


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03 – 333/26-3481</u></p> <p>Kotor, 07.04.2026.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, 04/23, 19/25 i 91/25), 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, 92/25 i 160/25) i zahtjeva podnijetog od strane Sekretarijata za investicije Opštine Kotor od 26.02.2026. godine izdaje:</p>																
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p>																
4	<p>za rekonstrukciju privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu</p> <p>- OBJEKTI I PREDMETI NA STANICI JAVNOG GRADSKOG PREVOZA (AUTOBUSKA STAJALIŠTA) -</p> <p>na osnovu: "Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.</p> <p>Predmetna lokacije se nalaze u obuhvatu GUR-a i PUP-a Kotor Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p>																
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE</p> <p>OPŠTINE KOTOR</p>															
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>																
	<p>U tabeli su date oznake kat. parc. i kat. opština na kojima je predviđena rekonstrukcija predmetnih privremenih objekata:</p>																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 60%;">Dobrota kod Doma zdravlja</th> <th style="width: 30%;"></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">kat.parcela</th> <th style="text-align: center;">kat. opština</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">A-2</td> <td>na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2</td> <td>Dobrota I</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">A-3</td> <td>na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2</td> <td>Dobrota I</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">A-4</td> <td>na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2</td> <td>Dobrota I</td> </tr> </tbody> </table>			Dobrota kod Doma zdravlja			kat.parcela	kat. opština	A-2	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I	A-3	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I	A-4	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I
	Dobrota kod Doma zdravlja																
	kat.parcela	kat. opština															
A-2	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I															
A-3	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I															
A-4	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I															

GORA - O

	Sv. Stasije	
	kat.parcela	kat. opština
A-14	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I
A-15	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I
	Risan	
	kat.parcela	kat. opština
A-23	na dijelu kat.parc. 60	Risan I
	Škaljari	
	kat.parcela	kat. opština
A-29	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 1322/1	Škaljari I
A-30	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 1322/1	Škaljari I



7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetne lokacije za autobuska stajališta se nalaze uz putni pojas, prema evidenciji kat. parcela i lokacija u nastavku:

	Dobrota kod Doma zdravlja	
	kat.parcela	kat. opština
A-2	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I
A-3	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I
A-4	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I
	Sv. Stasije	
	kat.parcela	kat. opština
A-14	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I
A-15	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 2559/2	Dobrota I
	Risan	
	kat.parcela	kat. opština
A-23	na dijelu kat.parc. 605	Risan I
	Škaljari	
	kat.parcela	kat. opština
A-29	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 1322/1	Škaljari I
A-30	na dijelu putnog pojasa kat.parc. 1322/1	Škaljari I

Objekti i predmeti na stanici javnog gradskog prevoza (autobuska stajališta) su montažno demontažni privremeni objekti namijenjeni zaštiti putnika od atmosferskih uticaja, informisanju putnika i trgovinskim uslugama. U grafičkom prilogu su date lokacije za objekte i predmete na stanici javnog gradskog prevoza (autobuska stajališta). Autobuska stajališta su data u grafičkom prilogu Programa i sastavni su dio ovi

CONTROL - OPS

Urbanističko- tehničkih uslova.

Dozvoljeno je postavljanje "smart" autobuskih stajališta.

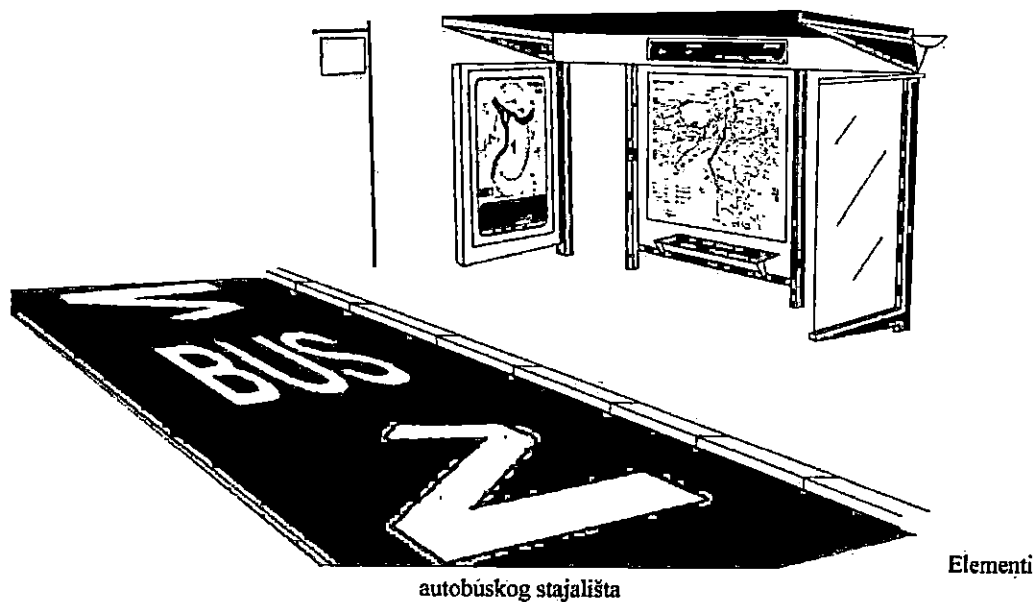
7.2. Pravila parcelacije

Autobuska stajališta su definisana grafičkim dijelom Programa. Na predviđenim lokacijama se može postaviti nadstrešnica i klupa, ako ona može da se smjesti na lokaciji.

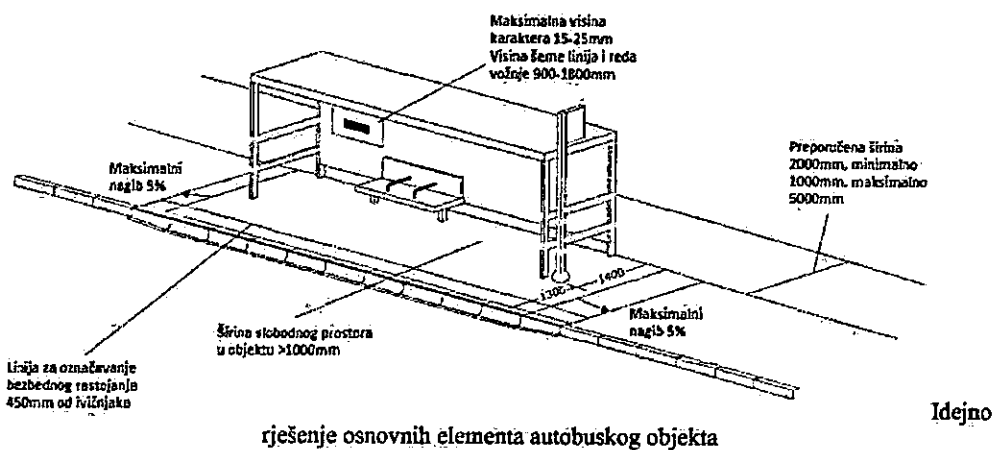
Nadstrešnica i klupa, unutar nadstrešnice, se postavljaju na izbetoniranoj podlozi, u površini kao i nadstrešnica, na lokaciji treba da bude postavljena i kanta za otpadke.

Ukoliko nema prostornih mogućnosti za postavljanje nadstrešnice i klupe, onda će se samo naznačiti na kolovozu mjesto autobuskog stajališta.

Sve lokacije za autobuska stajališta će se preispitati u toku projektovanja sa aspekta bezbjednosti saobraćaja i zadovoljavanja neophodnih minimalnih uslova potrebnih za stajalište.



Raspored osnovnih elemenata stajališnog stuba



Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora, niti ugrožavati postojeće gradske funkcije i sadržaje, te se ne smiju postavljati:

- 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

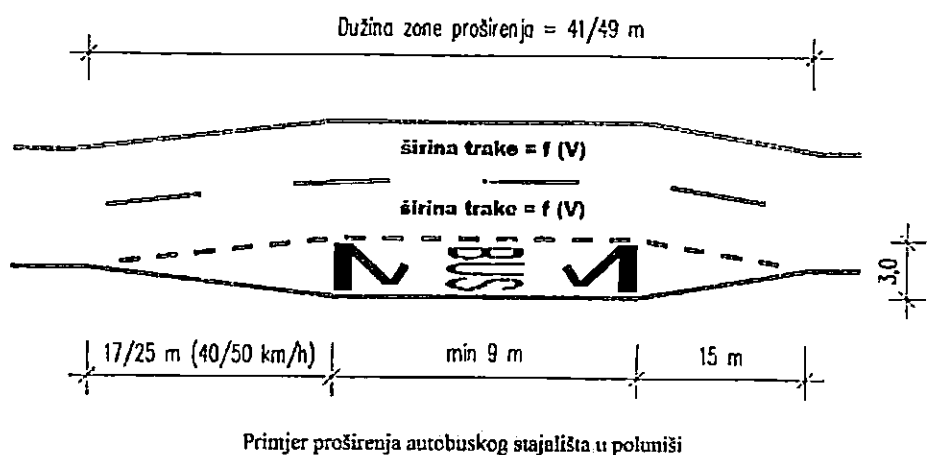
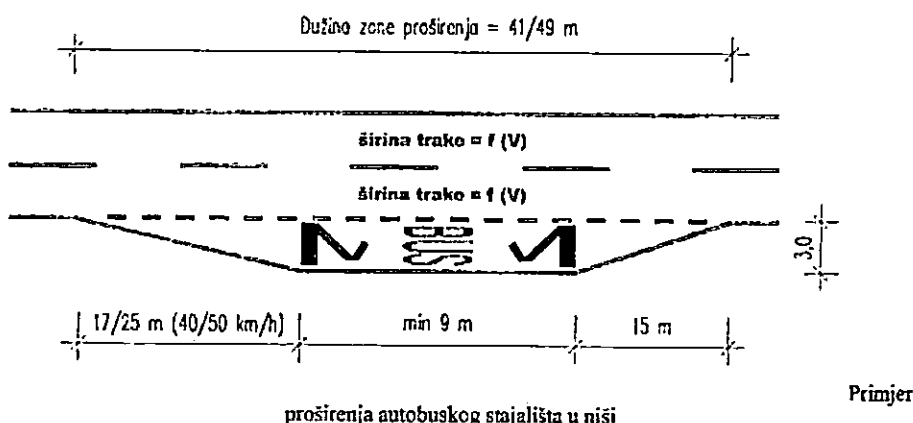
10-1-190

korišćenje neposredno uz objekte značajnih arhitektonskih vrijednost (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.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Definisati projektnom dokumentacijom uz saglasnost Uprave za saobraćaj i/ili nadležnog organa lokalne saouprave.



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

FORA-0

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



USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTICENE OKOLINE

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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” broj 48/13 i 44/15).

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

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

✓

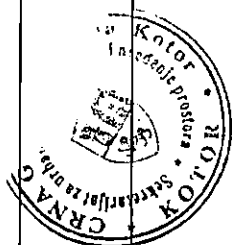
17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Neophodna je saglasnost Uprave za saobraćaj i/ili nadležnog organa lokalne samouprave

	na Idejno rješenje autobusnog stajališta.										
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										
	Tehničku dokumentaciju za za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu- autobusnog stajališta čini Idejno rješenje.										
	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE										
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>Oznake date u tabeli, tačka br. 7.1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke (katastarske) parcele</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>Postojeća</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Oznake date u tabeli, tačka br. 7.1	Površina urbanističke (katastarske) parcele	/	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Maksimalni indeks izgrađenosti	/	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeća
Oznaka urbanističke parcele	Oznake date u tabeli, tačka br. 7.1										
Površina urbanističke (katastarske) parcele	/										
Maksimalni indeks zauzetosti	/										
Maksimalni indeks izgrađenosti	/										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeća										

	Maksimalna spratnost objekata	Postojeća
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Na stajalištu javnog gradskog prevoza može se postavljati nadstrešnica, a ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti za postavljanje nadstrešnice, može se postavljati oznaka stajališta.</p> <p>Nadstrešnica je tipska i modularna, konstrukcija izrađena od inoks profila, bočne strane od sigurnosnog stakla ili kombinovane sa City light-om, a krovni elementi zakrivljeni, ili izvedeni u nagibu i izrađeni od akrilata.</p> <p>Opremu nadstrešnice čini: naziv stajališta, oznaka autobuske linije, šema gradskih linija, klupa, korpica za otpatke i u zavisnosti od raspoloživog prostora, City light.</p> <p>U sklopu nadstrešnice može se postavljati kiosk koji sa nadstrešnicom oblikovno i konstruktivno čini cjelinu, a ukoliko ne postoji mogućnost za takvo ostavljanje (drvo, hidrant) kiosk se može postaviti odvojeno od nadstrešnice na jednaku udaljenost od ivice trotoara.</p> <p>Kiosk je dozvoljeno postaviti samo na lokacijama</p>

10-0-10



koje prostorno mogu zadovoljiti kriterijume, a sve u skladu sa odrednicama iz Programa. Kiosk je montažno-demontažni privremeni objekat namijenjen trgovini i uslugama koji je izgrađen od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, koji se montira na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo) i koji se može postaviti i ukloniti sa lokacije u cjelini ili u djelovima, kao i naplatna kućica sa rampom (u nacionalnom parku) i prijemna kućica (za naplatu karata u okviru parking prostora pijace). Bruto površina kioska za prodaju štampe može biti do 8 m².



Podloga na koju se postavlja nadstrešnica izvodi se na način da se ne stvara arhitektonska barijera i ne sužava slobodan prostor za kretanje pješaka.

Postavljanje oznake stajališta javnog gradskog prevoza može se vršiti ako ne postoje uslovi za postavljanje nadstrešnice. *Tačna pozicija i izgled svakog stajališta biće definisan Idejnim projektom u skladu sa sobračajnim propisima.*

Oznaka stajališta sadrži: naziv stajališta, oznaku autobuske linije, šemu gradskih linija i korpu za otpatke.

Autobuska stajališta su definisana grafičkim dijelom Programa i prilog su ovih Urbanističko- tehničkih uslova.

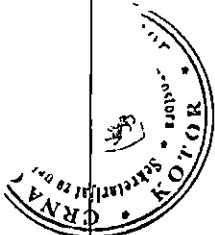
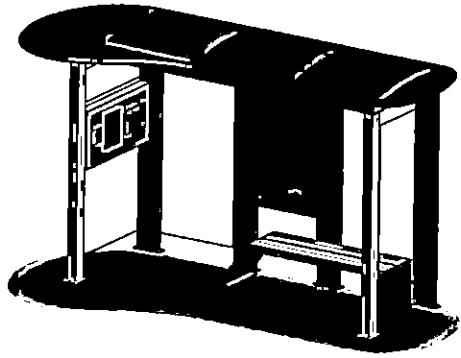





Na predviđenim lokacijama se može postaviti nadstrešnica i klupa ako ona može da se smjesti na lokaciji.

Nadstrešnica i klupa, unutar nadstrešnice, se postavljaju na izbetoniranoj podlozi, u površini kao i nadstrešnica, na lokaciji treba da bude postavljena i kanta za otpadke.

Ukoliko nema prostornih mogućnosti za postavljanje nadstrešnice i klupe, onda će se samo naznačiti na kolovozu mjesto autobusko stajališta.

Sve lokacije za autobuska stajališta će se preispitati

ORGANISATION
- OPSS -

		<p>u toku projektovanja sa aspekta bezbjednosti saobraćaja i zadovoljavanja neophodnih minimalnih uslova potrebnih za stajlište. Dozvoljeno je postavljanje i "smart" autobuskih stajališta.</p> 
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - Komunalnoj inspekciji, - u spise predmeta, - arhivi. 	
<p>22</p>	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	
	<p>SAMOSTALNI SAVJETNIK I Duška Radonić dipl. ing. arh.</p> 	<p>SAMOSTALNI SAVJETNIK I Jelena Samardžić dipl. prav.</p> 
<p>23</p>	<p>OVLASČENO SLUŽBENO LICE:</p> 	<p>SEKRETARKA Jelena Franović dipl.ing.pejz.arh.</p> 
<p>24</p>		<p>potpis ovlašćenog 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 	

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.





2008
R
2008

2007

1994

1989

1986

1.11

KIOSK

1.10

A-3

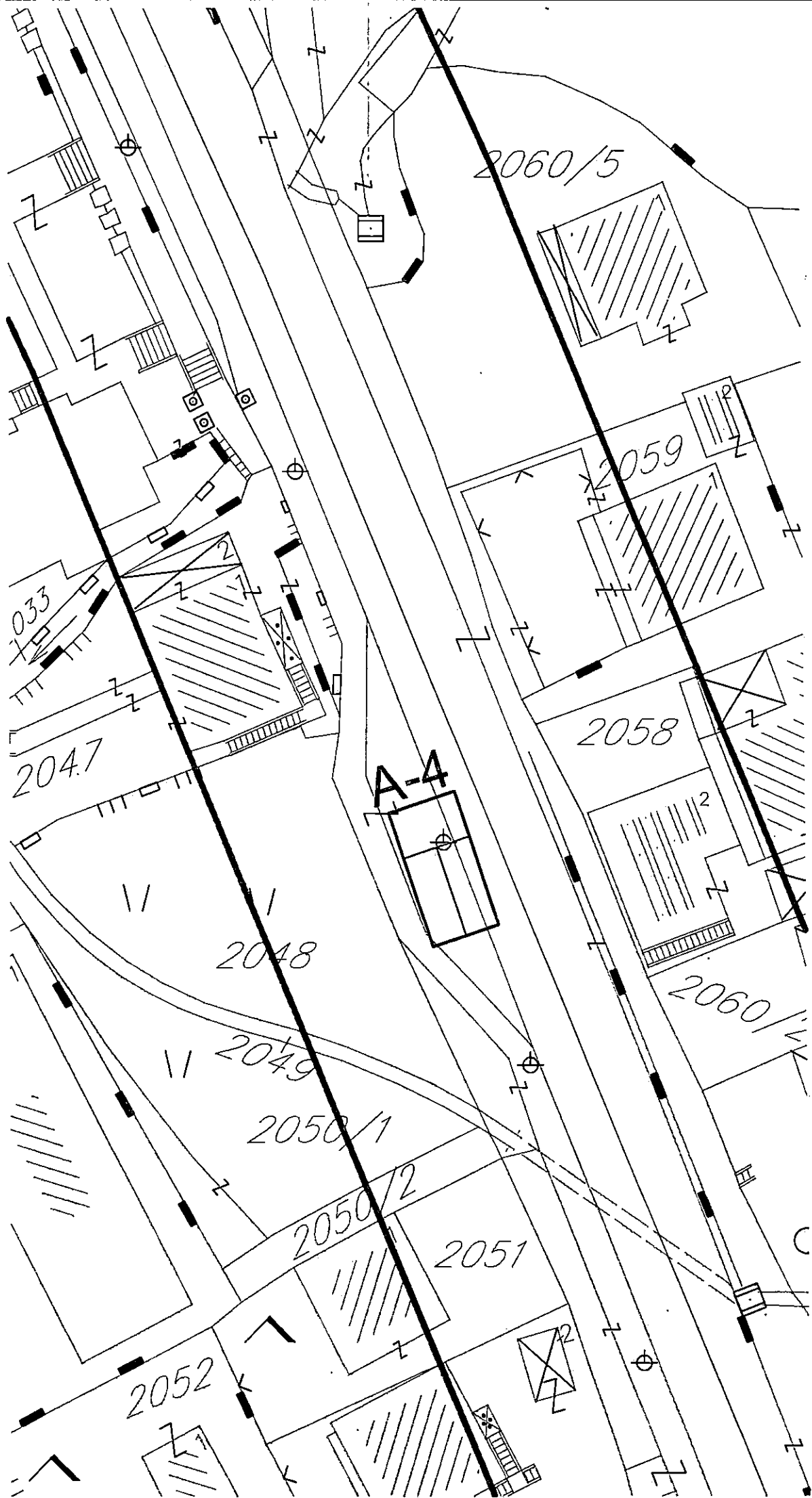
A-2

autobusko stajalište

Dobrota kod
Doma zdravlja

'994

P 113 1994





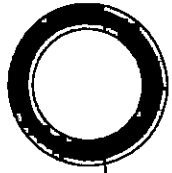
9.26

Ugost.
terasa

605



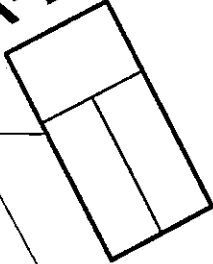
19.2



Risan

autobusko stajalište

A-23



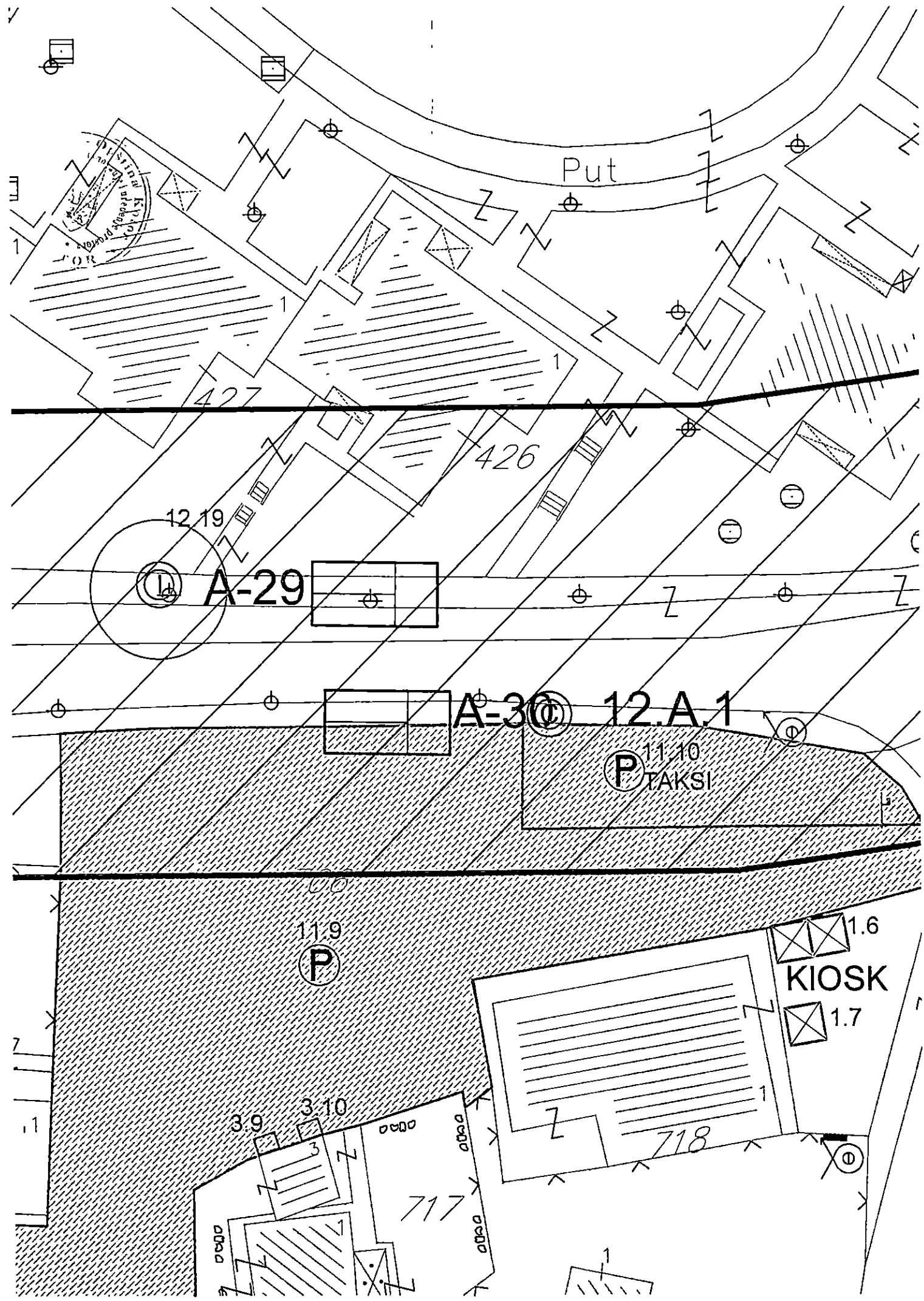
601

7.10



B

57



Put

427

426

12.19



A-29



A-30

12.A.1

P 11.10
TAKSI

11.9
P

1.6
KIOSK
1.7

3.9 3.10


































718

717

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 GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106.917.26-DJ-700
Datum: 16.04.2026.



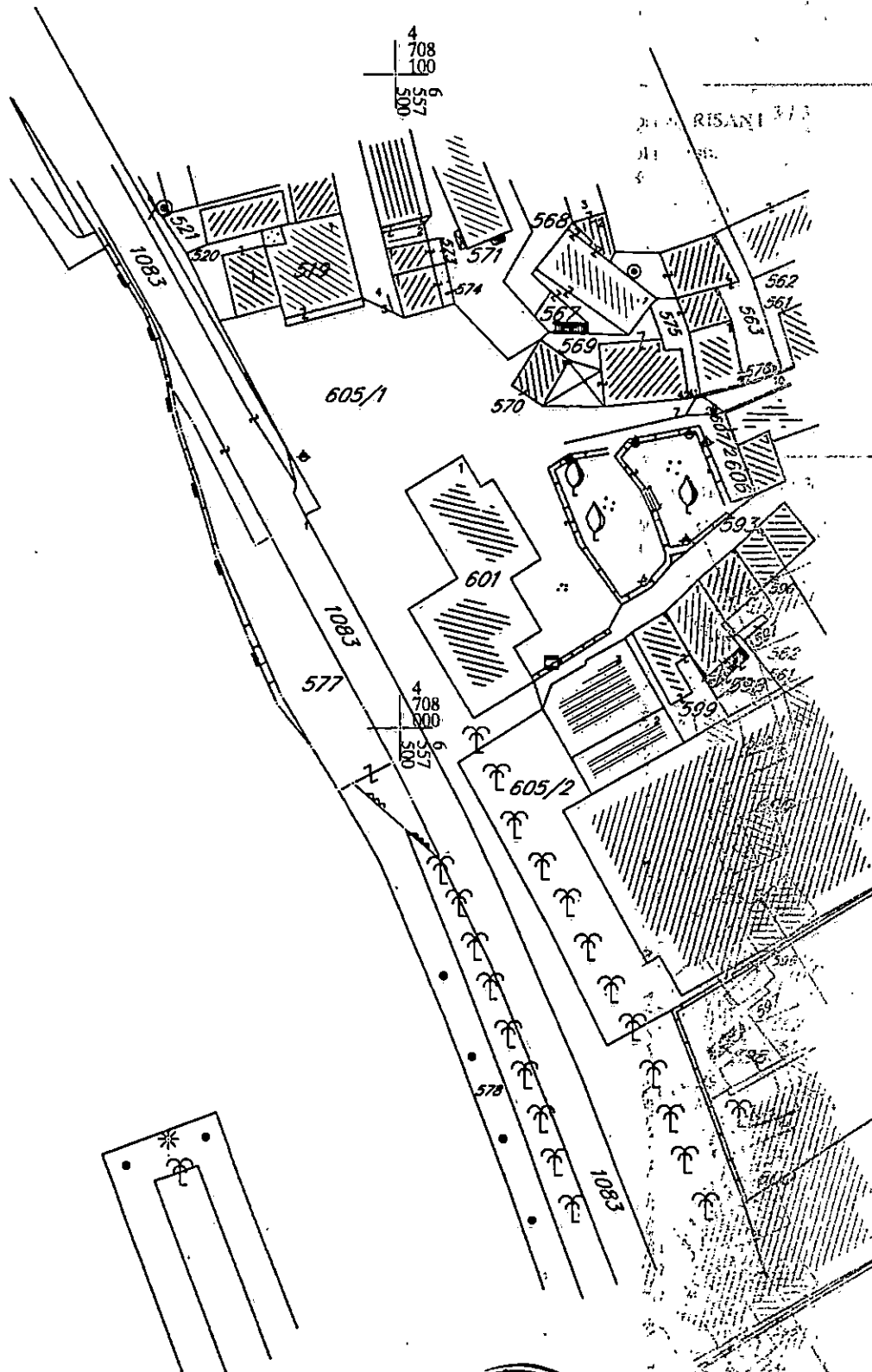
Katastarska opština: RISANI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,8
Parcela: 577

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



UPRAVA ZA
PODRUČNA JEDINICA
BROJ: 106.917.26-DJ-700
Datum: 16.04.2026.



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:



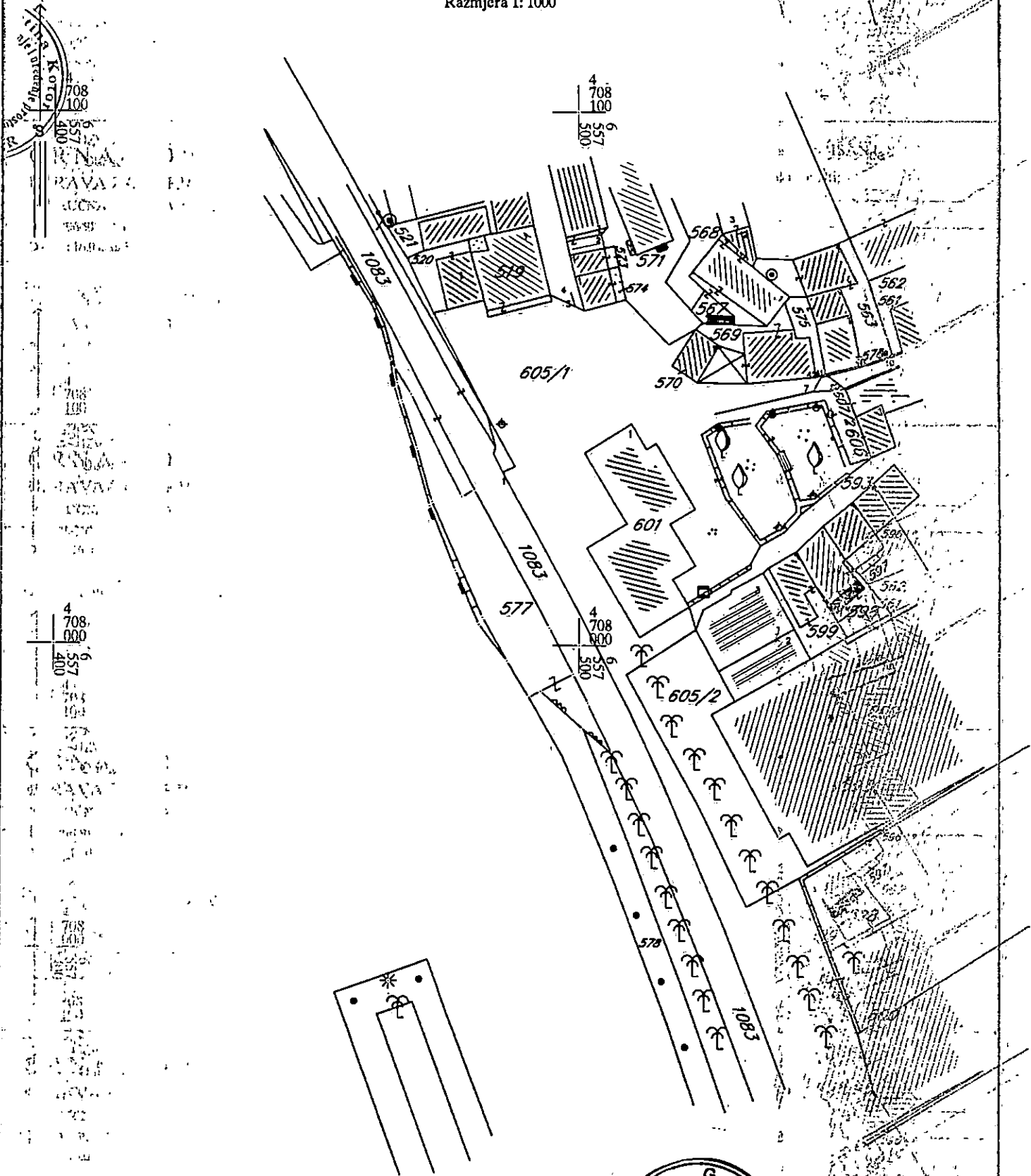
Ovjerava
Službeno lice

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

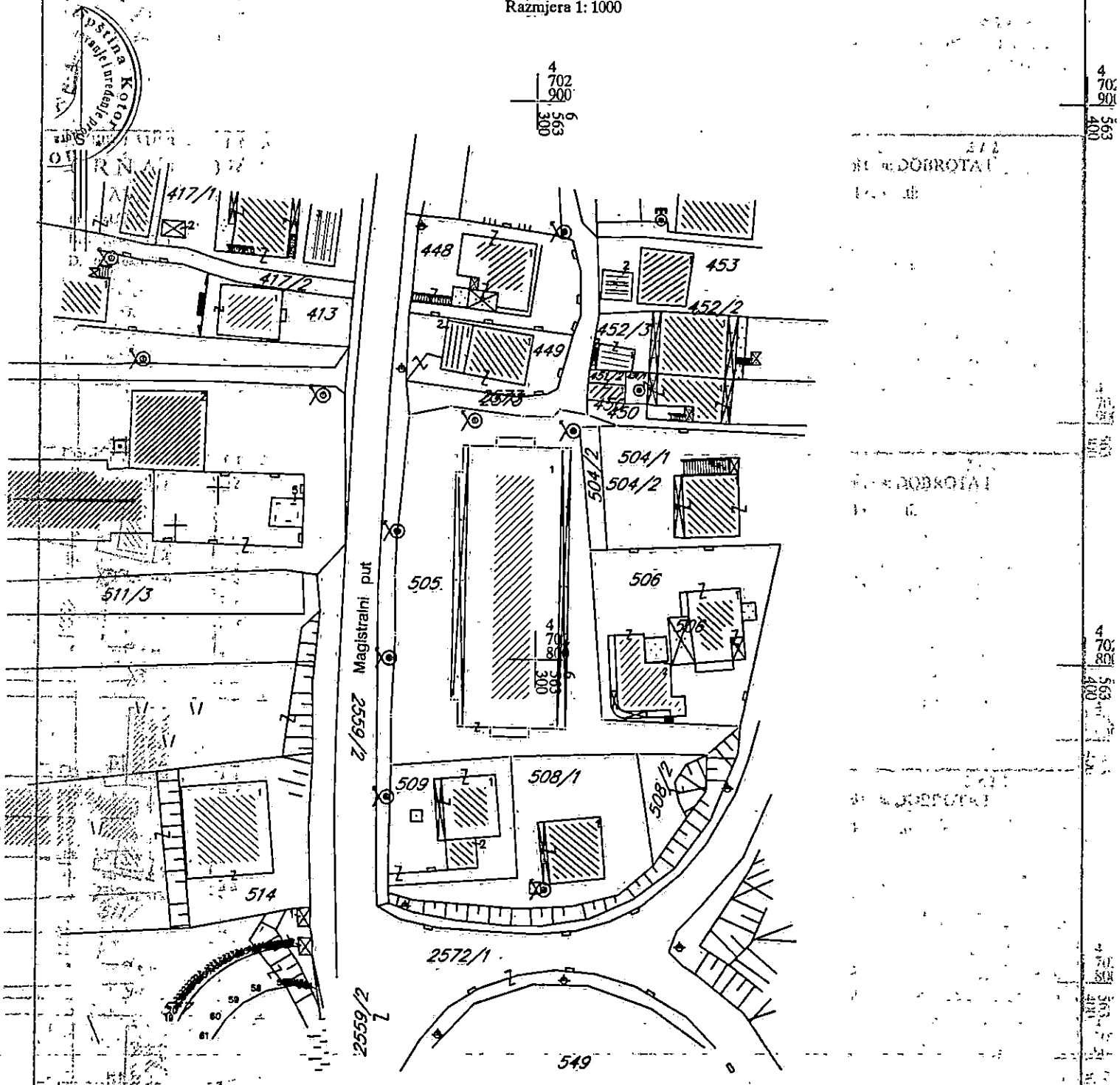
[Signature]





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

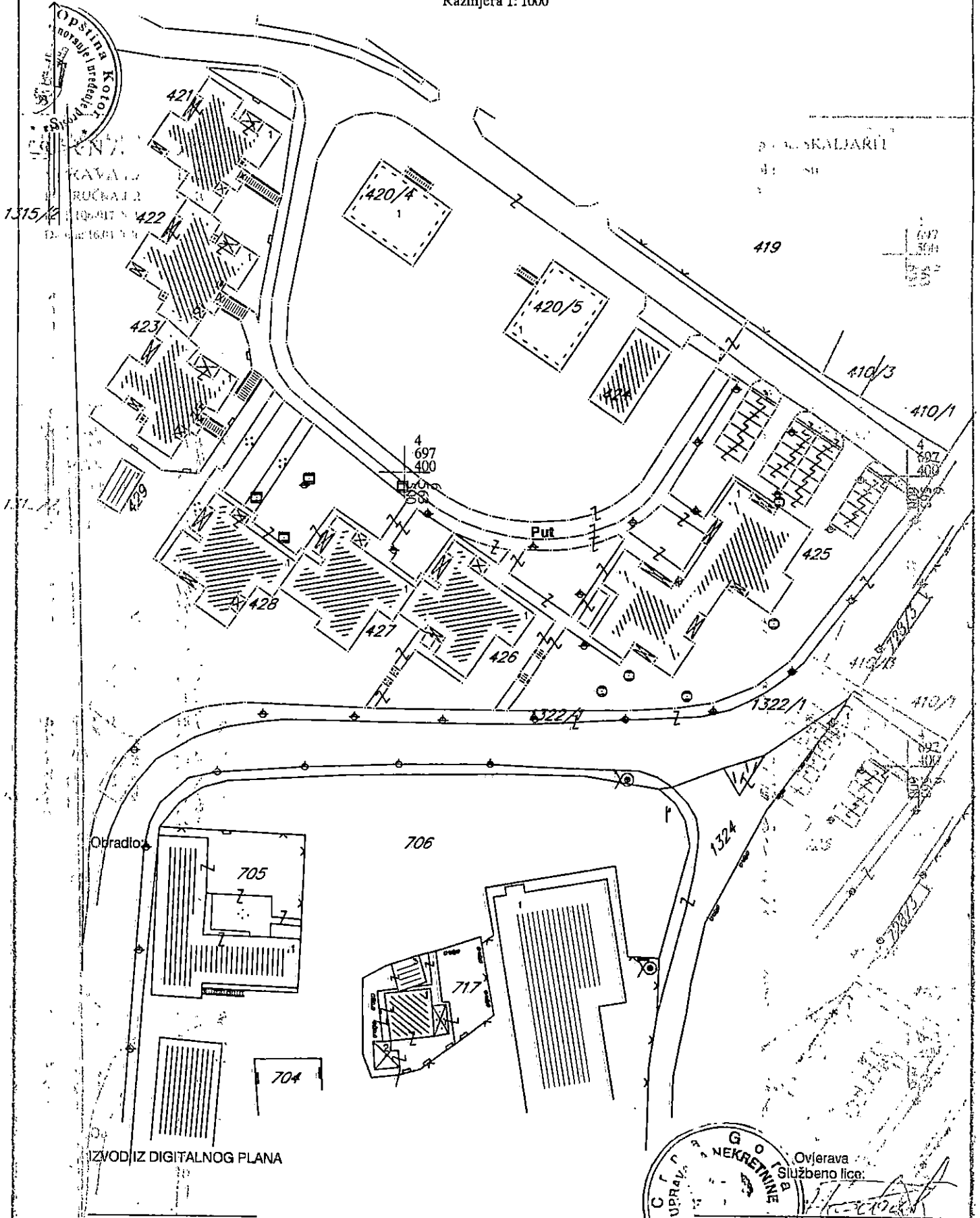


Ovjerava
Službeno lice:



4 697 500 563
KOPIJA PLANA
6 600 563 600

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]
CRNA GORA NEKRETNINE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

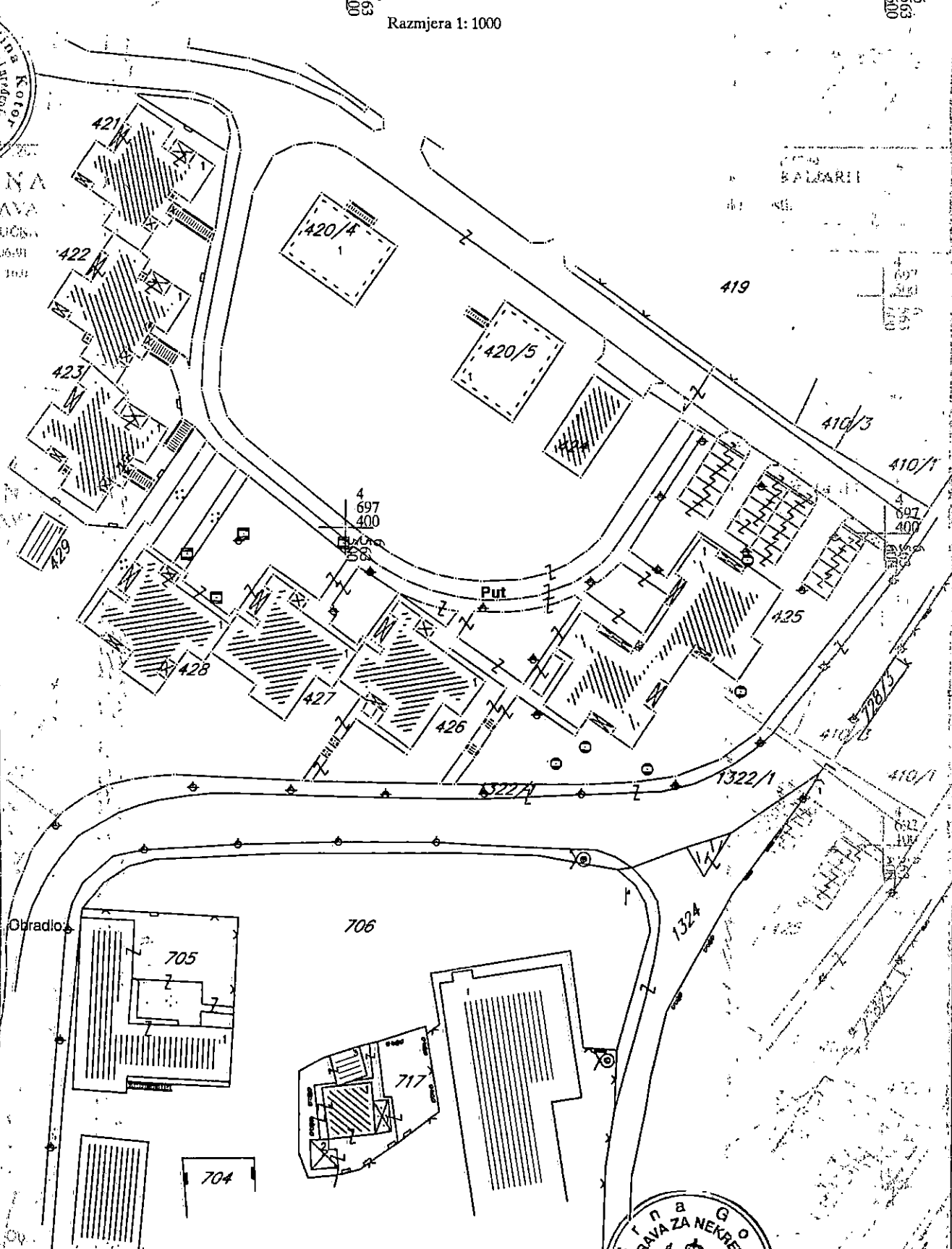
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-700
Datum: 16.04.2026.



Katastarska opština: ŠKALJARI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,5
Parcela: 706

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



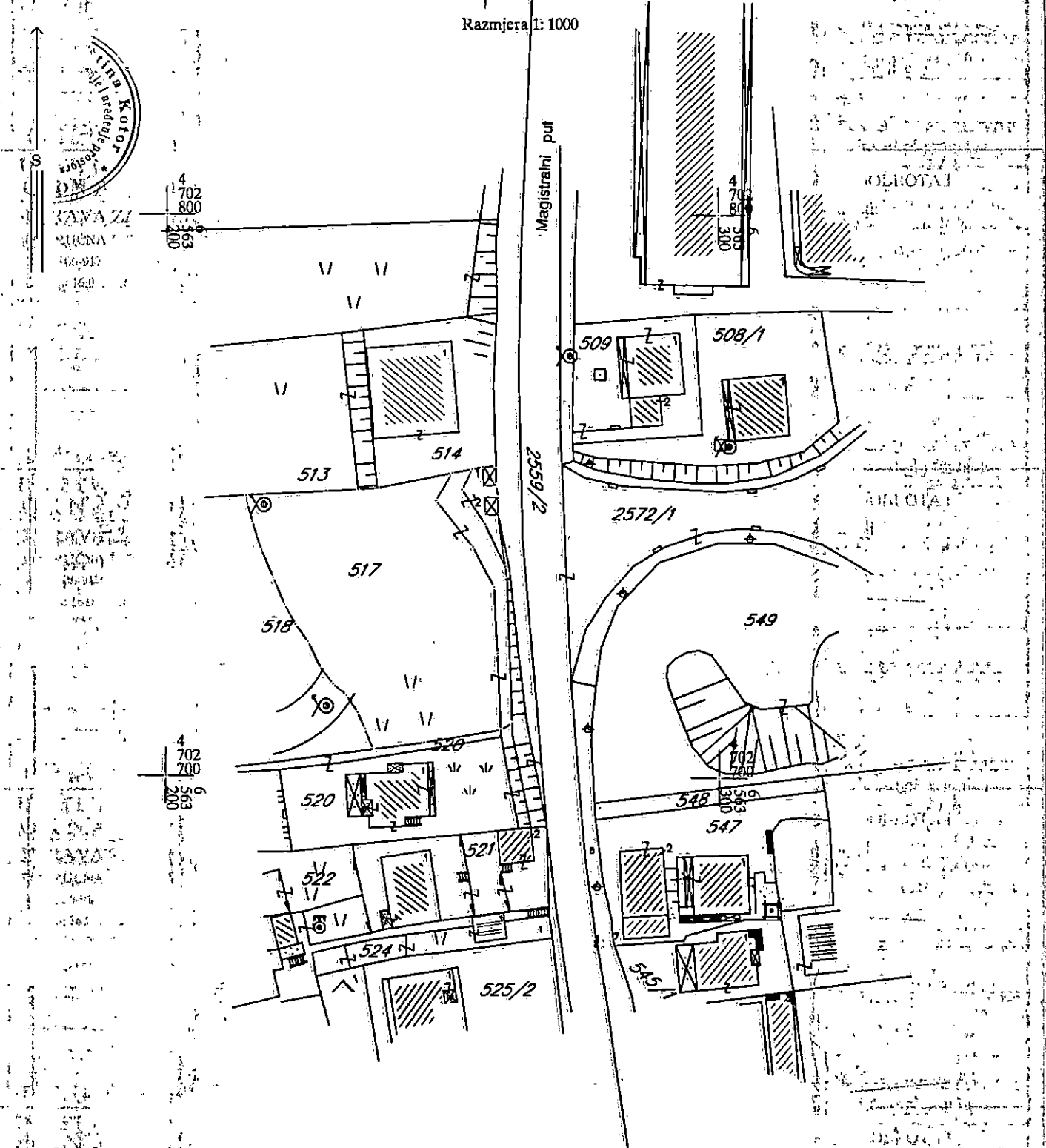
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

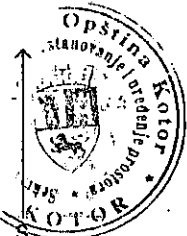
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-700
Datum: 16.04.2026.



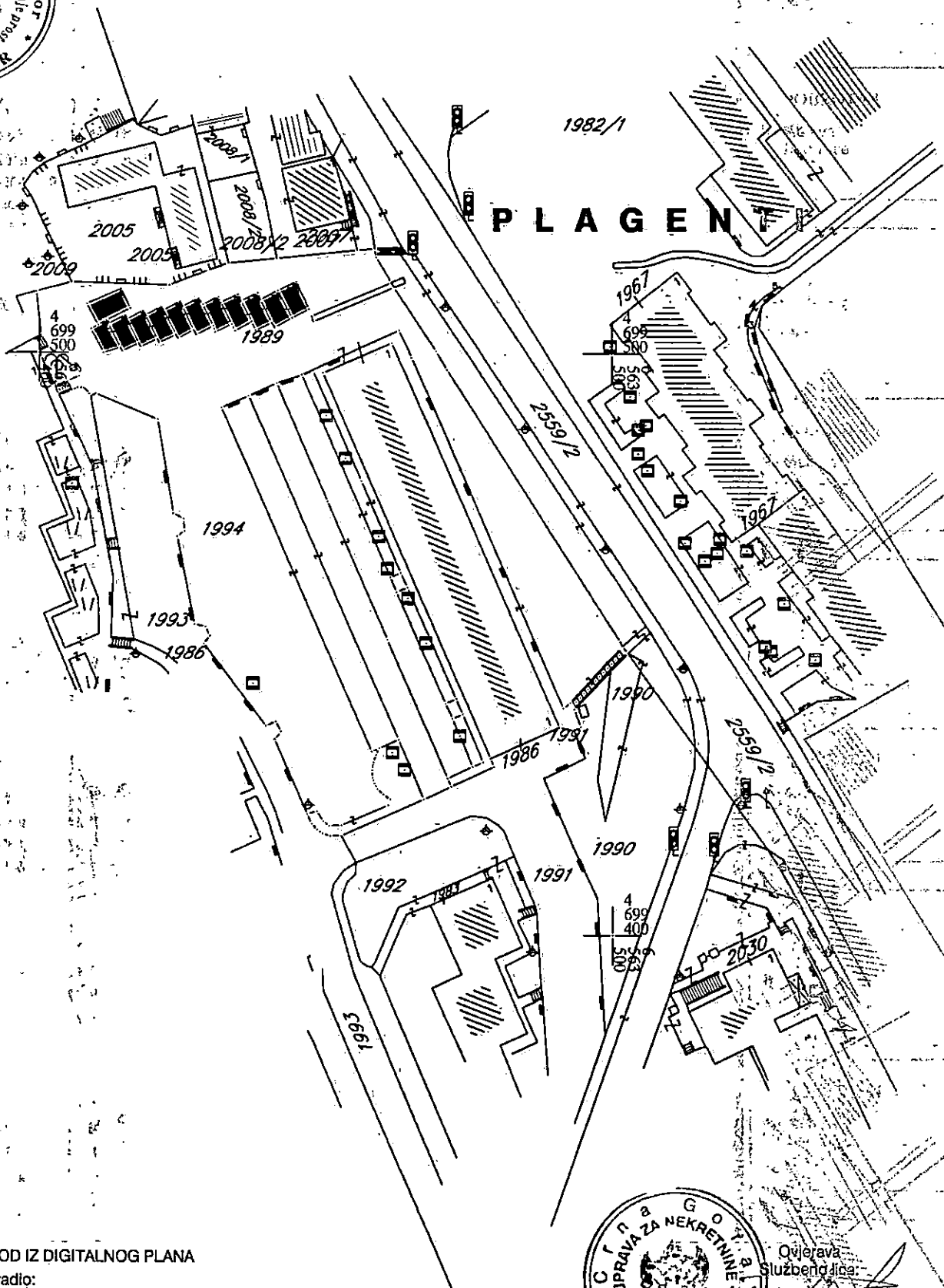
Katastarska opština: DOBROTA I
Broj lista nepokretnosti: 13,16
Broj plana: 13,16
Parcela: 1994

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



UPRAVA
PODRUČNA JEDINICA
KOTOR



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovlašćena
Službeno lice:

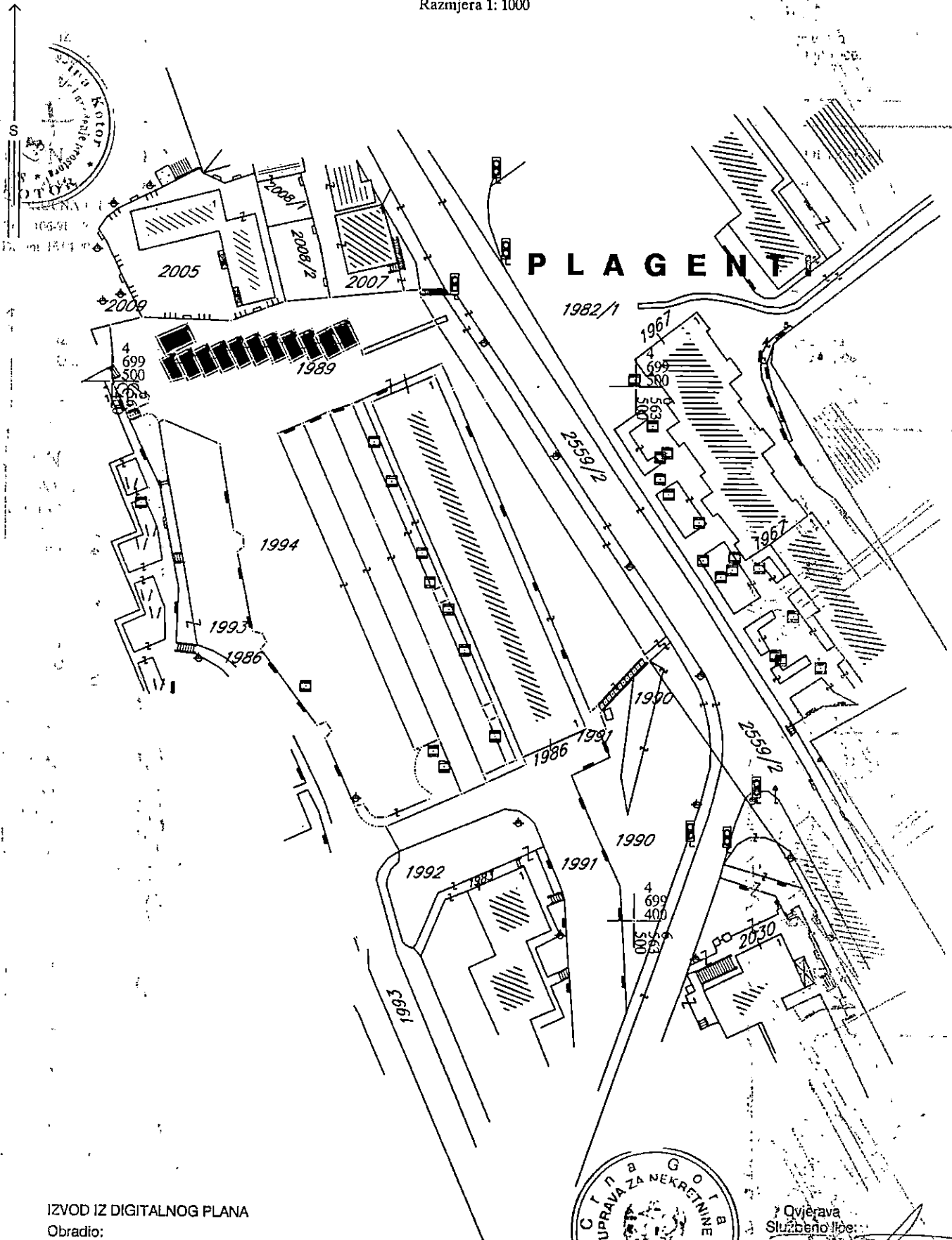
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-700
Datum: 16.04.2026.



Katastarska opština: DOBROTA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13,16
Parcela: 1967

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

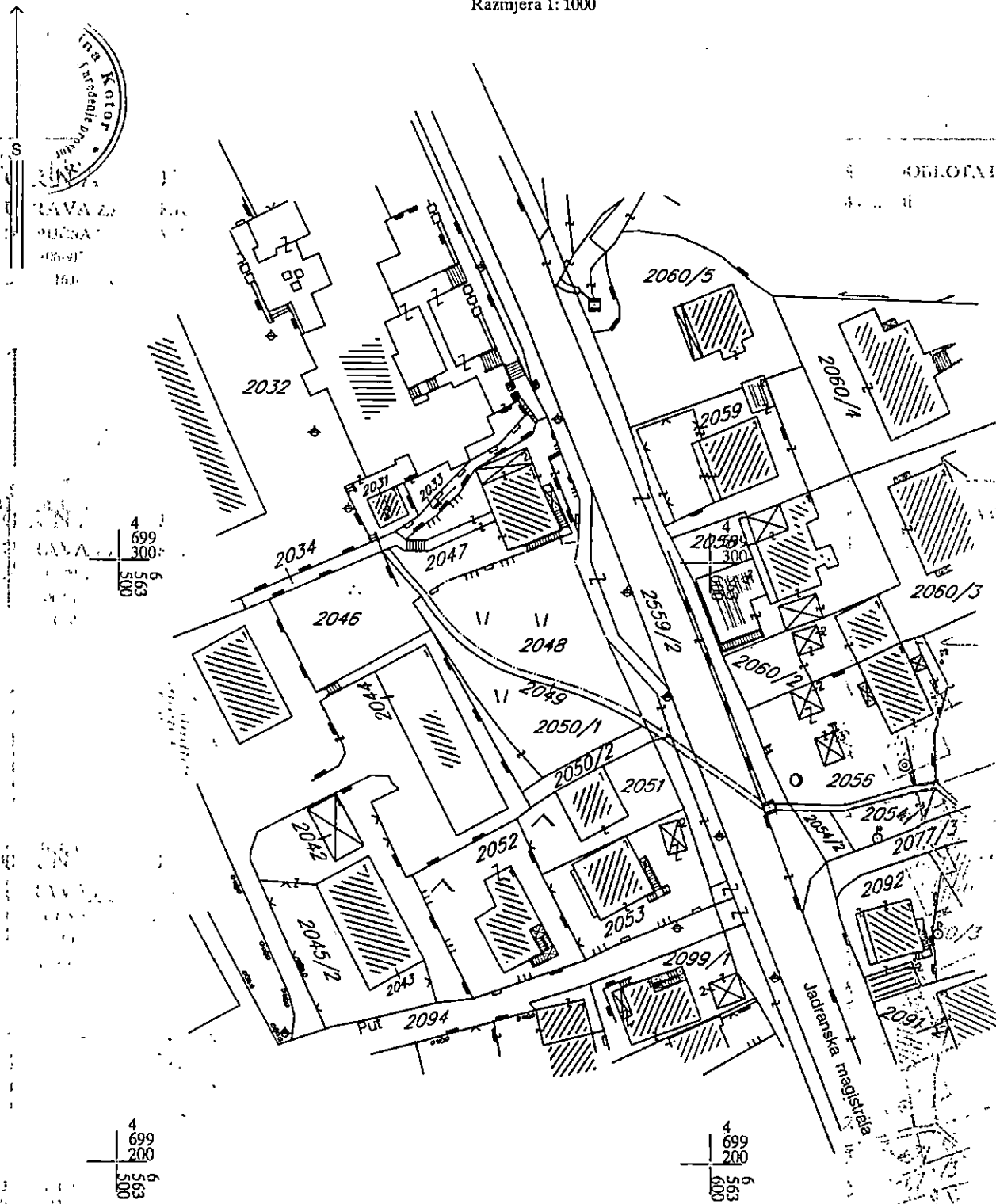
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-700
Datum: 16.04.2026.



Katastarska opština: DOBROTA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcela: 2048

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
DOBROTA I
PODCORICA