URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**OPŠTINA KOTOR** Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora **Broj, 03-333/26-21743** **Kotor, 15.10.2026.g.**	
2.	Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje), 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, 4/23, 19/25, 91/25), Pravilnika o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata ("Službeni list CG", br. 150/25), Odluke o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Kotor („Službeni list CG" - Opštinski propisi 21/25), a sve u skladu sa čl. 163 Zakona o izgradnji objekata "Službeni list CG" 19/25, 95/25, 160/25, 114/26) postupajući po zahtjevu Mulić Džejle od 09.10.2026.god. izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za **postavljanje objekta namjenjenog REKLAMIRANJU, OGLAŠAVANJU I PRUŽANJU INFORMACIJA** **REKLAMNI SUNCOBRAN, ODNOSNO REKLAMNA TENDA** na dijelu kat. parc. 266, objekat 1, ispred PD 2, KO KOTOR II u okviru ZONE I Stari Grad i Perast, na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**MULIĆ DŽEJLA**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Uvidom u LN br. 200 - prepis, utvrđeno je sljedeće: -kat. parc. 266 KO Kotor II se vodi kao stambeno-poslovne zgrade u površini od 130 m^2; Na kat. parc. 266 KO Kotor II evidentiran je objekat broj 1, sa PD-om 2 ispred kojeg se postavlja predmetni privremeni objekat.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena privremenog objekta**	
	Reklamni suncobran odnosno reklamna tenda su objekti koji su postavljeni na javnoj površini i na kojima je istaknut reklamni sadržaj.	
7.2.	**Pravila postavljanja privremenog objekta**	
	Predmetnu lokaciju čini dio kat. parc. 266 KO Kotor II. Reklamna tenda u sklopu ugostiteljske terase i/ili **trgovinskog objekta**, može se postaviti i iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća.	

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	-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. -privremeni objekat ne smije se postavljati na mjestu na kojem bi se ometalo normalno odvijanje pješačkog i kolskog saobraćaja.
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	/
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugržavaju životnu sredinu (član 115 važećeg zakona).
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora niti ugrožavati postojeće gradske funkcije.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	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, 18/19, 84/24, 92/25, 94/26), 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. 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 kulturnuh 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 područijima, 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. kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i

	Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
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**
	/
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	/
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojećih lokalnih saobraćajnica (kat. parc. 336 KO Kotor II - ulice i 345 KO Kotor II - ulice), 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.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	**Dio kat. parc. 266 KO Kotor II Objekat 1, PD 2**
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	/


ČRNA GO
Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urbanizem

	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	Dimenzije tende se određuju srazmjerno u odnosu na otvor. Preporučljivo je tendu postaviti unutar otvora (ispod kamene šembrane). Boja mora biti neutralna, u skladu sa ambijentom i već postojećim tendama u nizu. Tende moraju biti svuda iste boje i približnih dimenzija. Nije dozvoljeno postavljati reklame proizvođača na suncobranima i tendama, jedino je moguće postaviti natpis ugostiteljskog odnosno drugog objekta u čiju funkciju se postavlja tenda. Oblik i dimenzije tende se određuju u odnosu na oblik vrata, odnosno prozora. Nije dozvoljeno postavljanje tendi u ulicama Starog grada užim od 3 m. Reklamna tenda postavlja se na metalnu konstrukciju i izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. U istoj zoni postavljaju se jednoobrazne tende u pogledu veličine, oblika, boje i materijalizacije. Predlog izgleda predmetnog privremenog objekta: 
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/

CRNA GORA - Opš
Služba urbanizam, stanov

21.	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - u spise predmeta - urbanističko - građevinskoj inspekciji - arhivi	
22.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:**	
	VIŠA SAVJETNICA III Nikoleta Marković, master ing. građ. N. Marković	**SAMOSTALNA SAVJETNICA I** Jelena Samardžić, dipl.prav.
23.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**SEKRETARKA** Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.
24.	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25.	**PRILOZI**	
	- Izvod iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti	

Obavezuje se podnosilac zahtjeva:

- Da zaključi Ugovor radi odvoza smeća sa "Komunalno" doo Kotor.
- Plati lokalnu komunalu taksu Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet i financije
- Urbanističko - Tehnički Uslovi su informacija iz Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor za period od 2024. god. do 2028. i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo.

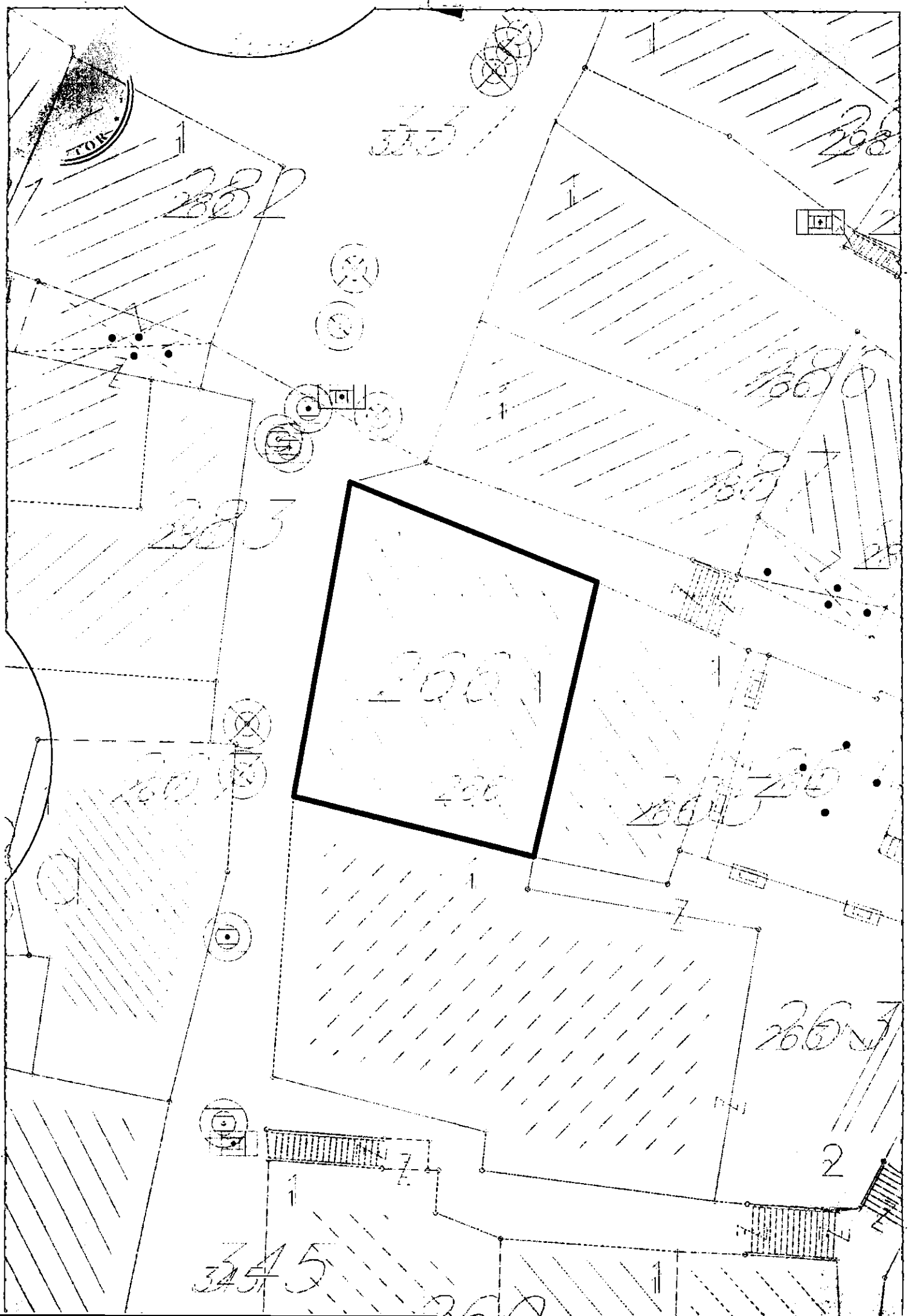


PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



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	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA KOTOR	"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: 10a2




2382
2383
2601
2603
2345

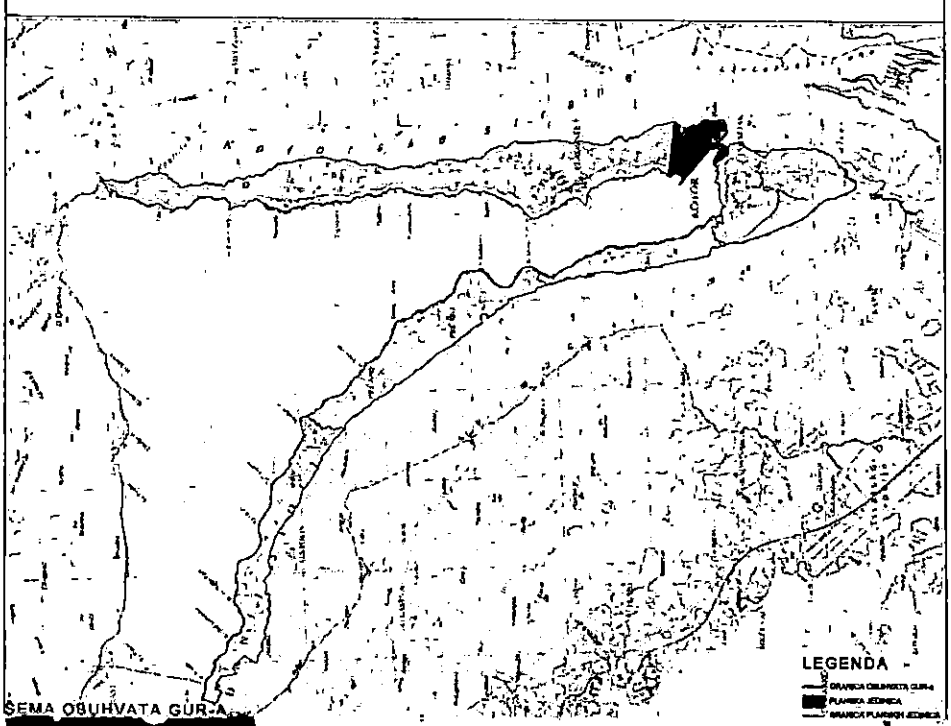

CRNA GORA
Opština Ulcinj

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 MJEŠOVEITE 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 INFRASTUKTURE
- 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 PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
8. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
9. BEZ ADAPTACIJE
10. USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA



ŠEMA OBUHVATA GUR-a