



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i
uređenje prostora

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

Br: 03-333/23-6328

Kotor, 05.04.2023.godine

Za: MILICA FRANETA - „PLAN M1“d.o.o. Budva

izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta sa nadogradnjom na kat.parc.12 KO Prčanj I, obavještavamo Vas da iste nismo u mogućnosti izdati.

Naime, stupanjem na snagu Prostorno - urbanističkog plana Opštine Kotor („SL.list CG“, br.95/20) katastarska parcela postaje urbanistička i moguća je izgradnja objekta ako ista zadovoljava određene uslove. **Jedan od uslova je da je minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima 350 m², a za dvojne objekte 600 m².**

Takođe, predmetna lokacija koju čini dio kat.parc. 12 KO Prčanj I nalazi se u obuhvatu GUR-a (Planska jedinica Prčanj), odmak 0 - 100m, van cezure (van zaštićene cjeline) i po namjeni je dio **stanovanje (S) površine P= cca 554 m²**, a dio **poljoprivredne površine (P) površine P= cca 34 m².**

-Stanovanje (S) - čini dio kat.parc. 12 KO Prčanj I, površine P= cca 554 m².

Urbanistički indeksi za namjenu stanovanje:

- indeks zauzetosti 0.3 : P= 166,2 m²
- indeks izgrađenosti 0.8 : P= 443,2 m²
- spratnost je P+1+Pk

-Poljoprivredno zemljište (P) - čini dio kat.parc. 12 KO Prčanj I, površine P= cca 34 m².

U okviru ove namjene nije predviđena gradnja (stalnih, privremenih i pomoćnih) objekata.

Uvidom u LN br. 887 utvrđeno je sljedeće:

- kat.parc. 12 KO Prčanj I se vodi kao dvorište u površini od 427 m²;
- na kat.parc. 12 KO Prčanj I evidentiran je objekat br.1 – porodična stambena zgrada, spratnosti 1P2, površine (gabarit) od 161 m².

Ukupno: P= 588 m²

Shodno gore navedenom konstatuje se da je postojeći objekat, koji se nalazi na predmetnoj lokaciji, već iskoristio gore navedene urbanističke indekse i spratnost, te se za istu ne mogu izdati urbanističko - tehnički uslovi.

Prilog: Izvod iz PUP-a Opštine Kotor

S poštovanjem,

Samostalna savjetnica I
Duška Radonić, dipl.ing.arh.



V.D. SEKRETARKA

Milica Franetić, dipl.ing.pejz.arh.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- 0303
- Arhiva

