



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-10-333/25-3824-5

Kotor, 10.07.2026.godine

Za: **Gopčević Snežana**
(za Bućin Blaža koji obavlja privrednu djelatnost
- Konoba „Portun”, 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 – ugostiteljske terase na k.p.1393/1, k.p.1393/2, k.p.1393/3 i k.p.1393/4 K.O. Dobrota I, na lokaciji 9.13, opština Kotor.

v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević, d.i.a.





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-10-333/25-3824-5

Kotor, 10.07.2026.godine

VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnio Bućin Blažo, preduzetnik koji obavlja privrednu djelatnost - Konoba „Portun“, Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na k.p.1393/1, k.p.1393/2, k.p.1393/3 i k.p.1393/4 K.O. Dobrota I, na lokaciji 9.13 koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine, na osnovu odredbe člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” – br.019/25, 092/25 i 160/25), člana 46 i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG” br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017) donosi:

RJEŠENJE

DAJE SE Bućin Blažu, preduzetniku koji obavlja privrednu djelatnost - Konoba „Portun“, Kotor **saglasnost** na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na k.p.1393/1, k.p.1393/2, k.p.1393/3 i k.p.1393/4 K.O. Dobrota I, na lokaciji 9.13 koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine, izrađeno od strane "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor sa elektronskim potpisom od 03.06.2026.god. u 10:16:14+02'00', u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, i urbanističkim parametrima koji su definisani u navedenom Programu.

Obrazloženje:

Podneskom br. UPI-10-333/25-3824 od 18.11.2025.god. ovom organu se obratio Bućin Blažo, preduzetnik koji obavlja privrednu djelatnost - Konoba „Portun“, Kotor, sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na k.p.1393/1, k.p.1393/2, k.p.1393/3 i k.p.1393/4 K.O. Dobrota I, na lokaciji 9.13 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.). U toku postupka ovom organu dostavljeno je Punomoćje UZZ broj 256/2019 od 12.12.2019.godine ovjereno od strane notara Milice Moštrokol iz Kotora, kojim Bućin Blažo ovlašćuje Gopčević Snežanu da može da ga zastupa pred svim opštinskim i državnim organima, te da u njegovo ime može vršiti sve pravne, administrativne i tehničke radnje u njegovu korist.

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. 0208-4018/5-Up od 21.07.2025.god. izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, kao i Ugovor o korišćenju morskog dobra br. 0208-4018/4 od 17.07.2025.god. zaključen između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Bućin Blaža, preduzetnika koji obavlja privrednu djelatnost - Konoba „Portun”, Kotor. U toku postupka od strane punomoćnika je dostavljena i Skica lokacije sa koordinatama.

Uvidom u katastarske podatke objavljene na internet stranici Uprave za nekretnine, utvrđuje se da je k.p.1393/1 upisana u LN 1420 K.O. Dobrota I kao neplodna zemljišta površine 87m² u svojini države Crne Gore, u raspolaganju Vlade Crne Gore. Takođe se utvrđuje da su u LN 2389 K.O. Dobrota I upisane k.p.1393/2 kao neplodna zemljišta površine 31m², k.p.1393/3 kao neplodna zemljišta površine 31m², i k.p.1393/4 kao neplodna zemljišta površine 46m², a sve u svojini Pavićević Radomira, sa upisanim teretom – Morsko dobro.

Na osnovu izložene dokumentacije, utvrđuje se sljedeće:

Predmetna lokacija **9.13** 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.) za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na k.p.1393/1, k.p.1393/2, k.p.1393/3 i k.p.1393/4 K.O. Dobrota I.

Prema navedenom Programu, uslovi za postavljanje ugostiteljske terase su sljedeći:

Maksimalna površina ugostiteljske terase – 125m² (+ 33m²)

Od čega na privatnoj k.p. P=108m², na državnoj P=43m²

Terasa na postojećoj betonskoj podlozi natkrivena tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje.

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, žardinjere 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).

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 smicanjem 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 dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je na predmetnoj lokaciji shodno priloženim Urbanističko-tehničkim uslovima predviđeno postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase podijeljene na dva nivoa, od čega je prvi nivo površine **54,96m²**, dok je drugi nivo na ponti površine **29,66m²**. Dio ugostiteljske terase je predviđen van granice k.p.1393/1 K.O. Dobrota I, shodno naznačenoj lokaciji u grafičkom dijelu Urbanističko-tehničkih uslova. Opremu ugostiteljske terase čine drvene garniture za sedenje, suncobrani, ograda i žardinjere, u skladu sa smjernicama iz Programa.

Nakon sprovedenog postupka zaključuje se da je predmetno idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na

k.p.1393/1, k.p.1393/2, k.p.1393/3 i k.p.1393/4 K.O. Dobrota I, na lokaciji 9.13 koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine, izrađeno od strane "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor sa elektronskim potpisom od 03.06.2026.god. u 10:16:14+02'00', **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.

Napomena: **Do prijave postavljanja privremenog objekta potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose.**

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
arhitekte,


Senka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:

1. Gopčević Snežani (za Bućin Blaža, preduzetnika koji obavlja privrednu djelatnost - Konoba "Portun", Kotor)

2. U spise predmeta
3. a/a