



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-10-333/26-1900-3

Kotor, 15.07.2026.godine

Za: **Bigović Marko**
„Hipnos” d.o.o. Risan

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se daje saglasnost na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta - terase ugostiteljskog objekta na k.p.518 K.O. Risan I, na lokaciji 4.2, 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-10-333/26-1900-3

Kotor, 15.07.2026.godine

VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnio Bigović Marko, ovlašćeno lice „Hipnos“ d.o.o. Risan, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – terase ugostiteljskog objekta na k.p.518 K.O. Risan I, na lokaciji 4.2 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:

R J E Š E N J E

DAJE SE privrednom društvu „Hipnos” d.o.o. Risan **saglasnost** na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – terase ugostiteljskog objekta na k.p.518 K.O. Risan I, na lokaciji 4.2 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 09.07.2026.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-10-333/26-1900 od 08.06.2026.god. ovom organu se obratio Bigović Marko, ovlašćeno lice privrednog društva „Hipnos” d.o.o. Risan, sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na k.p.518 K.O. Risan I, na lokaciji 4.2 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.).

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. 0208-2125/5-Up od 03.06.2025.god. izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, kao i Ugovor o korišćenju morskog dobra zaključen između JPMD i „Hipnos” d.o.o., br.0208-2125/4 od 30.05.2025.god.

Uvidom u katastarske podatke objavljene na internet stranici Uprave za nekretnine, utvrđuje se da je k.p.518 upisana u LN 651 K.O. Risan I kao neplodna zemljišta površine 1198m² u svojinu Crne Gore, u raspolaganju Vlade Crne Gore, sa upisanim teretom – Morsko dobro.

Na osnovu izložene dokumentacije, utvrđuje se sljedeće:

Predmetna lokacija **4.2** 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 dijelu k.p.518 K.O. Risan I.

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

Maksimalna površina ugostiteljske terase – 107m²

Terasa na postojećoj betonskoj podlozi natkrivena tendom sa platnom bez boje bez mogućnosti zastakljivanja.

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).

Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje tende u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti bijele boje ili bež nijanse i dozvoljeno je na donjem dijelu ispisivanje natpisa firme.

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 – terase ugostiteljskog objekta površine **107m²**, natkrivene tendom sa platnom u bež boji, na postojećoj podlozi, sa predviđenim mobilijarom koji je u skladu sa smjernicama iz Programa.

Nakon sprovedenog postupka zaključuje se da je predmetno idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – terase ugostiteljskog objekta na k.p.518 K.O. Risan I, na lokaciji 4.2 koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra na teritoriji opštine 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 09.07.2026.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