



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-10-333/25-4150-1

Kotor, 10.02.2026.godine

Za: „Anamont” d.o.o. Kotor  
Dobrota b.b., Kotor

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-4150 od 05.12.2025., za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na k.p.904 K.O. Dobrota I, na lokaciji 9.9 predviđenoj u 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.0208-2015/4-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 **ugostiteljske terase** na lokaciji 9.9, na dijelu k.p.904 K.O. Dobrota I, **maksimalne površine 40m<sup>2</sup>**, i da je u tački 12 navedena potrebna tehnička dokumentacija za te vrste objekata, i to **Idejno rješenje** sa atestom proizvođača, kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi.

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 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**.

Tehnička dokumentacija za ugostiteljske terase do 60m<sup>2</sup> je **idejno rješenje**, a za ugostiteljske terase preko 60m<sup>2</sup> **revidovani glavni projekat**.

Ako se ugostiteljska terasa postavlja uz / sa otvorenim šankom (što na ovoj lokaciji nije predviđeno), smatra se privremenim objektom iz člana 9 navedenog Pravilnika (privremeni ugostiteljski objekat).

Budući da je na predmetnoj lokaciji predviđeno postavljanje ugostiteljske terase maksimalne površine 40m<sup>2</sup>, sa natkrivanjem suncobranima, i da nije predviđeno postavljanje otvorenog šanka, te da shodno Pravilniku za predmetni privremeni objekat nije potrebna izrada glavnog projekta, zaključuje se da za isti objekat **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, 092/25 i 160/25), 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 priloženim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 0208-2015/4-Up od 30.05.2025.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 proširenje ponte van granica k.p.904 K.O. Dobrota I, na kojem su prikazani suncobrani u prostornom modelu (van granica lokacije definisane uslovima). Na situaciji i u osnovi nisu naznačene pozicije suncobrana i prostor koji natkrivaju. U tački 5.1 Urbanističko-tehničkih uslova se navodi da se terasa postavlja na **postojećoj betonskoj podlozi**, dok je u idejnom rješenju prikazana podloga obložena kamenom.

Pored navedenog, napominje se da je do prijave postavljanja ugostiteljske terase potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose.

S poštovanjem,  
v.d. Glavnog gradskog  
arhitekta,

Senka Lazarević d.i.a.

Dostavljeno:

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

