



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-10-333/26-2519-1

Kotor, 31.07.2026.godine

Za: „ARCO & CO” d.o.o. Kotor
The Square Pub
Stari grad, 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 lokaciji T8, na dijelu k.p.350 K.O. Kotor II.

v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević, d.l.a.





Br: UPI-10-333/26-2519-1

Kotor, 31.07.2026.godine

VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu privrednog društva „ARCO & CO” d.o.o. Kotor za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na dijelu k.p.350 K.O. Kotor II, na lokaciji T8 koja je predviđena Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 (”Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi” – br.21/25) za period do 31.12.2028.god., 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 privrednom društvu „ARCO & CO” d.o.o. Kotor **saglasnost** na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na dijelu k.p.350 K.O. Kotor II, na lokaciji T8 (sa pripadajućom dodatnom površinom) koja je predviđena Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 za period do 31.12.2028.god., izrađeno od strane AD "KOTOR-PROJEKT" sa sjedištem u Kotoru, sa elektronskim potpisom od 17.07.2026.god., u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, i urbanističkim parametrima koji su definisani u navedenom Programu.

Obrazloženje:

Aktom br. UPI-10-333/26-2519 od 20.07.2026.god. ovom organu se obratilo privredno društvo „ARCO & CO” d.o.o. Kotor, sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na dijelu k.p.350 K.O. Kotor II, na lokaciji T8 (sa pripadajućom dodatnom površinom) koja je predviđena Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 za period do 31.12.2028.god., izrađeno od strane AD "KOTOR-PROJEKT" sa sjedištem u Kotoru.

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. 03-333/25-8449-22 od 23.05.2025.god. za lokaciju T8, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor shodno Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 za period do 31.12.2028.god. ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi" – br.21/25).

Na osnovu izložene dokumentacije, utvrđuje se sljedeće:

Predmetna lokacija **T8** predviđena je Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 za period do 31.12.2028.god. ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi" – br.21/25) za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljske terase, na dijelu k.p.350 K.O. Kotor II (Trg Sv. Tripuna).

Prema navedenom Programu, predviđena je terasa površine **71,10m²** uz mogućnost formiranja dodatne površine prema grafičkom dijelu **P=28,30m²**.

Programom su definisani uslovi za postavljanje ugostiteljskih terasa u okviru Zone I, KO Kotor II i KO Perast:

U Starom gradu i Perastu je dozvoljeno isključivo postavljanje terase otvorenog tipa i ograđivanje samo elementima koji su definisani Pravilnikom. Nije dozvoljeno formiranje krovne površine, pergola, kao ni zastakljivanje i postavljanje zastora u okviru terase.

Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade.

Nije dozvoljeno postavljanje stolova (kačenje) uz (na) fasadu objekata u Starom gradu kako ne bi došlo do oštećenja objekata od izuzetnog značaja (bušenje kamena i fuga starih kamenih objekata).

Betoniranje podloge ili postavljanje drvene podne konstrukcije nije dozvoljeno u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja.

Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. 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, ali nikako jake i

agresivne boje). Maksimalni raspon suncobrana je 4m, a maksimalna visina 3,15m. Konstrukcija može biti drvena ili aluminijumska, dok je poželjna kamena stopa. Ne preporučuje se postavljanje masivnih konstrukcija koje nose 2 ili 4 suncobrana.

Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih 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 obloge pomicanjem i povlačenjem.

Nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.

Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ali ne može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Nije dozvoljeno postavljanje masivnih konzolnih konstrukcija. Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih konzolnih tendi, bez masivnih elemenata konstrukcije, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju montažu iste.

Nije dozvoljeno zastakljivanje ili bilo kakvo zatvaranje bočnih strana ugostiteljske terase.

Oprema ugostiteljskih terasa (stolice i stolovi) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala, rasklopiva. Preporučuje se mobilijar od kovanog gvožđa u kombinaciji sa drvetom. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Na ugostiteljskoj terasi dozvoljeno je postavljanje maksimalno 1 rashladne vitrine uz ugostiteljski objekat za prodaju sladoleda na kugle ili kolača. U okviru ovog privremenog objekta takođe je moguće postaviti stalak od kovanog gvožđa na kojem je postavljen meni (ili digitalni meni). Vitrina se postavlja na podlogu u ravni sa ugostiteljskom terasom i ne smije imati sopstvenu konstrukciju za zastor, već se postavlja u okviru pripadajuće terase, ispod postojećeg suncobrana

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je na predmetnoj lokaciji shodno priloženim Urbanističko-tehničkim uslovima predviđen privremeni montažno-demontažni objekat – ugostiteljska terasa ukupne površine **99,40m²** (osnovni dio terase **-71,10m²**, i dodatna površina – **28,30m²**), natkrivena suncobranima bež boje. U okviru ugostiteljske terase planirano je postavljanje stolova, stolica i žardinjera sa dekorativnim zelenilom, u skladu sa datim smjernicama.

Nakon sprovedenog postupka zaključuje se da je predmetno idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljske terase na dijelu k.p.350 K.O. Kotor II, na lokaciji T8 (sa pripadajućom dodatnom površinom) koja je predviđena Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor 2024-2028 za period do 31.12.2028.god., izrađeno od strane AD "KOTOR-PROJEKT" sa sjedištem u Kotoru, sa elektronskim potpisom od 17.07.2026.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), 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.

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
arhitekta,

Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

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