


URBANISTIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">OPŠTINA KOTOR</p> <p style="text-align: center;">Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p style="text-align: center;">Broj, <u>03-332/25-9262</u></p> <p style="text-align: center;">Kotor, 23.09.2025.god</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Filipović Dejan, 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 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)	
3	URBANISTIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje privremenog objekta – Stanice za punjenje električnih vozila - na dijelu kat.parc. 40/1 KO Privredna zona (ZONA V), na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Filipović Dejan
6	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u elektronsku evidenciju katastra LN 76 – izvod od 22.09.2025.god utvrđeno je sljedeće: - kat. parc. 40/1 KO Privredna zona se vodi kao šume 3.klase u površini od 28402 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Stanica za punjenje električnih vozila je privremeni objekat namjenjen za komunalne usluge i infrastrukturu. Stanica za punjenje električnih vozila je uređaj namijenjen za punjenje vozila na električni pogon na otvorenom prostoru i postavlja se kao samostojeći objekat. Sastoji se od aparata, odnosno uređaja za punjenje, kao i otvorene površine na postojećoj podlozi koja je prilagođena parkiranju vozila dimenzija 2,5 x 5 m.	
7.2.	Pravila parcelacije Stanica za punjenje električnih vozila se postavlja na lokaciji parking prostora stanice Dub, žičare „Kotor-Lovćen”, na dijelu kat.parc. 40/1 KO Privredna zona, u skladu sa priloženim nacrtom mikrolokacije koji čini sastavni dio ovih uslova. Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora, niti ugrožavati postojeće gradske funkcije i sadržaje, te se ne smiju postavljati:	

CHRYSLER
CORPORATION

	<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 vrijednosti (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>U cilju bezbjednosti pješačkog i kolskog saobraćaja prilikom postavljanja privremenih objekata primjenjuju se sljedeći propisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udaljenost privremenog objekta u naselju od kolovoza magistralnog i regionalnog puta (ne odnosi se na magistralni put u Grblju) treba da bude najmanje 2,3m, na lokalnim saobraćajnicama minimalno 2,0m i ulicama u stambenim naseljima minimalno 1,6m. Ukoliko uslužni dio (lice) objekta nije okrenut prema kolovozu, objekat može biti i bliže javnom putu, ako između njega i kolovoza nema trotoara ne smije biti bliži od 1,0m; - udaljenost objekta od traka za uključenje – isključenje, proširenja duž kolovoza i sl. treba da iznosi kao na ulicama u stambenim zonama; - udaljenost privremenog objekta od autobusnog stajališta treba da bude min. 2,5m; - udaljenost objekta od pješačkog prelaza mora iznositi min. 3,0m; - postavljeni objekat od kolskog ulaza, ulaza u dvorište i garažu mora biti udaljen minimalno 1,6 m od manevarske površine vozila; - udaljenost objekta od ivice raskrsnice treba da bude min. 5,0 m; - na trotoarima se mora ostaviti slobodna površina za kretanje pješaka od najmanje 1,6m; - na trotoarima sa velikim intenzitetom za normalno kretanje pješaka treba ostaviti širinu od najmanje 2,3 m; - na trgovima, šetalištima i drugim javnim površinama, mora se obezbijediti površina za kretanje pješaka širine najmanje 1,6m; - privremeni objekti na parking prostorima, autobuskim ili benzinskim stanicama sa potrebnom operativnom površinom, moraju biti fizički odvojeni od saobraćaja vozila; ukoliko ne postoji mogućnost fizičkog razdvajanja, navedenu površinu treba označiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom; operativna površina mora imati širinu 1,6 m; - tende i nadstrešice privremenih objekata mogu se postaviti do 1 m od kolovoza i drugih površina namijenjenih za kretanje vozila. Nosači tendi i nadstrešica ne smiju ometati normalno kretanje pješaka. - potrebno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat; - rok na koji se može izdati odobrenje za postavljanje privremenog objekta ne može biti duži od roka važenja ovog Programa, odnosno maksimalni rok je 31.12.2028. godine - PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.
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
	Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem

STANAN GOR

	odnosno građenjem ugržavaju životnu sredinu (član 115 važećeg zakona) 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora niti ugrožavati postojeće gradske funkcije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Prema Članu 115 stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji objekata propisuje se da se Privremeni objekti ne mogu 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, 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	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br. 41/2025).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/

CR-YA
GORA
1974

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

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio UT uslova čini mišljenje CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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
	Tehničku dokumentaciju za postavljanje privremenog objekta koji je uređaj odnosno oprema čini atest proizvođača i fotografije uređaja odnosno opreme.

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Dio kat.parc. 40/1 KO Privredna zona (prema priloženom nacrtu mikrolokacije)
	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	/

GRNAGG
1914

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Stanica za punjenje električnih vozila je tipski objekat za koji je neophodan atest proizvođača kao i fotografija izgleda istog.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Jelena Saulčić 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 ovlaštenog službenog lica
25	PRILOGI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički priloz iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

NAPOMENA: Obavezuje se Zakupac:

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

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI SU INFORMACIJA PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA za teritoriju Opštine Kotor za period od 2024. – 2028. god i NA OSNOVU NJIH SE NE STIČE NIKAKVO PRAVO, već predstavljaju sastavni dio tehničke dokumentacije.

CRNA 03



Broj: 30-20-05-4182/1
od: 26.08.2025.godine



XEXPERIENCE DOO PODGORICA

BAKU 140, Podgorica

Predmet: Mišljenje na dostavljeni zahtjev o mogućnosti priključenja stanice za punjenje električnih vozila

Poštovani,

U skladu sa Vašim zahtjevom broj 30-20-05-4182 od 26.08.2025.g. oko realizacije projekta pod nazivom "EVC SMART STATION", dajemo sljedeće mišljenje:

- za priključenje privremenog objekta-stanice za punjenje električnih vozila (snage 200kW), na lokaciji parking prostora stanice Dub, žičare "Kotor-Lovćen", postoje slobodni kapaciteti u postojećoj energetskoj infrastrukturi (postojeća TS "ŽIČARA DUB" 130571A-na kojoj ste registrovan potrošač sa mjerenjem na Srednjem naponu 10 kV, pretpl.broj 133320200 i br.brojila 63490908)
U skladu sa Procedurom za priključenje korisnika na distributivni sistema-POVEĆANJE SNAGE, podnosite zahtjev za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju, na propisanom obrascu, na arhivi CEDIS-a.

Uz uredno popunjen zahtjev prilaže se dokumentacija specificirana na zahtjevu i to:

- revidovan idejni ili glavni projekat objekta koji je predmet priključenja, urađen u skladu sa zakonom, tehničkim propisima, standardima i preporukama u digitalnoj (CD) formi
- dokaz o pravu građenja privremenog objekta
- projekat elektroenergetskog priključka, urađen u skladu sa zakonom, tehničkim propisima, standardima i preporukama u digitalnoj (CD) formi;

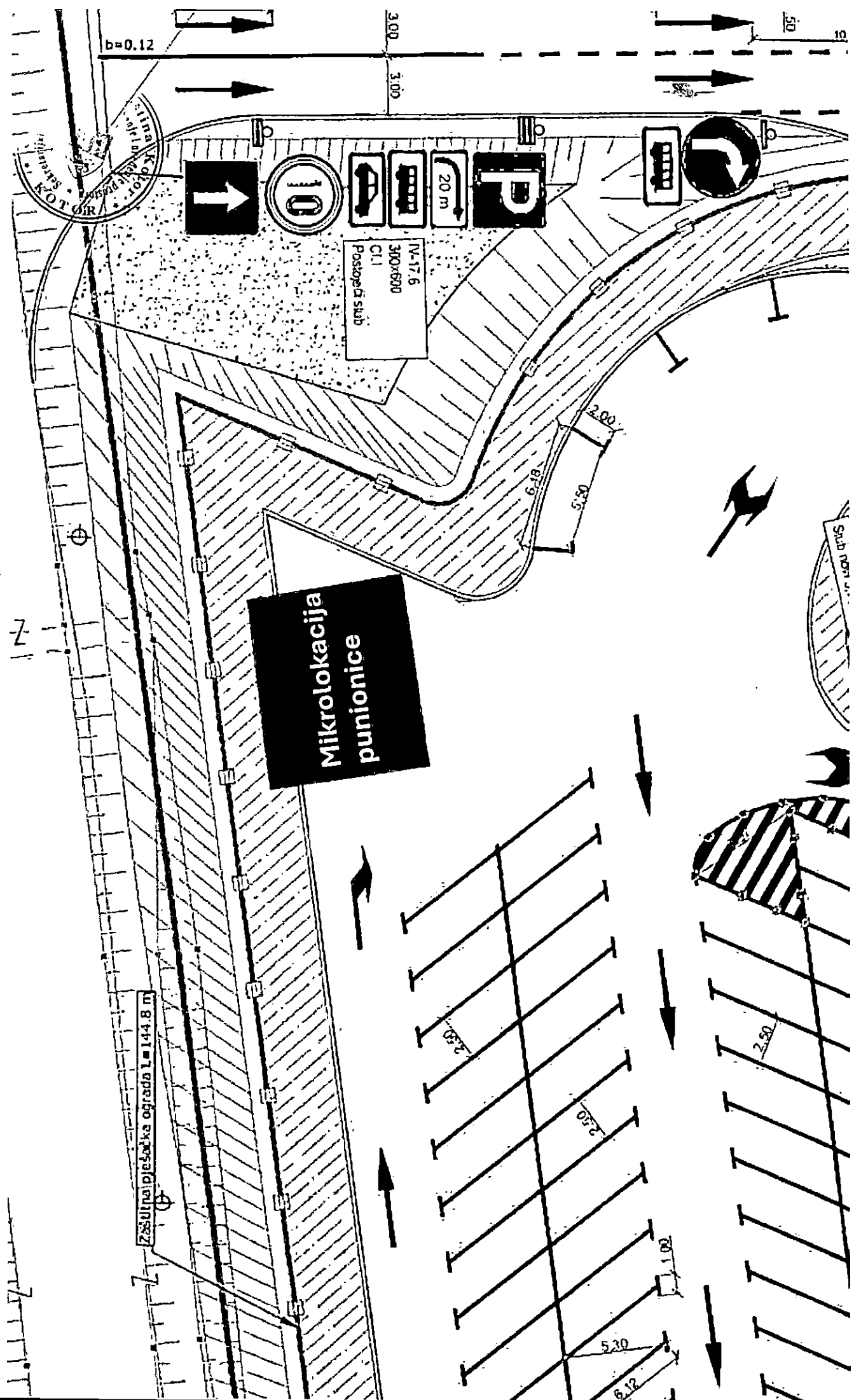
Zahtjev obradila,
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 5
Ljiljana Radenjić, dipl.el.ing.
Ljiljana Radenjić

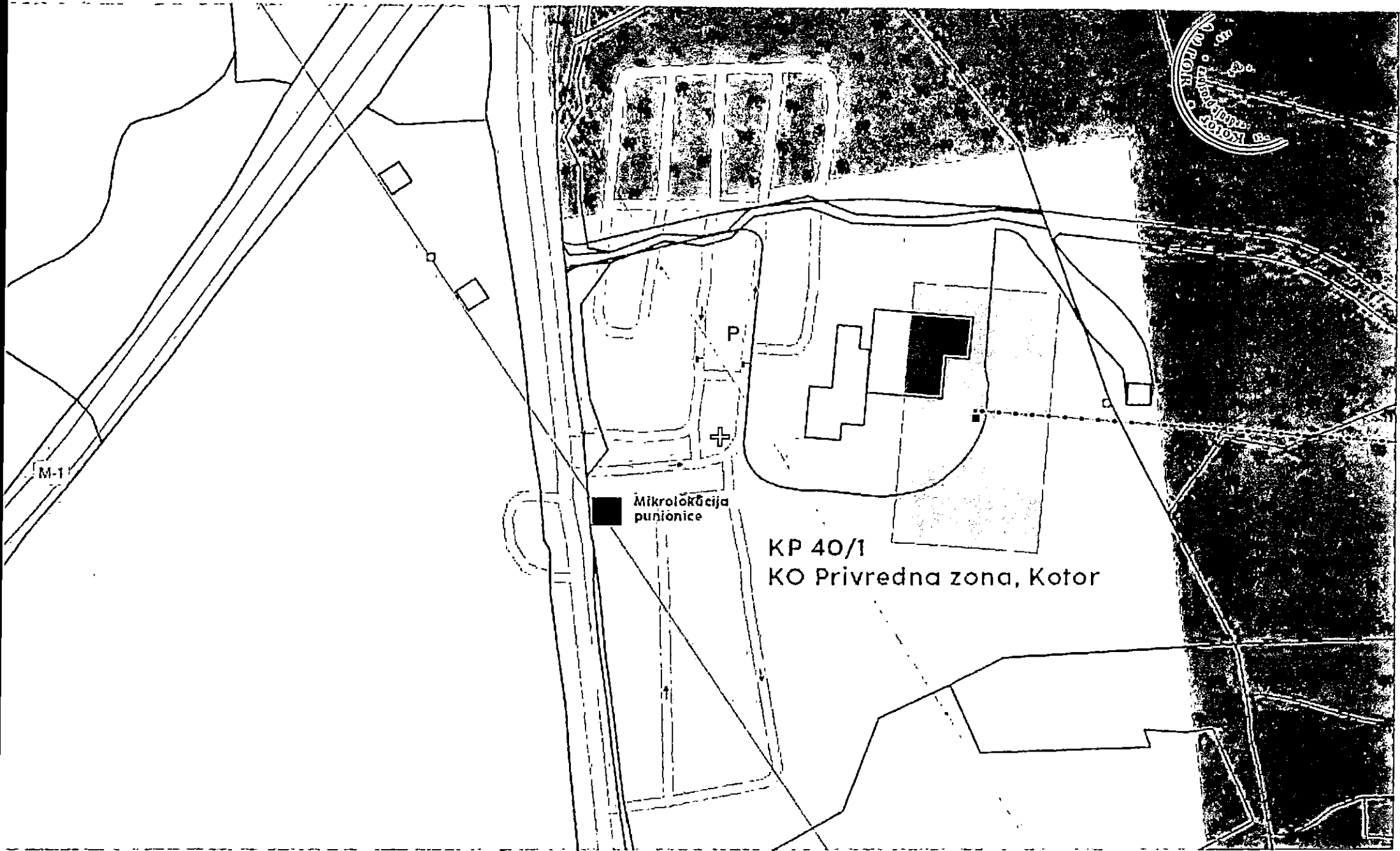
CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef službe za pristup mreži Regiona 5,
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.
Dušanka Samardžić

05

Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a







M-1

P

+

■ Mikrolokucija punionice

KP 40/1
KO Privredna zona, Kotor

KOTOR
KOTORSKI ZALIV