



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-10-333/26-373-1

Kotor, 29.04.2026.godine

Za: **Božović Nemanja**

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva br. UPI-10-333/26-373 od 06.02.2026., za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – podvodnih tankova za sazrijevanje vina i ribarske kućice na dijelu k.p. 1243/1 K.O. Orahovac II, na lokaciji označenoj kao 6.13 u opštini Kotor, 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.

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 arhitekta.

Postupajući po zahtjevu, ovaj organ je razmotrio dostavljeno idejno rješenje u kojem su između ostalog priloženi Urbanističko-tehnički uslovi br.0207-3918/7-Up od 10.09.2025.god. izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, kojima su definisani uslovi za privremene objekte na predmetnoj lokaciji:

Akvatorijum označen plutajućim bovama u okviru kojeg se postavljaju podvodni montažno-demontažni tankovi za sazrijevanje vina.

Za potrebe lokacije dozvoljeno je na kopnu (k.p.1243/1) isključivo na postojećoj podlozi, bez mijenjanja konfiguracije terena postaviti drvenu ribarsku kućicu za skladištenje neophodne opreme, površine do 10m².

P akvatorijuma – 200m²

Ribarska kućica – P=10m²

Podvodni tank za sazrijevanje vina je montažno-demontažna struktura koja može biti plutajuća ili koja se polaže na morsko dno do dubine od 20m.

Lokacija za podvodni tank se označava sa jednom ili više plutajućih bova.

Ribarska kućica je montažno-demontažni privremeni objekat koji služi za odlaganje ribolovačke opreme i koji se po pravilu postavlja u blizini kalimera, uzgajališta riba, odnosno uzgajališta školjki.

Ribarska kućica je drvena kućica koja se može postaviti na postojećoj podlozi ili, u slučaju da se postavlja na vodenoj površini, na drvenim šipovima.

U tački 12 priloženih Urbanističko-tehničkih uslova navodi se potrebna tehnička dokumentacija za predmetne objekte – **idejno rješenje**.

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.

Na osnovu izloženih činjenica, može se zaključiti da za predmetne privremene objekte nije potrebna izrada glavnog projekta, pa shodno navedenim zakonskim odredbama nije potrebna saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitekture.

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 inspeksijskom organu lokalne uprave. Pri tome, primjenjeni elementi treba da budu jasno opisani i prikazani, u skladu sa uslovima za materijalizaciju koji su dati u Urbanističko-tehničkim uslovima.

Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je u akvatorijumu na predmetnoj lokaciji predviđeno postavljanje podvodnih tankova na površini od 200m², s tim da primjenjeni elementi i oprema nisu bliže definisani (nije jasno da li su u pitanju gotovi fabrički elementi, i nisu naznačene njihove dimenzije i materijalizacija). U okviru lokacije je planirana i ribarska kućica površine 9,84m² kontejnerskog tipa sa zidovima od poliuretanskih sendvič panela, sa spoljnom oblogom od profilisanog lima, što nije u

skladu sa zadatim uslovima. Po pitanju boje spoljnih površina ribarske kućice, mišljenje ovog organa je da treba primjeniti tamnije tonove.



S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević
Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

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