Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Br: 03-333/25-10824-3 Kotor, 23.06.2025.godine

Za: **Sekretarijat za imovinsko – pravne poslove**
Opština Kotor

Predmet: **Obavještenje**

Poštovani,

U vezi vašeg zahtijeva za izdavanje UT uslova za ***postavljanje privremenog montažno – demontažnog objekta – štanda***, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god. štand sa oznakom **3.11** postavlja prema grafičkom prilogu na kat. parc. 1/1 K.O. Privredna zona.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Saulačić master ing arh

SEKRETARKA
Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.

Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-10824-3 od 23.06.2025.
2. Izvod iz grafičkog dijela Programa

Dostavljeno:
1. Imenovanom
2. Služba za inspekcijske poslove - Kotor
3. U spise
4. a/A

URBANISTIČKI USLOVI

1	**OPŠTINA KOTOR** Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora Broj, **03 – 333/25-10824-3** Kotor, **23.06.2025.god**	
2	Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove, 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 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) izdaje:	
3	**URBANISTIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za **postavljanje montažno – demontažnog privremenog objekta – ŠTANDA-** u okviru: ZONA II Kontakt zona, ZONA III Koridor uz magistralni put, ZONA IV Zalivski dio opštine i ZONA V Ostali dio opštine, na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Sekretarijat za imovinsko – pravne poslove
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Predmetni štand se postavlja na katastarskoj parceli na teritoriji opštine Kotor koja u načelu predstavlja javnu površinu.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Lokacija za postavljanje privremenog montažno – demontažnog objekta namjenjenog za trgovinu i usluge – **ŠTAND** je određena u grafičkom dijelu Programa. Montažno-demontažni privremeni objekat se postavlja 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. Štand je pokretni odnosno montažno-demontažni privremeni objekat, koji se postavlja na	

	gotovu podlogu i kod kojeg jedan konstruktivni sklop objedinjuje površinu za izlaganje, čuvanje robe i zaštitu od atmosferskih prilika. Maksimalna površina lokacije na kojoj se postavlja štand može biti 4 m^2. Na štandu se može vršiti prodaja umjetničkih predmeta, knjiga, štampe, suvenira, čestitki, cvijeća, proizvoda domaće radinosti. Na štandu se mogu prodavati suveniri i ukrasni predmeti sa lokalnim motivima sa prepoznatljivim elementima i obilježjima kulturne baštine ili drugim obilježjima Boke kotorske.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	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 i 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 saobaraćaja; - 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 raskrsnicu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Nije dozvoljeno postavljanje štandova u Starom gradu i Perastu, osim u slučajevima organizacije manifestacija od značaja za grad (Novogodišnji i Božićni praznici, KotorArt, Dječiji festival, maskembali i karnevali, Bokeljska noć i manifestacije čiji je organizator Opština Kotor i Turistička organizacija Kotor). U zoni II, III i IV, dozvoljeno je postavljanje štandova prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Programa. Štand je dozvoljeno postaviti u zoni V, prema uslovima iz ovog Programa. Nije potrebno ucrtavanje u grafičkom dijelu programa. Konstrukcija štanda može biti drvena ili metalna, sa nadstrešnicom, tendom plavo-bijele boje. Na prednjem dijelu štanda na plavo – bijeloj pozadini može da bude istaknut logo, postavljen u klik-klak ramu. Konstrukcija štanda mora da bude takva da ugostiteljski aparat može da stane unutar njega, jer se na taj način postiže jedinstvenost izgleda. U cilju bezbjednosti pješačkog i kolskog saobraćaja prilikom postavljanja privremenih objekata primjenjuju se sljedeći propisi: - 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 autobuskog 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 obez-bijediti površina za kretanje pješake širine najmanje 3,0m;
- 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;

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 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 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.

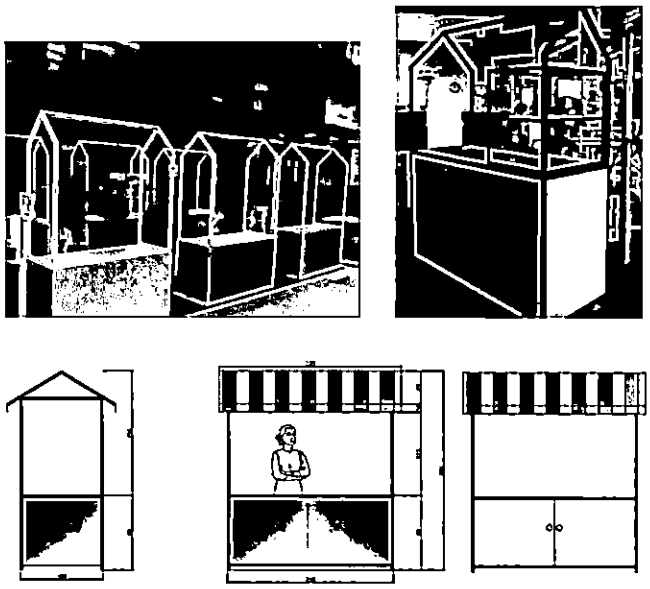
Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG" broj 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), kulturno dobro je svako nepokretno, pokretno i nematerijalno dobro za koje je, u skladu sa ovim zakonom, utvrđeno da je od trajnog istorijskog, umjetničkog, naučnog, arheološkog, arhitektonskog, antopološkog, 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 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 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 planskim dokumentom, ovi objekti mogu lako ukloniti i prostor vratiti u prvobitno stanje. 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 mogui narušiti posebnost takvih područja / kulturnih dobara.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" br. 41/25).
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**
	/
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 postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača. Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija bruto površina ne prelazi 30 m^2, čini idejno rješenje. Na idejno rješenje ili izgled tipskog kioska prije postavljanja objekta, neophodno je pribaviti saglasnost Glavnog gradskog arhitekte.

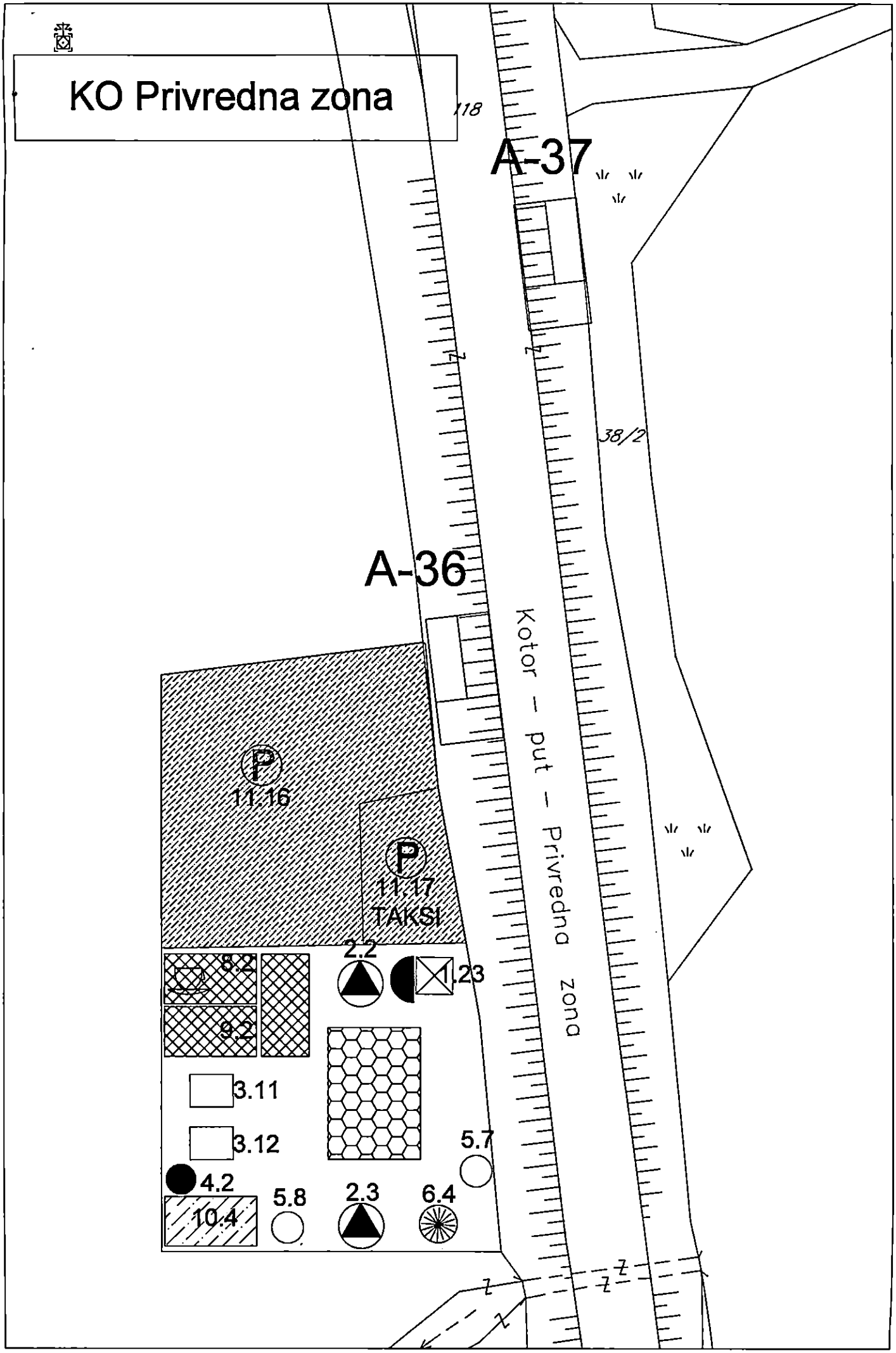
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	Prizemni
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Štand treba biti izrađen od lakih materijala, svijetlih boja. Preporučuje se korišćenje savremenih materijala. Izgledom stand treba da se ukopi u okruženje, nikako ne smije da se ističe svojim gabaritima i izgledom. Prodaja se isključivo vrši na štandu, ne dozvoljava se postavljanje dodatnih objekata. Na predmetnoj lokaciji predviđeno je postavljanje više privremenih objekata koji svojim izgledom mograju biti usklađeni. Predlog izgleda štanda dat je u katalogu koji je sastavni dio Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028. **Predlog izgleda štanda:**

		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	
24	**M.P.**	
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	

NAPOMENA: Obavezuje se Zakupac:

1. Da zaključi Ugovor radi odvoza smeća sa "Komunalno" doo Kotor.
2. Plati lokalnu komunalnu taksu Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet I finansije

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.


KO Privredna zona
118
A-37
38/2
A-36
Kotor – put – Privredna zona
11.16
11.17
TAKSI
2.2
1.23
8.2
9.2
3.11
3.12
5.7
4.2
10.4
5.8
2.3
6.4

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
P	PRIVREMENO PARKIRALIŠTE
	BILBORD
	VIDIKOVAC
	ZABAVNI PARK
	KAMP
	SPORTSKI OBJEKAT-OTVORENI TEREN
	NATKRIVENI/ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT
G	MONTAŽNA PARKING GARAŽA
	DJEČIJE IGRALIŠTE
i	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
U	SLIKARI, UMJETNICI I PREFORMERI
T	POKRETNA TOALETNA KABINA
V	VENDING AUTOMAT
C	CITY LIGHT
PD	PLANINARCKI DOM