


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03-333/25-8054</u></p> <p>Kotor, 03.06.2025.</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, rješavajući po zahtjevu Advokatske kancelarije Radojica Lazović i Marina Franeta na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list CG 043/18, 076/18, 076/19 od, 009/24, 028/24), Odluke o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Kotor („Sl list CG” – Opštinski propisi 21/25), a sve u skladu sa čl. 163 Zakona o izgradnji objekata (Sl list CG 019/25)</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za postavljanje/građenje ručnih barijera za pojedinačno parking mjesto</p> <p>na dijelu kat. parc. / lokaciji 2390/1 KO Dobrota ispred kat. parc. 2390/10, 2390/9, 2390/12, 2390/13, 2390/14, 2390/15, 2390/16, 2390/17, 2390/18, 2390/19, 2390/20, 2390/21, 2390/22, 2390/23, 2390/24, 2390/25, 2390/26 i 2390/27 sve KO Dobrota I, na osnovu Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor za period od 2024. god. do 2028. god. („Sl list CG” – Opštinski propisi 21/25) Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu GUR-a Opštine Kotor (“Sl.list CG” –br 95/20).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>ADVOKATSKA KANCELARIJA RADOJICA LAZOVIĆ I MARINA FRANETA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Na djelu kat parc 2390/1 KO Dobrota I ispred kat parc 2390/10, 2390/9, 2390/12, 2390/13, 2390/14, 2390/15, 2390/16, 2390/17, 2390/18, 2390/19, 2390/20, 2390/21, 2390/22, 2390/23, 2390/24, 2390/25, 2390/26 i 2390/27 sve KO Dobrota I. Sve predmetne parcele ispred kojih se planira postavljanje ručnih barijera su garaže u vlasništvu nekog od podnosioca zahtjeva.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Lokacija za postavljanje ručnih barijera po jedna ispred svake garaže, daje se na period do 31.12 2028 god.</p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora, niti ugrožavati postojeće</p>	



	<p>gradske funkcije i sadržaje, te se ne smiju postavljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na parkovskim i zaštićenim zelenim površinama na pješačkim saobraćajnicama i uz njih, ako se remeti normalno kretanje pješaka na raskrscima ulica ispred zgrada, ako se remeti njihovo normalno funkcionisanje i korišćenje neposredno uz objekte značajnih arhitektonskih vrijednost (crkve, spomenici kulture, objekti tradicionalnog i savremenog stilskog izraza) - privremeni objekat ne smije se postavljati na mjestu na kojem bi se ometalo normalno odvijanje pješačkog i kolskog saobraćaja; - privremeni objekat ne smije se postavljati na mjestima na kojima bi se zaklanjala saobraćajna signalizacija, uređaji i oprema puta; - postavljeni privremeni objekat ne smije smanjivati polje vidljivosti i liniju preglednosti ispod predviđenih normative za datu saobraćajnicu ili raskrnicu
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto su montažno-demontažna oprema koja se postavlja za zaštitu pojedinačnog rezervisanog parking mjesta.</p> <p>Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto su visine do 0,7 m i širine do 0,6 m.</p> <p>Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto izrađuju se od metalnih cijevi otpornih na udarce i na atmosferske uticaje (rđanje), a postavljaju se na predviđenim parking mjestima i na 1m ispred ulaznih vrata u garaže, ali ne na saobraćajnicama.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	/
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugržavaju životnu sredinu (član 115 važećeg zakona)</p> <p>U slučaju da se privremni objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA



14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTICU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTICU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

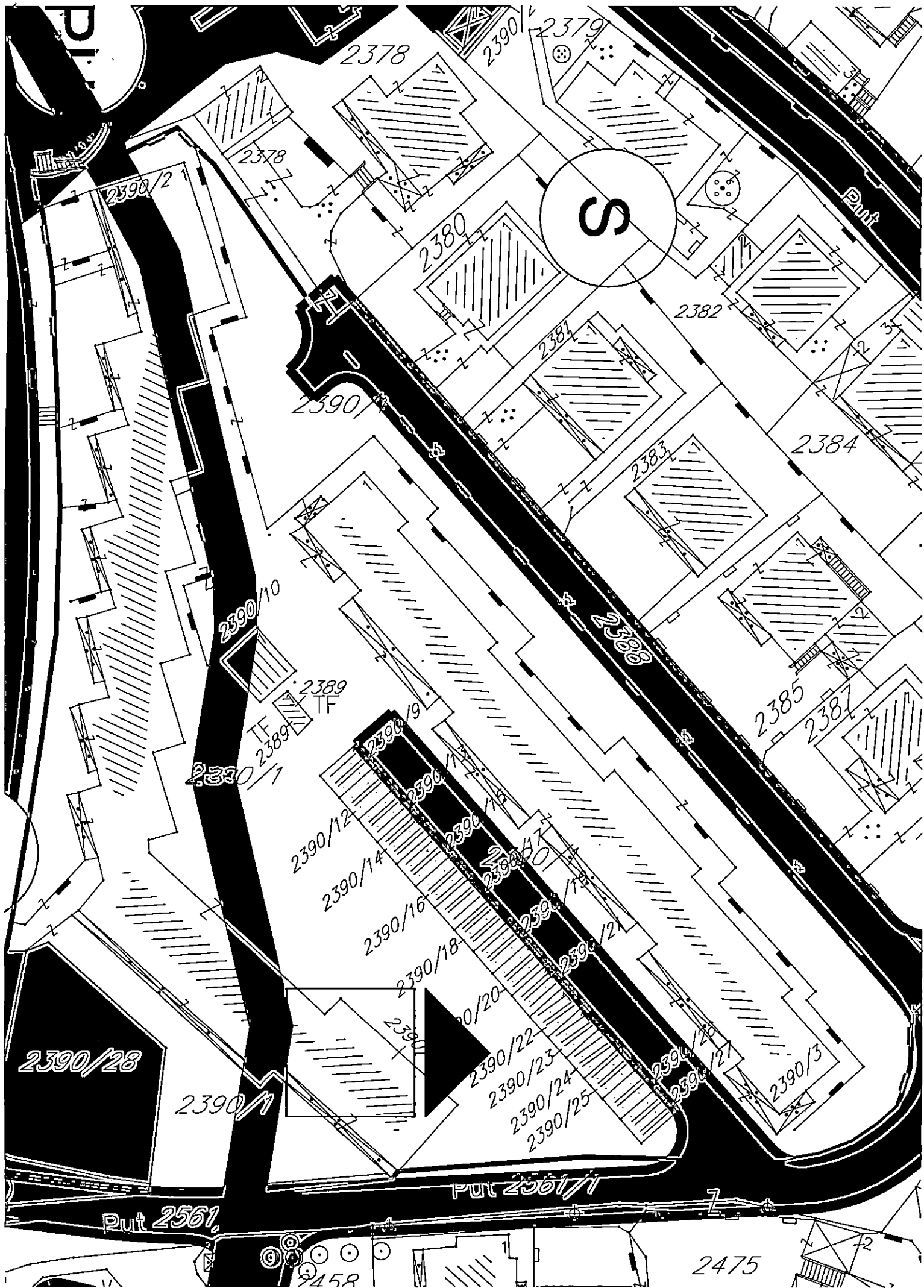
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	na dijelu kat par 2390/1 KO Dobrota ispred kat par 2390/10, 2390/9, 2390/12, 2390/13, 2390/14, 2390/15, 2390/16, 2390/17, 2390/18, 2390/19, 2390/20, 2390/21, 2390/22, 2390/23, 2390/24, 2390/25, 2390/26 i 2390/27 sve KO Dobrota I
	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	Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto su visine do 0,7 m i širine do 0,6 m.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Saulačić master ing arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Napomene:

- Prije izrade tehničke dokumentacije neophodno je rješiti imovinsko – pravne odnose
- Obavezuje se investitor da zaključi Ugovor radi odvoza smeća sa "Komunalno" doo Kotor.
- Urbanističko – Tehnički Uslovi su informacija iz Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor za period od 2024. god. do 2028. i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo.







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

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -
PLANSKA JEDINICA DOBROTA

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:2500** Broj priloga: **10a1**



LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- POVRŠINE ZA STANOVANJE
- (CD) POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- (T) POVRŠINE ZA TURIZAM
- (MN) POVRŠINE MJEŠOVIČE NAMJENE
- (ZK) ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- (K) POVRŠINE ZA KULTURU
- (SS) POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- (SR) POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- (Z) POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- (PU) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- (P) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- (IO) POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- (IS) POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- (GP) POVRŠINE ZA GROBLJA
- (VO) POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- (VK) POVRŠINE KOPNENIH VODA
- ▨ (MD) POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- Ⓟ PARKING
- Ⓠ GARAŽA
- PLOVNI PUT
- Ⓡ MEDJUNARODNA LUKA
- Ⓡ LOKALANA LUKA
- Ⓡ MARINA
- Ⓡ SIDRIŠTE
- Ⓡ KRUZER TERMINAL
- Ⓡ SVJETIONIK
- Ⓡ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- — JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

- 1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
- 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