



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-10-333/26-2121-2

Kotor, 07.07.2026.godine

Za: **Bigović Marko**  
„Veliki Hipnos“ d.o.o. Kotor

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se daje saglasnost na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta - otvorenog šanka sa ugostiteljskom terasom na k.p.499 K.O. Risan I, u okviru kupališta na lokaciji 4A, opština Kotor.

v.d. Glavnog gradskog  
arhitekta,

Senka Lazarević, d.i.a.





Br: UPI-10-333/26-2121-2

Kotor, 07.07.2026.godine

VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane privrednog društva „Veliki Hipnos“ d.o.o. Kotor za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – otvorenog šanka sa ugostiteljskom terasom na k.p.499 K.O. Risan I, u okviru kupališta na lokaciji 4A koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine (br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.god.), na osnovu odredbe člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” – br.019/25 i 092/25), 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 „Veliki Hipnos“ d.o.o. Kotor **saglasnost** na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – otvorenog šanka sa ugostiteljskom terasom na k.p.499 K.O. Risan I, u okviru kupališta na lokaciji 4A koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine, izrađeno od strane "ARCHILINE" d.o.o. Kotor sa elektronskim potpisom od 03.07.2026.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:

Podneskom br. UPI-10-333/26-2121 od 19.06.2026.god. ovom organu obratio se Bigović Marko, direktor privrednog društva „Veliki Hipnos“ d.o.o. Kotor, sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – otvorenog šanka sa ugostiteljskom terasom na k.p.499 K.O. Risan I, u okviru kupališta na lokaciji 4A koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine.

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 dostavljeno idejno rješenje, u kojem su pored ostalog priloženi Urbanističko-tehnički uslovi br. 0206-4110/5-Up od 17.07.2025.god. izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, kao i Ugovor o korišćenju morskog dobra, br.0206-4110/3 od 16.07.2025.god., zaključen između JP Morsko dobro i „Veliki Hipnos“ d.o.o. Kotor.

Na osnovu izložene dokumentacije, utvrđuje se sljedeće:

Predmetna lokacija **4A** predviđena je Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine (br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.god.) na k.p.499 i k.p.512 K.O. Risan I za postavljanje privremenih objekata u funkciji uređenja kupališta. U okviru iste lokacije, na k.p.499 K.O. Risan I, predviđeno je postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – otvorenog šanka max. površine **24m<sup>2</sup>** sa pripadajućom terasom max. površine **80m<sup>2</sup>**, uz sljedeće uslove:

-Otvoreni šank, izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.

-Pri određivanju lokacije otvorenog šanka treba voditi računa o očuvanju vizura na more okolnih stalnih objekata, ugostiteljskih i rezidencijalnih. U slučaju da privremeni objekat nije moguće postaviti bez ugrožavanja pogleda na more stalnog objekta u zaleđu, neophodno je dobiti pisanu saglasnost vlasnika stalnog objekta.

-Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću, odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10cm u odnosu na kotu terena.

-Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža.

-Uz otvoreni šank odnosno plažni bar može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se strane ne zatvaraju.

-Ako ugostiteljsku terasu nije moguće postaviti u zaleđu plaže, ona se smješta isključivo na djelu kupališta predviđenog za smještanje ležaljki i na račun površine za

smještanje ležaljki (slobodna površina bez ležaljki će biti jednaka zbiru površine pod ležaljkama i površine pod ugostiteljskom terasom).

-Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.). Podna platforma ne može biti visine veće od 10cm.

-Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.

-Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.

-Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).

-Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank odnosno plažni bar nije dozvoljeno. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima, i kao takve moraju biti dozvoljene Programom.

-Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti visine 110cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu koristiti vaze, žardinjere i lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbjediti nesmetan pristup do plaže kao i pristup do drugih objekata širine minimalno 1,5m.

-Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja, dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena...), ali nikako jarke i agresivne boje.

-Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih i vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako sklapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem.



-Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.

-Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Uvidom u dopunjenu dokumentaciju, konstatuje se da je predmet idejnog rješenja montažno-demontažni objekat – otvoreni šank površine **12,81m<sup>2</sup>**, sa pripadajućom terasom površine **80,0m<sup>2</sup>** na k.p.499 K.O. Risan I, u okviru kupališta na lokaciji 4A. Prema projektu, objekti se postavljaju na postojeću betonsku podlogu, a za natkrivanje otvorenog šanka i dijela terase je predviđena tenda u bež boji. 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 arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – otvorenog šanka sa ugostiteljskom terasom na k.p.499 K.O. Risan I, u okviru kupališta na lokaciji 4A koja je predviđena izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine (br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.god.), izrađeno od strane "ARCHILINE" d.o.o. Kotor sa elektronskim potpisom od 03.07.2026.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.084/26 i 090/26), 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