



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-10-333/26-602-1

Kotor, 30.04.2026.godine

Za: **Kralj Božo i Kralj Gojko**
[REDACTED]

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Podneskom br. UPI-10-333/26-602 od 25.02.2026.god. obratili ste se ovom organu sa molbom za izjašnjenje u vezi davanja saglasnosti na idejno rješenje „plažnog bara”. Dana 28.04.2026.god. dostavljena je dopuna dokumentacije „radi razmatranja i davanja saglasnosti” u okviru naših nadležnosti.

S tim u vezi, ukazujemo na sljedeće:

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 predmetnom zahtjevu / molbi, ovaj organ je razmotrio dostavljeno idejno rješenje i priložene Urbanističko-tehničke uslove br.0207-1361/2-Up od 17.03.2026.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., i utvrdio da su istim definisani uslovi za lokaciju 18.7, na k.p.503/1 K.O. Stoliv I, na kojoj je predviđeno postavljanje privremenog montažno-demontažnog ugostiteljskog objekta maksimalne površine **15m²**, i ugostiteljske terase maksimalne površine **30m²**, 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 u okviru ugostiteljskog objekta.

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**.

Tehnička dokumentacija za ugostiteljske terase **do 60m²** je **idejno rješenje**, a za ugostiteljske terase **preko 60m²** **revidovani glavni projekat**.

Shodno prethodno izloženom, zaključuje se da za predmetne privremene objekte nije potrebna izrada glavnog projekta, pa samim tim 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 inspekcijskom organu lokalne uprave. Pri tome, tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima po pitanju dozvoljenih površina objekata i predviđenih intervencija na postojećoj podlozi. Napominje se da se shodno uslovima, terasa organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (nije primjereno izvođenje temelja za ugostiteljsku terasu, kao što je prikazano u idejnom rješenju). U osnovi treba navesti projektovane površine privremenih objekata, i ukloniti mobilijar sa površina koje su van gabarita ugostiteljskog objekta i terase.

Takođe se sugeriše da se umjesto kombinacije bijele i braon boje koja je primjenjena na elementima na fasadi ugostiteljskog objekta predvidi tamnija boja (boja drveta) za sve elemente.

S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević d.i.a.

Dostavljeno:

1. Kralj Božu, [redacted]
2. Kralj Gojku, [redacted]
3. U spise predmeta
4. a/a