



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: 03-333/25-8449-70

Kotor, 28.05.2025.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 – ugostiteljske terase**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god ugostiteljska terasa sa oznakom **P1** postavlja prema grafičkom prilogu na kat. parc. 325 K.O. Perast.

Osnovna površina terase P1 iznosi **48.1m²**, ekstra površina **17m²**.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Saulačić master ing arh



SEKRETARKA
Jelena Pranojević dip.ing.pejz.arh

Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-8449-70 od 28.05.2025.

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, 03-333/25-8449-70 Kotor, 28.05.2025.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 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)	
3	URBANISTIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje montažno – demontažnog privremenog objekta – Ugostiteljske terase – u okviru <u>ZONE I, KO Kotor II i KO Perast</u>, na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Sekretarijat za imovinsko pravne poslove
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna terasa se postavlja na katastarskim parcelama u okviru zidina Starog grada koje u načelu predstavljaju trgove i ulice – javne površine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <u>Ugostiteljska terasa je privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo i postavlja se ispred ugostiteljskog objekta u čijoj je funkciji.</u> Ugostiteljska terasa koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica, kao i suncobrana. U Starom gradu i kontakt zoni terase se postavljaju prema grafičkom prilogu koji je u sastavni dio ovog Programa. Sastavni dio ovog Programa je i katalog predloženog mobilijara za Stari grad i kontakt zonu. Ugostiteljska terasa postavlja se ispred ugostiteljskog objekta i koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga. U zoni I terase se postavljaju isključivo prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Programa. U grafičkom prikazu predviđena je osnovna površina terase	

koja se koristi preko čitave godine i dodatna- ekstra površina terasa koja se koristi samo tokom ljetnje sezone (mogućnost korišćenja od maja do novembra).

U Starom gradu i Perastu je dozvoljeno isključivo postavljanje terase otvorenog tipa i ograđivanje samo elementima koji su definisani Pravilnikom. Nije dozvoljeno formiranje krovne površine, pergola, kao ni zastakljivanje i postavljanje zastora u okviru terase.

Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...).

Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) je prostor ispred ili pored ugostiteljskog objekta koji je u njegovoj funkciji.

Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade.

Nije dozvoljeno postavljanje stolova (kačenje) uz (na) fasadu objekata u Starom gradu kako ne bi došlo do oštećenja objekata od izuzetnog značaja (bušenje kamena i fuga starih kamenih objekata)

Betoniranje podloge ili postavljanje drvene podne konstrukcije nije dozvoljeno u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja tj u zoni I (Stari grad i Perast).

7.2. Pravila parcelacije

Ugostiteljska terasa postavlja prema grafičkom izvodu iz Programa sa naznačenim dimenzijama.

Moguće je objedinjavanje više ugostiteljskih terasa u jednu ukoliko se one fizički nadovezuju.

Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...);

Terasi se može pristupiti sa strana u liniji sa trotoarom zgrade ili ulice, a mogu biti i na centru frontalnog dijela terase, kao i obje ove mogućnosti.

Horizontalni gabariti terasa su zavisni od širine poslovnog prostora koji se koristi. Površina na koju se terasa ugostiteljskog objekta može postavljati određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta.

Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade.

Na bočnim stranama terase dozvoljeno je postavljanje žardinjera sa cvijećem koje je neophodno da bude adekvatno održavano.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

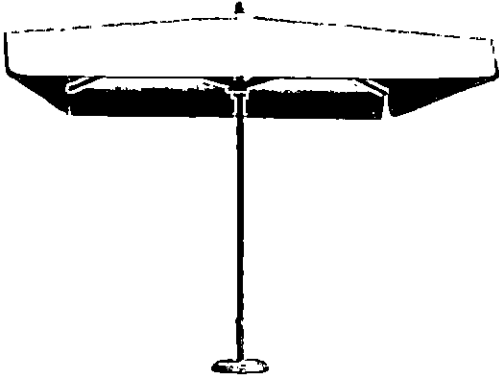
Ugostiteljska terasa se postavlja prema grafičkom dijelu ovih uslova.

U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na objekte i urbani mobilijar:

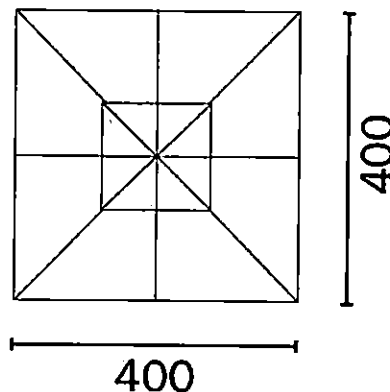
- terasa ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor;
- terasa ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora niti ometati njegov rad, kao i muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.;
- ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog

	objekta zelenila, mora omogućiti njihovo nesmetano održavanje; • terasa ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure; • ukoliko lokacija to dozvoljava, može se postaviti ispred objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (privremenog ili stalnog)
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 („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. 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 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. 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	
	Objekat se postavlja na ravnoj popločanoj površini, koja je pristupačna osobama sa invaliditetom. Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.	
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 kanizacionu 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 neophodna je izrada idejnog rješenja ukoliko je površine 60m ² dok je za terase površine veće od 60m ² neophodan glavni projekat.	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu
	Površina lokacije	Prema grafičkom prilogu
	Maksimalni indeks zauzetosti	/

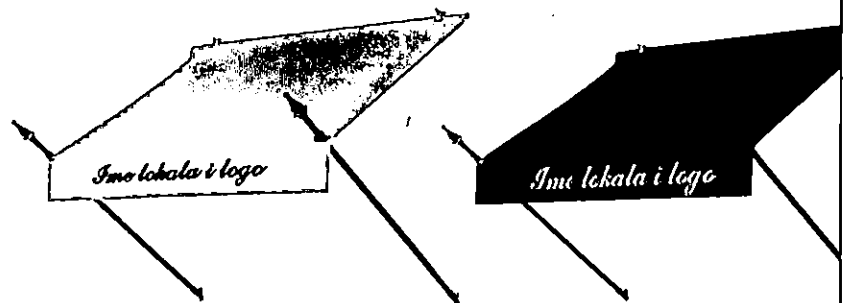
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, ali nikako jarke i agresivne boje). Maksimalni raspon suncobrana je 4m, a maksimalna visina 3,15m. Konstrukcija može biti drvena ili aluminijska, dok je poželjna kamena stopa. Ne preporučije se postavljanje masivnih konstrukcija koje nose 2 ili 4 suncobrana. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača. 	

H max 3,15 m



Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ali ne može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Nije dozvoljeno postavljanje masivnih koznolnih konstrukcija.

Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih konzolnih tendi, bez masivnih elemenata konstrukcije, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju montažu iste.

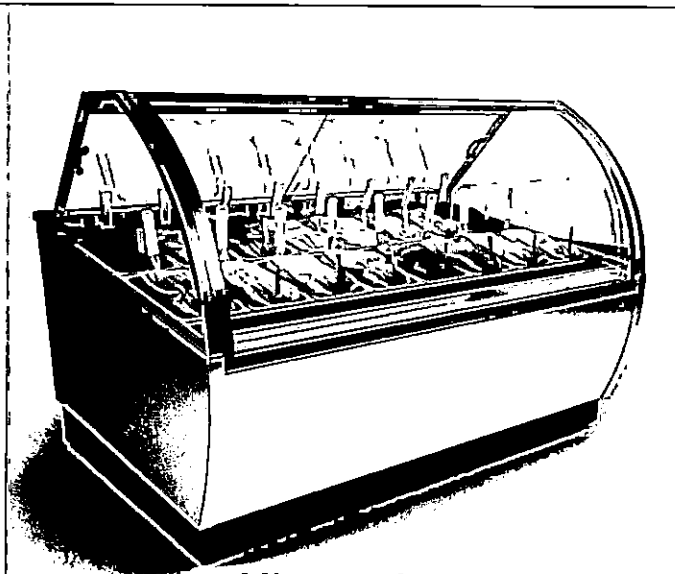


Nije dozvoljeno zastakljivanje ili bilo kakvo zatvaranje bočnih strana ugostiteljske terase.

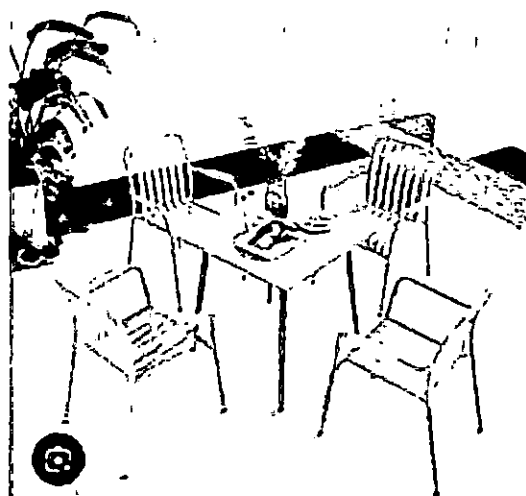
Oprema ugostiteljskih terasa (stolice i stolovi) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala, rasklopiva. Preporučuje se mobilijar od kovanog gvožđa u kombinaciji sa drvetom. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

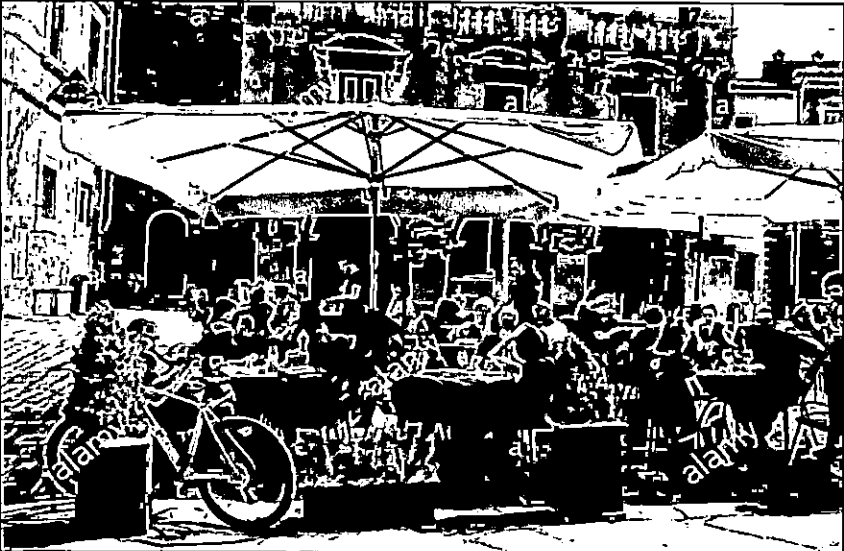
Na ugostiteljskoj terasi dozvoljeno je postavljanje maksimalno **1 rashladne vitrine** uz ugostiteljski objekat za prodaju sladoleda na kugle ili kolača. U okviru ovog privremenog objekta takođe je moguće postaviti stalak od kovanog gvožđa na kojem je postavljen meni (ili digitalni meni). Vitrina se postavlja na podlogu u ravni sa ugostiteljskom terasom i ne smije imati sopstvenu konstrukciju za zastor već se postavlja u okviru pripadajuće terase, ispod postojećih suncobrana.



Predlog mobilijara:



Ugledni primjer ugostiteljske terase:

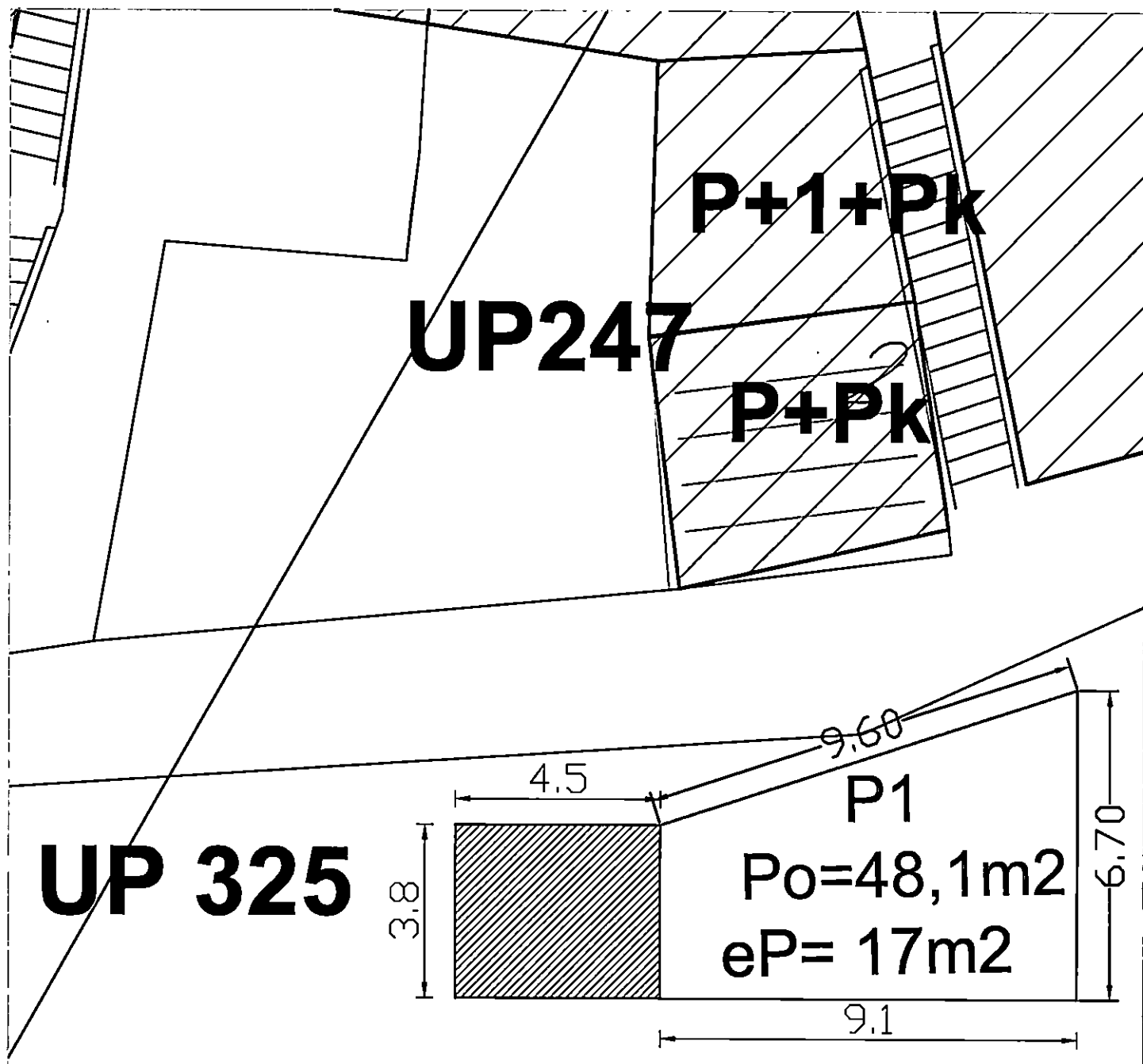
		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog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

NAPOMENA: Obavezuje se Zakupac terase:

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

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.

Napomena: Sve površine terasa koje se odobravaju su podložne promjeni površina ili uklanjanju na određeni kraći vremenski period ukoliko se na predmetnoj lokaciji planira kulturni događaj ili manifestacija koja iziskuje prostor. Na ovim površinama je stogo zabranjeno postavljati mobilijar koji se pričvršćuje za podlogu.



Ugostiteljske terase na
kat parc 325 KO Perast

list **19**

 površine terasa

 dodatne površine terasa za vrijeme sezone

Opština Kotor

Redni br.	Vrsta objekta prema načinu na koji su pričvršćeni za tlo	Namjena	Opis lokacije i objekta	Rok
1.	Montažno - demontažni privremeni objekat	ugostiteljska terasa	Terasa P1 površina 48.1m ² uz mogućnost formiranja dodatne površine prema grafičkom dijelu u površini od 17m ²	do 31.12.2026



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: 03-333/25-8449-71

Kotor, 28.05.2025.godine

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

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

U vezi vašeg zahtijeva za izdavanje UT uslova za **postavljanje privremenog montažno – demontažnog objekta – ugostiteljske terase**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god ugostiteljska terasa sa oznakom **P2** postavlja prema grafičkom prilogu na kat. parc. 140 K.O. Perast – Trg Sv. Nikole.

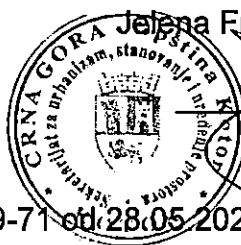
Osnovna površina terase P2 iznosi **35.65 m²**, ekstra površina **14.45 m²**.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Saulačić master ing arh

SEKRETARKA

Jelena Franović dip.ing.pejz.arh



Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-8449-71 od 28.05.2025.
2. Izvod iz grafičkog dijela Programa

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKI USLOVI

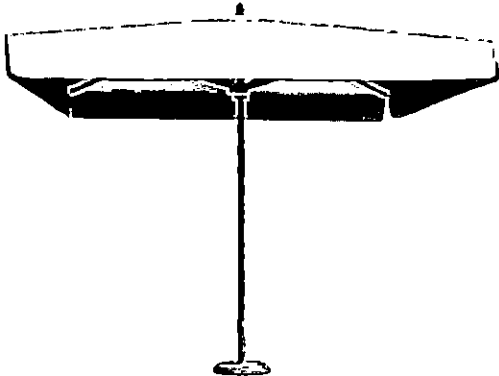
1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora Broj, <u>03-333/25-8449-71</u> Kotor, 28.05.2025.god	
2	Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove, na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora 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 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)	
3	URBANISTIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje montažno – demontažnog privremenog objekta – Ugostiteljske terase – u okviru <u>ZONE I, KO Kotor II i KO Perast</u>, na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Sekretarijat za imovinsko pravne poslove
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna terasa se postavlja na katastarskim parcelama u okviru zidina Starog grada koje u načelu predstavljaju trgove i ulice – javne površine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<u>Ugostiteljska terasa je privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo i postavlja se ispred ugostiteljskog objekta u čijoj je funkciji.</u> Ugostiteljska terasa koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica, kao i suncobrana. U Starom gradu i kontakt zoni terase se postavljaju prema grafičkom prilogu koji je u sastavni dio ovog Programa. Sastavni dio ovog Programa je i katalog predloženog mobilijara za Stari grad i kontakt zonu. Ugostiteljska terasa postavlja se ispred ugostiteljskog objekta i koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga. U zoni I terase se postavljaju isključivo prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Programa. U grafičkom prikazu predviđena je osnovna površina terase	

	koja se koristi preko čitave godine i dodatna- ekstra površina terasa koja se koristi samo tokom ljetnje sezone (mogućnost korišćenja od maja do novembra). U Starom gradu i Perastu je dozvoljeno isključivo postavljanje terase otvorenog tipa i ograđivanje samo elementima koji su definisani Pravilnikom. Nije dozvoljeno formiranje krovne površine, pergola, kao ni zastakljivanje i postavljanje zastora u okviru terase. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...). Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) je prostor ispred ili pored ugostiteljskog objekta koji je u njegovoj funkciji. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Nije dozvoljeno postavljanje stolova (kačenje) uz (na) fasadu objekata u Starom gradu kako ne bi došlo do oštećenja objekata od izuzetnog značaja (bušenje kamena i fuga starih kamenih objekata) Betoniranje podloge ili postavljanje drvene podne konstrukcije nije dozvoljeno u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja tj u zoni I (Stari grad i Perast).
7.2.	Pravila parcelacije Ugostiteljska terasa postavlja prema grafičkom izvodu iz Programa sa naznačenim dimenzijama. Moguće je objedinjavanje više ugostiteljskih terasa u jednu ukoliko se one fizički nadovezuju. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...); Terasi se može pristupiti sa strana u liniji sa trotoarom zgrade ili ulice, a mogu biti i na centru frontalnog dijela terase, kao i obje ove mogućnosti. Horizontalni gabariti terasa su zavisni od širine poslovnog prostora koji se koristi. Površina na koju se terasa ugostiteljskog objekta može postavljati određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Na bočnim stranama terase dozvoljeno je postavljanje žardinjera sa cvijećem koje je neophodno da bude adekvatno održavano.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Ugostiteljska terasa se postavlja prema grafičkom dijelu ovih uslova. U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na objekte i urbani mobilijar: • terasa ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor; • terasa ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora niti ometati njegov rad, kao i muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.; • ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog

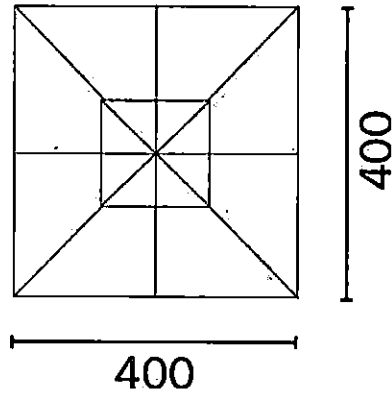
	objekta zelenila, mora omogućiti njihovo nesmetano održavanje; • terasa ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure; • ukoliko lokacija to dozvoljava, može se postaviti ispred objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (privremenog ili stalnog)
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, 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 („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. 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 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. 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
	Objekat se postavlja na ravnoj popločanoj površini, koja je pristupačna osobama sa invaliditetom. Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
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 kanizacionu 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 neophodna je izrada idejnog rješenja ukoliko je površine 60m ² dok je za terase površine veće od 60m ² neophodan revidovan glavni projekat.	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu
	Površina lokacije	Prema grafičkom prilogu
	Maksimalni indeks zauzetosti	/

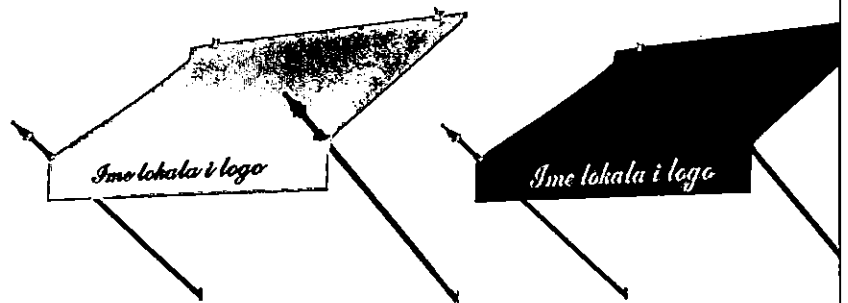
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, ali nikako jarke i agresivne boje). Maksimalni raspon suncobrana je 4m, a maksimalna visina 3,15m. Konstrukcija može biti drvena ili aluminijska, dok je poželjna kamena stopa. Ne preporučuje se postavljanje masivnih konstrukcija koje nose 2 ili 4 suncobrana. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.
		

H max 3,15 m



Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ali ne može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Nije dozvoljeno postavljanje masivnih kozolnih konstrukcija.

Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih konzolnih tendi, bez masivnih elemenata konstrukcije, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju montažu iste.

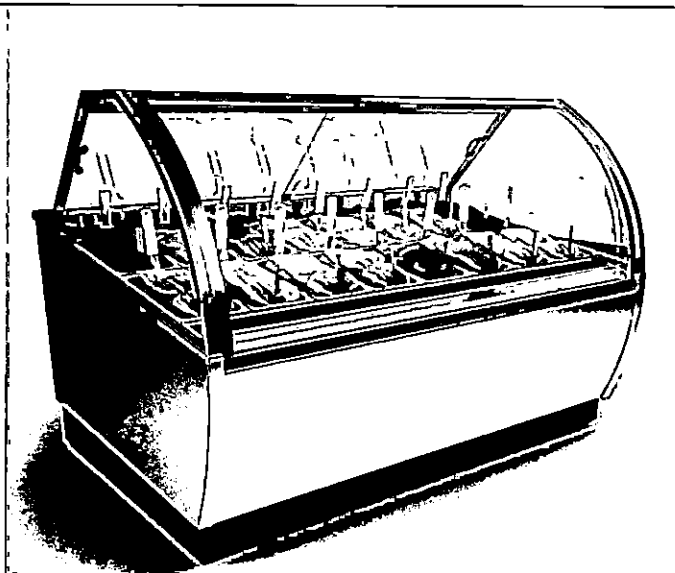


Nije dozvoljeno zastakljivanje ili bilo kakvo zatvaranje bočnih strana ugostiteljske terase.

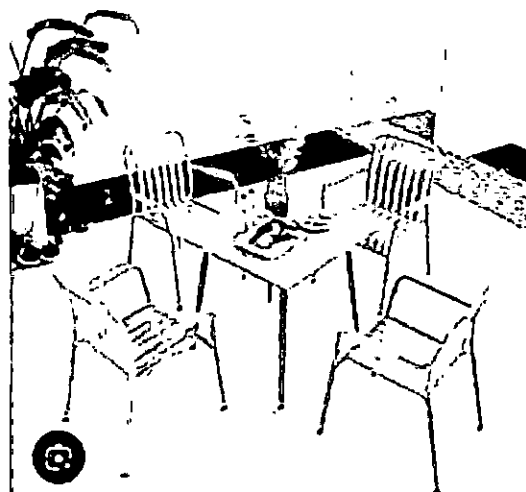
Oprema ugostiteljskih terasa (stolice i stolovi) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala, rasklopiva. Preporučuje se mobilijar od kovanog gvožđa u kombinaciji sa drvetom. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

Na ugostiteljskoj terasi dozvoljeno je postavljanje maksimalno **1 rashladne vitrine** uz ugostiteljski objekat za prodaju sladoleda na kugle ili kolača. U okviru ovog privremenog objekta takođe je moguće postaviti stalak od kovanog gvožđa na kojem je postavljen meni (ili digitalni meni). Vitrina se postavlja na podlogu u ravni sa ugostiteljskom terasom i ne smije imati sopstvenu konstrukciju za zastor već se postavlja u okviru pripadajuće terase, ispod postojećih suncobrana.



Predlog mobilijara:



Ugledni primjer ugostiteljske terase:

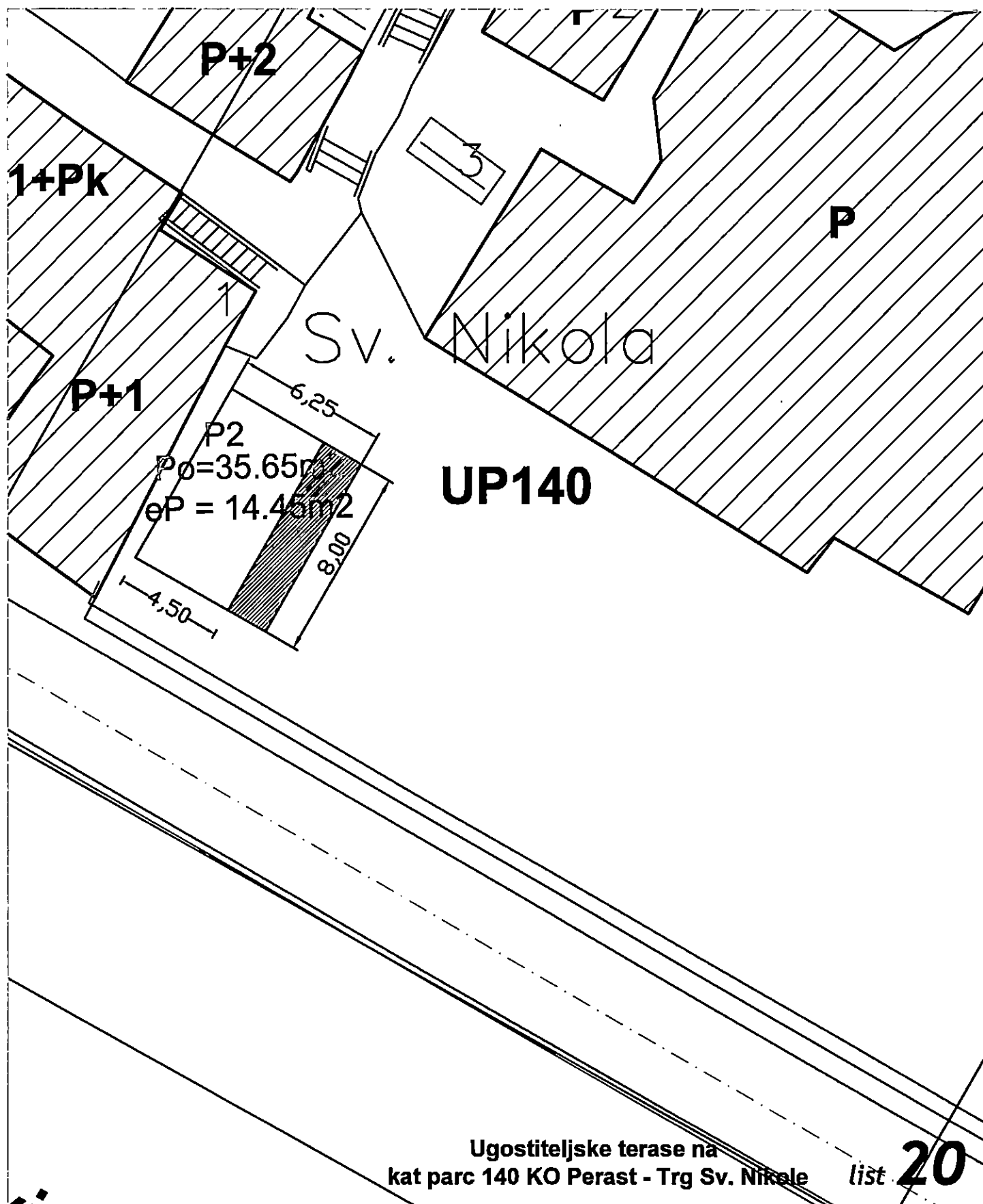
		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

NAPOMENA: Obavezuje se Zakupac terase:

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

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.

Napomena: Sve površine terasa koje se odobravaju su podložne promjeni površina ili uklanjanju na određeni kraći vremenski period ukoliko se na predmetnoj lokaciji planira kulturni događaj ili manifestacija koja iziskuje prostor. Na ovim površinama je stogo zabranjeno postavljati mobilijar koji se pričvršćuje za podlogu.



površine terasa

dodatne površine terasa za vrijeme sezone

Opština Kotor

Redni br.	Vrsta objekta prema načinu na koji su pričvršćeni za tlo	Namjena	Opis lokacije i objekta	Rok
1.	Montažno - demontažni privremeni objekat	ugostiteljska terasa	Terasa P2 površina 36m ² uz mogućnost formiranja dodatne površine prema grafičkom dijelu u površini od 14m ²	do 31.12.2021



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: 03-333/25-8449-72

Kotor, 28.05.2025.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 – ugostiteljske terase**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god ugostiteljska terasa sa oznakom **P3** postavlja prema grafičkom prilogu na kat. parc. 79 K.O. Perast.

Osnovna površina terase P3 iznosi **96.15 m²**, ekstra površina **46.65 m²**.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Saulačić master ing arh

SEKRETARKA

Jelena Franović dip.ing.pejz.arh



Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-8449-72 od 28.05.2025.
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, <u>03-333/25-8449-72</u> Kotor, 28.05.2025.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 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)	
3	URBANISTIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje montažno – demontažnog privremenog objekta – Ugostiteljske terase – u okviru <u>ZONE I, KO Kotor II i KO Perast</u>, na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Sekretarijat za imovinsko pravne poslove
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna terasa se postavlja na katastarskim parcelama u okviru zidina Starog grada koje u načelu predstavljaju trgove i ulice – javne površine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <u>Ugostiteljska terasa je privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo i postavlja se ispred ugostiteljskog objekta u čijoj je funkciji.</u> Ugostiteljska terasa koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica, kao i suncobrana. U Starom gradu i kontakt zoni terase se postavljaju prema grafičkom prilogu koji je u sastavni dio ovog Programa. Sastavni dio ovog Programa je i katalog predloženog mobilijara za Stari grad i kontakt zonu. Ugostiteljska terasa postavlja se ispred ugostiteljskog objekta i koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga. U zoni I terase se postavljaju isključivo prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Programa. U grafičkom prikazu predviđena je osnovna površina terase	

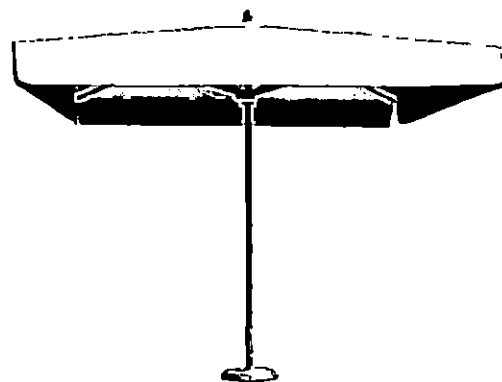
	koja se koristi preko čitave godine i dodatna- ekstra površina terasa koja se koristi samo tokom ljetnje sezone (mogućnost korišćenja od maja do novembra). U Starom gradu i Perastu je dozvoljeno isključivo postavljanje terase otvorenog tipa i ograđivanje samo elementima koji su definisani Pravilnikom. Nije dozvoljeno formiranje krovne površine, pergola, kao ni zastakljivanje i postavljanje zastora u okviru terase. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...). Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) je prostor ispred ili pored ugostiteljskog objekta koji je u njenoj funkciji. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Nije dozvoljeno postavljanje stolova (kačenje) uz (na) fasadu objekata u Starom gradu kako ne bi došlo do oštećenja objekata od izuzetnog značaja (bušenje kamena i fuga starih kamenih objekata) Betoniranje podloge ili postavljanje drvene podne konstrukcije nije dozvoljeno u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja tj u zoni I (Stari grad i Perast).
7.2.	Pravila parcelacije
	Ugostiteljska terasa postavlja prema grafičkom izvodu iz Programa sa naznačenim dimenzijama. Moguće je objedinjavanje više ugostiteljskih terasa u jednu ukoliko se one fizički nadovezuju. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...); Terasi se može pristupiti sa strana u liniji sa trotoarom zgrade ili ulice, a mogu biti i na centru frontalnog dijela terase, kao i obje ove mogućnosti. Horizontalni gabariti terasa su zavisni od širine poslovnog prostora koji se koristi. Površina na koju se terasa ugostiteljskog objekta može postavljati određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Na bočnim stranama terase dozvoljeno je postavljanje žardinjera sa cvijećem koje je neophodno da bude adekvatno održavano.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Ugostiteljska terasa se postavlja prema grafičkom dijelu ovih uslova. U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na objekte i urbani mobilijar: • terasa ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor; • terasa ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora niti ometati njegov rad, kao i muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.; • ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog

	objekta zelenila, mora omogućiti njihovo nesmetano održavanje; • terasa ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure; • ukoliko lokacija to dozvoljava, može se postaviti ispred objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (privremenog ili stalnog)
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 („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. 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 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. 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.

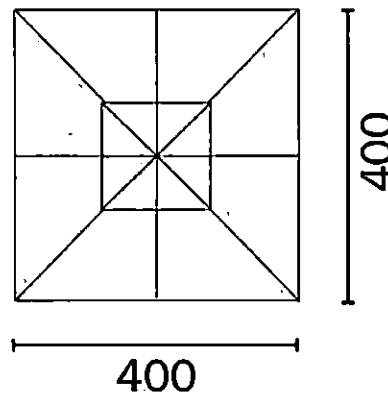
	U posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturno –istorijskim područjima, kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, vodilo se računa da se ne predviđaju one djelatnosti i objekti koji mogu narušiti posebnost takvih područja / kulturnih dobara.	
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	
	Objekat se postavlja na ravnoj popločanoj površini, koja je pristupačna osobama sa invaliditetom. Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.	
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 kanizacionu 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 neophodna je izrada idejnog rješenja ukoliko je površine 60m ² dok je za terase površine veće od 60m ² neophodan revidovan glavni projekat.	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu
	Površina lokacije	Prema grafičkom prilogu
	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	Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, ali nikako jarke i agresivne boje). Maksimalni raspon suncobrana je 4m, a maksimalna visina 3,15m. Konstrukcija može biti drvena ili aluminijska, dok je poželjna kamena stopa. Ne preporučuje se postavljanje masivnih konstrukcija koje nose 2 ili 4 suncobrana. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.

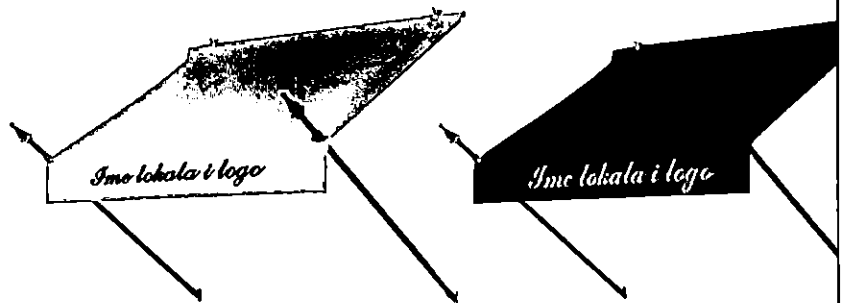


H max 3,15 m



Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ali ne može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Nije dozvoljeno postavljanje masivnih kozolnih konstrukcija.

Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih konzolnih tendi, bez masivnih elemenata konstrukcije, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju montažu iste.

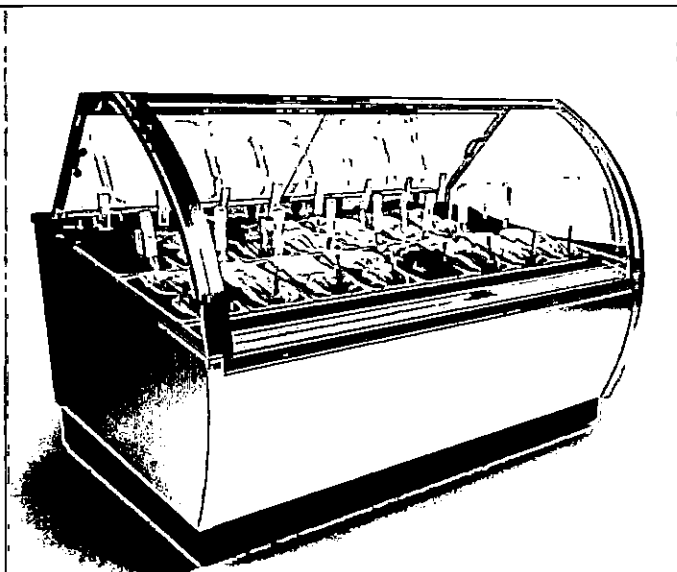


Nije dozvoljeno zastakljivanje ili bilo kakvo zatvaranje bočnih strana ugostiteljske terase.

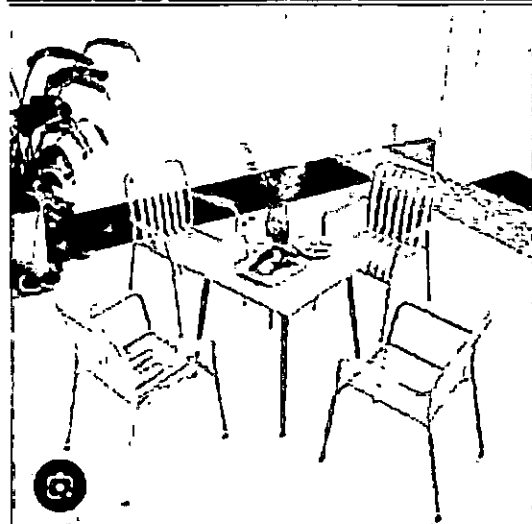
Oprema ugostiteljskih terasa (stolice i stolovi) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala, rasklopiva. Preporučuje se mobilijar od kovanog gvožđa u kombinaciji sa drvetom. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

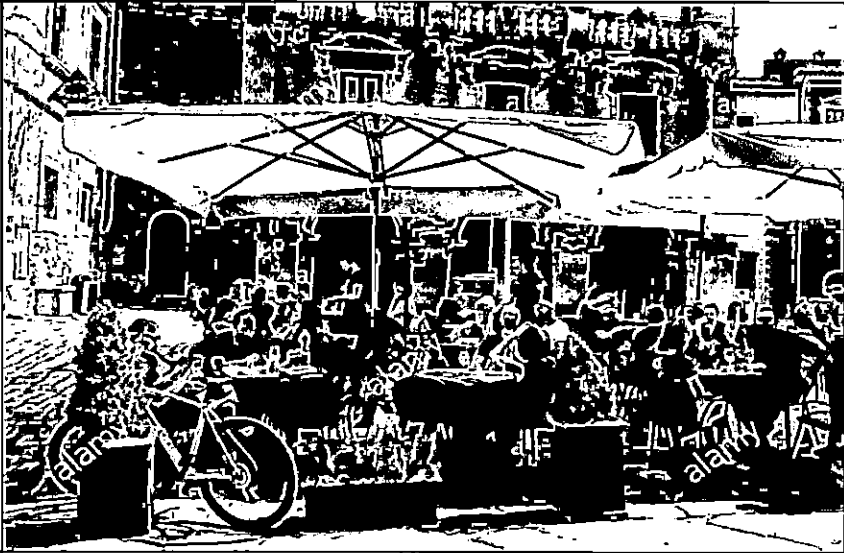
Na ugostiteljskoj terasi dozvoljeno je postavljanje maksimalno **1 rashladne vitrine** uz ugostiteljski objekat za prodaju sladoleda na kugle ili kolača. U okviru ovog privremenog objekta takođe je moguće postaviti stalak od kovanog gvožđa na kojem je postavljen meni (ili digitalni meni). Vitrina se postavlja na podlogu u ravni sa ugostiteljskom terasom i ne smije imati sopstvenu konstrukciju za zastor već se postavlja u okviru pripadajuće terase, ispod postojećih suncobrana.



Predlog mobilijara:



Ugledni primjer ugostiteljske terase:

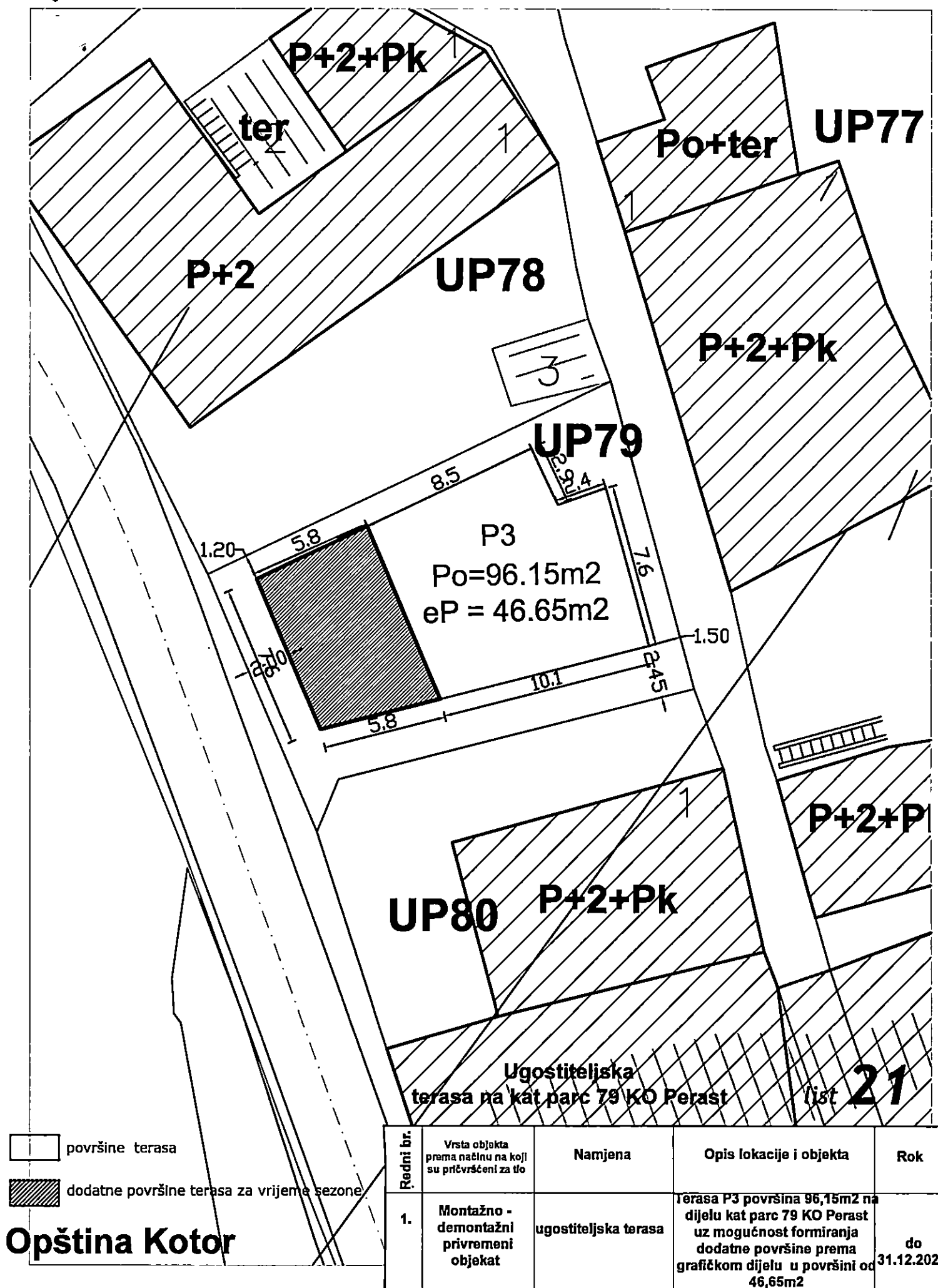
		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

NAPOMENA: Obavezuje se Zakupac terase:

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

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.

Napomena: Sve površine terasa koje se odobravaju su podložne promjeni površina ili uklanjanju na određeni kraći vremenski period ukoliko se na predmetnoj lokaciji planira kulturni događaj ili manifestacija koja iziskuje prostor. Na ovim površinama je stogo zabranjeno postavljati mobilijar koji se pričvršćuje za podlogu.





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: 03-333/25-8449-73

Kotor, 28.05.2025.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 – ugostiteljske terase**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god ugostiteljska terasa sa oznakom **P4** postavlja prema grafičkom prilogu na kat. parc. 332/1 K.O. Perast.

Osnovna površina terase P4 iznosi **77 m²**.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Saulačić master ing arh

SEKRETARKA

Jelena Franović dip.ing.pejz.arh



Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-8449-73 od 28.05.2025.
2. Izvod iz grafičkog dijela Programa

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKI USLOVI

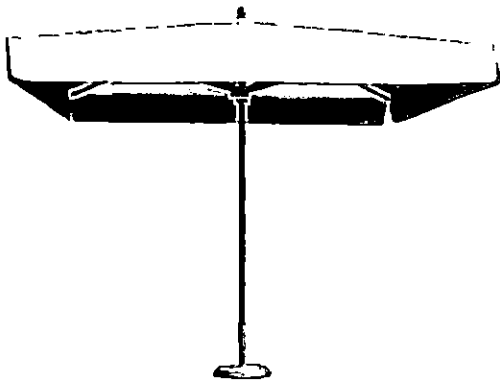
1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora Broj, <u>03-333/25-8449-73</u> Kotor, 28.05.2025.god	
2	Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove, na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora 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 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)	
3	URBANISTIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje montažno – demontažnog privremenog objekta – Ugostiteljske terase – u okviru <u>ZONE I, KO Kotor II i KO Perast</u>, na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Sekretarijat za imovinsko pravne poslove
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna terasa se postavlja na katastarskim parcelama u okviru zidina Starog grada koje u načelu predstavljaju trgove i ulice – javne površine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<u>Ugostiteljska terasa je privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo i postavlja se ispred ugostiteljskog objekta u čijoj je funkciji.</u> Ugostiteljska terasa koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica, kao i suncobrana. U Starom gradu i kontakt zoni terase se postavljaju prema grafičkom prilogu koji je u sastavni dio ovog Programa. Sastavni dio ovog Programa je i katalog predloženog mobilijara za Stari grad i kontakt zonu. Ugostiteljska terasa postavlja se ispred ugostiteljskog objekta i koristni se za pružanje ugostiteljskih usluga. U zoni I terase se postavljaju isključivo prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Programa. U grafičkom prikazu predviđena je osnovna površina terase	

	koja se koristi preko čitave godine i dodatna- ekstra površina terasa koja se koristi samo tokom ljetnje sezone (mogućnost korišćenja od maja do novembra). U Starom gradu i Perastu je dozvoljeno isključivo postavljanje terase otvorenog tipa i ograđivanje samo elementima koji su definisani Pravilnikom. Nije dozvoljeno formiranje krovne površine, pergola, kao ni zastakljivanje i postavljanje zastora u okviru terase. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...). Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) je prostor ispred ili pored ugostiteljskog objekta koji je u njegovoj funkciji. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Nije dozvoljeno postavljanje stolova (kačenje) uz (na) fasadu objekata u Starom gradu kako ne bi došlo do oštećenja objekata od izuzetnog značaja (bušenje kamena i fuga starih kamenih objekata) Betoniranje podloge ili postavljanje drvene podne konstrukcije nije dozvoljeno u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja tj u zoni I (Stari grad i Perast).
7.2.	Pravila parcelacije Ugostiteljska terasa postavlja prema grafičkom izvodu iz Programa sa naznačenim dimenzijama. Moguće je objedinjavanje više ugostiteljskih terasa u jednu ukoliko se one fizički nadovezuju. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...); Terasi se može pristupiti sa strana u liniji sa trotoarom zgrade ili ulice, a mogu biti i na centru frontalnog dijela terase, kao i obje ove mogućnosti. Horizontalni gabariti terasa su zavisni od širine poslovnog prostora koji se koristi. Površina na koju se terasa ugostiteljskog objekta može postavljati određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Na bočnim stranama terase dozvoljeno je postavljanje žardinjera sa cvijećem koje je neophodno da bude adekvatno održavano.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Ugostiteljska terasa se postavlja prema grafičkom dijelu ovih uslova. U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na objekte i urbani mobilijar: • terasa ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor; • terasa ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora niti ometati njegov rad, kao i muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.; • ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog

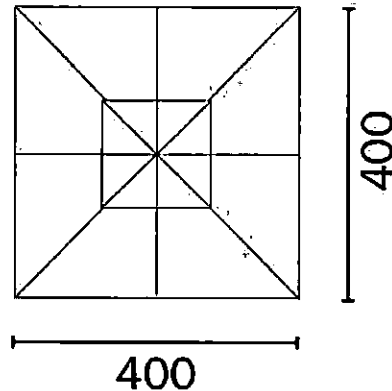
	objekta zelenila, mora omogućiti njihovo nesmetano održavanje; • terasa ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure; • ukoliko lokacija to dozvoljava, može se postaviti ispred objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (privremenog ili stalnog)
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, 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 („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 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. Zaštitu, kao i 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. 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
	Objekat se postavlja na ravnoj popločanoj površini, koja je pristupačna osobama sa invaliditetom. Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
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 kanizacionu 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 neophodna je izrada idejnog rješenja ukoliko je površine 60m ² dok je za terase površine veće od 60m ² neophodan revidovan glavni projekat.						
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE						
	<table> <tr> <td>Oznaka lokacije</td><td>Prema grafičkom prilogu</td></tr> <tr> <td>Površina lokacije</td><td>Prema grafičkom prilogu</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>/</td></tr> </table>	Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu	Površina lokacije	Prema grafičkom prilogu	Maksimalni indeks zauzetosti	/
Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu						
Površina lokacije	Prema grafičkom prilogu						
Maksimalni indeks zauzetosti	/						

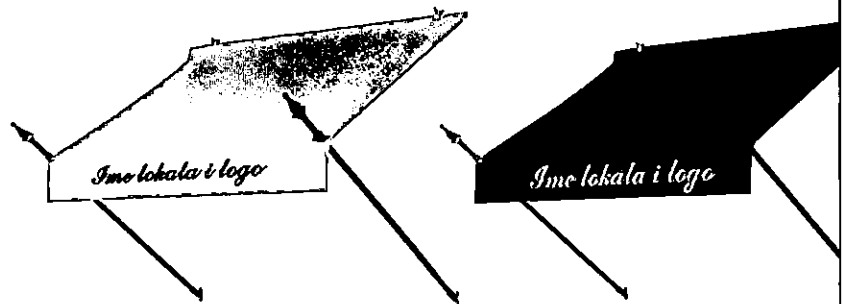
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, ali nikako jarke i agresivne boje). Maksimalni raspon suncobrana je 4m, a maksimalna visina 3,15m. Konstrukcija može biti drvena ili aluminijska, dok je poželjna kamena stopa. Ne preporučuje se postavljanje masivnih konstrukcija koje nose 2 ili 4 suncobrana. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.
		

H max 3,15 m



Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ali ne može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Nije dozvoljeno postavljanje masivnih kozolnih konstrukcija.

Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih konzolnih tendi, bez masivnih elemenata konstrukcije, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju montažu iste.

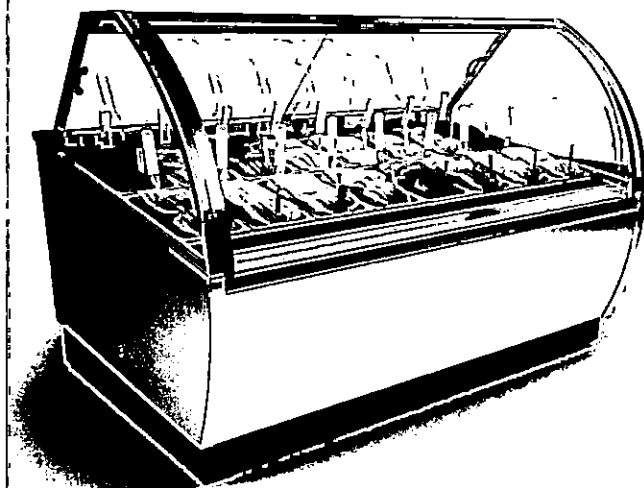


Nije dozvoljeno zastakljivanje ili bilo kakvo zatvaranje bočnih strana ugostiteljske terase.

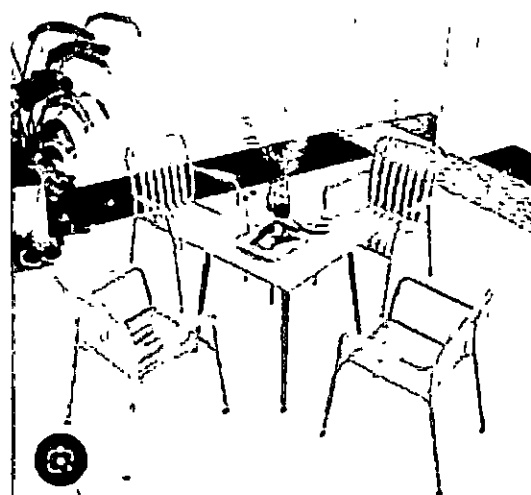
Oprema ugostiteljskih terasa (stolice i stolovi) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala, rasklopiva. Preporučuje se mobilijar od kovanog gvožđa u kombinaciji sa drvetom. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

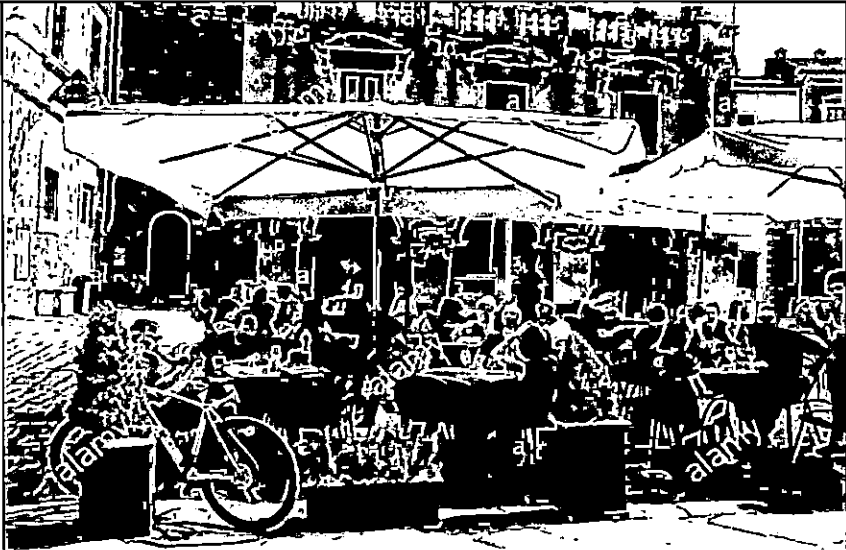
Na ugostiteljskoj terasi dozvoljeno je postavljanje maksimalno **1 rashladne vitrine** uz ugostiteljski objekat za prodaju sladoleda na kugle ili kolača. U okviru ovog privremenog objekta takođe je moguće postaviti stalak od kovanog gvožđa na kojem je postavljen meni (ili digitalni meni). Vitrina se postavlja na podlogu u ravni sa ugostiteljskom terasom i ne smije imati sopstvenu konstrukciju za zastor već se postavlja u okviru pripadajuće terase, ispod postojećih suncobrana.



Predlog mobilijara:



Ugledni primjer ugostiteljske terase:

		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24	M.P.	potpis ovlašćenog 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 Zakupac terase:

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

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.

Napomena: Sve površine terasa koje se odobravaju su podložne promjeni površina ili uklanjanju na određeni kraći vremenski period ukoliko se na predmetnoj lokaciji planira kulturni događaj ili manifestacija koja iziskuje prostor. Na ovim površinama je stogo zabranjeno postavljati mobilijar koji se pričvršćuje za podlogu.

Redni br.	Vrsta objekta prema načinu na koji su pričvršćeni za tlo	Namjena	Opis lokacije i objekta	Rok
1.	Montažno - demontažni privremeni objekat	ugostiteljska terasa	Terasa P4 površina 77m2 na dijelu kat pare 332/1 KO Perast	do 31.12.2028.



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: 03-333/25-8449-74

Kotor, 28.05.2025.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 – ugostiteljske terase**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god ugostiteljska terasa sa oznakom **P5** postavlja prema grafičkom prilogu na kat. parc. 327 K.O. Perast.

Osnovna površina terase P5 iznosi **40.5 m²**.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Saulačić master ing arh

SEKRETARKA

Jelena Franović dip.ing.pejz.arh



Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-8449-74 od 28.05.2025.
2. Izvod iz grafičkog dijela Programa

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKI USLOVI

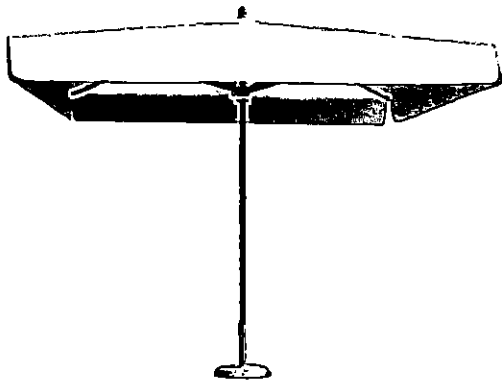
1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora Broj, <u>03-333/25-8449-74</u> Kotor, 28.05.2025.god	
2	Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove, na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora 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 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)	
3	URBANISTIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje montažno – demontažnog privremenog objekta – Ugostiteljske terase – u okviru <u>ZONE I, KO Kotor II i KO Perast</u>, na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Sekretarijat za imovinsko pravne poslove
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna terasa se postavlja na katastarskim parcelama u okviru zidina Starog grada koje u načelu predstavljaju trgove i ulice – javne površine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<u>Ugostiteljska terasa je privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo i postavlja se ispred ugostiteljskog objekta u čijoj je funkciji.</u> Ugostiteljska terasa koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica, kao i suncobrana. U Starom gradu i kontakt zoni terase se postavljaju prema grafičkom prilogu koji je u sastavni dio ovog Programa. Sastavni dio ovog Programa je i katalog predloženog mobilijara za Stari grad i kontakt zonu. Ugostiteljska terasa postavlja se ispred ugostiteljskog objekta i koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga. U zoni I terase se postavljaju isključivo prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Programa. U grafičkom prikazu predviđena je osnovna površina terase	

	koja se koristi preko čitave godine i dodatna- ekstra površina terasa koja se koristi samo tokom ljetnje sezone (mogućnost korišćenja od maja do novembra). U Starom gradu i Perastu je dozvoljeno isključivo postavljanje terase otvorenog tipa i ograđivanje samo elementima koji su definisani Pravilnikom. Nije dozvoljeno formiranje krovne površine, pergola, kao ni zastakljivanje i postavljanje zastora u okviru terase. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...). Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) je prostor ispred ili pored ugostiteljskog objekta koji je u njenoj funkciji. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Nije dozvoljeno postavljanje stolova (kačenje) uz (na) fasadu objekata u Starom gradu kako ne bi došlo do oštećenja objekata od izuzetnog značaja (bušenje kamena i fuga starih kamenih objekata) Betoniranje podloge ili postavljanje drvene podne konstrukcije nije dozvoljeno u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja tj u zoni I (Stari grad i Perast).
7.2.	Pravila parcelacije Ugostiteljska terasa postavlja prema grafičkom izvodu iz Programa sa naznačenim dimenzijama. Moguće je objedinjavanje više ugostiteljskih terasa u jednu ukoliko se one fizički nadovezuju. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...); Terasi se može pristupiti sa strana u liniji sa trotoarom zgrade ili ulice, a mogu biti i na centru frontalnog dijela terase, kao i obje ove mogućnosti. Horizontalni gabariti terasa su zavisni od širine poslovnog prostora koji se koristi. Površina na koju se terasa ugostiteljskog objekta može postavljati određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Na bočnim stranama terase dozvoljeno je postavljanje žardinjera sa cvijećem koje je neophodno da bude adekvatno održavano.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Ugostiteljska terasa se postavlja prema grafičkom dijelu ovih uslova. U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na objekte i urbani mobilijar: • terasa ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor; • terasa ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora niti ometati njegov rad, kao i muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.; • ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog

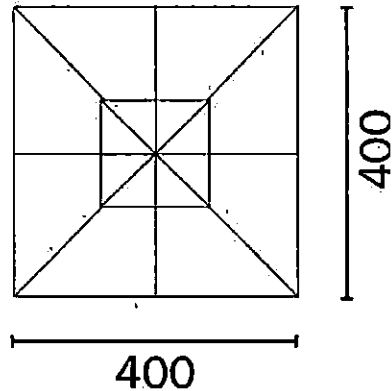
	objekta zelenila, mora omogućiti njihovo nesmetano održavanje; • terasa ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure; • ukoliko lokacija to dozvoljava, može se postaviti ispred objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (privremenog ili stalnog)
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, 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 („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. 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 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. 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
	Objekat se postavlja na ravnoj popločanoj površini, koja je pristupačna osobama sa invaliditetom. Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
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 kanizacionu 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 neophodna je izrada idejnog rješenja ukoliko je površine 60m ² dok je za terase površine veće od 60m ² neophodan revidovan glavni projekat.	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu
	Površina lokacije	Prema grafičkom prilogu
	Maksimalni indeks zauzetosti	/

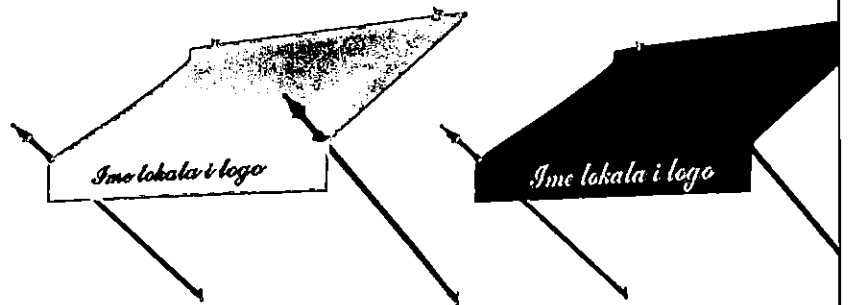
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, ali nikako jarke i agresivne boje). Maksimalni raspon suncobrana je 4m, a maksimalna visina 3,15m. Konstrukcija može biti drvena ili aluminijska, dok je poželjna kamena stopa. Ne preporučuje se postavljanje masivnih konstrukcija koje nose 2 ili 4 suncobrana. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.
		

H max 3,15 m



Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ali ne može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Nije dozvoljeno postavljanje masivnih kozolnih konstrukcija.

Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih konzolnih tendi, bez masivnih elemenata konstrukcije, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju montažu iste.

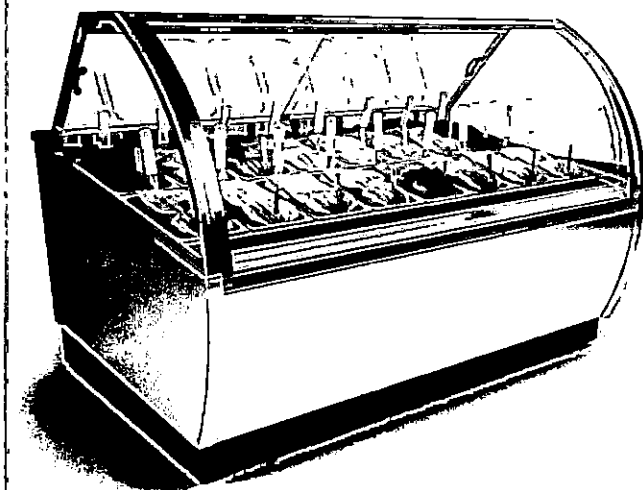


Nije dozvoljeno zastakljivanje ili bilo kakvo zatvaranje bočnih strana ugostiteljske terase.

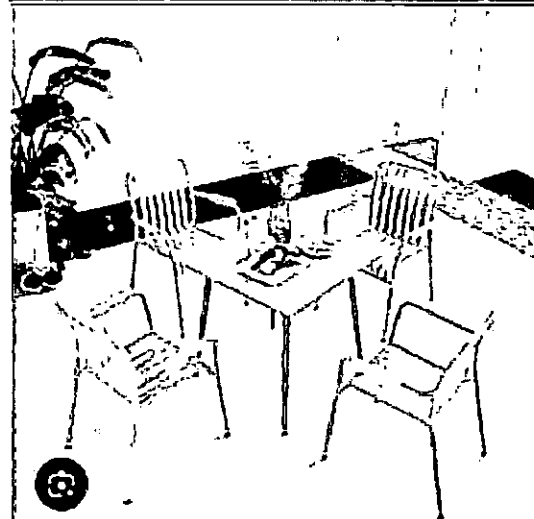
Oprema ugostiteljskih terasa (stolice i stolovi) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala, rasklopiva. Preporučuje se mobilijar od kovanog gvožđa u kombinaciji sa drvetom. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

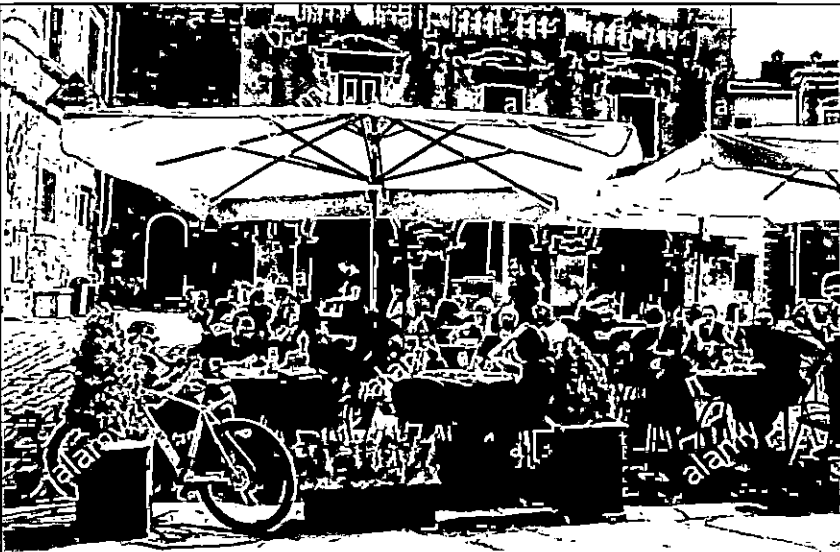
Na ugostiteljskoj terasi dozvoljeno je postavljanje maksimalno **1 rashladne vitrine** uz ugostiteljski objekat za prodaju sladoleda na kugle ili kolača. U okviru ovog privremenog objekta takođe je moguće postaviti stalak od kovanog gvožđa na kojem je postavljen meni (ili digitalni meni). Vitrina se postavlja na podlogu u ravni sa ugostiteljskom terasom i ne smije imati sopstvenu konstrukciju za zastor već se postavlja u okviru pripadajuće terase, ispod postojećih suncobrana.



Predlog mobilijara:



Ugledni primjer ugostiteljske terase:

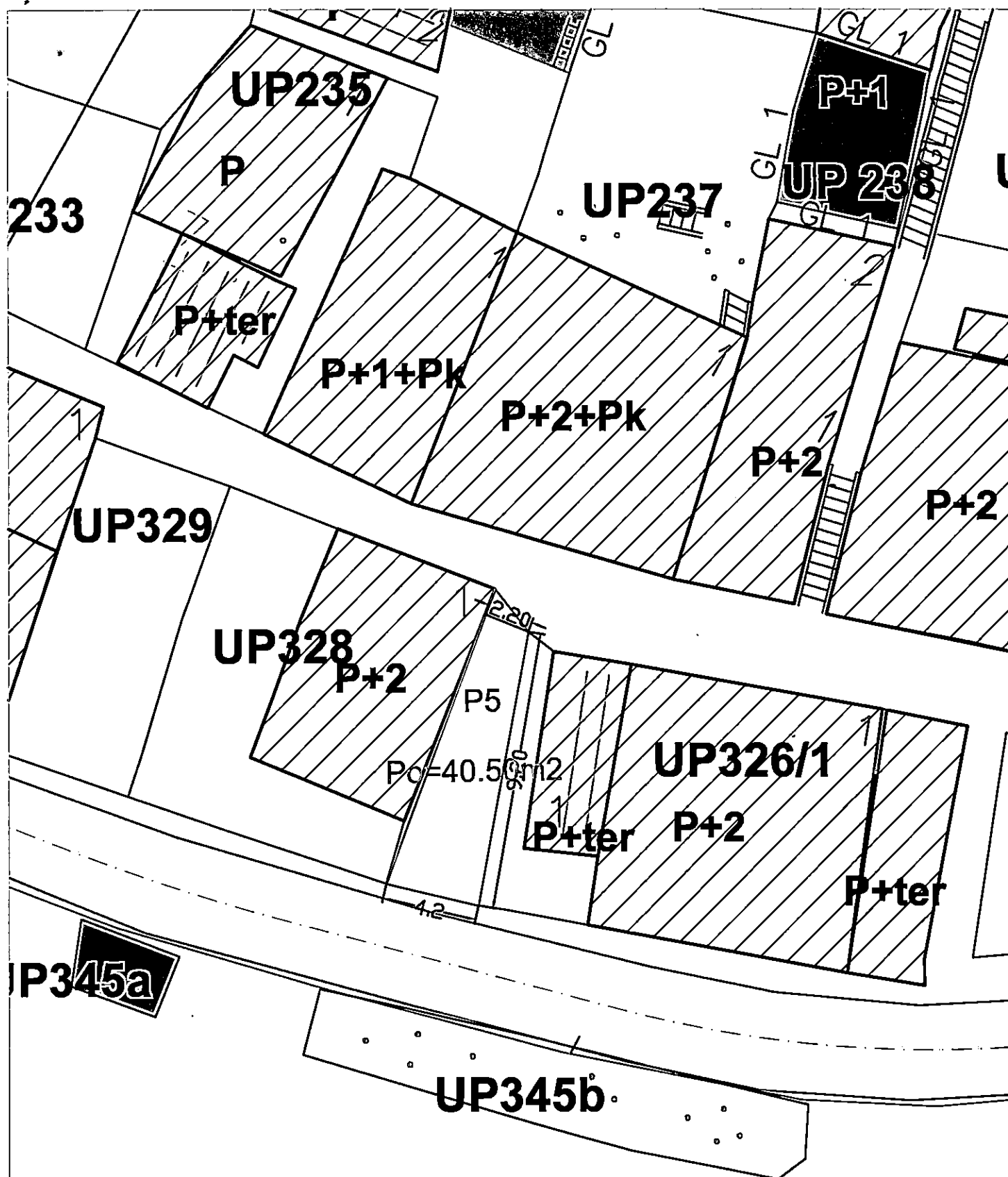
		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

NAPOMENA: Obavezuje se Zakupac terase:

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

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.

Napomena: Sve površine terasa koje se odobravaju su podložne promjeni površina ili uklanjanju na određeni kraći vremenski period ukoliko se na predmetnoj lokaciji planira kulturni događaj ili manifestacija koja iziskuje prostor. Na ovim površinama je stogo zabranjeno postavljati mobilijar koji se pričvršćuje za podlogu.



Ugostiteljske terase na
kat parc 327

list **24**

 površine terasa

 dodatne površine terasa za vrijeme sezone

Opština Kotor

Redni br.	Vrsta objekta prema načinu na koji su pričvršćeni za tlo	Namjena	Opis lokacije i objekta	Rok
1.	Montažno - demontažni privremeni objekat	ugostiteljska terasa	Terasa P5 površina 40,5m2 na dijelu kat parc 327 KO Perast	do 31.12.2021



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: 03-333/25-8449-75

Kotor, 28.05.2025.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 – ugostiteljske terase**, ovim putem Vas obavještavamo da se prema Programu privremenih objekata za opštinu Kotor 2024-2028. god ugostiteljska terasa sa oznakom **P6** postavlja prema grafičkom prilogu na kat. parc. 9 K.O. Perast.

Osnovna površina terase P6 iznosi **18.5 m²**.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Saulačić master ing arh



SEKRETARKA

Jelena Franović dip.ing.pejz.arh

Prolog: 1. Separat UT uslova br 03-333/25-8449-75 od 28.05.2025.
2. Izvod iz grafičkog dijela Programa

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKI USLOVI

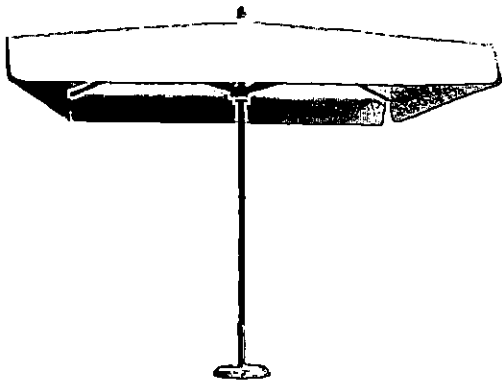
1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora Broj, <u>03-333/25-8449-75</u> Kotor, 28.05.2025.god	
2	Sekretarijat za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko – pravne poslove, na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora 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 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)	
3	URBANISTIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje montažno – demontažnog privremenog objekta – Ugostiteljske terase – u okviru <u>ZONE I, KO Kotor II i KO Perast</u> , na osnovu: "Program privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024 – 2028" za period do 31.12.2028.god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Sekretarijat za imovinsko pravne poslove
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna terasa se postavlja na katastarskim parcelama u okviru zidina Starog grada koje u načelu predstavljaju trgove i ulice – javne površine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<u>Ugostiteljska terasa je privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo i postavlja se ispred ugostiteljskog objekta u čijoj je funkciji.</u> Ugostiteljska terasa koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica, kao i suncobrana. U Starom gradu i kontakt zoni terase se postavljaju prema grafičkom prilogu koji je u sastavni dio ovog Programa. Sastavni dio ovog Programa je i katalog predloženog mobilijara za Stari grad i kontakt zonu. Ugostiteljska terasa postavlja se ispred ugostiteljskog objekta i koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga. U zoni I terase se postavljaju isključivo prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Programa. U grafičkom prikazu predviđena je osnovna površina terase	

	koja se koristi preko čitave godine i dodatna- ekstra površina terasa koja se koristi samo tokom ljetnje sezone (mogućnost korišćenja od maja do novembra). U Starom gradu i Perastu je dozvoljeno isključivo postavljanje terase otvorenog tipa i ograđivanje samo elementima koji su definisani Pravilnikom. Nije dozvoljeno formiranje krovne površine, pergola, kao ni zastakljivanje i postavljanje zastora u okviru terase. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...). Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) je prostor ispred ili pored ugostiteljskog objekta koji je u njegovoj funkciji. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Nije dozvoljeno postavljanje stolova (kačenje) uz (na) fasadu objekata u Starom gradu kako ne bi došlo do oštećenja objekata od izuzetnog značaja (bušenje kamena i fuga starih kamenih objekata) Betoniranje podloge ili postavljanje drvene podne konstrukcije nije dozvoljeno u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja tj u zoni I (Stari grad i Perast).
7.2.	Pravila parcelacije
	Ugostiteljska terasa postavlja prema grafičkom izvodu iz Programa sa naznačenim dimenzijama. Moguće je objedinjavanje više ugostiteljskih terasa u jednu ukoliko se one fizički nadovezuju. Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...); Terasi se može pristupiti sa strana u liniji sa trotoarom zgrade ili ulice, a mogu biti i na centru frontalnog dijela terase, kao i obje ove mogućnosti. Horizontalni gabariti terasa su zavisni od širine poslovnog prostora koji se koristi. Površina na koju se terasa ugostiteljskog objekta može postavljati određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta. Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade. Na bočnim stranama terase dozvoljeno je postavljanje žardinjera sa cvijećem koje je neophodno da bude adekvatno održavano.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Ugostiteljska terasa se postavlja prema grafičkom dijelu ovih uslova. U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na objekte i urbani mobilijar: • terasa ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor; • terasa ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora niti ometati njegov rad, kao i muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.; • ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog

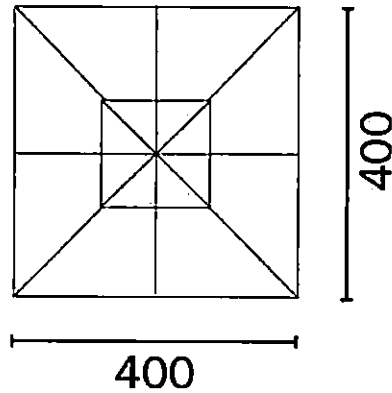
	objekta zelenila, mora omogućiti njihovo nesmetano održavanje; • terasa ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure; • ukoliko lokacija to dozvoljava, može se postaviti ispred objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (privremenog ili stalnog)
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, 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 („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. 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 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. 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
	Objekat se postavlja na ravnoj popločanoj površini, koja je pristupačna osobama sa invaliditetom. Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
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 kanizacionu 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 neophodna je izrada idejnog rješenja ukoliko je površine 60m ² dok je za terase površine veće od 60m ² neophodan glavni projekat.						
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE						
	<table> <tr> <td>Oznaka lokacije</td><td>Prema grafičkom prilogu</td></tr> <tr> <td>Površina lokacije</td><td>Prema grafičkom prilogu</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>/</td></tr> </table>	Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu	Površina lokacije	Prema grafičkom prilogu	Maksimalni indeks zauzetosti	/
Oznaka lokacije	Prema grafičkom prilogu						
Površina lokacije	Prema grafičkom prilogu						
Maksimalni indeks zauzetosti	/						

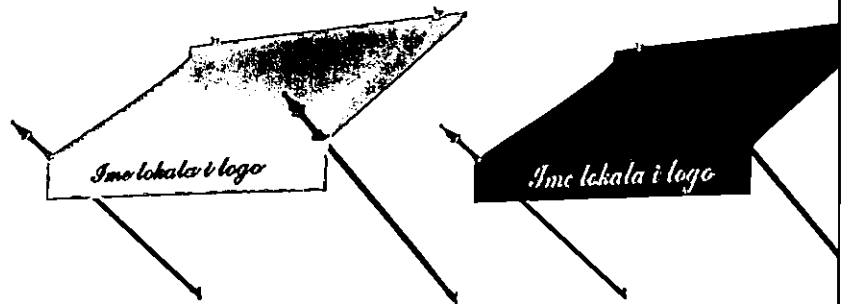
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
2	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, ali nikako jarke i agresivne boje). Maksimalni raspon suncobrana je 4m, a maksimalna visina 3,15m. Konstrukcija može biti drvena ili aluminijska, dok je poželjna kamena stopa. Ne preporučuje se postavljanje masivnih konstrukcija koje nose 2 ili 4 suncobrana. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača. 

H max 3,15 m



Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ali ne može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Nije dozvoljeno postavljanje masivnih kozolnih konstrukcija.

Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih konzolnih tendi, bez masivnih elemenata konstrukcije, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju montažu iste.

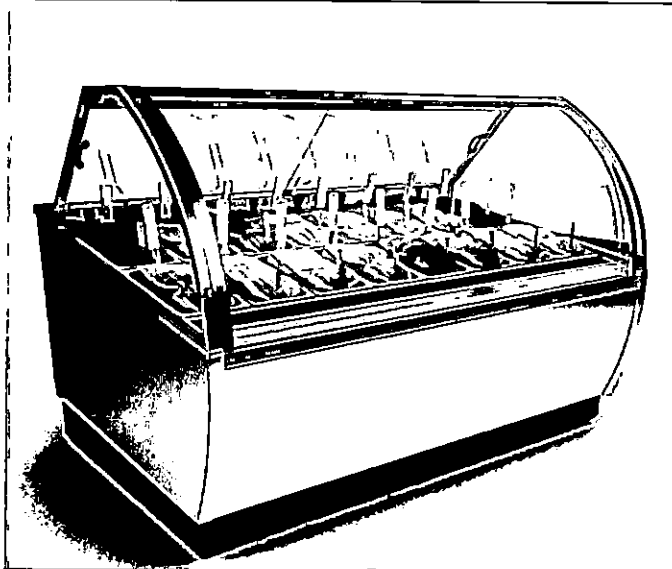


Nije dozvoljeno zastakljivanje ili bilo kakvo zatvaranje bočnih strana ugostiteljske terase.

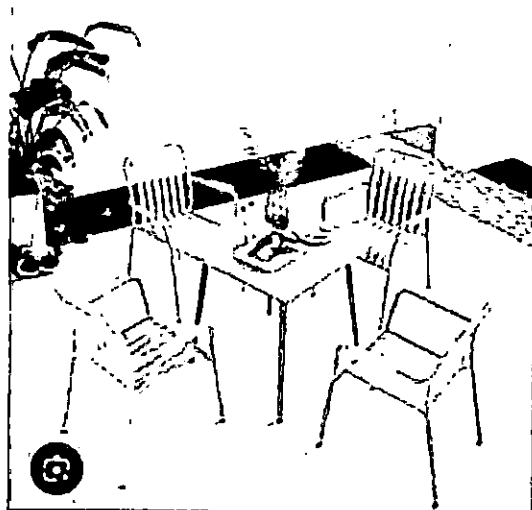
Oprema ugostiteljskih terasa (stolice i stolovi) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala, rasklopiva. Preporučuje se mobilijar od kovanog gvožđa u kombinaciji sa drvetom. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

Na ugostiteljskoj terasi dozvoljeno je postavljanje maksimalno **1 rashladne vitrine** uz ugostiteljski objekat za prodaju sladoleda na kugle ili kolača. U okviru ovog privremenog objekta takođe je moguće postaviti stalak od kovanog gvožđa na kojem je postavljen meni (ili digitalni meni). Vitrina se postavlja na podlogu u ravni sa ugostiteljskom terasom i ne smije imati sopstvenu konstrukciju za zastor već se postavlja u okviru pripadajuće terase, ispod postojećih suncobrana.



Predlog mobilijara:



Ugledni primjer ugostiteljske terase:

		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24	M.P.	potpis ovlašćenog 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 Zakupac terase:

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

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.

Napomena: Sve površine terasa koje se odobravaju su podložne promjeni površina ili uklanjanju na određeni kraći vremenski period ukoliko se na predmetnoj lokaciji planira kulturni događaj ili manifestacija koja iziskuje prostor. Na ovim površinama je stogo zabranjeno postavljati mobilijar koji se pričvršćuje za podlogu.

