


URBANISTIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03 –333/25-17929</u></p> <p>Kotor, 03.10.2025.god</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, 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 19/25) i zahtjeva podnijetog od strane Đurović Dušana od 27.08.2025. izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za</p> <p>postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta</p> <p>- OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE -</p> <p>na kat. parc. <u>80/2 i 80/3 KO Lješevići</u>, na osnovu:</p> <p>"Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028"</p> <p>za period do 31.12.2028.god.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ĐUROVIĆ DUŠAN
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u LN 688 – izvod od 29.09.2025.god. utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat. parc. 80/2 KO Lješevići se vodi kao pašnjak 1. klase u površini od 322m²; - kat. parc. 80/3 KO Lješevići se vodi kao neplodna zemljišta u površini od 33m². <p style="text-align: right;">Površina P=355m²</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Lokacija je namijenjena za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge.</p> <p>Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga. Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² može biti montažno-demontažni, a preko 150 m² površine može biti i nepokretni.</p> <p>Nepokretni privremeni objekat se postavlja samo u vanzalivskom dijelu Opštine.</p> <p>Montažno-demontažni privremeni objekat se postavlja u zalivskom i vanzalivskom dijelu Opštine u skladu sa posebnim uslovima za određenu vrstu objekata kao i sa</p>	

	<p>grafičkim dijelom Programa. Namjena ovih objekata je trgovina, usluge i turizam, organizacija događaja, komunalne usluge i infrastruktura, eksploatacija prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnja. Postavlja se kao gotov proizvod ili montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, fasadne ispune i pokrivača. Montažno-demontažni privremeni objekat se nakon obavljanja djelatnosti tokom dana ne uklanja sa površine na koju je postavljen. Montažno-demontažni privremeni objekat se postavlja na odgovarajuću postojeću površinu ili izravnatu površinu i na namjenski urađenu betonsku ploču u gabaritima objekta, koja je iznad terena maksimalno 10 cm.</p> <p>Zelene odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, kao i površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja montažno - demontažnog privremenog objekta.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Privremeni objekat se postavlja na kat. parc. 80/2 i 80/3 KO Lješevici.</p> <p>Bruto površina montažno-demontažnog privremenog objekta određuje se u odnosu na namjenu za koju se postavlja, kao i u skladu sa ambijentalnim vrijednostima i prostornim mogućnostima pojedinih lokacija. Minimalni uslovi opremljenosti propisani su posebnim propisom koji se odnosi na vrste, minimalno tehničke uslove i kategorizaciju objekata</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 raskrsnicama 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 raskrscopicu.
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Odnos prema susjednim parcelama, rastojanje od susjedne parcele 3.5m (nepokretni privremeni objekat) odnosno 1,5m (montažno-demontažni privremeni objekat);</p> <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

AN GORA - Opsti
29. 12. 1980. 11. 11. 1980.

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

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanja 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.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez 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.

Žaštita 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 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).

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) izbor 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-voog zaštićenog područja Kotorsko-Risanski zaliv.

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugrožavaju 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.

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.

Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trгови i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

Zelenilo poslovnih objekata - 20% (minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele)

Zelenilo oko poslovnih objekata (trgovački centari, poslovni centri i dr.) najčešće su široko dostupni objekti i uglavnom od javnog interesa. Poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.



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 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, 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> <p>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).</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom (“Sl. list CG” br. 48/13 i 44/15).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u području zone 1. Područje zabranjene/strogo ograničenje gradnje (neophodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo CG na tehničku dokumentaciju za sve objekte koji se planiraju graditi u ovoj zoni).</p>

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 kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice – magistralnog puta evidentiranog kao kat. parc. 1551 KO Lješeviči – javni put, uz uslove nadležnog organa.	
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>Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje za objekte za trgovinu i usluge površine do 30m² odnosno revidovani glavni projekat za objekte preko 30m² 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> <p>Ukoliko se otpadne vode tretiraju bioprečišćivačem/septičkom jamom/ vodonepropusnim sudom (od PVC i drugih vodonepropusnih materijala), potrebno je da investitor do prijave radova napravi ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana otpadnih voda, sa ovlašćenom i tehnički opremljenom firmom. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametara kvaliteta ispuštene vode (efluenta) iz biološkog uređaja mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG", br. 56/19).</p>	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	kat. parc. 80/2 i 80/3 KO Lješeviči
	Površina lokacije	355m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	/

GORA-ON
1950

Maksimalni indeks izgrađenosti	/										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max 150 m ²										
Maksimalna spratnost objekata	P - prizemni										
Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost objekta P sa kosim krovom maksimalna visina do vijenca iznosi 4,5m a do sljemena objekta sa kosim krovom 6,5m, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 5m do krajnje gornje kote atike ravnog krova.										
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Proizvodnja (na 1000 m ²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5 pm, maksimalno 18 pm); Poslovanje (na 1000 m ²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8 pm, maksimalno 29 pm); Trgovina (na 1000 m ²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29 pm, maksimalno 57 pm). Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).										
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.</p> <p>Za područje uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje: - preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.</p> <table border="1" data-bbox="710 1966 1481 2123"> <tr> <td>RAL</td> <td>9001</td> <td>9002</td> <td>9003</td> <td>9016</td> <td>9018</td> <td>1013</td> <td>7032</td> <td>7035</td> <td>7047</td> </tr> </table>	RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047
RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047		

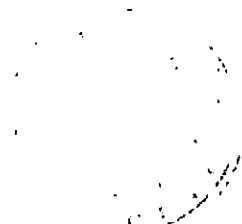
A. GORAN
1910

		<p>Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² je od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlaštenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.</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>
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - u spise predmeta, - urbanističko-građevinskoj inspekciji, - arhivi. 	
<p>22</p>	<p>OBRADIVACI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	
	<p>SAMOSTALNA SAVJETNICA I Jelena Saulačić master ing arh.</p>	<p>SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl.prav.</p>
<p>23</p>	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh. <i>J. Franović</i></p>
<p>24</p>		<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p>
<p>25</p>	<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.
- Prije prijave postavljanja objekta neophodno je pribaviti saglasnost na projektnu dokumentaciju Agencije za civilno vazduhoplovstvo i Uprave za saobraćaj.

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.





KOPIJA PLANA

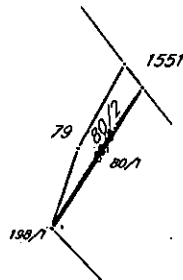
Razmjera 1: 2500



4
694
000
561
500

4
694
000
561
750

4
693
750
561
500



4
693
750
561
750

4
693
500
561
500

4
693
500
561
750

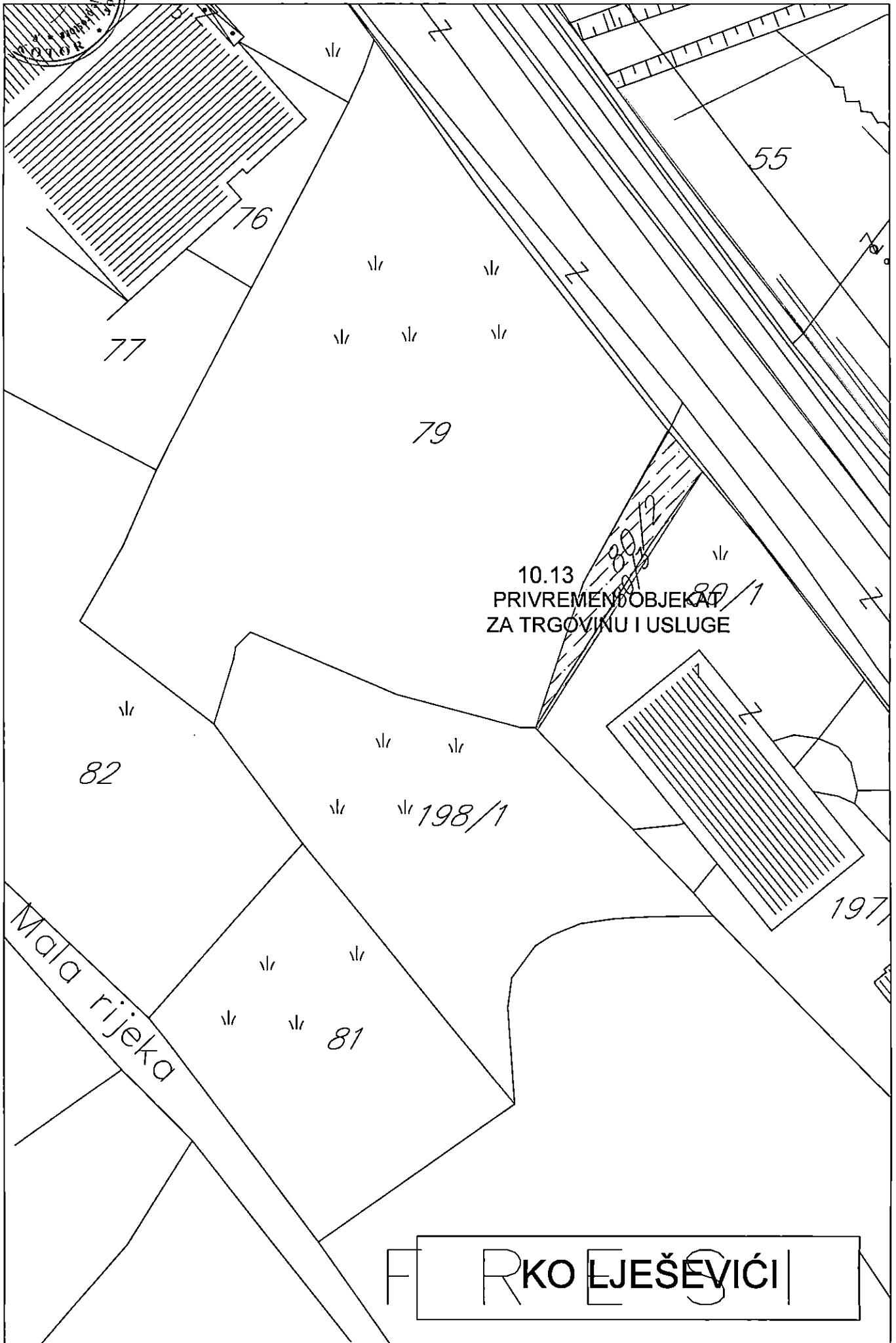
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



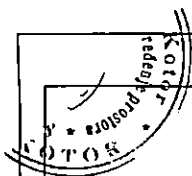
KOPIJA
1:1000
1998



10.13
PRIVREMENI OBJEKAT
ZA TRGOVINU I USLUGE

Mala rijeka

FRKO LJEŠEVIĆI



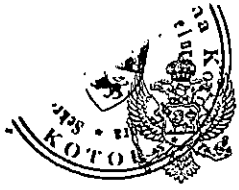
PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA

- 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

ARNA GORNA
- 1999 -



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-9759/2
Podgorica, 15.09.2025.godine

OPŠTINA KOTOR
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

PREDMET: Dušan Đurović – katastarske parcele br. 80/2 KO Lješevići

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opština Kotor – Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora br.06-333/25-17929 od 04.09.2025.godine., zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04-9759/1 od 08.09.2025.godine., radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova (dostavljanje linije eksproprijacije sa koordinatama, definisanja regulacione i građevinske linije) za lokaciju na katastarskoj parceli br. 80/2 KO Lješevići, opština Kotor, a shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“ br. 19/25), a u vezi sa člano 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 17 Zakona o putevima („Sl.list. CG“ br.82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Uprava za saobraćaj izvršila je uvid u Elaborat eksproprijacije nepokretnosti radi rekonstrukcije magistralnog puta M-1 dionice Tivat - Jaz i utvrdila da je Elaboratom eksproprijacije nisu obuhvaćena predmetne katastarske parcele.

- Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je linija granica katastarske parcele 80/2 KO Lješevići, opština Kotor.
- Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najjistureniji dio objekta) i ista može da se planira na minimum 10m od regulacione linije iz razloga što planskim dokumentom nije definisana građevinska linija uz budući bulevar.

Da bi se u budućnosti mogli odraditi neophodni sadržaji (trotar, biciklistička staza, servisna saobraćajnica i si.) neophodno je sačuvati definisani prostor.

Uprava za saobraćaj je Rješenjem br. 04-1617/2 od 21.02.2025. godine izdala saobraćajnu saglasnost na projektnu dokumentaciju i odobrenje za izgradnju prilaza za objekat koji se planira graditi na predmetnoj parceli, koje Vam dostavljamo u prilogu ovog akta.

Nikakve nove priključke za predmetne urbanističke parcele ne treba planirati.

Prilog: kao u tekstu

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

Marko Spahić
Marko Spahić, građ.teh.

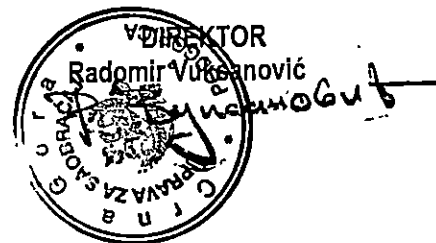
M. J. J. J.

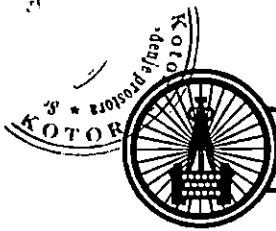
DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

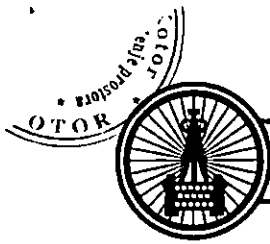
Broj: 3776/1

Kotor: 10.10.25

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/25-17929 od 03.10.2025. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3679 od 06.10.2025. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno/demontažnog privremenog objekta- objekat za trgovinu i usluge, na lokaciji koju čine kat. parc. 80/2 i 80/3 KO Lješevici, na osnovu “Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028” za period do 31.12.2028.god, izdaju se:

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu vrši se sa izvorišta Simiš, a u ljetnjem periodu snabdijevanje iz regionalnog vodovoda. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 3 bara.
2. Mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je prikazano na skici u prilogu.
3. U javnom vodovodnom sistemu na ovom području za sada ne postoji rezervoar za vodu kojim bi se obezbijedila zaliha vode potrebna za gašenje požara. Zbog toga, ukoliko se za objekat predviđa hidrantska mreža i/ili sprinkler sistem, potrebno je predvidjeti rezervoar sa pumpnim postrojenjem za potrebe istih. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internom rezervoaru. Rezervoar i uređaj za povećanje pritiska predstavljaju dio internih instalacija.
U toku je izrada projekta stavljanja u funkciju rezervoara Stara fortica pa je potrebno prilikom izgradnje objekta obratiti se ovom Društvu za informaciju da li je taj rezervoar stavljen u funkciju, jer u tom slučaju neće biti potreban interni rezervoar sa uređajem za podizanje vode.
4. Na vodovodnom priključku mora postojati mjerenje preuzete količine vode na granici parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Ukoliko priključni vod mora biti postavljen preko susjedne privatne parcele, mjerenje preuzete količine vode mora biti na granici sa javnom parcelom. Glavni vodomjer sa dva ventila može biti smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Kod objekata sa malim brojem stambenih i poslovnih jedinica, vodomjeri za pojedine jedinice mogu se postaviti direktno na granicu parcele i u tom slučaju nema potrebe za ugradnjom glavnog vodomjera (osim ako ne postoji interni rezervoar). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti jedan poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom, samo ako je dimenzija sanitarnog vodomjera manja od protivpožarnog za dvije standardne veličine vodomjera ili više. Inače dovoljan je samo jedan zajednički vodomjer. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika najmanje 600 mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Vodomjeri sa prirubicama treba da budu izvedeni kao kombinovani vodomjeri. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Vodomjeri moraju biti dostupni - ne smiju biti zaključani.
5. Ukoliko je na urbanističkoj parceli predviđena izgradnja više objekata, na navedenoj granici parcele predvidjeti jedan glavni vodomjer za sve objekte. Takođe, ukoliko nema zajedničkih uređaja



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

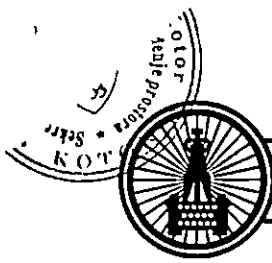
(rezervoar sa pumpama, sprinkler, bazen, zalivanje i sl.) na granici parcele umjesto jednog zajedničkog, mogu biti postavljeni glavni vodomjeri za svaki od objekata.

Razvod između objekata mora biti pristupačan (postavljen u internoj saobraćajnici, zelenoj površini i sl.), a ispred svakog objekta mora biti šaht sa glavniom ventilom za taj objekat ili lamelu, kako bi objekat mogao biti izolovan u slučaju radova unutar istog. U ovom šahtu ostaviti cca 40 cm slobodne cijevi za slučaj potrebe kontrolnog mjerenja. S obzirom da nema veoma niskih temperature, vodomjeri mogu biti postavljeni na dubinu manju od 50 cm pa nema potrebe za silaskom u šaht (dimenzije šahta mogu biti manje. U projektu koji se dostavlja na saglasnost ovom društvu potrebno je na crtežu uređenja terena prikazati položaj i dimenzije cjevovoda između objekata i šahtova sa ventilima.

6. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ne postavljati posebne vodomjere za bazen, zalivanje i drugu zajedničku potrošnju jer se zajednička potrošnja obračunava prema glavnom vodomjeru i obračunom se raspoređuje na fakture za svaku jedinicu. Za svaki vodomjer, prema kojem se ispostavlja faktura za utrošenu vodu, potpisuje se ugovor o isporuci vode i međusobnim obavezama, odnosno mora biti konkretno pravno ili fizičko lice koje se obavezuje na plaćanje za obavljene usluge.
7. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
8. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
9. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja na ulični vod do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
10. Glavni projekat VIK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta. U slučaju rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje postojećih objekata, pored navedenog potrebno je projektom prikazati položaj i dimenzije postojećeg priključka sa vodomjerom, kao i položaj i dimenzije novog priključka. □□□□□
11. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

12. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečistač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
13. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosfenske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

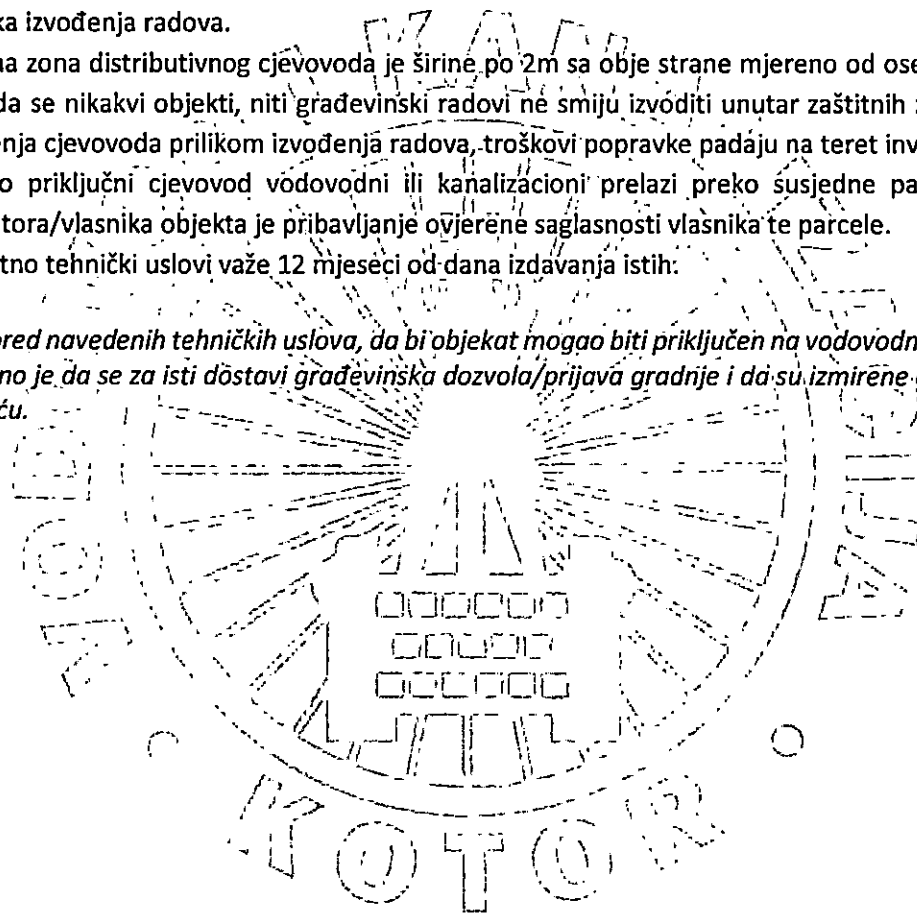
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

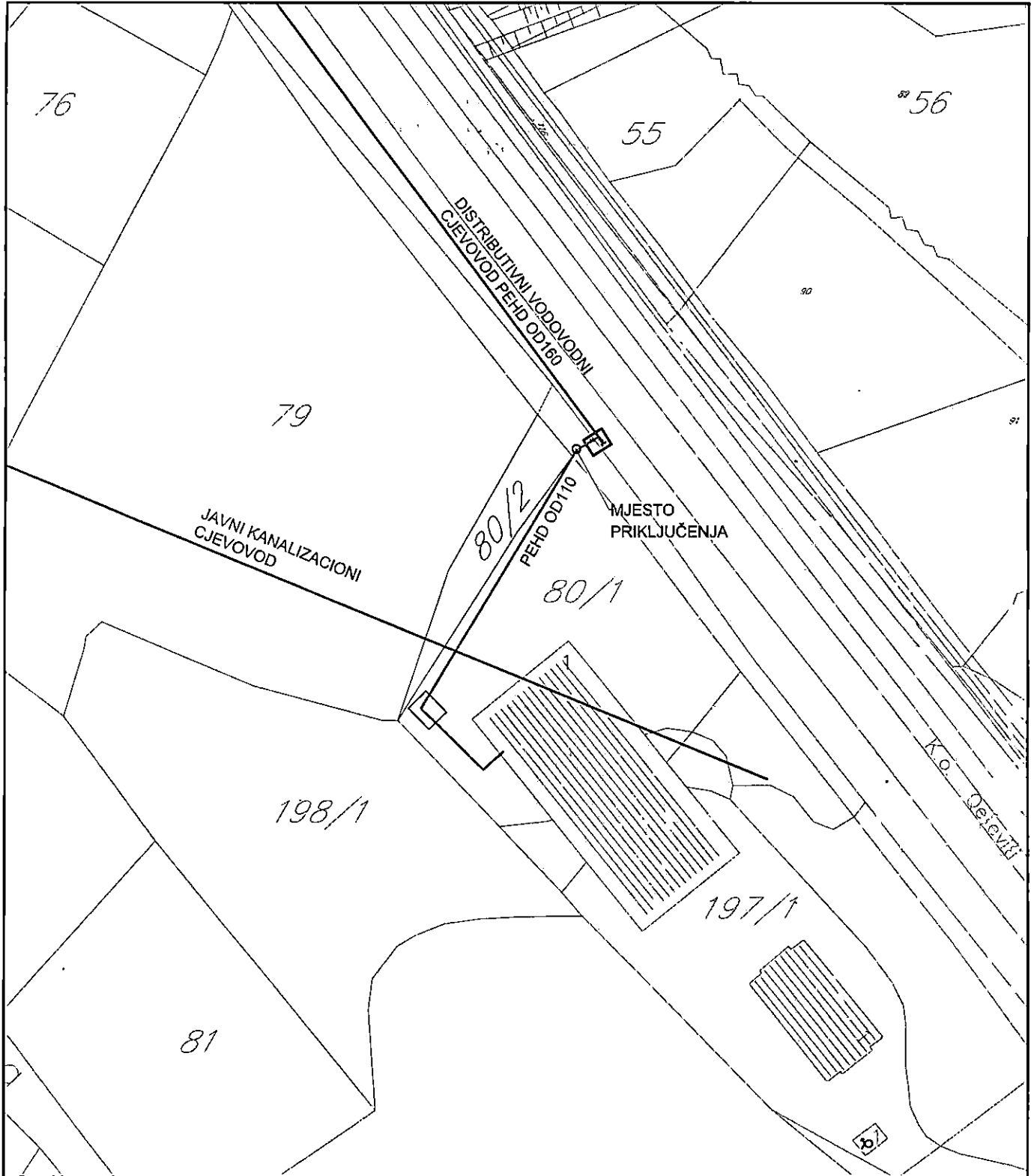
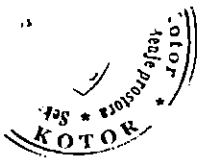
14. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

15. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
16. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
17. Ukoliko priključni cjevovod vodovodni ili kanalizacioni prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
18. Projektne tehničke uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola/prijava gradnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.



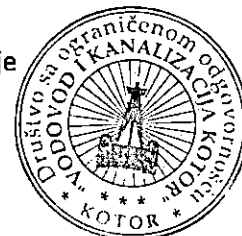


Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

[Signature]
Čavol Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

[Signature]
Dragić Velemir



Zvršni Direktor

[Signature]
Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor
- Arhivi



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva komunalne
poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

UP/I Br: 1606-341/25-3394

Kotor, 16.10.2025.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG- opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"- opštinski propisi 060/22) i Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 021/25), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta, objekat za trgovinu i usluge, na kat. parc. 80/2 i 80/3 KO Lješevići na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 021/25), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);





- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30°, 45°, 60°, 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

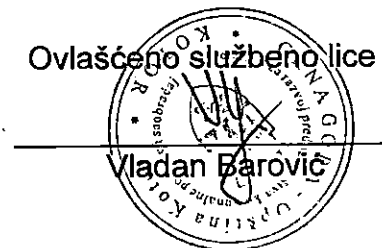
Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/25-3394 od 07.10.2025. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta, objekat za trgovinu i usluge, na kat. parc. 80/2 i 80/3 KO Lješevići na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 021/25).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor broj 03-333/25-17929 od 03.10.2025. godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 3,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.

Ovlašćeno službeno lice



Dostavljeno:

1. Naslovu x 4
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva komunalne
poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna
Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325
865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/25-3393

Kotor, 08.10.2025.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, u ime **Dušan Djurović**, za gradnju objekta na kat par **80/2,80/3 K.O.Lješevići**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **80/2,80/3 K.O.Lješevići** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/25-3393** od 07.10.2025. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **80/2,80/3 K.O.Lješevići** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/25-17429** od 03.10.2025 . godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić

