



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-10-333/23-1021-3

Kotor, 28.09.2023.godine

Za: **Popović Bojana**
Džordža Vašingtona br.73,
81000 Podgorica

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na lokaciji 2.12, na k.p.60 K.O. Kostanjica, opština Kotor.

S poštovanjem,
VD Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević
Senka Lazarević, d.i.a.





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-10-333/23-1021-3

Kotor, 28.09.2023.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu Popović Bojane za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na lokaciji 2.12, na k.p.60 K.O. Kostanjica, opština Kotor, na osnovu odredbe 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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), člana 46 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 Popović Bojani **saglasnost** na Idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na lokaciji 2.12, na k.p.60 K.O. Kostanjica, izrađeno od strane "BIHOR-ING" d.o.o. Bijelo Polje sa elektronskim potpisom od 24.09.2023.god., shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2019.-2023.god. (br.0820-332/22-1778/11 od 27.04.2022.god.).

Obrazloženje:

Dana 10.05.2023.god. ovom organu se obratila Popović Bojana sa zahtjevom br. UPI-10-333/23-1021 za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na lokaciji 2.12 na k.p.60 K.O. Kostanjica, izrađeno od strane „BIHOR-ING“ d.o.o. Bijelo Polje.

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, 86/22, 04/23), 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 predmetnom zahtjevu, ovaj organ je izvršio uvid u dostavljeno lidejno rješenje u kojem su priloženi Urbanističko-tehnički uslovi br.0207-1935/2-Up od 24.05.2022.god. izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore. Uvidom u katastarske podatke pribavljene od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Kotor, utvrđuje se da je u LN 128 K.O. Kostanjica –Izvod od 26.07.2023.god. upisana k.p.60 u svojini Popović Bojane, sa teretom – morsko dobro, i sa upisanim Doživotnim plodouživanjem - Pravom doživotnog korišćenja i plodouživanja u korist Popović Petra. U toku postupka dostavljena je saglasnost za predviđene aktivnosti na predmetnoj parceli, data od strane beneficijara prava doživotnog korišćenja i plodouživanja, Popović Petra, sa ovjerom potpisa od strane notara Klikovac Radmile iz Podgorice, br. OV 11127/2023 od 25.09.2023.god.

Na osnovu izložene dokumentacije utvrđuje se sljedeće:

Predmetni montažno-demontažni privremeni ugostiteljski objekat sa terasom predviđen je na lokaciji 2.12, na k.p.60 K.O. Kostanjica, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2019.-2023.god. od aprila 2022.god. Na lokaciji je predviđen objekat max.površine **80m²** sa terasom max. površine **50m²**. U uslovima je dat opis privremenog ugostiteljskog objekta i terase:

Objekat od lakih kvalitetnih materijala, montira se na gotovu podlogu, mora biti odignut od tla bez postavljanja bilo kakve podloge kojom bi se narušila postojeća zelena površina tako da se po isteku trajanja objekat lako demontira bez izmjene zatečene površine.

Terasa (planirati na zatečenoj površini) natkrivena suncobranima bež ili bijele boje bez mogućnosti zastakljivanja.

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

- 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 veće visine 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).
- Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koje se ne odnose na nazive 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 veoma je 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, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan montažno-demontažni privremeni ugostiteljski objekat spratnosti P, bruto površine **79,90m²**, sa ugostiteljskom terasom površine **49,76m²**. Prema priloženom opisu rješenja, montažni elementi privremenog objekta se postavljaju na zatečeni teren, terasa se organizuje na podlozi od dekinga koja se postavlja preko štelujuće podkonstrukcije, a od opreme terase predviđeni su stolovi, stolice i suncobrani. Elementi uređenja terena su takođe montažno-demontažni.

Nakon sprovedenog postupka, zaključuje se da je predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na lokaciji 2.12, na k.p.60 K.O. Kostanjica, izrađeno od strane "BIHOR-ING" d.o.o. Bijelo Polje sa elektronskim potpisom od 24.09.2023.god., **usaglašeno** sa uslovima koji su definisani u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u opštini Kotor za period od 2019.-2023.god. od aprila 2022.god., na osnovu čega je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

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.

S poštovanjem,
VD Glavnog gradskog
arhitekta,


Senka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:

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