



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-0105-333/22-1573-3

Kotor, 15.07.2022.godine

Za: **Burzanović Marko**  
Ćatovića Livade,  
Risan

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na lokaciji 4C koja obuhvata k.p.516, k.p.517 i k.p.518 K.O. Risan I, opština Kotor.

S poštovanjem,

VD glavnog gradskog arhitekte  
Lazarević Senka, d.i.a.





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-0105-333/22-1573-3

Kotor, 15.07.2022.godine

VD glavnog gradskog arhitekte Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu Burzanović Marka za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na lokaciji 4C koja obuhvata k.p.516, k.p.517 i k.p.518 K.O. Risan I, opština Kotor, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 2, u vezi člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), člana 41 stav 1 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. List Crne Gore – Opštinski propisi“ – br. 046/19, 006/21) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017), donosi sljedeće:

## RJEŠENJE

**DAJE SE** Burzanović Marku **saglasnost** na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na lokaciji 4C koja obuhvata k.p.516, k.p.517 i k.p.518 K.O. Risan I, u sklopu kupališta predviđenog Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta koji je sastavni dio Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2019.- 2023.god., izrađeno od strane "ROMB ART" d.o.o. Budva sa elektronskim potpisom od 10.07.2022.god.

### Obrázloženje:

Aktom br.UPI-0105-333/22-1573 od 23.06.2022. godine ovom organu se obratio Burzanović Marko sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na lokaciji 4C koja obuhvata k.p.516, k.p.517 i k.p.518 K.O. Risan I, u sklopu kupališta predviđenog Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih kupališta i plaža koji je sastavni dio Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2019.- 2023.god., izrađeno od strane "ROMB ART" d.o.o. Budva.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), 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 citiranog 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 predmjetnom zahtjevu, ovaj organ je izvršio uvid u dostavljeno Idejno rješenje, urbanističko-tehničke uslove br.0206-2091/4-1-Up od 21.07.2021.god. izdate od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Ugovor o korišćenju morskog dobra br.0206-2091/3 od 19.07.2021.god. zaključen između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Burzanović Marka i Aneks I Ugovora o zakupu predmetne lokacije 0206-1302/1 od 18.03.2022.god. sa vrijemennom trajanja do 31.12.2022.god. Takođe je izvršen uvid u Izmjene i dopune Atlasa crnogorskih plaža i kupališta od juna 2022.god. Na osnovu izložene dokumentacije utvrđuje se sljedeće:

Predmetni privremeni montažni objekat – plažni bar sa terasom predviđen je u sklopu kupališta 4C, na lokaciji koja obuhvata k.p.516, k.p.517 i k.p.518 K.O. Risan I, i koja je predviđena Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. U sklopu kupališta predviđen je plažni bar max.površine 12m<sup>2</sup> sa terasom max. površine 40m<sup>2</sup>.

Shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u urbanističko-tehničkim uslovima pored ostalog se navodi:

-Otvoreni šank odnosno plažni bar izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklapljen u ambijent lokacije.

-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 10cm 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.

-Uz otvoreni šank odnosno plažni bar može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa čije se vertikalne strane ne zatvaraju.

-Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking). Podna platforma ne može biti visine veće od 10cm.

-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 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 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).

-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 zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljene Programom.

-Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti visine do 100cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu koristiti vase, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbjediti nesmetan pristup do plaže kao i pristup do drugih objekata širine min.1,6m.

-Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvativi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvativi 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.

-Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn veoma je preporučljiv.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji predviđen privremeni montažni objekat – plažni bar bruto površine 12m<sup>2</sup>, sa ugostiteljskom terasom površine 40,0m<sup>2</sup>. Prema opisu materijalizacije iz idejnog rješenja, površina na koju se postavlja plažni bar sa terasom je postojeća, popločana kamenom, a od opreme su predviđeni stolovi, stolice i suncobrani. Plažni bar je u kombinaciji opeke i drveta, dok se nadstrešnica montira od drvenih elemenata i svojim izgledom se uklapa u ambijent lokacije.

Nakon sprovedenog postupka, zaključuje se da je predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na lokaciji 4C koja obuhvata k.p.516, k.p.517 i k.p.518 K.O. Risan I, u sklopu kupališta predviđenog Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.- 2023.god., izrađeno od strane "ROMB ART" d.o.o. Budva sa elektronskim potpisom od 10.07.2022.god., usaglašeno sa uslovima iz Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra, 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 i prostornog planiranja Crne Gore, preko ovog organa, taksirana sa 5,00 Eur-a administrativne takse.

VD glavnog gradskog arhitekte  
Lazarević Senka, d.i.a.

Dostavljeno:

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

