


# URBANISTIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <b><u>03 – 332/25-9986</u></b></p> <p><b>Kotor, 12.06.2025.god</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, rješavajući po zahtjevu Međedović Sretena, na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22 i 04/23), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 043/18, 076/18, 076/19, 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	<b>URBANISTIČKE USLOVE</b>	
4	<p>za</p> <p><b>postavljanje objekta namjenjenog reklamiranju, oglašavanju i pružanju informacija - promotivni natpis - reklama -</b></p> <p>na kat. parc. 30/1, objekat 1, ispred PD 1, KO Perast u okviru <u>ZONE I, KO Kotor II i KO Perast</u>, na osnovu:</p> <p>"Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Međedović Sreten</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Na kat. parc. 30/1 KO Perast, prema prepisu LN 276 od 12.06.2025. se nalazi objekat br. 1 sa poslovnim prostorom u prizemlju PD 1 ispred kojeg se postavlja predmetni privremeni objekat.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena privremenog objekta (parcele odnosno lokacije)</b>	
	<p><b>Promotivni natpisi</b> su montažno-demontažni privremeni objekti namijenjeni promociji turističke destinacije (naziv destinacije, promotivna poruka, maskota grada). Promotivni natpisi, skulpture odnosno paviljoni izrađuju se od trajnog materijala otpornog na atmosferske uticaje. Promotivni natpis, skulptura odnosno paviljon postavljaju se na postojeću uređenu javnu površinu ili, izuzetno, u sklopu uređenih zelenih površina.</p> <p>Promotivni natpis se postavlja na objektu i može biti na fasadi ili konzolni. Ukoliko se postavlja direktno na fasadu može biti od plaksiglasa maksimalne dimenzije do A3 formata na distancerima ili od plastificiranog platna na nosačima od kovanog gvožđa. Boja platna je royal plava sa zlatnim ili bijelim slovima ukoliko se ne promoviše spomenik kulture, u suprotnom boja platna je bordo sa zlatnim slovima. U koliko se promotivni natpis postavlja</p>	



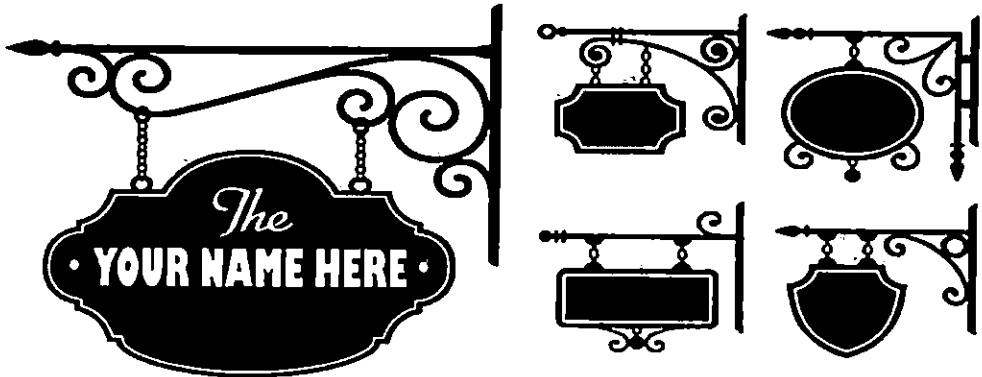

	<p>konzolno maksimalna dimenzija table je A3. Za ovaj tip objekata nije predviđena obaveza ucrtavanja lokacije u grafičkom dijelu programa.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	/
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	/
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	/
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<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 privremeni 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	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora niti ugrožavati postojeće gradske funkcije.
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Prema Članu 115 stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji objekata propisuje se da se Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata definisanim programom privremenih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta. U okviru predmetne lokacije i njenom neposrednom okruženju, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“ br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), kulturno dobro je svako nepokretno, pokretno i nematerijalno dobro za koje je, u skladu sa ovim zakonom, utvrđeno da je od trajnog istorijskog, umjetničkog, naučnog, arheološkog, arhitektonskog, antropološkog, tehničkog ili drugog društvenog značaja. Kulturno dobro može biti u državnoj ili privatnoj svojini.</p> <p>Kulturna dobra, kao valorizovani dio kulturne baštine od opšteg interesa, štite se u skladu sa ovim zakonom i međunarodnim propisima, bez obzira na vrijeme, mjesto i način stvaranja, porijeklo, u čijem su vlasništvu i na njihov svjetovni ili vjerski karakter. Zaštita kulturnih dobara je od javnog interesa.</p> <p>Zaštitu, kao i kulturno dobro, imaju i zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra, predmet koji sa nepokretnim kulturnim dobrom čini istorijsku, umjetničku, vizuelnu ili funkcionalnu cjelinu, objekat u kojem se trajno čuvaju ili izlažu pokretna kulturna dobra,</p>



	<p>dokumentacija o kulturnom dobru, dobro pod prethodnom zaštitom, obavezni primjerak publikacije i javna arhivska građa.</p> <p>Kako bi se zaštitio integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, prilikom utvrđivanja UTU za postavljanje objekata privremenog karaktera, potrebno je ispoštovati opšte uslove, koji imaju za cilj da se nakon isteka perioda trajanja Programa, odnosno, utvrđivanja konačne namjene prostora u skladu sa planaskim dokumentom, ovi objekti mogu lako ukloniti i prostor vratiti u prvobitno stanje.</p> <p>U posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturno –istorijskim područjima, kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, vodilo se računa da se ne predviđaju one djelatnosti i objekti koji mogu narušiti posebnost takvih područja / kulturnih dobara.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	/
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	/
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	/
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	/
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	Za ovakvu vrstu objekata nije neophodna je izrada idejnog rješenja i nije predviđena obaveza ucrtavanja lokacije u grafičkom dijelu programa.



-20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka lokacije	kat. parc. 30/1, objekat 1, ispred PD 1, KO Perast
	Površina lokacije	/
	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	<p><b>Promotivni natpisi - reklame</b> ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil.</p> <p>Predlog izgleda promotivnih natpisa:</p>  
	Uslovi za unapređenje	/



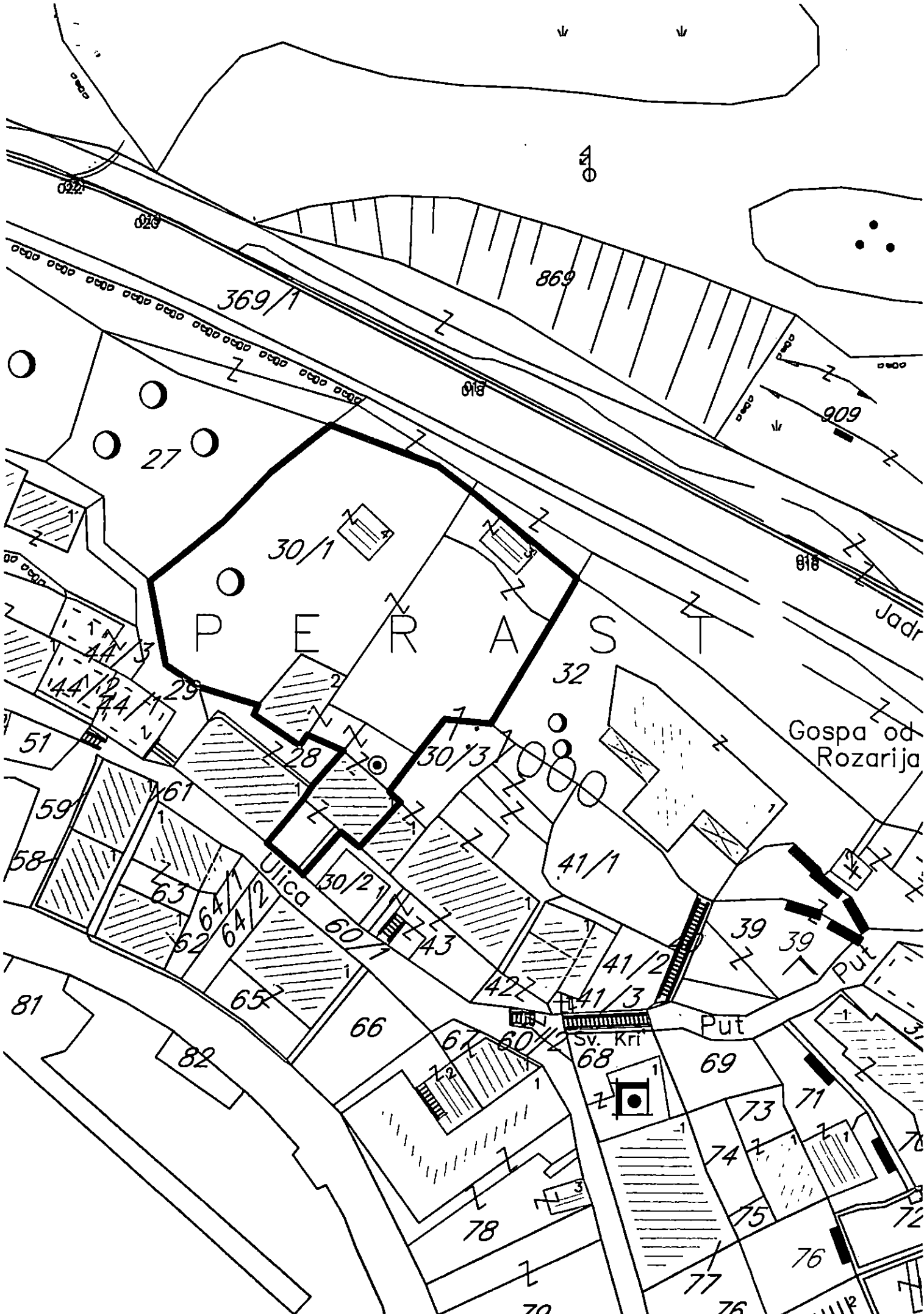
	energetske efikasnosti	
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Jelena Saulačić master ing arh.	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Jelena Samardžić, dipl. prav.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>SEKRETARKA</b> Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.
24	<b>M.P.</b>	potpis ovlaštenog službenog lica
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prikaz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



**NAPOMENA:** Obavezuje se podnosilac zahtjeva:

- Da zaključi Ugovor radi odvoza smeća sa "Komunalno" doo Kotor.
- Plati lokalnu komunalu taksu Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet I financije
- 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.





369/1

869

909

27

30/1

32

30/3

Gospa od Rozarija

51

41/1

Ulica

30/2

41/2

39

39

Put

81

82

66

68

Put

69

73

71

78

74

75

76

77

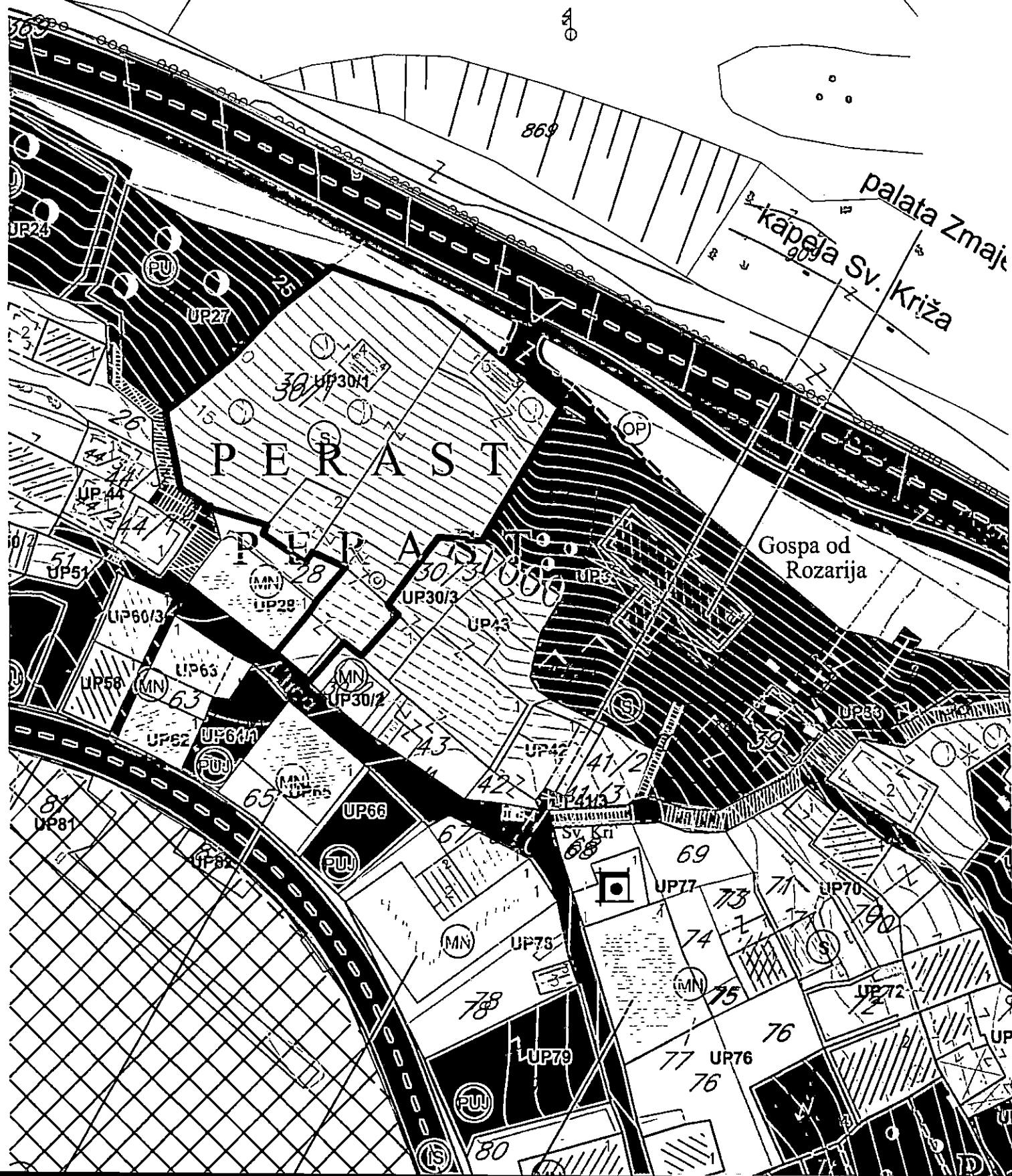
76

70

Sv. Kri



palata Čorko



869

palata Zmajev  
kapeja Sv. Križa

PERAST

PERAST

Gospa od  
Rozarija

Sv. Kri

68

69

UP77

73

UP70

74

79

(MN)

75

UP72

77

UP76

76

76

78

UP79

80

(IS)

UP

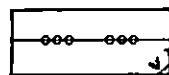
UP

UP

UP

UP

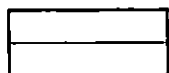
otor \* BULOK  
nje prostra \* ser



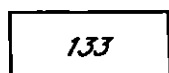
granica plana



granica Morskog dobra

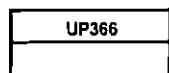


granica katastarske parcele



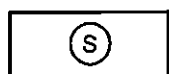
133

oznaka katastarske parcele

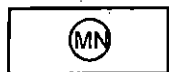


UP366

oznaka i granica urbanističke parcele



površine za stanovanje



površine mješovite namjene



površine za turizam (hoteli, moteli, ugostiteljski objekti)



površine za centralne djelatnosti (mjesna zajednica, kulturni centar, galerija, info centar)



površine za vjerske objekte (samostani, crkve, kapele)



površine za groblja



površine komunalne infrastrukture i objekata (trafostanice)



površine za kulturu (muzej, kulturni centar, galerija)



površine za pejzažno uređenje (đardin, terasasti vrt)



površine za pejzažno uređenje javne namjene (pjaceta)



površine saobraćajne infrastrukture (pješačko kolske ulice, skalinade, prolazi)



površine za sport i rekreaciju



ostale prirodne površine (stjenovit teren sa makijom)



površine mora (pristanište, ponta, mandrač, uređeno kupalište)



# URBANISTIČKI PROJEKT GRADA PERASTA



2011.

## PLANIRANA NAMJENA

naručilac:



OPŠTINA KOTOR

obrađivač:



MonteCEP, KOTOR

R 1:1000 ..... list 08