



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-10-333/25-4148-1

Kotor, 10.02.2026.godine

Za: **Savo Đurović**

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,  
Povodom Vašeg zahtjeva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-4148 od 05.12.2025., za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenih objekata na kupalištu označenom kao 4C, na k.p.516, k.p.517 i k.p.518 K.O. Risan 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, 092/25 i 160/25) 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.

Odredbom člana 22 stav 6 navedenog Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Uvidom u priložene Urbanističko-tehničke uslove br.0206-1575/4-Up od 22.04.2025.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 pokretnog privremenog objekta koji je uređaj odnosno oprema (vozilo za prodaju sladoleda, kolica sa aparatom za kokice i sl.) čini **atest proizvođača i fotografije uređaja odnosno opreme.**

Tehničku dokumentaciju za postavljanje pokretnog privremenog objekta koji nije uređaj odnosno oprema čini **idejno rješenje.**

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 30m<sup>2</sup>**, 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 30m<sup>2</sup>**, 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:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, konstatuje se da tekstualni i grafički dio priloženih Urbanističko-tehničkih uslova br. 0206-1575/4-Up od 22.04.2025.god. nisu usklađeni po pitanju obuhvata lokacije, i da na skici koja je u prilogu uslova predmetno kupalište nije naznačeno na k.p.516 i k.p.517, a da je obuhvaćena k.p.518 i dio putnog pojasa na k.p.1083 K.O. Risan I (ista parcela nije navedena u tekstu uslova), što je potrebno razjasniti. Takođe se konstatuje da su u idejnom rješenju naznačeni privremeni objekti i oprema u putnom pojasu van granice k.p.516 K.O. Risan I, odnosno van lokacije koja je naznačena na skici u prilogu uslova.

Pored navedenog, napominje se da opšta dokumentacija u okviru idejnog rješenja treba da sadrži licencu projektanta (privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju) usklađenu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25 i 160/25), da sve elemente rješenja u grafičkoj dokumentaciji treba na jasan način prikazati i označiti, kao i da nije ispravno da se u planiranom stanju predvidi zadržavanje postojećih objekata koji nisu evidentirani u listu nepokretnosti (u grafičkim priložima se zapaža objekat na ulazu u kupalište koji nije bliže definisan, i ne može se sa sigurnošću utvrditi da li je u pitanju plato na terenu ili nepokretni objekat).

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, 092/25 i

160/25), privremeni objekat investitor može da postavi na osnovu prijave i propisane dokumentacije koje se podnose nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave.

Do prijave postavljanja privremenih objekata potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose.



S poštovanjem,  
v.d. Glavnog gradskog  
arhitekta,

*Senka Lazarević*  
Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

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