



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-10-333/26-2596-1

Kotor, 04.08.2026.godine

Za: **Banićević Vidak**
„THIRD ELEMENT“ d.o.o. Kotor

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/26-2596 od 23.07.2026., za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljske terase na k.p.1001 K.O. Prčanj I (prema ažurnom katastarskom stanju - k.p.1001/1), na lokaciji 17.1 koja je predviđena u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024- 2028.godine, obavještavamo Vas:

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.

Odredbe člana 72 citiranog Zakona odnose se na program privremenih objekata na teritoriji opštine, kao i u području 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.

Uvidom u priložene Urbanističko-tehničke uslove br.0208-1993/5-Up od 30.05.2026.god. izdate od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024.-2028.god., zaključuje se da su istim definisani uslovi za postavljanje **ugostiteljske terase** na lokaciji 17.1, na dijelu k.p. 1001 K.O. Prčanj I (odnosno k.p.1001/1), **maksimalne površine 60m²** (s tim da su u grafičkom prilogu UTU dati podaci koji ne odgovaraju predmetnoj lokaciji, što treba ispraviti). Takođe se utvrđuje da je za predmetnu lokaciju Programom definisano da će se **konačna kvadratura objekta odrediti od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara kroz konzervatorske uslove**.

Odredbama 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), propisano je sljedeće:

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 30m²**, 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 30m²**, kao i za sve objekte za koje je potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, **čini revidovan glavni projekat**.

Tehnička dokumentacija za ugostiteljske ugostiteljske terase **do 60m²** je **idejno rješenje**, a za ugostiteljske terase **preko 60m²** **revidovani glavni projekat**.

Ako se ugostiteljska terasa postavlja uz / sa otvorenim šankom (što na ovoj lokaciji nije predviđeno), smatra se privremenim objektom iz člana 9 navedenog Pravilnika (privremeni ugostiteljski objekat).

Na osnovu prethodno izloženog, zaključuje se da ukoliko je na predmetnoj lokaciji predviđeno postavljanje ugostiteljske terase maksimalne površine **60m²**, za isti objekat shodno navedenom Pravilniku nije potrebna izrada glavnog projekta, te u tom slučaju **nije potrebna saglasnost glavnog gradskog arhitekta** na idejno rješenje arhitektonskog projekta.

Takođe se konstatuje da je predviđena oprema ugostiteljske terase (stolovi, stolice, žardinjere i suncobrani) u skladu sa datim smjernicama.

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 dokumentacije koje se podnose nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave, pri čemu tehničku dokumentaciju treba uskladiti sa konzervatorskim uslovima, odnosno sa mišljenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Dostavljeno:

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

S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević, d.l.a.

