

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03-335/26-245</u></p> <p>Kotor, <b>13.03.2026.god.</b></p>	
2.	<p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, rješavajući po zahtjevu Advokata Počanić Josipa na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Sl. list CG 043/18, 076/18, 76/19, 09/24 i 28/24), 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, 92/25 i 160/25).</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p><b>za postavljanje ručnih barijera za pojedinačno parking mjesto</b></p> <p>na dijelu kat. parc. / lokaciji 2126 KO Dobrota I, na osnovu Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor za period od 2024. god. do 2028. god. („Sl. list CG” – Opštinski propisi 21/25). Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG” –br 95/20).</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>ADVOKAT POČANIĆ JOSIP</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Na djelu kat. parc. 2126 KO Dobrota I, ispred zgrade br. 1, postoji prostor za 5 parking mjesta na kojim se planira postavljanje ručnih barijera za pojedinačno parking mjesto.</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Lokacija za postavljanje ručnih barijera se izdaje po uslovima ovog Sekretarijata i prema grafičkom prilogu. Lokacija za postavljanje ručnih barijera, po jedna na svakom od 5 parking mjesta, daje se na period do 31.12.2028 god.</p>	
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></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"><li>- 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 vrijednost (crkve, spomenici kulture, objekti tradicionalnog i savremenog stilskog izraza);</li><li>- privremeni objekat ne smije se postavljati na mjestu na kojem bi se ometalo normalno odvijanje pješačkog i kolskog saobraćaja;</li></ul>	

	<p>- privremeni objekat ne smije se postavljati na mjestima na kojima bi se zaklanjala saobraćajna signalizacija, uređaji i oprema puta;</p> <p>- postavljeni privremeni objekat ne smije smanjivati polje vidljivosti i liniju preglednosti ispod predviđenih normative za datu saobraćajnicu ili raskrscopicu</p>
<b>7.3.</b>	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto su montažno-demontažna oprema koja se postavlja za zaštitu pojedinačnog rezervisanog parking mjesta.</p> <p>Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto su visine do 0,7 m i širine do 0,6 m.</p> <p>Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto izrađuje se od metalnih cijevi otpornih na udarce i na atmosferske uticaje (rđanje), a postavljaju se na predviđenim parking mjestima, ali ne na saobraćajnicama.</p>
<b>8.</b>	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	/
<b>9.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugržavaju životnu sredinu (član 115 važećeg zakona).</p> <p>U slučaju da se privremeni objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.</p>
<b>10.</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

--	--

16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>

17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
----	---

17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
------	--

17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
------	--

17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
------	--

17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>

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

19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>

20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
----	---

	Oznaka urbanističke parcele	na dijelu kat. par. 2126 KO Dobrota I
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/

	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto je visine do 0,7 m i širine do 0,6 m.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/

ՀԱՅԿԱՊՈՒՅՑ  
ԲԱՆԿ

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

**Napomene:**

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

2023-09-27



# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:  
„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081  
Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Đio planske dokumentacije:

URBANIZAM

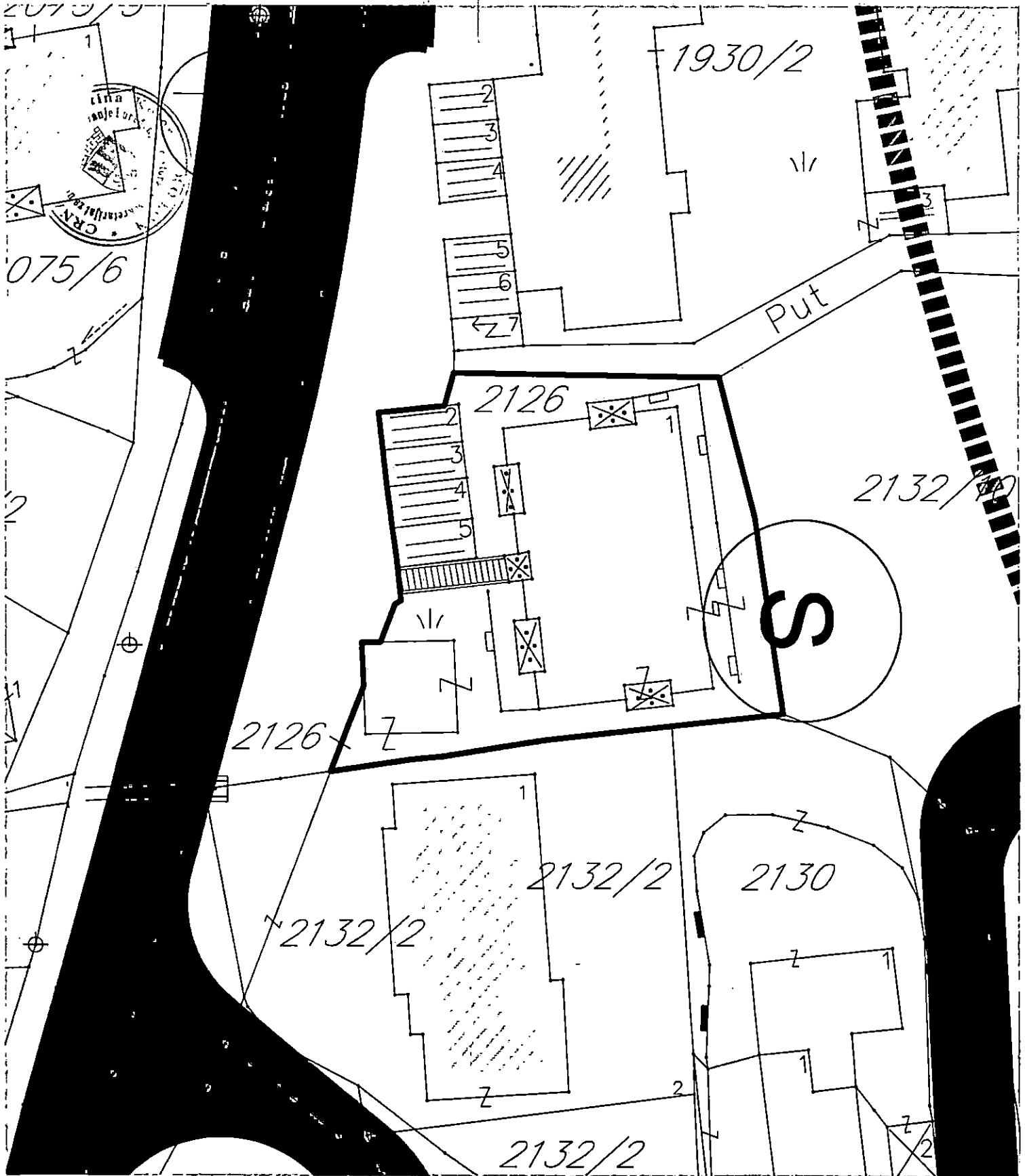
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE  
PLAN NAMJENE POVRŠINA -  
PLANSKA JEDINICA DOBROTA

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

Razmjera: 1:2500 Broj priloga: 10a1



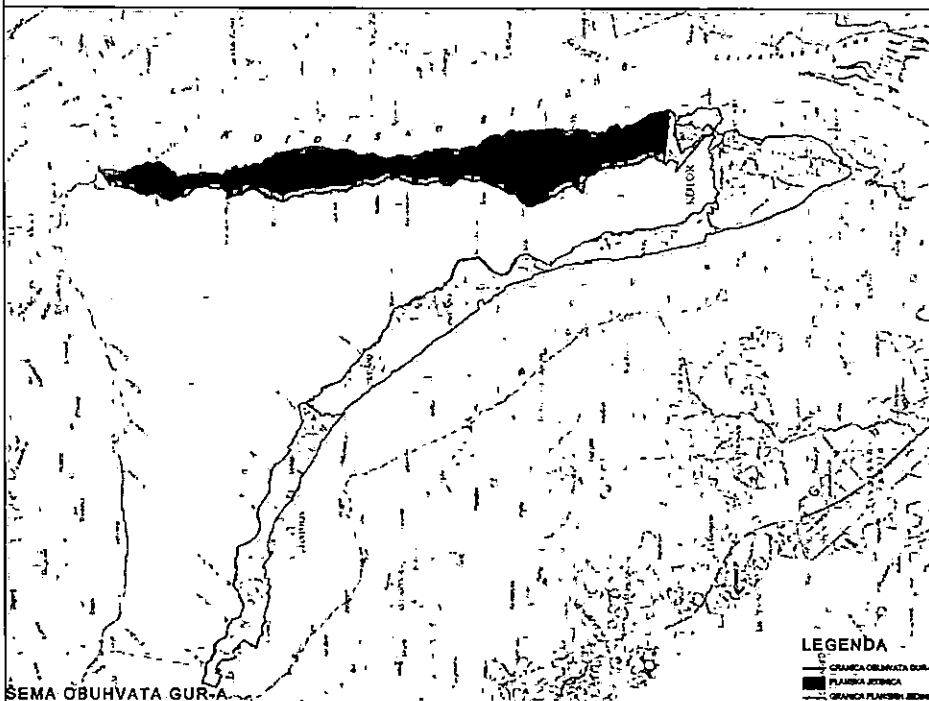
GOVERNMENT OF INDIA  
MINISTRY OF DEFENSE

# LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- ⊙ POVRŠINE ZA STANOVANJE
- ⊙ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- ⊙ POVRŠINE ZA TURIZAM
- ⊙ POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE
- ⊙ ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- ⊙ POVRŠINE ZA KULTURU
- ⊙ POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- ⊙ POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- ⊙ POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- ⊙ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- ⊙ POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ⊙ POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- ⊙ POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- ⊙ POVRŠINE ZA GROBLJA
- ⊙ POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- ⊙ POVRŠINE KOPNENIH VODA
- ⊙ POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- ⊙ LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- ⊙ PARKING
- ⊙ GARAŽA
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- ⊙ MARINA
- ⊙ SIDRIŠTE
- ⊙ KRUZER TERMINAL
- ⊙ SVJETIONIK
- ⊙ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA

## OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

- 1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
- 2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA



### LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA

