


# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03-335/25-20183</u></p> <p>Kotor, 30.09.2025. god.</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, rješavajući po zahtjevu Službe za inspekcijske poslove 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 i 04/23), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list CG 043/18, 076/18, 076/19, 009/24 i 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	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p><b>za postavljanje/građenje ručnih barijera za pojedinačno parking mjesto</b></p> <p>na dijelu kat. parc. / lokaciji 729 KO Škaljari 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 Opštine Kotor („Sl.list CG” –br 95/20).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>SLUŽBA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Na djelu kat. parc. 729 KO Škaljari I, ispred zgrade "Obnova", postoji 8 obilježenih parking mjesta na koje se planira postavljanje pojedinačnih ručnih parking barijera.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Lokacija za postavljanje ručnih barijera, po jedna na svakom od 8 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 raskrscima 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><li>- privremeni objekat ne smije se postavljati na mjestima na kojima bi se zaklanjala</li></ul>	

saobraćajna signalizacija, uređaji i oprema puta;  
- postavljeni privremeni objekat ne smije smanjivati polje vidljivosti i liniju preglednosti ispod predviđenih normative za datu saobraćajnicu ili raskrslu

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto su montažno-demontažna oprema koja se postavlja za zaštitu pojedinačnog rezervisanog parking mjesta.

Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto su visine do 0,7 m i širine do 0,6 m.

Ručna barijera za pojedinačno parking mjesto izrađuju se od metalnih cijevi otpornih na udarce i na atmosferske uticaje (rđanje), a postavljaju se na predviđenim parking mjestima, ali ne na saobraćajnicama.

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)

U slučaju da se privremeni objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

10

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

/

11

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

/

12

### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

/

13

### **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

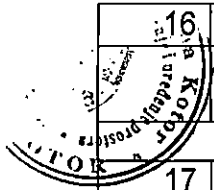
14

### **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	<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 kanalizacionu 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>
----	---

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

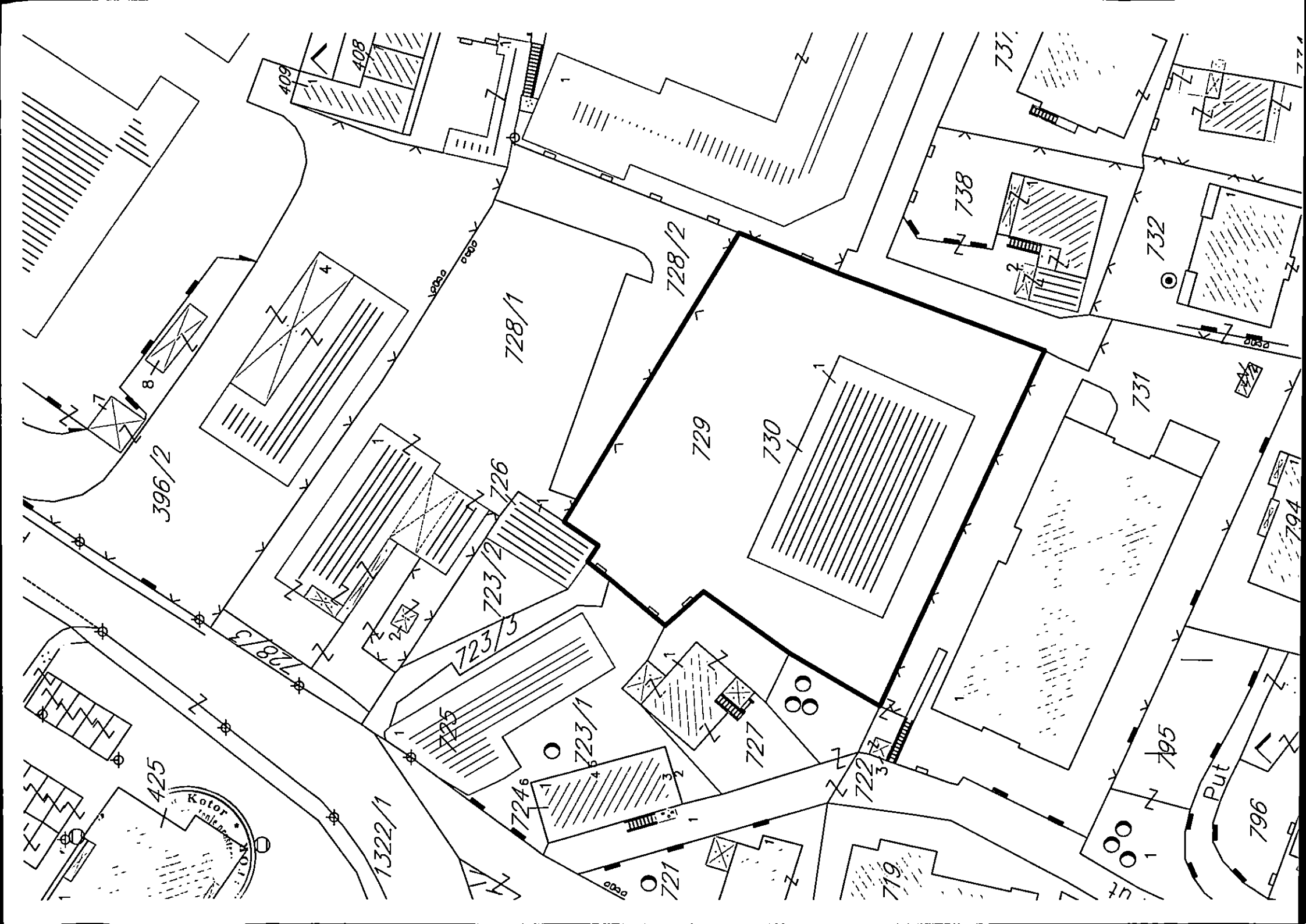
--	--

--	--

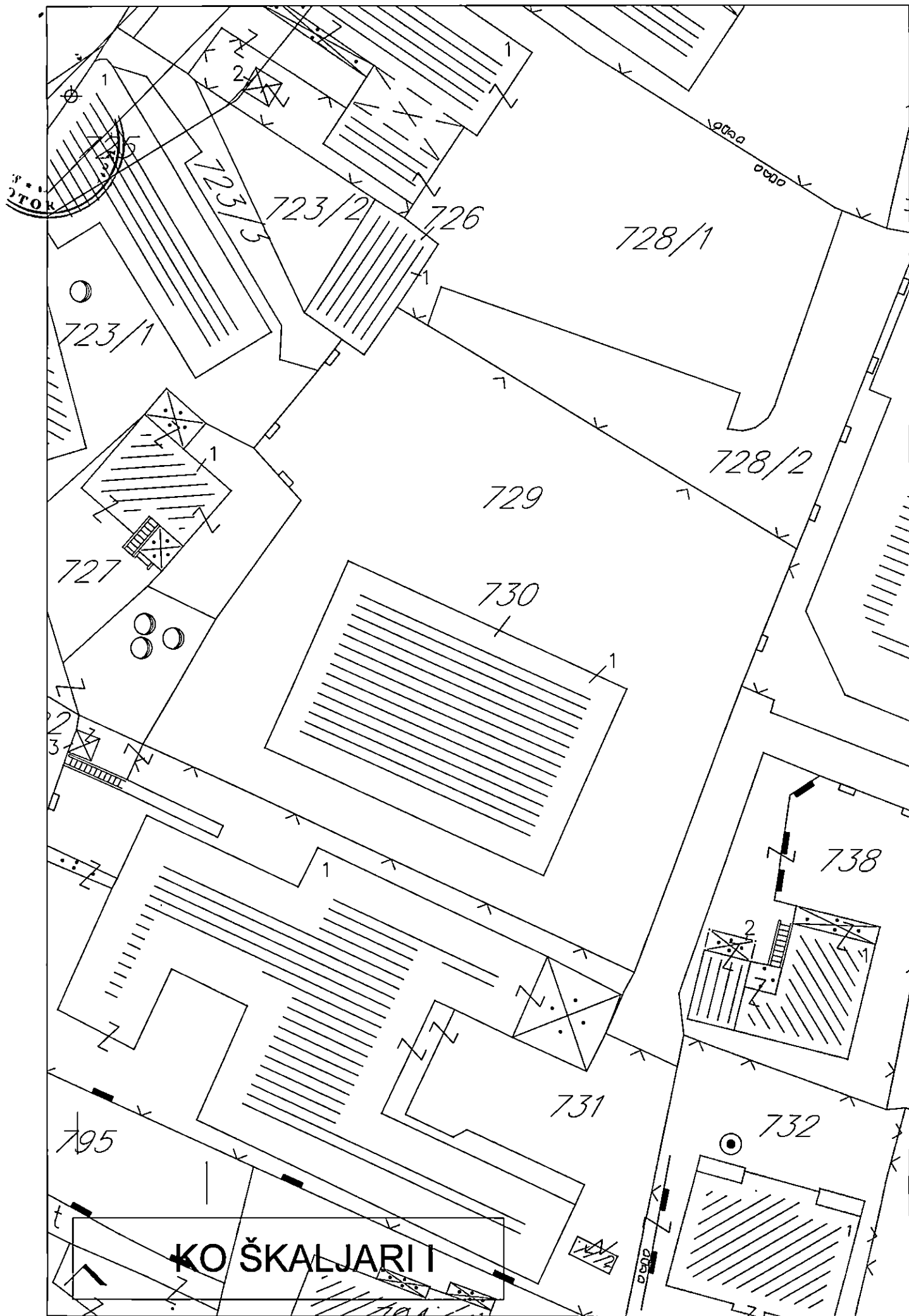
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> – Podnosiocu zahtjeva, – u spise predmeta, – urbanističko-građevinskoj inspekciji, – <u>arhivi.</u>	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I</b> Jelena Saulačić master ing arh.	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Jelena Samardžić, dipl. prav.
23	<b>OVLASČENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>SEKRETARKA</b> Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.
24		<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

**Napomene:**

- Prije izrade tehničke dokumentacije neophodno je rješiti 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.




































GRAND  
GOVERNMENT



KO ŠKALJARI

**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

CRNA  
GOP

KGB

ki Salon



Komunalno

Vodovod i  
kanalizacija Kotor



Crnogorska plovidba