



Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretariat 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: 03-333/25-10819-12

Kotor, 20.06.2025.godine

Za: Sekretariat za imovinsko – pravne poslove  
Opština Kotor

Predmet: **Obavještenje**

Poštovani,

U vezi vašeg zahtijeva za izdavanje UT uslova za **postavljanje prefabrikovanog objekta – bankomata**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god bankomat sa oznakom **7.13** postavlja prema grafičkom prilogu na **kat. parc. 548/1 K.O. Muo I**, kod crkve.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**  
Jelena Saulačić master ing arh



**SEKRETARKA**  
Jelena Franović dip.ing.pejz.arh

Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-10819-12 od 20.06.2025.  
2. Izvod iz grafičkog dijela Programa

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKI USLOVI

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1    | <p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03-333/25-10819-12</u></p> <p><b>Kotor, 20.06.2025.god</b></p>   |  |
| 2    | <p>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 od, 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 019/25)</p> |   |
| 3    | <p><b>URBANISTIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>   |   |
| 4    | <p>za</p> <p><b>postavljanje prefabrikovanog privremenog objekta</b></p> <p><b>– BANKOMAT –</b></p> <p>na osnovu:</p> <p>"Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028"</p> <p>za period do 31.12.2028.god.</p>  |   |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>   | Sekretarijat za imovinsko pravne poslove  |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>  |   |
|      | <p>Predmetni ugostiteljski aparat postavlja se na katastarskim parcelama na teritoriji opštine Kotor, koje u načelu predstavljaju javne površine.</p>  |   |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |   |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>  |   |
|      | <p><b>Bankomat</b> je privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge. Bankomat je prefabrikovani uređaj namijenjen pružanju bankarskih usluga preuzimanja gotovog novca na otvorenom prostoru, a može postaviti kao samostojeći ili zidni, odnosno konzolno na fasadu objekta i sastoji se od zaštitnog kućišta i bankomatskog aparata.</p>  |   |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>   |   |
|      | <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;</li> <li>- na pješačkim saobraćajnicama i uz njih, ako se remeti normalno kretanje pješaka na raskrscima ulica;</li> <li>- ispred zgrada, ako se remeti njihovo normalno funkcionisanje i korišćenje neposredno uz objekte značajnih arhitektonskih vrijednosti (crkve, spomenici kulture, objekti</li> </ul>  |   |

|      |  |
|------|--|
|      | <p>tradicionalnog i savremenog stilskog izraza).</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 saobraćajna signalizacija, uređaji i oprema puta;</li> <li>- postavljeni privremeni objekat ne smije smanjivati polje vidljivosti i liniju preglednosti ispod predviđenih normative za datu saobraćajnicu ili raskrsnicu.</li> </ul>   |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Za zonu I (Stari grad i Perast):</b> Bankomat se postavlja u Starom gradu i Perastu isključivo prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovog Programa. Zidne bankomate dozvoljeno je postaviti samo u sklopu banke i isti se ne moraju ucrtavati u Program, dok su za samostojeće bankomate u grafičkom prilogu definisane lokacije.</p> <p><b>Za zone II (Kontakt zona), III (Koridor uz magistralni put), zonu IV (Zalivski dio opštine) i V (Ostali dio opštine):</b> Bankomat je dozvoljeno postaviti u zonama II, III, IV i V, prema uslovima iz ovog Programa.</p> <p>U cilju bezbjednosti pješačkog i kolskog saobraćaja prilikom postavljanja privremenih objekata primjenjuju se sljedeći propisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- udaljenost objekta od traka za uključenje – isključenje, proširenja duž kolovoza i sl. treba da iznosi kao na ulicama u stambenim zonama;</li> <li>- udaljenost privremenog objekta od autobusnog stajališta treba da bude min. 2,5m;</li> <li>- udaljenost objekta od pješačkog prelaza mora iznositi min. 3,0m;</li> <li>- postavljeni objekat od kolskog ulaza, ulaza u dvorište i garažu mora biti udaljen minimalno 1,6 m od manevarske površine vozila;</li> <li>- udaljenost objekta od ivice raskrsnice treba da bude min. 5,0 m;</li> <li>- na trotoarima se mora ostaviti slobodna površina za kretanje pješaka od najmanje 1,6m;</li> <li>- na trotoarima sa velikim intenzitetom za normalno kretanje pješaka treba ostaviti širinu od najmanje 2,3 m;</li> <li>- na trgovima, šetalištima i drugim javnim površinama, mora se obezbijediti površina za kretanje pješaka širine najmanje 1,6m;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> <li>- potrebno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat;</li> <li>- rok na koji se može izdati odobrenje za postavljanje privremenog objekta ne može biti duži od roka važenja ovog Programa, odnosno maksimalni rok je 31.12.2028. godine</li> <li>- PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.</li> </ul> |
| 8    | <p><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></p>  |

|           |  |
|-----------|--|
|           |  |
| <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 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.</p>   |
| <b>10</b> | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>  |
|           | Privremeni objekti ne smiju ugrožavati postojeći kvalitet prostora niti ugrožavati postojeće gradske funkcije.   |
| <b>11</b> | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>   |
|           | <p>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.</p> <p>Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“ br. 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, antropološkog, tehničkog ili drugog društvenog značaja. Kulturno dobro može biti u državnoj ili privatnoj svojini.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 mogu narušiti posebnost takvih područja / kulturnih dobara.</p> |
| <b>12</b> | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>  |
|           | 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.   |

|    |   |
|----|---|
|    | 41/2025).   |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                       |
|    | /   |
| 14 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> |
|    | /   |
| 15 | <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> |
|-------|--|

|  |   |
|--|---|
|  | Ukoliko je neophodno pribaviti uslove EPCG ili CEDIS-a. |
|--|---|

|       |  |
|-------|--|
| 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> |
|    | /   |

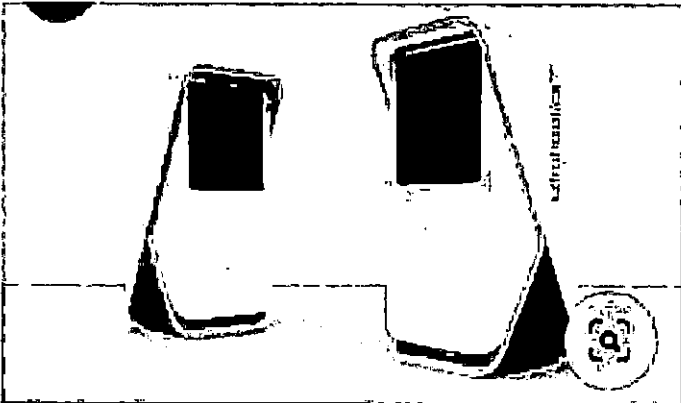
|    |  |
|----|--|
| 19 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b> |
|----|--|

|  |   |
|--|---|
|  | 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. |
|--|---|

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

|  |   | Prema grafičkom prilogu |
|--|---|-------------------------|
|  | Oznaka lokacije                               | /                       |
|  | Površina lokacije                             | /                       |
|  | Maksimalni indeks zauzetosti                  | /                       |
|  | Maksimalni indeks izgrađenosti                | /                       |
|  | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | /                       |

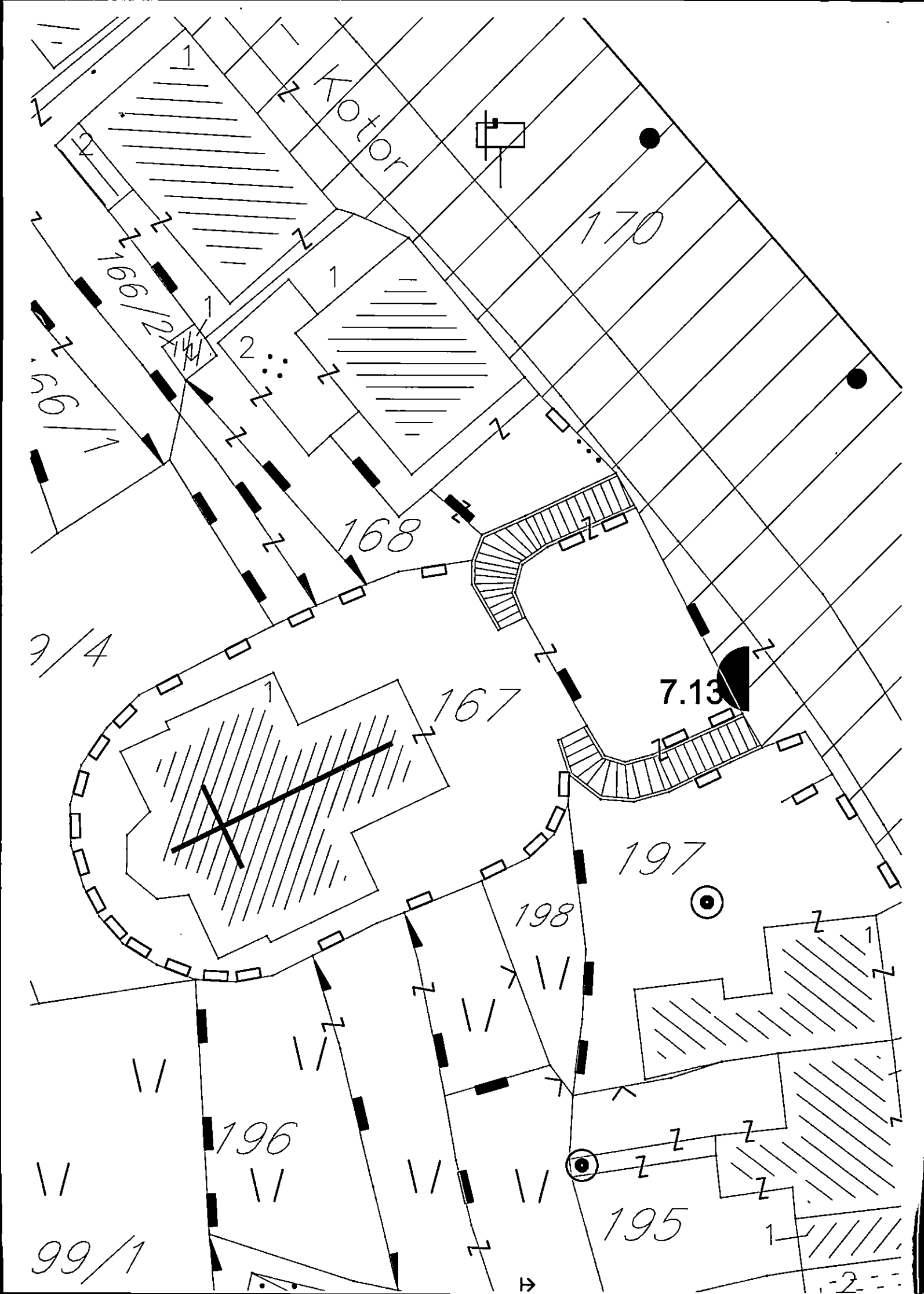
|  |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
|  | Maksimalna spratnost objekata    | / |
|  | Maksimalna visinska kota objekta | / |

|   |   |
|---|---|
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila  | /   |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Bankomat je tipski objekat za koji je neophodan atest proizvođača kao i fotografija izgleda istog.</p> <p><b>Predlog izgleda bankomata:</b></p>  |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti  | /   |
|   |   |
| 21  | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.  |
|   |   |
| 22  | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>  |
|   |   |
|   |   |
| 23  | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>   |
|   |   |
| 24  | <b>M.P.</b> <span style="float: right;"><b>potpis ovlaštenog službenog lica</b></span>  |
| 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>                         |


































**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.



**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                               |
|  | POKRETNNA TOALETNA KABINA                                     |
|  | VENDING AUTOMAT   |
|  | CITY LIGHT  |
| PD  | PLANINARCKI DOM   |