
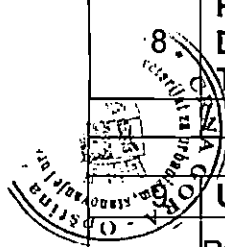


URBANISTIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03 – 333/25-13191</u></p> <p>Kotor, 27.08.2025. god.</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG, br. 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 CG 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) i podnietog zahtjeva od strane KERBER HOTELS DOO od 08.07.2025. izdaje:	
3	URBANISTIČKE USLOVE	
4	za postavljanje objekta namjenjenog reklamiranju, oglašavanju i pružanju informacija - promotivni natpis - reklama - na kat. parc. 194 i 198 KO KOTOR II u okviru <u>ZONE I, KO Kotor II i KO Perast</u> , na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" („Sl list CG” – Opštinski propisi 31/19 i 26/20) za period do 31.12.2028.god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	KERBER HOTELS DOO
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna reklama se postavlja na katastarskoj parceli 194 i 198 KO KOTOR II prema grafičkom prilogu, u okviru zidina starog grada koje u načelu predstavljaju trgove i ulice – javne površine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena privremenog objekta (parcele odnosno lokacije)	
	<p>Promotivni natpisi su montažno-demontažni privremeni objekti namijenjeni promociji turističke destinacije (naziv destinacije, promotivna poruka, maskota grada). Promotivni natpisi, skulpture odnosno paviljoni izrađuju se od trajnog materijala otpornog na atmosferske uticaje. Promotivni natpis, skulptura odnosno paviljon postavljaju se na postojeću uređenu javnu površinu ili, izuzetno, u sklopu uređenih zelenih površina.</p> <p>Promotivni natpis se postavlja na objektu i može biti na fasadi ili konzolni. Ukoliko se postavlja direktno na fasadu može biti od plaksiglasa maksimalne dimenzije do A3 formata na distancerima ili od plastificiranog platna na nosačima od kovanog gvožđa. Boja platna je royal plava sa zlatnim ili bijelim slovima ukoliko se ne promoviše spomenik kulture, u suprotnom boja platna je bordo sa zlatnim slovima. U koliko se promotivni natpis postavlja konzolno maksimalna dimenzija table je A3.</p>	

	Za ovaj tip objekata nije predviđena obaveza ucrtavanja lokacije u grafičkom dijelu programa.
7.2.	Pravila parcelacije
	/
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	/
	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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>
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
	<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>



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.

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.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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


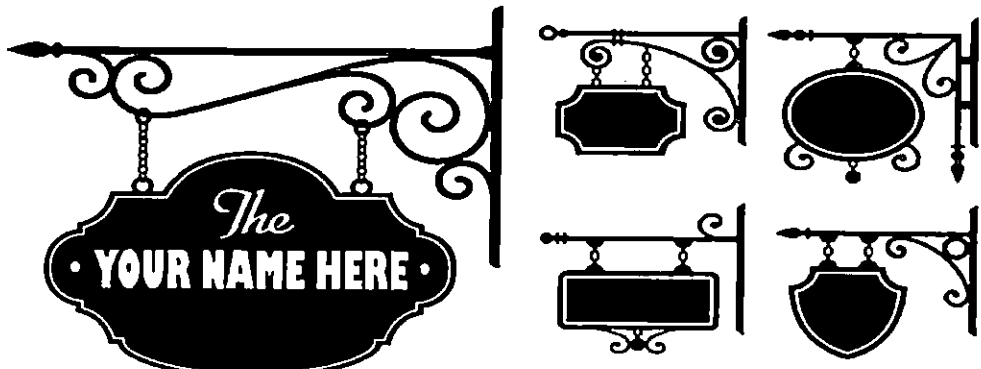
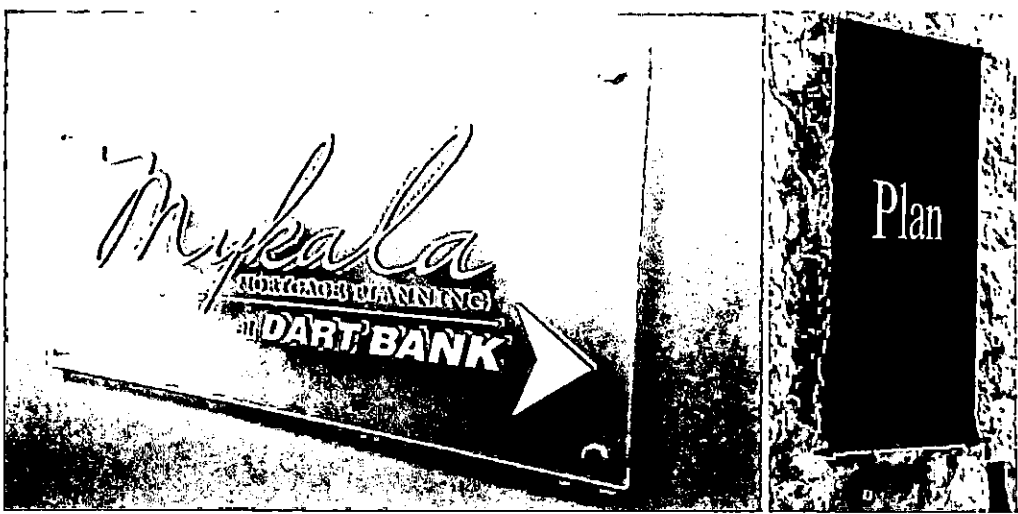
18 POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za ovakvu vrstu objekata nije neophodna je izrada idejnog rješenja i nije predviđena obaveza ucrtavanja lokacije u grafičkom dijelu programa.

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka lokacije	kat. parc. 194 i 198 KO KOTOR II - prema grafičkom prilogu
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>Promotivni natpisi - reklame ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil.</p> <p>Predlog izgleda promotivnih natpisa:</p>  
	Uslovi za unapređenje	/

	energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - u spise predmeta - urbanističko-građevinskoj inspekciji - arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO- TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Jelena Saulčić master ing arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl. ing., pejz. arh.
24		potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

NAPOMENA: Obavezuje se podnosilac zahtjeva:

- Da zaključi Ugovor radi odvoza smeća sa "Komunalno" doo Kotor.
- Plati lokalnu komunalu taksu Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet I financije
- Urbanističko – Tehnički Uslovi su informacija iz Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor za period od 2024. god. do 2028. i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1458/25

Datum: 22.08.2025.



Katastarska opština: KOTOR II

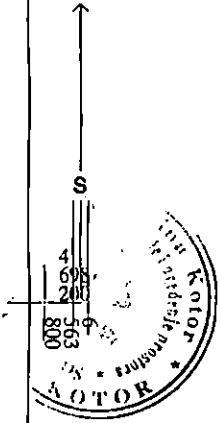
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

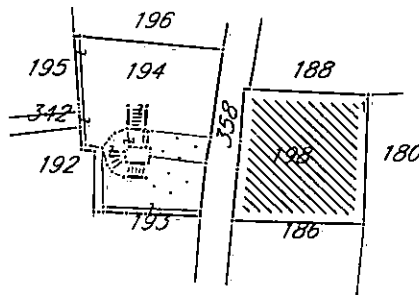
Parcele: 194, 198

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



4
698
200
563
800



4
698
150
563
800

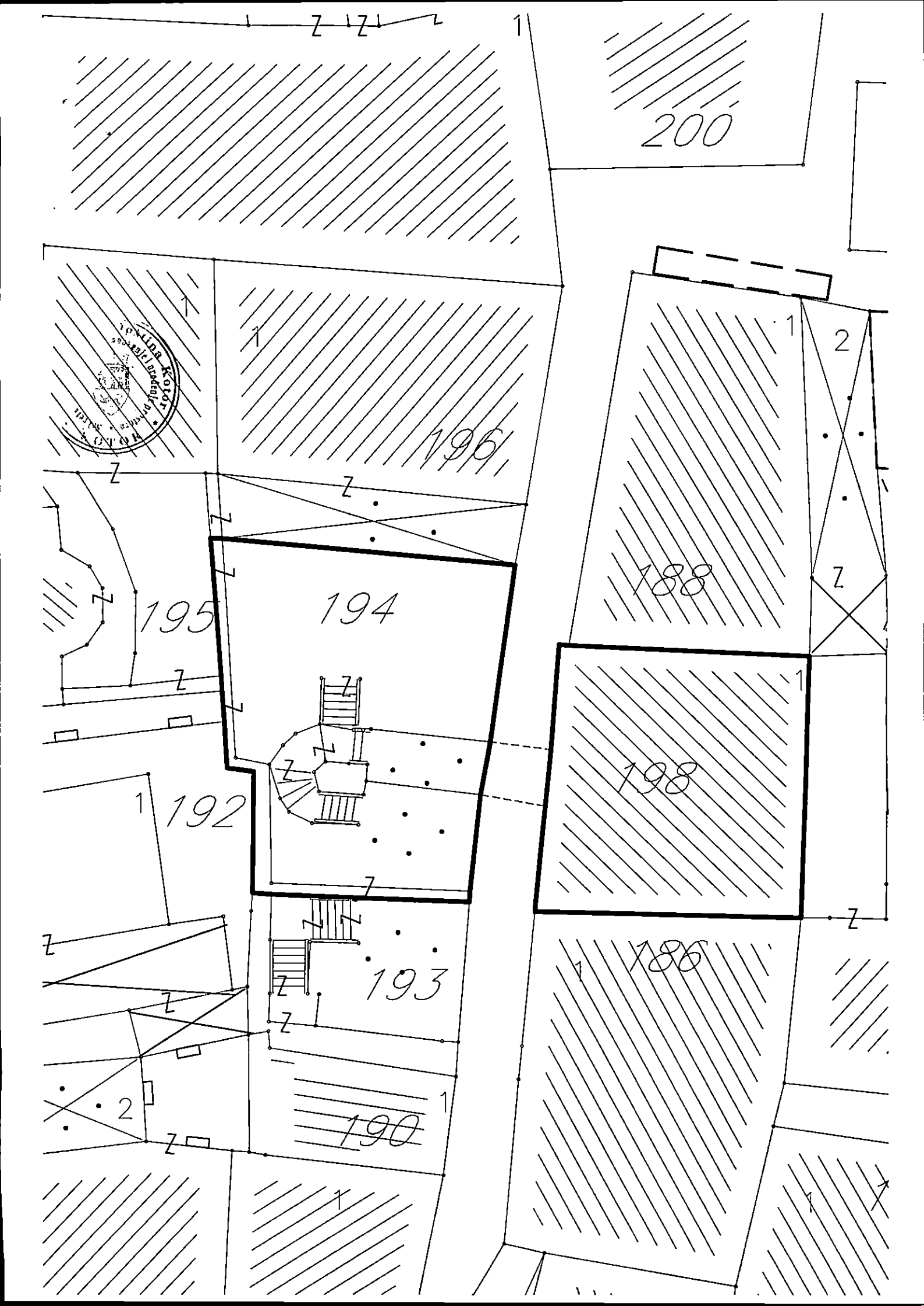
4
698
150
563
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

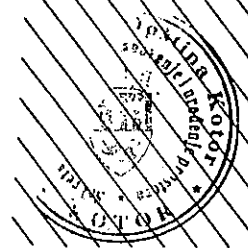
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

1945



200



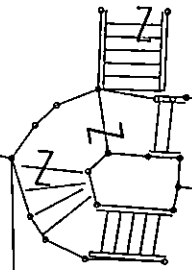
196

195

194

198

192



198

193

190


































198



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



CR: A
GOR

Izgleđ reklame za Hotel Kerber Graz 1860



Specifikacija:

- Ne svijetleća reklama
- Materijal: Mermer
- Dimenzije: 100cmx60cm
P=0,6m²





