



Crna Gora
Opština Kotor
Služba glavnog gradskog arhitekta
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-10-333/25-3270-1

Kotor, 27.11.2025.godine

Za: **Snežana Gopčević**
„Grota” d.o.o. Kotor

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva br. UPI-10-333/25-3270 od 26.09.2025., za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenih objekata na kupalištu označenom kao 7A, na k.p.112, k.p.113 i k.p.114 K.O. Orahovac I, na lokaciji koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period od 2024.godine do 2028.godine, obavještavamo Vas:

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 i 092/25) precizirano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture **privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat**, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 i 5 ovog zakona.

Odredbe člana 72 citiranog Zakona odnose se na program privremenih objekata na teritoriji opštine, kao i u području morskog dobra i nacionalnog parka.

Uvidom u priložene Urbanističko-tehničke uslove br.0206-2856/5-Up od 30.05.2025.god. izdate od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024.-2028.god., zaključuje se da su istim definisani uslovi za postavljanje **privremenih objekata na kupalištu**, i da je u tački 12 navedena potrebna tehnička dokumentacija za te vrste objekata, i to **Idejno rješenje** sa dispozicijom pokretnih privremenih objekata na osnovu UTU i Uslova za organizaciju kupališta, i fotografijama objekata (opreme) za koje nije tražena izrada idejnog rješenja.

Odredbama Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni List CG" – br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24 i 028/24), propisano je sljedeće:

Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mjesta od

elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija **bruto površina ne prelazi 30m²**, čini **idejno rješenje**.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija je **bruto površina veća od 30m²**, kao i za sve objekte za koje je potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, čini **revidovan glavni projekat**.

Budući da za privremene objekte koji se postavljaju na kupalištu nije potrebna izrada glavnog projekta, na osnovu prethodno izloženih činjenica, zaključuje se da za tu kategoriju objekata nije potrebna saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta.

Istovremeno ukazujemo na sljedeće:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), a u skladu sa članom 163 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 i 092/25), privremeni objekat investitor može da postavi na osnovu prijave i dokumentacije koje se podnose nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave.

Pri tome, tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 0206-2856/5-Up od 30.05.2025.god. izdatim od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, sa Uslovima za organizaciju javnog – porodičnog kupališta br.0206-2856/5-1-Up od 30.05.2025.god., i sa Ugovorom o korišćenju morskog dobra br.0206-2856/4 od 26.05.2025.god.

S tim u vezi, ukazuje se na nepravilnosti koje su uočene u idejnom rješenju, i u izvedenom stanju na terenu, a odnose se na nasipanje plaža i betoniranje obale i ponti van granica k.p.112 K.O. Orahovac I, koja ulazi u obuhvat predmetne lokacije. Dalje se zapaža da se na pomenutoj parceli nalazi postojeći objekat koji nije bliže definisan, i nije predmet ovog idejnog rješenja.

Takođe se konstatuje da je na prostoru koji se nalazi van granica predmetnih katastarskih parcela projektom predviđeno postavljanje privremenih objekata i opreme za potrebe uređenja kupališta. Na osnovu izloženog, ovaj organ zaključuje da idejno rješenje nije u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, o čemu treba voditi računa u daljem postupku izrade tehničke dokumentacije, koja pored ostalog treba da sadrži i prostorni prikaz kupališta sa svim predviđenim privremenim objektima i opremom.

S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević d. i a.

Dostavljeno:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta
3. a/a