



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i
prostorno planiranje

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 863
fax. +382(0)32 325 863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Broj:03-333/22- 11165

Kotor,28.12.2022.god.

Za:

Zeković Dušan
Ul.Milovana Pekovića 7
NIKŠIĆ

PREDMET: Obavještenje u vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br.03-333/22-11165 od 04.07.2022.god. obavještavamo Vas da se predmetna lokacija koju čine kat.parc.616, kat.parc.617/1 i kat.parc.617/2 K.O.Glavatičići nalazi u obuhvatu PUP-a Kotor ("Sl.list CG" broj 95/20),odmak 100-1000m,van cezure ,(van zaštićene cijeline) , i po namjeni predstavlja dio lokacije (kat.parc.616) namjene N - "naselja" , a dio lokacije (kat.parc.617/1 i 617/2) PD - "druge poljoprivredne površine ".

U tekstualnom dijelu PUP-a Kotor za namjenu N - "naselja" predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u od 350m², a za dvojne objekte 600m². Van naselja minimalna veličina parcele za gradnju je 600m².

U tekstualnom dijelu PUP-a Kotor za namjenu PD - (druge poljoprivredne površine), odmak 100-1000m,van cezure ,(van zaštićene cijeline) stoji:

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/

„U okviru ove namjene van zaštićene cijeline - Bafer zona UNESCO predviđa se izgradnja:

- primarna namjena; poljoprivredno gazdinstvo, poljoprivredni objekti (objekti poljoprivredne i stočarske proizvodnje);

- sekundarna namjena: seoski turizam, sport i rekreacija;

Planom se omogućuje formiranje parcele za objekat stanovanja i pripadajuća okućnica (od 1000 m² do max. 5000m²) kako za potrebe nove gradnje tako i za potrebe legalizacije neformalnih objekata.

Planom se omogućuje formiranje parcele za objekat turizma (od 2500 m² do max. 5000m²) kako za potrebe nove gradnje tako i za potrebe legalizacije neformalnih objekata.

Na parcelama je moguće graditi više objekata do postignute zauzetosti.

Na predmetnim prostorim pored poljoprivrenog gazdinstva moguće je graditi objekte za potrebe poljoprivrene i stočarske proizvodnje (podrume za preradu vina, voća i maslina i objekte za smještaj stoke i živine, manježe za uzgoj konje....)

Uslov za gradnju je, teren u padu do max. 25°, obavezan pristup lokaciji sa lokalnog puta."

Uvidom u planski dokument konstatovano je da je dio lokacije površine 305 m² namjene "naselja", a dio lokacije najmenje "druge poljoprivredne površine" je površine 801 m². Kako lokacija koju čine predmetne katastrske parcele ne ispunjava gore navedene urbanističke parametre u pogledu minimalne veličine parcele za iste se ne mogu uzdati urbanističko-tehnički uslovi.

PRILOG:-Izvod iz PUP-a

S poštovanjem,

SAMOSTALNA SAVJETNICA I ZA GRAĐEVINARSTVO,



Dušan Petrović
Dušan Petrović, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO:

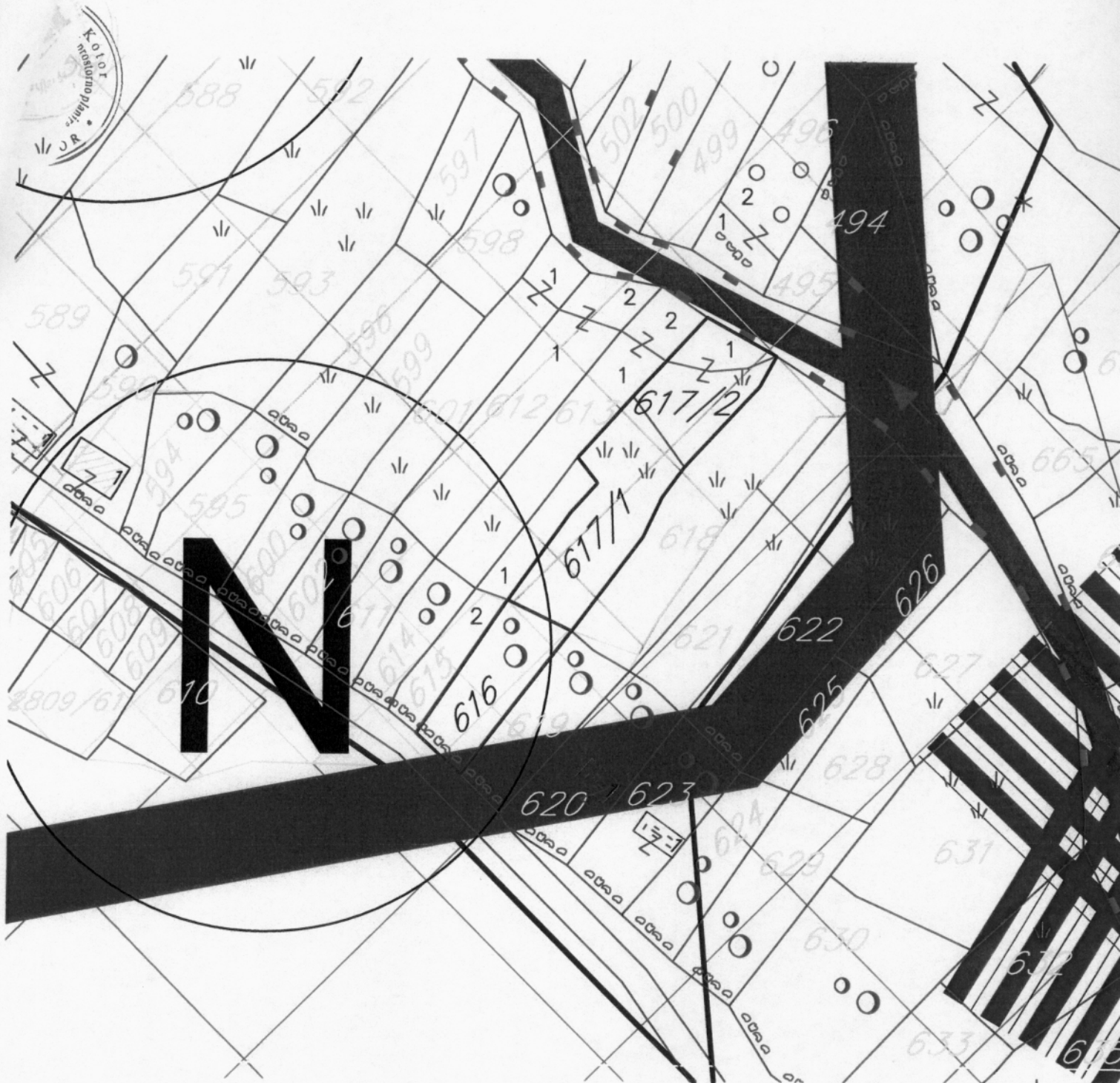
1. Imenovanom
2. u spise predmeta
3. a/a



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG” br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA	”Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 01a



LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:
 -  T1 HOTELI
 -  T2 TURISTIČKA NASELJA
 -  T3 ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 -  T4 ETNO SELA
 -  U UGOSTITELJSTVO
-  IP POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  BI POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  PU POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  PD DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  S ŠUME
-  ZP ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  Z POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SR SPORT I REKREACIJA
-  G GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  MU POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  MT POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  TS POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  IT POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KP KONCESIONA PODRUČJA
-  MS LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
-  CEZURA FLEKSIBILNO
-  CEZURA STROGO
-  M LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRAFIČNA SARADNJA

-  IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNA DOBRA

-  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
-  MEDJUNARODNI ZNAČAJ
-  STARI GRAD
-  CIVILNA ARHITEKTURA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA
-  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

-  NACIONALNI PARK LOVCEN

INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

-  D1 ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
-  D2 ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
-  D3 ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRADJENI TURISTIČKI PREDJELI
-  D4 ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
-  D5 OSTALE TURISTIČKE ZONE



LEGENDA

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

- 1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMJENITI
- 2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I 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 UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- EUROVELO 8
- ŽIČARA
- RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOIA
- MOST
- TUNEL
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- MARINA
- SIDRIŠTE
- KRUZER TERMINAL
- TRAJEKT
- SVJETIONIK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

- 1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
- 2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
- 3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
- 4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M.M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU