



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-10-333/26-1867-1

Kotor, 09.06.2026.godine

Za: **Nikčević Milan**
„Golden Investment Group“ d.o.o. Nikšić
Obreška b.b., Poštanski fah 27,
Nikšić

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/26-1867 od 05.06.2026. za davanje mišljenja o potrebi pribavljanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje privremenih objekata u funkciji kupališta označenog kao 9J u opštini Kotor, koje je predviđeno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.god., obavještavamo Vas o sljedećem:

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.

Uvidom u priložene Urbanističko-tehničke uslove br.0206-2959/5-Up od 23.05.2025.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 **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 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.**

Shodno prethodno izloženom, zaključuje se da za privremene objekte u funkciji uređenog kupališta nije potrebna izrada glavnog projekta, te da za tu vrstu privremenih objekata **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 propisane dokumentacije koje se podnose nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja. Pri tome, tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i uslovima za organizaciju kupališta, i da sadrži sve priloge koji su propisani Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br.053/25).

S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:

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

