



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-7176/4

Podgorica, 08.09.2025. godine

**DEJAN PETKOVIĆ**

**KOTOR**  
Šuranj 249

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

**MINISTAR**

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Mirjana

Đurišić

Dostavljeno:

- a/a,

- naslovu

Digitally signed by Mirjana  
Đurišić  
Date: 2025.09.08 11:56:53  
+02'00'



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-7176/4

Podgorica, 08.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22, 25 i 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca **DEJANA PETKOVIĆA iz KOTORA**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno demontažni privremeni objekat – ugostiteljska terasa**, lokacija 13.8, KP 78/1, 59/5 i 60 KO Kotor I, Opština Kotor, donosi

### RJEŠENJE

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva **DEJANU PETKOVIĆU iz KOTORA**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno demontažni privremeni objekat – ugostiteljska terasa**, lokacija 13.8, KP 78/1, 59/5 i 60 KO Kotor I, Opština Kotor, projektovano od strane "Stroj group" d.o.o. Kotor, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine - 2028 godine.

### Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-7176/1 od 05.06.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se **DEJAN PETKOVIĆ iz KOTORA**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno demontažni privremeni objekat – ugostiteljska terasa**, lokacija 13.8, KP 78/1, 59/5 i 60 KO Kotor I, Opština Kotor, projektovano od strane "Stroj group" d.o.o. Kotor.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije; osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); 2) 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 5 ovog zakona.

Članom 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da izuzetno iz stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, program privremenih objekata donosi pravno lice koje upravlja morskim dobrom, odnosno nacionalnim prakom, uz saglasnost Ministarstva, organa državne uprave nadležnog za turizam, organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put i po prethodno pribavljenom mišljenju jedinice lokalne samouprave za čiju teritoriju se donosi program privremenih objekata.

Uz idejno rješenje podnosilac zahtjeva je dostavio Urbanističko tehničke uslove br.0208-2071/5 - Up izdate dana 19.05.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Predmetni **montažno demontažni privremeni objekat – ugostiteljska terasa** predviđen je na lokaciji 13.8, na katastarskim parcelama broj 78/1, 59/5 i 60 KO Kotor I, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra za opštinu Kotor za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine. Na lokaciji je predviđena terasa P1 maksimalne površine 40 m<sup>2</sup> i terasa P2 maksimalne površine 60 m<sup>2</sup>. U uslovima je dat opis za ugostiteljske terase:

**Terase na postojećoj podlozi natkrivene tipskim kvadratnim suncobranima bijele ili bež boje ili tendom sa platnom bijele ili bež boje.**

Prema navedenom Programu, za ugostiteljske terase važe i sljedeći uslovi:

- Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije. Na isti način se vrši i demontaža.
- 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, međuspratnim 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).
- Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti do visine 110cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu konstitui vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbijediti nesmetan pristup do plaže kao i pristup do drugih objekata širine min. 1,5m.
- Oprema ugostiteljskih terasa treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.
- Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

Uvidom u dopunjeno Idejno rješenje, konstatuje se sljedeće:

Na predmetnoj lokaciji projektovan je montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljska terasa, ukupne bruto površine:

- terasa P1: **39.59 m<sup>2</sup>**,
- terasa P2: **59.21 m<sup>2</sup>**.

Ugostiteljska terasa je shodno uslovima, podjeljena na dva dijela, P1 i P2, između kojih je pješačka staza minimalne širine 120 cm. Terasa se sastoji od stolova, stolica, suncobrana, žardinjera i lagane metalne ograde na postojećoj podlozi. Projektom uređenja lokacije 13.8 predviđeno je ograđivanje terase laganom metalnom ogradom prema istočnoj i južnoj strani. I između dva dijela terase, duž pješačkog prolaza na kat.parceli 60 KO Kotor I, predviđeno je postavljanje po 2 elementa ograde, kako bi se osiguralo kretanje pješaka i spriječilo zauzimanje pješačke staze mobilijarom terase. Prema moru – sjeverna strana, predviđeno je postavljanje betonskih žardinjera sa niskim mediteranskim rastinjem. Ugostiteljska terasa je organizovana na već postojećoj podlozi koja je djelimično betonirana, a većinom popločana kamenom - slog mozaik.

*Napomena: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti Revidovani glavni projekat (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta i Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je **montažno demontažni privremeni objekat – ugostiteljska terasa**, lokacija 13.8, KP 78/1, 59/5 i 60 KO Kotor I, Opština Kotor, projektovano od strane "Stroj group" d.o.o. Kotor, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine, te je zahtjev riješio kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

**Mirjana  
Đurišić**

Digitally signed  
by Mirjana Đurišić  
Date: 2025.09.08  
11:57:35 +02'00'