



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 –332/25-8534</u></p> <p style="text-align: center;">Kotor, 09.06.2025.god</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, rješavajući po zahtjevu Gobović Pavla, 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)</p> | |
| 3 | URBANISTIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | |
| 4 | <p>za</p> <p>postavljanje otvorene površine u funkciji privremenog objekta</p> <p>- kamp -</p> <p>na kat.parc <u>1046 I 1047 KO Lješevići</u>, na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.</p> | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTEVA: | Gobović Pavle |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE | |
| | <p>Uvidom u LN 68 – izvod od 09.06.2025.god. utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none">- kat. parc. 1047 KO Lješevići se vodi kao njiva 5. klase u površini od 506 m²;- kat. parc. 1046 KO Lješevići se vodi kao dvorište u površini od 500 m²;- kat. parc. 1046 KO Lješevići se vodi kao pašnjak 3. klase u površini od 875 m²;- na kat. parc. 1046 KO Lješevići evidentiran je objekat br. 4 – pomoćna zgrada gabaritne površine 10 m²;- na kat. parc. 1046 KO Lješevići evidentiran je objekat br. 3 – pomoćna zgrada gabaritne površine 119 m²;- na kat. parc. 1046 KO Lješevići evidentiran je objekat br. 2 – porodična stambena zgrada gabaritne površine 94 m²;na kat. parc. 1046 KO Lješevići evidentiran je objekat br. 1 – porodična stambena zgrada gabaritne površine 104 m². <p>Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojećih saobraćajnica kat.parc. 1558 KO Lješevići – nekategorisani put i kat.parc. 1050 KO Lješevići – nekategorisani put, uz uslove nadležnog organa.</p> | |
| 7 | PLANIRANO STANJE | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije | |
| | Lokacija je namjenjena za postavljanje privremenog objekta namjenjenog za turizam i | |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>ugostiteljstvo - kamp.</p> <p>Kamp je otvorena površina u funkciji privremenog objekta, koju čini zemljište određeno za boravak lica u kamp kućici na točkovima (mobile home), kamp prikolici, pod šatorom ili drugoj mobilnoj opremi za smještaj ljudi na otvorenom prostoru.</p> <p>Pod mobilnom opremom iz stava 1 ovog člana ne smatra se vikend kućica sa ili bez sopstvenog sanitarnog čvora.</p> <p>Kamp u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost treba da ispunjava i uslove u skladu sa propisima kojim se uređuje klasifikacija, minimalno-tehnički uslovi i kategorizacija kampova.</p> |
| 7.2. | <p>Pravila parcelacije</p> |
|  | <p>Privremeni objekat se postavlja na kat parc 1046 i 1047 KO Lješevici.</p> <p>Maksimalna površina kampa iznosi 10.000 m², a minimalni kapacitet je deset kamp mjesta.</p> <p>Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora, niti ugrožavati postojeće 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 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. <p>Pravilnikom o klasifikaciji, minimalno- tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova (SI list CG 61/11) definisana je klasifikacija kampova, minimalno tehnički uslovi u pogledu opremljenosti i uređenosti i kategorizacija kampova.</p> <p>Kamp je ugostiteljski objekat sa minimalnim kapacitetom od 10 smještajnih jedinica u kojem se gostima mogu pružati usluge smještaja u/na kamp parcelama i u građevinskim jedinicama (kućica, bungalov), ostale usluge u funkciji turističke potrošnje, usluge bavljenja sportom ili drugim oblicima rekreacije na prostoru na otvorenom, kao i druge ugostiteljske usluge. (član 5. Pravilnika o klasifikaciji, minimalno- tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova)</p> <p>Smještajni kapacitet kampova izražava se ukupnim brojem smještajnih jedinica.</p> <p>Smještajne jedinice kampova mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - osnovne smještajne jedinice (u daljem tekstu: kamp parcela); - i/ili smještajne jedinice u građevinskoj jedinici (soba, studio apartman i turistički apartman). <p>Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica, najmanje 70% kapaciteta mora biti obezbijeđeno za privremeno parkiranje kamp prikolice, pokretnih kućica (mobilhome), šatora, ili druge opreme za kampovanje u posjedu gosta.</p> <p>Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa može biti obezbijeđeno za smještaj gostiju u građevinskim jedinicama ili postavljenoj kamp opremi (kamp prikolice, pokretne kućice (mobilhome) i šatori.</p> <p>Kamp prikolice, pokretne kućice (mobilhome) iz stava 3 ovog člana, treba da ispunjavaju uslove tehničke ispravnosti i da budu registrovane u skladu sa zakonom kojim je uređena bezbjednost saobraćaja.</p> <p>Na kamp parceli sa pokretnom opremom za kampovanje (kamp prikolice, pokretne kućice (mobilhome) i šatori, može se postaviti predšator od prenosivog i sklopivog materijala, koji održava pokretnost mehanizama i koji nema stalnu povezanost za teren. (član 10. Pravilnika o klasifikaciji, minimalno- tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova)</p> |



| | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.3. | Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama |
| | <p>Minimalno rastojanje postavljanja privremenog objekta do susjedne parcele iznosi 3 m. 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 |
| | USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl List SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez</p> |

miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br. 30/91).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" br. 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG" br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" br. 34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za zaštićena područja koja se nalaze u zoni Izmjena i dopuna zahvata Programa privremenih objekata na području opštine Kotor nijesu određene –utvrđene zone zaštite (I, II i III). Zbog toga je na području tih zaštićenih područja sa njihovom neposrednom okolinom zabranjeno je vršiti radnje i aktivnosti i obavljati djelatnosti koje ugrožavaju – oštećuju obilježja, vrijednosti i ulogu zaštićenih područja (član 40 Zakona o zaštiti prirode). U zoni zahvata predmetnog programa mogu se planirati radnje, aktivnosti i djelatnosti, poštujući:

I) Opšte uslove, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim:

1) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr., Zakon o zaštiti kulturnih dobara, Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora

2) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), Prostornim planom opštine Kotor

3) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom, kao i lokalnim –opštinskim strateškim i planskim dokumentima).

II) Opšte uslove, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu:

- planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa (član 15, stav 3) (zabranjeno je korišćenje prostora i prirodnih resursa i dobara na način kojim se prouzrokuje trajno narušavanje biološke raznovrsnosti);

- zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti (član 3, stav 1, alineja 4-7)

(usklađivanje ljudskih aktivnosti, ekonomskih i društvenih razvojnih planova, programa i

TRNA GORVA - OT
12. 07. 2010. 14. 00. 00.



projekata sa održivim korišćenjem obnovljivih i racionalnim korišćenjem neobnovljivih prirodnih vrijednosti i resursa, radi njihovog trajnog očuvanja; sprječavanje aktivnosti sa štetnim uticajem na prirodu koje su posljedica linearne zavisnosti ekonomskog rasta i upotrebe prirodnih resursa;

- mjera zaštite i očuvanja prirode (član 14) (zaštita prirodnih dobara; održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrola njihovog korišćenja; očuvanje područja ekološke mreže; sprovođenje dokumenata zaštite prirode U skladu sa članom 10 Zakona o zaštiti prirode; ublažavanje štetnih posljedica prirodnih katastrofa, štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i korišćenjem prirodnih dobara; sprovođenje podsticajnih mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara;
- izbjegavanje oštećenja prirode (član 16, stav 1 i 2) (djelatnosti, radnje i aktivnosti u prirodi planiraju se na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svede ugrožavanje i oštećenje prirode; pravno i fizičko lice koje koristi prirodne resurse i dobra dužno je da djelatnosti, radnje i aktivnosti obavlja na način kojim se izbjegava oštećenje prirode ili svede na najmanju mjeru);
- zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva (član 89, stav 4) (zaštićene divlje vrste biljaka, životinja i gljiva štite se na način kojim se postiže ili održava njihov povoljan status očuvanosti).

III) Posebne uslove, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata Izmjena i dopuna predmetnog Programa, a odnose se na:

- 1) zbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone postojećih zaštićenih, planiranih zaštićenih i drugih ekološki značajnih područja, uključujući (nove) lokacije za one vrste privremenih objekata koji su navedeni u okviru posebnih UTU, a isti nemaju svoj grafički prikaz lokacije.
- 2) Nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete (fizički, zagađivanjem i sl.) ili imaju negativan uticaj na prirodne vrijednosti postojećih zaštićenih, planiranih zaštićenih i drugih ekološki značajnih područja, naročito UNESCO-vog zaštićenog područja Kotorsko-Risanski zaliv.

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugržavaju životnu sredinu (član 115 važećeg zakona)

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.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora niti ugrožavati postojeće funkcije. Zabranjeno je uklanjati postojeća stabla.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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.

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

10000

može biti u državnoj ili privatnoj svojini.

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.

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.

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.

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.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova/zainteresovani korisnik lokacije dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10, 40/11, 44/17 i 018/19).

| | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Kamp i kamp naselje koje svojim kapacitetom prelazi 100 kamp parcela (smještajna jedinica u građevinskim jedinicama), na svakih 100 kamp parcela treba da ima najmanje jednu kamp parcelu za smještaj lica smanjene pokretljivosti, radi njihovog nesmetanog pristupa, kretanja i boravka. (član 29. Pravilnika o klasifikaciji, minimalno- tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova) |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 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 su uslovi EPCG |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu |
| | Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu U kampovima treba da bude obezbijedena dovoljna količina higijenski ispravne vode za piće, pranje i održavanje čistoće, priključivanjem na javni vodovod ili na drugi način (izvor, bistijerna, cisterne i sl.). Kampovi treba da budu priključeni na javni kanizacioni sistem za odvod tečnog otpada iz sanitarnih čvorova i prostora za pranje posuđa i veša, osim ako ovim pravilnikom za |

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>određenu vrstu nije drugačije propisano. Kampovi treba da imaju poseban prostor sa propisanom opremom za pražnjenje hemijskih toaleta za mobilhome.</p> <p>U kampovima se postavljaju korpe za odlaganje čvrstog otpada, sa obezbijeđenim redovnim odvoženjem čvrstog otpada.</p> | |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu | |
| | <p>Kampovi treba da imaju prilazni put sa javnih saobraćajnica i saobraćajnice unutar kampova. Prilazni put iz stava 1 ovog člana treba da bude betoniran ili asfaltiran, a saobraćajnice unutar kampa izrađene od šljunka, kamena ili ploča za staze i puteve, sa dovoljnom nosivošću podloge. Širina prilaznog puta i saobraćajnica unutar kampova je najmanje 3 m, a na krivinama najmanje 5,5 m, osim ako ovim pravilnikom za određenu vrstu kampova nije drugačije propisano. Saobraćajnicama unutar kampova treba da bude obezbijeđen pristup vozila i pješaka do svake smještajne jedinice. Saobraćajnice unutar kampova treba da budu osvijetljene noću. (član 15. Pravilnika o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova)</p> | |
| 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 | TEHNIČKA DOKUMENTACIJA | |
| | <p>Tehničku dokumentaciju za otvorenu površinu čini idejno rješenje odnosno revidovani glavni projekat za sadržaje za koje je neophodna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23).</p> <p>Tehnička dokumentacija: Revidovani glavni projekat i saglasnosti u skladu sa posebnim propisima. Investitor je dužan da prije početka izgradnje odnosno prije postavljanja privremenog objekta za koji su potrebni vodni uslovi pribavi vodnu saglasnost.</p> | |
| 20 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka lokacije | Kat parc 1046 I 1047 KO Lješevići |
| | Površina lokacije | Maksimalno 10000 m ² |
| | 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 | Svojim oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala; |

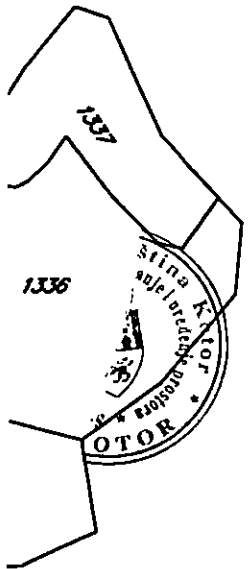
CRNA GOORA - OP
1/12/2019

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Površina na kojoj se postavlja kamp ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati. Izuzetno, od stava 4 ovog člana na terenu se može formirati podloga od šljunka srednje granulacije debljine maksimalno 15 cm, pod uslovom da se ne radi o zelenoj površini. Auto kamp ima zajednički mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa sa priključkom na kanalizacioni sistem ili na vodonepropusnu septičku jamu odnosno septičku jamu sa bioprečišćivačem i montažno-demontažnu prijemnu kućicu (repciju).</p> |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.</p> |
| 21 | <p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p> | |
| 22 | <p>OBRADIVACI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> | |
| | <p>SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Sauljačić master ing arh.</p> | <p>SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl.prav.</p> |
| 23 | <p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> | <p>SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.</p> |
| 24 | <p>M.P.</p> | <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> |
| 25 | <p>PRILOZI</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz Programa privremenih objekata - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |

NAPOMENA:

- Ukoliko je neophodno prije izrade projektne dokumentacije regulisati imovinsko-pravne odnose
- Obavezuje se investitor da zaključi Ugovor radi odvoza smeća sa "Komunalno" doo Kotor.

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.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.06.2025 08:40



Datum: 09.06.2025 08:40
KO: LJESJEVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 68 - IZVOD

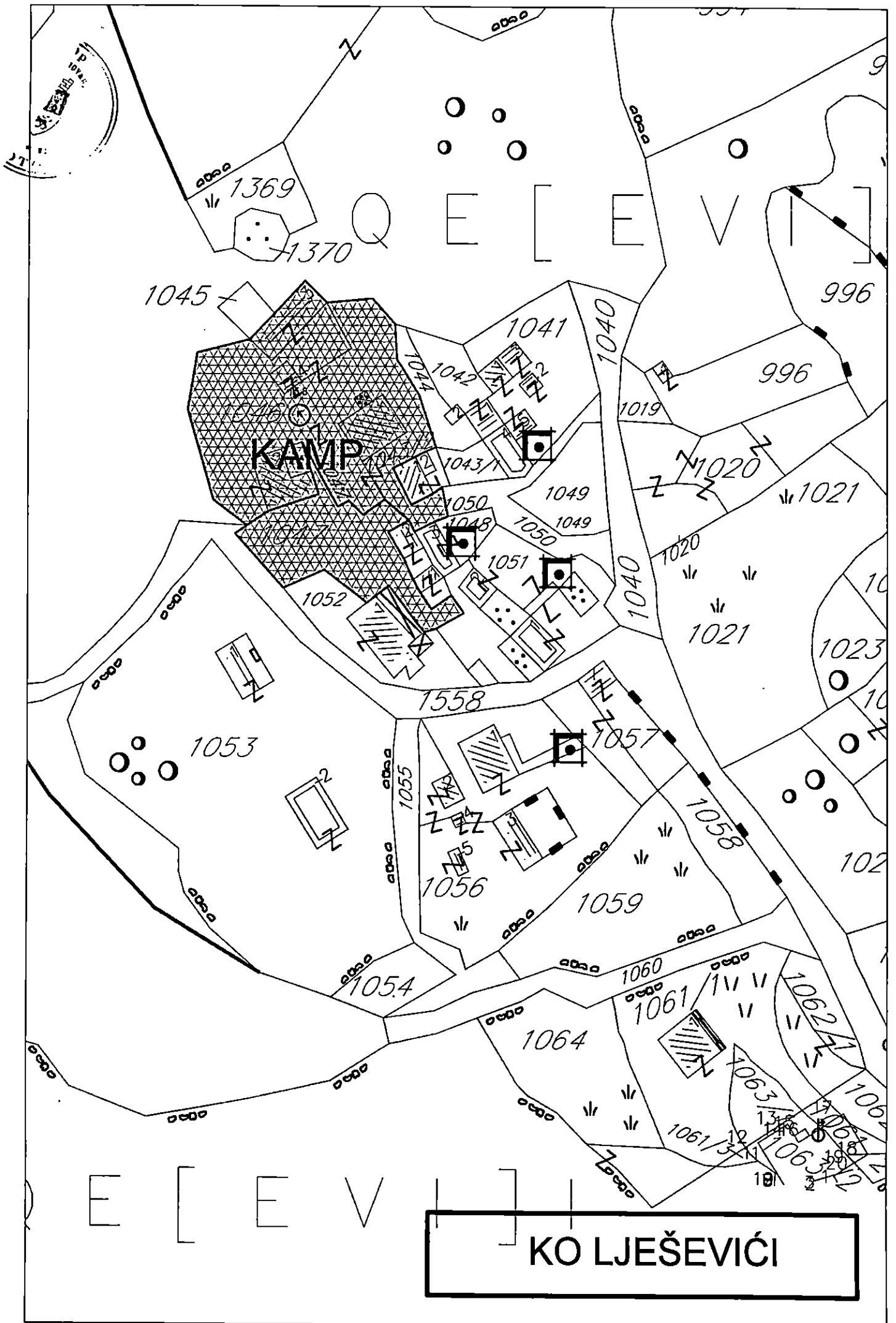
| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1047 | | 6 12 | | KOD KUĆE | Njiva 5. klase NASLJEDE | 506 | 2.53 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | GOBOVIĆ SAVO PAVLE * | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.


































GOVA

17 1982





**PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
- OPŠTINA KOTOR -
LEGENDA**

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|  | KIOSK |
|  | PRODAJNI PANO I PRODAJNI PULT |
|  | ŠTAND |
|  | KONZERVATOR ZA SLADOLED |
|  | RASHLADNA I IZLOŽBENA VITRINA ZA PRODAJU HRANE I PIĆA |
|  | UGOSTITELJSKI APARAT (KOKICE ITD.) |
|  | BANKOMAT |
|  | PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT |
|  | UGOSTITELJSKA TERASA |
|  | PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE |
|  | PRIVREMENO PARKIRALIŠTE |
|  | BILBORD |
|  | VIDIKOVAC |
|  | ZABAVNI PARK |
|  | KAMP |
|  | SPORTSKI OBJEKAT-OTVORENI TEREN |
|  | NATKRIVENI/ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT |
|  | MONTAŽNA PARKING GARAŽA |
|  | DJEČIJE IGRALIŠTE |
|  | INFORMACIONI PUNKT |
|  | OBJEKAT ZA IZNAJMLJIVANJE SPORTSKO-REKREATIVNE OPREME |
|  | AVANTURISTIČKI PARK |
|  | SKLONIŠTE ZA NAPUŠTENE ŽIVOTINJE |
|  | PIJACA |
|  | HANGAR |
|  | AUTOBUSKO STAJALIŠTE |
|  | POSEBNO VOZILO ZA PRUŽANJE JEDNOSTAVNIH UGOSTITELJSKIH USLUGA |
|  | APARAT ZA PRODAJU ŠTAMPE |
|  | STANICA ZA PUNJENJE ELEKTRIČNIH VOZILA |
|  | SLIKARI, UMJETNICI I PREFORMERI |
|  | POKRETNIA TOALETNA KABINA |
|  | VENDING AUTOMAT |
|  | CITY LIGHT |
| PD | PLANINARCKI DOM |