



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: 03-333/25-10818-4

Kotor, 20.06.2025.godine

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

Predmet: **Obavještenje**

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje UT uslova za **postavljanje pokretnog privremenog objekta – ugostiteljskog aparata**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god ugostiteljski aparat sa oznakom **6.9** postavlja prema grafičkom prilogu na **kat. parc. 29 K.O. Kotor I.**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

Jelena Saulačić master ing arh




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

Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-10818-4 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 style="text-align: center;"><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p style="text-align: center;">Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora</p> <p style="text-align: center;">Broj, <u>03-333/25-10818-4</u></p> <p style="text-align: center;">Kotor, 20.06.2025.god</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	<b>URBANISTIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>za</p> <p><b>postavljanje pokretnog privremenog objekta</b></p> <p><b>– UGOSTITELJSKOG APARATA –</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 ZAHTJEVA:</b>	Sekretarijat za imovinsko pravne poslove
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Predmetni ugostiteljski aparat postavlja se na katastarskim parcelama na teritoriji opštine Kotor, koje u načelu predstavljaju javne površine.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p><u>Ugostiteljski aparat je privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo i postavlja se na gotovu podlogu ispred ugostiteljskog objekta, u sklopu ugostiteljske terase ili za samostalno obavljanje djelatnosti.</u></p> <p>Ugostiteljski aparat za prodaju kokica, čipsa, kestena, kukuruza, krofni, palačinki, šećerne pjene, sladoleda na točenje, sladoleda na kuglu je pokretni privremeni objekat koji se postavlja na gotovu podlogu.</p> <p>Površina ugostiteljskog aparata može biti do 2 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ugostiteljski aparat koji se postavlja na javnim površinama može da bude pokretan - kolica na točkovima i može da se uklanja sa javne površine nakon obavljanja djelatnosti tokom dana.</p> <p>Uz ugostiteljski aparat može se postaviti suncobran odnosno tenda, stolica na rasklapanje</p>	

	<p>i kanta za otpatke.</p> <p>Na obodu suncobrana odnosno tende, koji se postavljaju uz ugostiteljski objekat može biti ispisan samo naziv ugostiteljskog objekta, u skladu sa osnovnim tonom suncobrana odnosno tende.</p> <p><b>Pokretni privremeni objekat</b> je objekat koji se postavlja u zalivskom i vanzalivskom dijelu Opštine u skladu sa posebnim uslovima za određenu vrstu objekata kao i sa grafičkim dijelom Programa.</p> <p>Pokretni privremeni objekat je objekat koji nakon obavljanja djelatnosti tokom dana, odnosno vremena za koji je dobijeno odobrenje za postavljanje uklanja sa javne površine sopstvenim pogonom ili vučom. Pokretni privremeni objekat kreće se trasom koja je definisana ovim Programom.</p> <p>U pokretnom privremenom objektu ne postoji prostor za lice koje prodaje robu i/ili vrši uslugu, odnosno lice koje koristi uslugu u datom objektu.</p> <p>Pokretni privremeni objekat može da ima u okviru svoje pripadajuće površine suncobran ili tendu od prenosivog i sklopivog materijala, sa kojom čini estetsku cjelinu.</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;</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 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 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 raskrnicu.</li> </ul>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Za zone I (Stari grad i Perast), II (Kontakt zona) i III (Koridor uz magistralni put) ugostiteljski aparat postavlja se prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Programa.</p> <p>Za zone IV (Zalivski dio opštine) i V (Ostali dio opštine) ugostiteljski aparat postavlja se prema uslovima iz ovog Programa. Nije potrebno ucrtavanje u grafički dio 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> </ul>

	<p>- privremeni objekti na parking prostorima, autobuskim ili benzinskim stanicama sa potrebnom operativnom površinom, moraju biti fizički odvojeni od saobraćajna vozila; ukoliko ne postoji mogućnost fizičkog razdvajanja, navedenu površinu treba označiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom; operativna površina mora imati širinu 1,6 m;</p> <p>- 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.</p> <p>- potrebno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat;</p> <p>- 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</p> <p>- 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.</p>
--	--

<b>8</b>	<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>
----------	--

<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</p>
--	--

	<p>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 planaskim 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>
12	<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>
	Ukoliko je neophodno pribaviti uslove EPCG ili CEDIS-a.
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>

Tehničku dokumentaciju za postavljanje pokretnog privremenog objekta koji je uređaj odnosno oprema (vozilo za prodaju sladoleda, kolica sa aparatom za kokice i sl.) čini atest proizvođača i fotografije uređaja odnosno opreme.  
 Tehničku dokumentaciju za postavljanje pokretnog privremenog objekta koji nije uređaj odnosno oprema čini idejno rješenje.

20

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

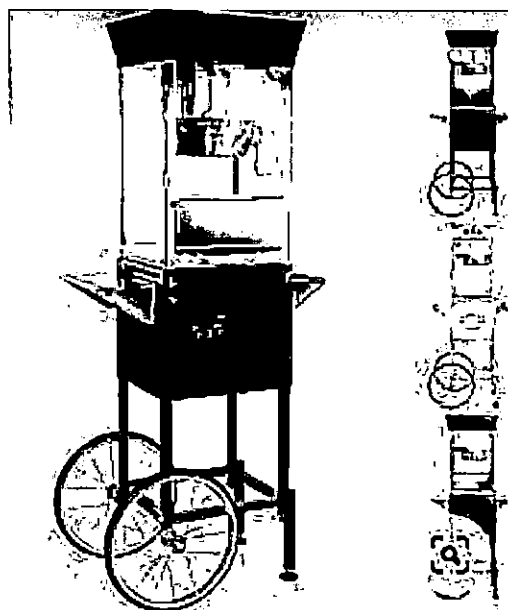
Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu
Površina lokacije	2 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2 m <sup>2</sup>

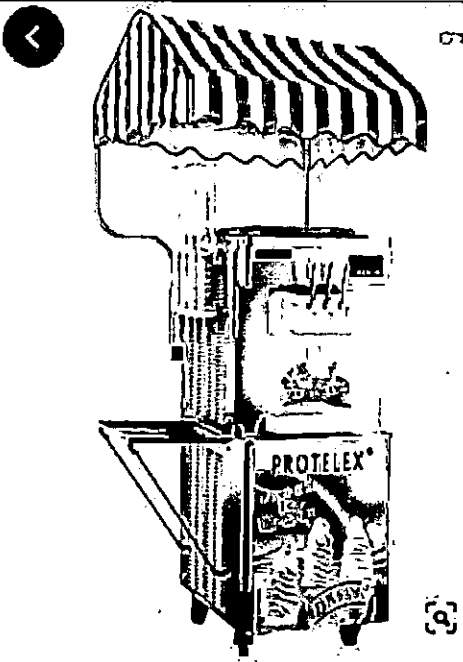
Maksimalna spratnost objekata	/
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Ugostiteljski aparat za je tipski objekat za koji je neophodan atest proizvođača kao i fotografija izgleda istog sa pratećim elementima, suncobranom i kantom za otpatke čiji izgled mora biti usklađen jer zajedno čine jednu cjelinu.

**Predlog izgleda ugostiteljskog aparata:**

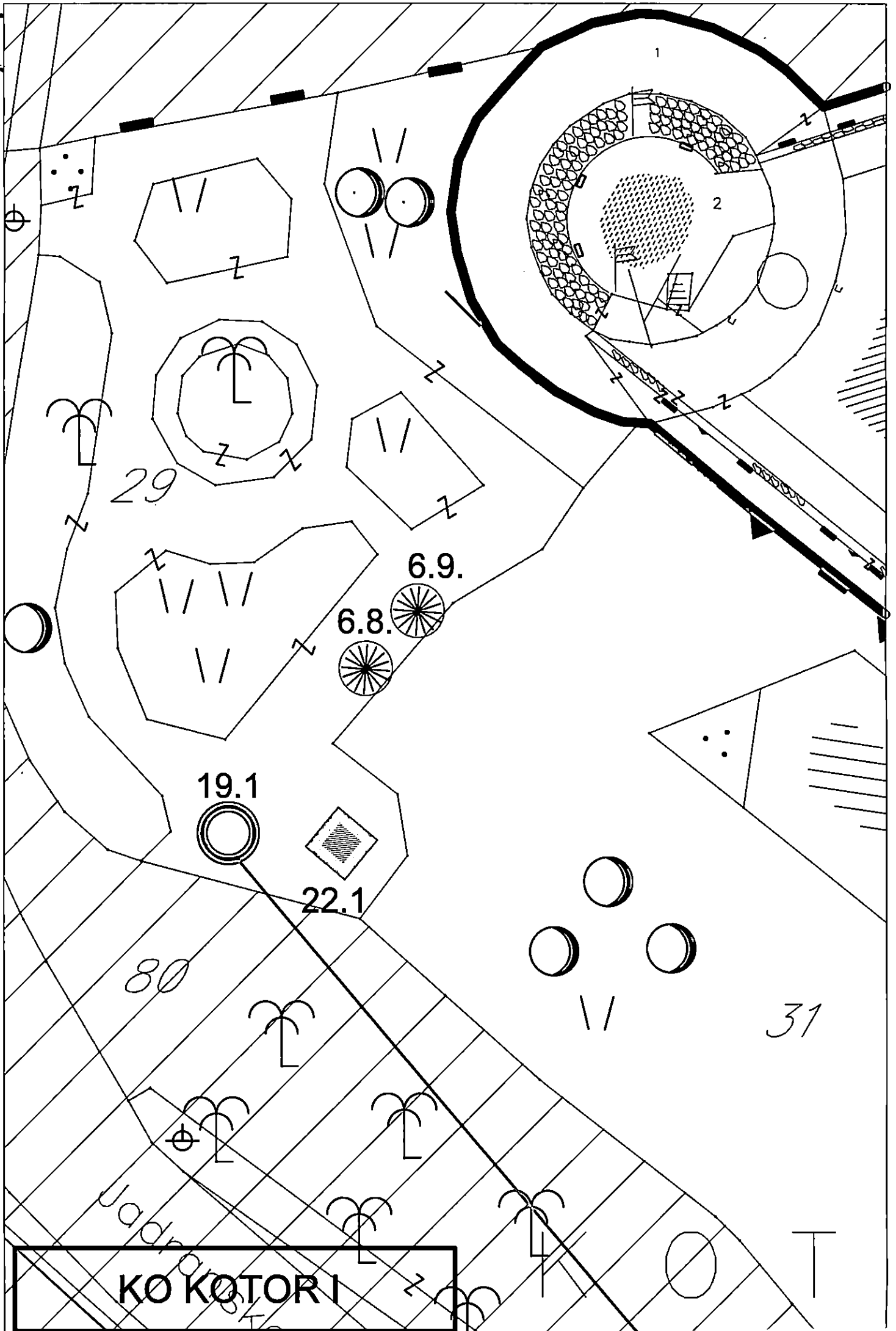


		
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/	
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
24	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b>
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.




































**KO KOTOR I**

Uadr

T

**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