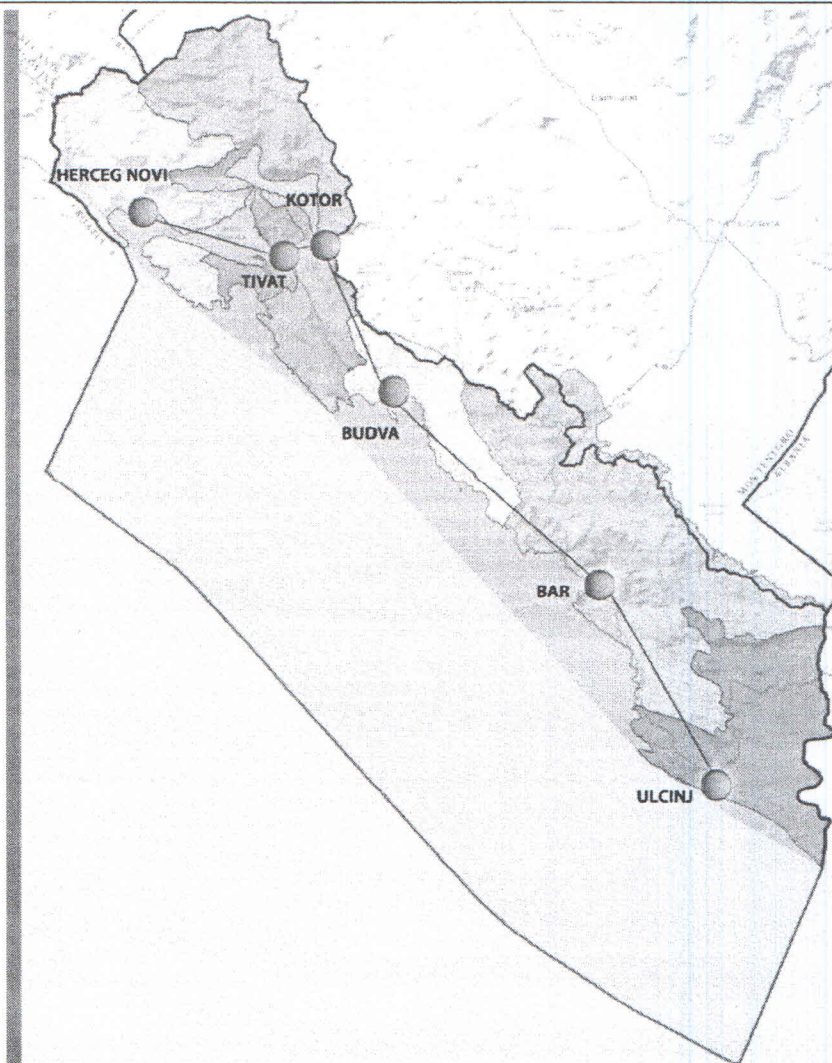
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030. - PREDLOG -

Naziv gr. priloga:

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:

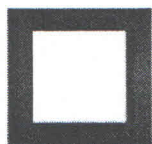


MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



r z u p

Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Monte CEP

Kotor






Razmjera:

R 1:50000






Br. priloga:

20













Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Granica zahvata Morskog dobra
	Unutrašnje morske vode











Mreža naselja

	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, ... /

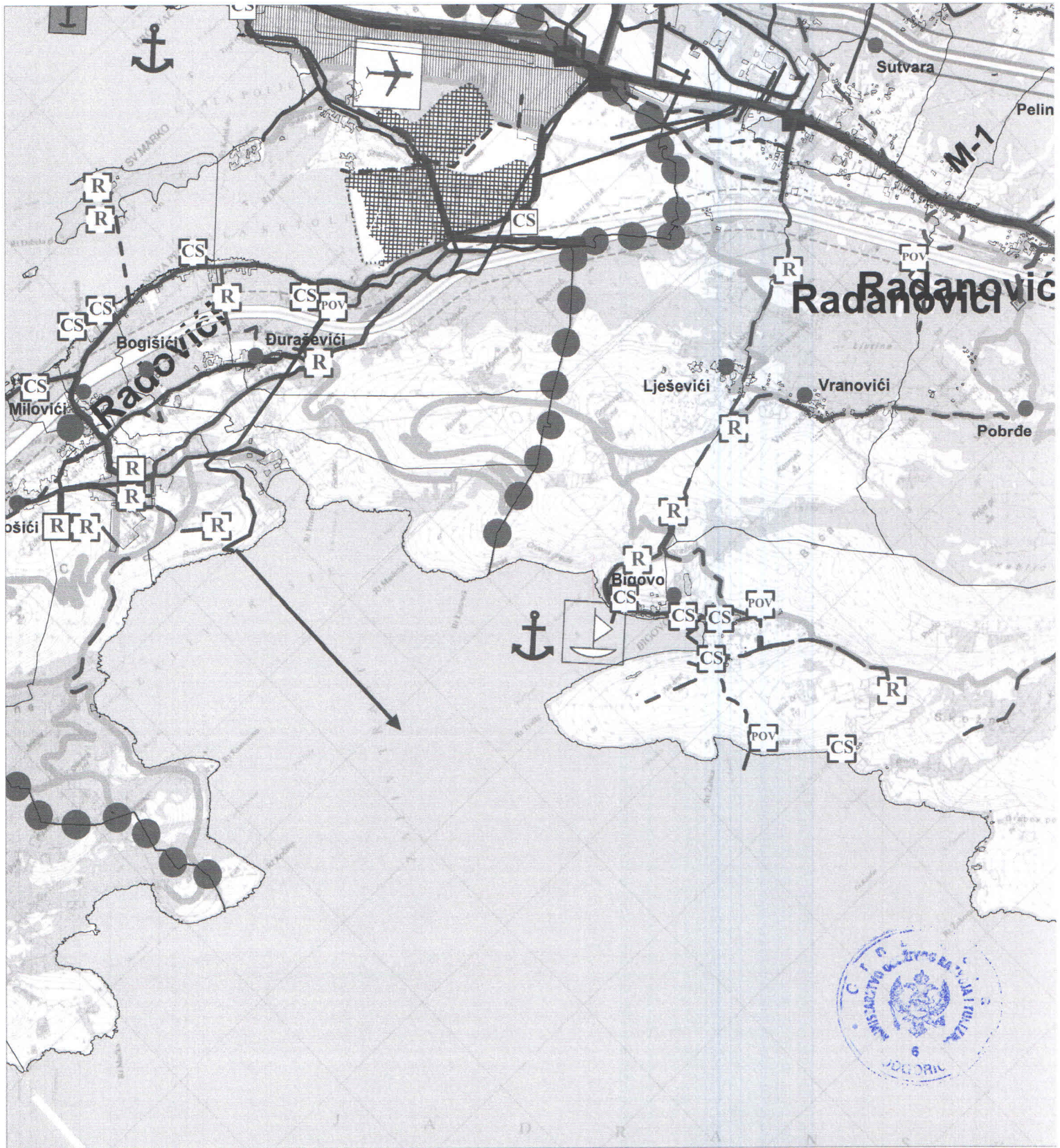
Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod
	Regionalni vodovod - planirani
	Postojeći lokalni vodovod
	Planirani lokalni vodovod
	Postojeća kanalizaciona cijev
	Planirani kanalizaciona cijev
	Postojeći podmorski ispust
	Planirani podmorski ispust
	Podmorski ispust koji se ukida
	Rezervoar regionalnog vodovoda
	Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod



	Postojeći rezervoar
	Planirani rezervoar
	Postojeća crpna stanica
	Postojeća prekidna komora
	Postojeće izvorište
	Priključak lokalnog vodovoda na RVS
	Postojeće PPOV
	Planirano PPOV
	Postojeća crpna za otpadne vode stanica
	Planirana crpna stanica za otpadne vode







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1063-3245/14
Podgorica, 15.05.2019.godine

„BIGOVA BAY“ D.O.O.

KOTOR
Stari Grad 301

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore br. UPI-05-242/2918-3 od 15.03.2019.godine a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1063-3245/10 od 24.01.2019.godine

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	15.03.2019		
Org. jed.	Broj	Prilozi	Vrijednost
	106-3245/13-2018		

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

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor

Br: UPI-05-242/2018-3

Datum, 13.03.2019

Za: Ministarstvo održivog razvoja i turizma,

Direktorat za građevinarstvo, direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova

Predmet: Smjernice za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta TS 35/10kV "Bigova" na lokaciji katastarskih parcela br. 205/1 i 204 KO Glavatičići, Opština Kotor

Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova u sastavu Ministarstva održivog razvoja i turizma, obratila se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, zahtjevom za izdavanje uslova u svrhu izdavanja Urbanističko – tehničkih uslova potrebnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta TS 35/10kV "Bigova" na lokaciji katastarskih parcela br. 205/1 i 204 KO Glavatičići, Opština Kotor u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore. Nakon vida u dostavljenju i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Predmetne katastarske parcele nalaze se u sjevernom dijelu katastarske opštine Glavatičići, koja čini integralni dio Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Oko prostora koji obuhvataju predmetne parcele, sa zapadne strane locirano je malo ribarsko mjesto Bigova, a sjeverne, istočne i južne strane nalazi se prilazni put za navedeno naselje;
- Bigova predstavlja ribarsko selo formirano u malom zalivu prema otvorenom moru čije su najstarije kuće podignute u nizu, uz obalni pojas sa istočne strane zaliva. U zaleđu zaliva, na strani prema jugu prostire se obradivo polje sa potokom po sredini i crkvom sv. Nikole na obodu polja, gdje se nalazio istoimeni manastir srednjovjekovnog porijekla. Iznad navedenog niza starih kuća uz obalni pojas, oko prilaznog puta, naselje ima i par očuvanih starih, kamenih kuća dok ostali stambeni objekti predstavljaju novogradnju, kao i nekoliko starih kuća sa savremenim dogradnjama;
- Iako veći dio naselja čini savremena gradnja, zbog sačuvanih starih kuća, karakterističnog položaja sela u malom zalivu prema otvorenom moru, obradivog polja sa potokom po sredini i crkvom sv. Nikole na njegovom obodu, može se reći da Bigova predstavlja jednu vrijednu ambijentalnu cjelinu sa značajnim ambijentalnim i pejzažnim vrijednostima;

- Planirana izgradnja objekta TS 35/10kV "Bigova" na lokaciji katastarskih parcela br. 205/1 i 204 KO Glavatičići, Opština Kotor u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, predstavlja postavljanje tipskog, prizemnog objekta od prefabrikovanih materijala od 150 do 200m² u ograđenom dvorištu;

Uzimajući u obzir ambijentalne i ostale vrijednosti naselja Bigova, kao i činjenicu da je planirano postavljanje tipskog objekta, prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta TS 35/10kV "Bigova", na lokaciji katastarskih parcela br. 205/1 i 204 KO Glavatičići, Opština Kotor potrebno je poštovati sljedeće Smjernice:

1. Predvidjeti postavljanje planiranog objekta TS 35/10kV "Bigova", na lokaciji katastarskih parcela br. 205/1 i 204 KO Glavatičići, shodno ambijentalnim karakteristikama predmetnih parcela sa okruženjem;
2. Tipski objekat, u arhitektonskom oblikovanju, maksimalno prilagoditi ambijentu uz primijenu jednostavne nenametljive forme sa kosim, viševodnim krovom u skladu sa tradicionalnim rješenjima;
3. Obradu fasada prilagoditi tonalitetu šireg područja, odnosno koristiti neutralne boje koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora (isključuju se boje koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture);
4. Predvidjeti hortikulturalno uređenje slobodnog dijela parcele po uzoru na rješenja zastupljena u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi Bigova, kao i ozelenjavanje autohtonim drvećem oko ograde buduće trafo stanice, tako da se ublaži njen vizuelni uticaj na naselje;
5. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu ili falc – crijep.

Obrađivač:

Sofija Hajrizaj – arhitekta

Dostavljeno:
Naslovu
a/a



Direktor
Božidar Božović