



Crna Gora
Opština Kotor
Kabinet predsjednika Opštine
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-0105-333/21-223-2

Kotor, 11.03.2021.godine

Za: **IL Lupo d.o.o. Kotor**
Zastupnik: **Đurić Aleksandra**
Plagenti B 13/2, Kotor

VD glavnog gradskog arhitekta opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu "IL Lupo"d.o.o. Kotor kojeg zastupa Đurić Aleksandra, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta plažnog bara sa ugostiteljskom terasom na lokaciji 5A, na k.p. 1 i k.p. 2, K.O. Perast, na osnovu odredbe člana 87, u vezi člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), i odredbe člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi sljedeće:

R J E Š E N J E

DAJE SE "IL Lupo" d.o.o. Kotor **saglasnost** na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta plažnog bara sa ugostiteljskom terasom na lokaciji 5A, na k.p. 1 i k.p. 2, K.O. Perast označenoj u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019. – 2023.god. br. 01-40/142 od 29.06.2020. god., u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.god., izrađeno od strane "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor.

O b r a z l o ž e n j e:

Dana 01.02.2021. godine, "IL Lupo" d.o.o. Kotor obratilo se ovom organu zahtjevom za davanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta plažnog bara sa ugostiteljskom terasom na lokaciji 5A, na k.p. 1 i k.p. 2, K.O. Perast, označenoj u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019. – 2023.god, br.01-40/142 od 29.06.2020.god, u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.god., izrađeno od strane "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

Članom 88 stav 1 i 3 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova, izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj organ je izvršio uvid u dostavljeno Idejno rješenje, Ugovor o korišćenju morskog dobra br. 0206-1505/13, zaključen 24.06.2020.god. između "Il Lupo" d.o.o. Kotor i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Aneks II ugovora o korišćenju morskog dobra br. 0206-204/1 od 18.01.2021.god., kao i Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019. – 2023.god, br.01-40/142 od 29.06.2020.god, čiji je sastavni dio Atlas crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.god, te utvrdio sljedeće:

Predmetna lokacija je označena u Atlasu crnogorskih plaza pod brojem 5A, na k.p. 1 i k.p. 2, K.O. Perast na kojoj je predviđen plažni bar površine max. 12m² i ugostiteljska terasa površine max. 136m², i koji čine jednu cjelinu.

Smjernicama Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019. – 2023.god. za plažni bar i ugostiteljsku terasu precizirano je:

- **Otvoreni šank, odnosno plažni bar** izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.
- Uz otvoreni šank odnosno plažni bar može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju i za koju važe urbanistički uslovi za postavljanje ugostiteljskih terasa iz ovog Programa;
- Pri određivanju lokacije otvorenog šanka ili plažnog bara treba voditi računa o očuvanju vizura na more okolnih stalnih objekata, ugostiteljskih i rezidencijalnih. U slučaju da privremeni objekat nije moguće postaviti bez ugrožavanja pogleda na more stalnog objekta u zaleđu, neophodno je dobiti pisanu saglasnost vlasnika stalnog objekta.
- Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, odnosno plažni bar, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena.
- Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža. Izuzetak predstavljaju postojeći otvoreni šankovi odnosno plažni barovi, koji su urađeni od čvrstog materijala – beton, opeka i sl., a čija visina ne smije da pređe 1.20 m.

Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa)

- Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) ili



izuzetno betonska podloga (ako je tako Programom definisano za konkretnu lokaciju). Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.

- Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa 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 kulturnoistorijskog 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 i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
- Ukoliko se terase postavljaju u nizu, razlika između ugostiteljskih objekata ostvaruje se različitom opremom otvorene terase, koja se međusobno usklađuje po vrsti, dimenziji i boji.
- Nije dozvoljeno zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, osim u zimskom periodu kada se može odobriti zastakljivanje terase eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja u zimskom periodu odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama.
- Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima kao na slikama ispod. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom periodu.
- Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank odnosno plažni bar nije dozvoljeno. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno vertikalno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljenje Programom.
- Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti do visine 100cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu koristiti vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi. Priilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbjediti nesmetan pristup do plaže kao i pristup do drugih objekata širine min. 1,6m.
- 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.
- Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije.
- 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 vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem 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.

Nakon sprovedenog postupka, zaključuje se da je predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta izrađeno u skladu sa Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra za period od 2019. – 2023.god. br. 01-40/142 od 29.06.2020.god., čiji je sastavni dio Atlas crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.god, na osnovu čega je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana dostavljanja, Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, preko ovog organa, taksirana sa 5,00 Eur-a administrativne takse.

S' poštovanjem,

VD Glavnog gradskog arhitekta
Lazarović Senka, d.i.a.



Dostavljeno:

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