



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: 03-333/25-10827-18

Kotor, 24.06.2025.godine

Za: Sekretarijat za imovinsko – pravne poslove  
Opština Kotor

Predmet: **Obavještenje**

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje UT uslova za **postavljanje privremenog montažno – demontažnog objekta – bilborda 4x3m**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god. bilbord sa oznakom **12.18** postavlja prema grafičkom prilogu na kat. parc. 678/2 K.O. Škaljari I.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

Jelena Saulačić master ing arh



**SEKRETARKA**


Jelena Franović dipl. ing. pejz. arh.

Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-10827-18 od 24.06.2025.  
2. Izvod iz grafičkog dijela Programa

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKI USLOVI

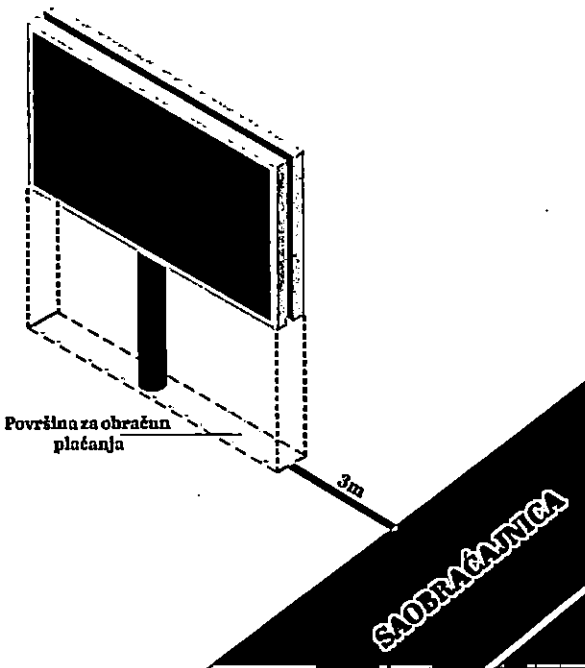
1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03 – 333/25-10827-18</u></p> <p>Kotor, <b>24.06.2025.god</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove, 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, 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:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za <b>postavljanje montažno – demontažnog privremenog objekta – BILBORDA-</b> u okviru <u>ZONE III - Koridor uz magistralni put</u> na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" 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 bilbord se postavlja na katastarskoj parceli na teritoriji opštine Kotor koja u načelu predstavlja javnu površinu.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Lokacija za postavljanje privremenog montažno – demontažnog objekta – <b>BILBORDA</b> je određena u grafičkom dijelu Programa.</p> <p>Bilbord je nepokretni privremeni objekat, izgrađen od lakih materijala, u ramu, na nosećem stubu.</p> <p>Bilbord je vrsta reklamno-oglasnog panoa koji prema obliku i raspoloživim površinama za oglašavanje može biti jednostran, dvostran ili trostran.</p> <p>Površine svake strane bilborda može biti od 6 m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup>, u sljedećim dimenzijama (visina x širina):</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,0 m x 3,0 m;</li> <li>- 3,0 m x 4,0 m;</li> <li>- 3,0 m x 6,0 m;</li> <li>- 3,0 m x 8,0 m;</li> <li>- 5,0 m x 10,0 m; i</li> <li>- 5,0 m x 12,0 m.</li> </ul> <p>Bilbord se može postaviti i na nosač koji se nalazi na fasadi zgrade, a više bilborda se ne mogu postavljati u visinu tj jedan iznad drugog. Kada na bilbordu nije postavljena reklamna poruka, bilbord se prekriva plakatom bijele boje.</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</li> <li>- 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 saobaračaja;</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 raskrslu.</li> </ul>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Bilbord nije dozvoljeno postaviti u zoni I i II.</b> <b>Bilbordi u zoni III, IV i V se postavljaju prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio Programa. Bilbordi se postavljaju isključivo na javnim površinama. Površina svake strane bilborda može biti od 6m<sup>2</sup> do 24 m<sup>2</sup>, u sljedećim dimenzijama (visina x širina):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,0 m x 3,0 m;</li> <li>- 3,0 m x 4,0 m;</li> <li>- 3,0 m x 6,0 m;</li> <li>- 3,0 m x 8,0 m;</li> </ul> <p><b>Napomena: U zalivskom dijelu opštine, maksimalna površina strane bilborda je 12 m<sup>2</sup>.</b></p>
8	<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>
	/
9	<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>Napomena: Prilikom postavljanja privremenih objekata neophodno je poštovati član 37, (stav 5) i čl. 40 Zakona o zaštiti prirode.</b>
<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 („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 historijskog, umjetničkog, naučnog, arheološkog, arhitektonskog, antropološkog, 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.</p> <p>Zaštitu, kao kulturno dobro, imaju i zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra, predmet koji sa nepokretnim kulturnim dobrom čini historijsku, 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. 41/25).
<b>13</b>	<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 i/ili CEDIS.
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>
	<b>Tehničku dokumentaciju</b> 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>
	Oznaka urbanističke parcele /
	Površina urbanističke parcele /
	Maksimalni indeks zauzetosti /
	Maksimalni indeks izgrađenosti /
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) /

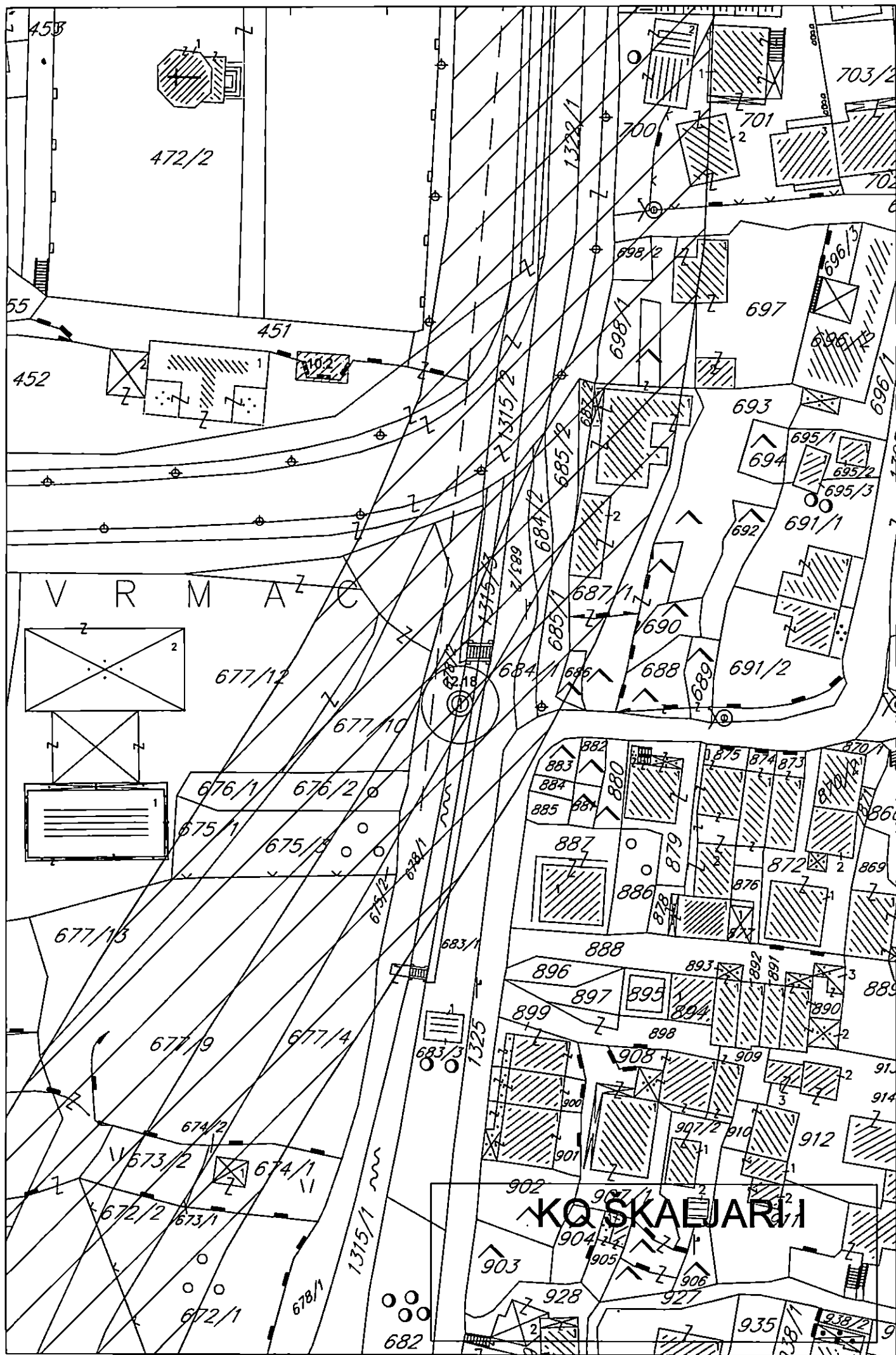
Maksimalna spratnost objekata	/
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Bilbordi su samostojeći tipski industrijski izrađen reklamni objekat standardnih dimenzija pričvršten za gotovu podlogu koji se isključivo postavlja na javnoj površini, uz putni pojas, na minimalnoj udaljenosti od puta 3 metara i to mjereći od najbliže tačke bilborda prema spoljnoj ivici ulice. Isti može biti jednostrani i dvostrani i postavljen tako da ne ometa nesmetano funkcionisanje saobraćaja kako vozila tako i pješaka i ne zaklanja spomenike kulture, trgove i objekte od značaja sa spomeničkog i bezbjednosnog aspekta.</p> <p>Površinu lokacije utvrđivati tako što će se računati površina horizontalne projekcije, prema skici. Sastavni dio uslova za postavljanje bilborda je mišljenje nadležnog Sekretarijata ili nadležnog organa u zavisnosti od kategorizacije puta.</p> <p>Minimalna udaljenost između 2 bilborda na istoj strani puta je 100 m.</p> <p>Sastavni dio Programa je grafički dio sa lokacijama predviđenim za postavljanje bilborda.</p> <p><b>Napomena: U zalivskom dijelu opštine, maksimalna površina strane bilborda je 12 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Lokacije bilborda na dijelu magistralnog puta M-2, dionica od kružnog toka, ka opštini Budva, nisu definisane ovim Programom. Iste će biti precizirane nakon izgradnje-rekonstrukcije Bulevara.</p> <p><b>Na privatnim površinama, postavljanje bilborda je dozvoljeno samo u sklopu šoping centara (maksimalno dva bilborda).</b></p>

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