



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-10-333/25-4151-3

Kotor, 18.06.2026.godine

Za: **Meljović Tamara**  
**„Carpe Diem Boka Bay“ d.o.o. Kotor**

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-4151 od 05.12.2025.god. za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenih objekata na kupalištu (sa otvorenim šankom i ugostiteljskom terasom) na k.p.1784 K.O. Dobrota I, na lokaciji 9N4 označenoj u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra na teritoriji opštine Kotor 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.

Postupajući po zahtjevu, ovaj organ je razmotrio dostavljenu dokumentaciju u okviru koje su priloženi Urbanističko-tehnički uslovi br.0206-2871/5-Up od 11.06.2025.god.; UTU br.0206-2871/6-Up od 11.06.2025.god., kao i Uslovi za organizaciju kupališta br.0206-2871/5-1-Up od 13.06.2025.god., izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore za privremene objekte u okviru kupališta na lokaciji 9N4 na k.p.1784 K.O. Dobrota I. Uvidom u dokumentaciju, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji Programom privremenih objekata predviđeno postavljanje privremenih objekata i opreme u funkciji uređenja kupališta, kao i otvorenog šanka maksimalne površine 15m<sup>2</sup>, sa ugostiteljskom terasom maksimalne površine 25m<sup>2</sup>. U tački 12 UTU navedena je potrebna tehnička dokumentacija, i to – **idejno rješenje**.

U vezi prethodno navedenog, ukazuje se na odredbe 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), kojima je propisano 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 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>** - **revidovan glavni projekat.**

Ako se ugostiteljska terasa postavlja uz / sa otvorenim šankom, smatra se privremenim objektom iz člana 9 navedenog Pravilnika (**privremeni ugostiteljski objekat**).

Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine propisano je sljedeće:

Za šank čija bruto površina **ne prelazi 30m<sup>2</sup>**, tehničku dokumentaciju čini **idejno rješenje**, kao i fotografije uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru šanka, dok za šank čija je bruto površina **veća od 30m<sup>2</sup>**, tehničku dokumentaciju čini **revidovan glavni projekat.**

Za šank sa terasom koji predstavlja jednu cjelinu, tehničku dokumentaciju čini **idejno rješenje**, ukoliko površina šanka ne prelazi **30m<sup>2</sup>** i površina terase ne prelazi **30m<sup>2</sup>**.

Shodno prethodno izloženom, zaključuje se da za privremene objekte u funkciji uređenog kupališta na lokaciji 9N4 koja je Programom privremenih objekata predviđena na k.p.1784 K.O. Dobrota, kao i za otvoreni šank sa ugostiteljskom terasom u okviru istog kupališta (čije su pojedinačne površine manje od 30m<sup>2</sup>), **nije potrebna izrada glavnog projekta**, te iz navedenog proizilazi 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 inspekcijskom 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, 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), sa jasno prikazanim objektima, rješenjem materijalizacije i rasporedom opreme.

S poštovanjem,  
v.d. Glavnog gradskog  
arhitekta,

  
Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

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