



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-10-333/26-79-7

Kotor, 28.04.2026.godine

Za: „DP HOTEL FACILITY” d.o.o. Kotor  
Dobrota br. 175, Kotor

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenih montažno-demontažnih objekata u okviru kupališta na lokaciji 9F na k.p.1190, k.p.1191 i k.p.2583 K.O. Dobrota I – 2 mobilna plutajuća pontona za sunčanje, ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji 9F.1, ugostiteljski objekat na lokaciji 9F.2, i mobilna plutajuća platforma za sunčanje na lokaciji 9F.3, koji su predviđeni Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra na teritoriji opštine Kotor za period 2024-2028.god.

v.d. Glavnog gradskog  
arhitekta,

  
Senka Lazarević, d.i.a.





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-10-333/26-79-7

Kotor, 28.04.2026.godine

VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu „DP HOTEL FACILITY” d.o.o. Kotor za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenih montažno-demontažnih objekata u okviru kupališta na lokaciji 9F na k.p.1190, k.p.1191 i k.p.2583 K.O. Dobrota I, koji su predviđeni Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra na teritoriji opštine Kotor za period 2024-2028.god., na osnovu odredbe člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” – br.019/25, 092/25 i 160/25), člana 46 i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (“Sl. list CG” br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017) donosi:

## R J E Š E N J E

**DAJE SE** privrednom društvu „DP HOTEL FACILITY” d.o.o. Kotor **saglasnost** na idejno rješenje projekta arhitekture privremenih montažno-demontažnih objekata u okviru kupališta na lokaciji 9F, na k.p.1190, k.p.1191 i k.p.2583 K.O. Dobrota I – 2 mobilna plutajuća pontona za sunčanje, ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji 9F.1, ugostiteljski objekat na lokaciji 9F.2, i mobilna plutajuća platforma za sunčanje na lokaciji 9F.3, koji su predviđeni Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra na teritoriji opštine Kotor za period 2024-2028.god., izrađeno od strane "LABORATORIJA DIZAJNA" d.o.o. Podgorica sa elektronskim potpisom od 20.04.2026.god., u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, i urbanističkim parametrima koji su definisani u navedenom Programu.

## O b r a z l o ž e n j e:

Dana 16.01.2026.god. pod brojem UPI-10-333/26-79 kod ovog organa je evidentiran zahtjev prosljeđen od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta, koji je podniet od strane privrednog društva „DP HOTEL FACILITY” d.o.o. Kotor za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenih montažno-demontažnih objekata u okviru kupališta na lokaciji 9F na k.p.1190, k.p.1191 i k.p.2583 K.O. Dobrota I – 2 mobilna plutajuća pontona za sunčanje, ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji 9F.1, ugostiteljski objekat na lokaciji 9F.2, i mobilna plutajuća platforma za sunčanje na lokaciji 9F.3, predviđeni Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra na teritoriji opštine Kotor za period 2024-2028.god.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” – br.019/25, 092/25 i 160/25) propisano 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.

Član 72 stav 3 citiranog Zakona odnosi se na program privremenih objekata koji donosi skupština jedinice lokalne samouprave, dok se stav 5 istog člana odnosi na program privremenih objekata koji se donosi za područje 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.

Za obavljanje navedenih poslova, shodno odredbi člana 23 stav 2 citiranog Zakona, predsjednik jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje koje je dopunjeno nakon upućenog Obavještenja od 12.03.2026.god., u kojem su pored ostalog priloženi: Urbanističko-tehnički uslovi br.0303-2377/14 od 26.03.2014.god. izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor; Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore br. 0210-825/7-Up od 10.07.2025.god. za lokaciju 9F, UTU br. 0210-825/8 – Up od 10.07.2025. godine za lokaciju 9F.1, br. 0210-825/9-Up od 10.07.2025. godine za lokaciju 9F.2, i uslovi br. 0210-825/10-Up od 10.07.2025. godine za lokaciju 9F.3; Uslovi za organizaciju hotelskog kupališta na lokaciji 9.F, br. 0210-825/7-1-Up od 17.07.2025.god.; Ugovor o zakupu / korišćenju morskog dobra, br.0210-2542/3 od 01.11.2016.god. zaključen između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i društva „Serzman Incorporated” d.o.o. iz Kotora na period od 30 godina, od 01.11.2016.god. do 31.10.2046.god.; kao i Aneks IV navedenog Ugovora, br.0210-1295/4 od 08.05.2020.god., u kojem se navodi kao Korisnik – „DP HOTEL FACILITY” d.o.o. Kotor.

U toku postupka dostavljeno je Idejno rješenje privremenih objekata na predmetnoj lokaciji od 2020.god. na koje je data saglasnost glavnog državnog arhitekta - Rješenje br.05-1970-2 od 03.12.2020.god. koje je priloženo spisima predmeta, kao i dokumentacija koja se odnosi na konzervatorske uslove i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara u vezi privremenih objekata na predmetnim lokacijama:

-Rješenje br.05 UPII-615/2020-2 od 13.11.2020.god.

-Rješenje o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-44/2014-6 od 12.05.2016.god.

-Rješenje br.UP/I-05-615/2020 od 26.11.2020.god. i

-Rješenje br.UP/05-44/2014-15 od 18.06.2018.god. (istim je data saglasnost na „Konzervatorski projekat za privremene objekte na kupalištu Kamp u Dobroti u Opštini Kotor” urađen od strane „Studio Prostor” d.o.o. Podgorica).

Na osnovu izložene dokumentacije, utvrđuje se da su Izmjenama Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor za period 2024-2028 definisani sledeći uslovi za lokacije 9F, 9F.1, 9F.2 i 9F.3:

-Na lokaciji **9F**, na k.p.1190, k.p.1191 i k.p.2583 K.O. Dobrota I, predviđeno je postavljanje montažno-demontažnih i pokretnih privremenih objekata, i otvorenih

površina u sklopu uređenog kupališta, **2 mobilna plutajuća pontona** za sunčanje u funkciji kupališta (dim **3x15m i 3x15m**) – montažno-demontažni tipski fabrički elementi, osnovne metalne rešetkaste konstrukcije sa drvenim gazištima, i **mobilna plutajuća platforma** za sunčanje u funkciji kupališta (dim. **82m<sup>2</sup>**) - montažno-demontažni tipski fabrički elementi, osnovne metalne rešetkaste konstrukcije sa drvenim gazištima. Plutanje se obezbeđuje plovcima od poliestera, ispunjenim hidrofobnom masom. Potrebno je dobiti saglasnost Lučke kapetanije i pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

-Na lokaciji **9F.1**, na k.p.1190 K.O. Dobrota I, predviđeno je postavljanje **montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljskog objekta sa terasom**, maksimalne površine objekta – **P=120m<sup>2</sup>**, i maksimalne površine terase – **P=140m<sup>2</sup>**. Objekat je montažnog karaktera, od čelične konstrukcije, obložen kamenom sa dvovodnim krovom od sendvič panela. Terasa je natkrivena pergolom od aluminijumskih ili drvenih profila, natkrivenih vodonepropusnim platnom. Neophodno je pribaviti saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara – konzervatorske uslove u odnosu na gabarite, materijalizaciju i oblikovnost.

-Na lokaciji **9F.2**, na k.p.2583 K.O. Dobrota I, predviđeno je postavljanje **montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljskog objekta sa terasom**, maksimalne površine objekta – **P=65m<sup>2</sup>**. Objekat je čelične konstrukcije obložene kamenom sa dvovodnim krovom od sendvič panela. Neophodno je pribaviti saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara – konzervatorske uslove u odnosu na gabarite, materijalizaciju i oblikovnost.

-Na lokaciji **9F.3**, u akva prostoru ispred k.p.1190 K.O. Dobrota I, predviđeno je postavljanje **plutajućeg privremenog objekta – pontona** sa maksimalnom površinom – **P=82m<sup>2</sup>** – montažno-demontažni tipski fabrički elementi, osnovne metalne rešetkaste konstrukcije sa drvenim gazištima. Plutanje se obezbeđuje plovcima od poliestera, ispunjenim hidrofobnom masom. Potrebno je dobiti saglasnost Lučke kapetanije i pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Pontone je neophodno ukloniti nakon završetka kupališne sezone.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je shodno priloženim Urbanističko-tehničkim uslovima u okviru kupališta na predmetnoj lokaciji predviđeno postavljanje privremenih objekata:

-**na lokaciji označenoj kao 9F** – privremeni objekti i oprema u funkciji uređenja kupališta na k.p.1190, k.p.1191 i k.p.2583 K.O. Dobrota I, i 2 mobilna plutajuća pontona za sunčanje u funkciji kupališta (dim 3x15m i 3x15m), ukupne površine 90m<sup>2</sup>;

-**na lokaciji označenoj kao 9F.1** – montažno-demontažni privremeni ugostiteljski objekat površine 120m<sup>2</sup> sa pripadajućom terasom površine 140m<sup>2</sup>, na k.p.1190 K.O. Dobrota I;

-**na lokaciji označenoj kao 9F.2** – montažno-demontažni privremeni ugostiteljski objekat površine 65m<sup>2</sup> na k.p.2583 K.O. Dobrota I;

-**na lokaciji označenoj kao 9F.3** – mobilna plutajuća platforma za sunčanje u funkciji kupališta površine 82m<sup>2</sup> u akva prostoru ispred k.p.1190 K.O. Dobrota I.

Takođe se konstatuje da su primjenjeni materijali i oprema u skladu sa smjernicama iz Programa.

Nakon sprovedenog postupka zaključuje se da je predmetno idejno rješenje projekta arhitekture privremenih montažno-demontažnih objekata u okviru kupališta na lokaciji 9F na k.p.1190, k.p.1191 i k.p.2583 K.O. Dobrota I – 2 mobilna plutajuća pontona za sunčanje, ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji 9F.1, ugostiteljski objekat na lokaciji 9F.2, i mobilna plutajuća platforma za sunčanje na lokaciji 9F.3, koji su predviđeni izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra na teritoriji opštine Kotor za period 2024-2028.god., izrađeno od strane "LABORATORIJA DIZAJNA" d.o.o. Podgorica sa elektronskim potpisom od 20.04.2026.god., usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i urbanističkim parametrima koji su definisani u navedenom Programu, na osnovu čega je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Napomena: Dalju izradu tehničke dokumentacije vršiti u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” – br.019/25, 092/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br.053/25), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24 i 028/24), i drugim propisima koji uređuju ovu oblast.

#### **UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od osam (8) dana od dana dostavljanja, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, preko ovog organa, taksirana sa 3,00 Eur-a administrativne takse.

v.d. Glavnog gradskog  
arhitekta,

  
Senka Lazarević d.i.a.

Dostavljeno:

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