



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-0105-333/22-1604-5

Kotor, 07.12.2023.godine

Za: **Radonjić Dragan**
„Rendez Vous” d.o.o. Kotor
Stari grad 485,
Kotor

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se daje saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje montažno-pokretnog privremenog objekta – ugostiteljske terase na lokaciji M4 na dijelu k.p. 344 K.O. Kotor II.

S poštovanjem,

VD Glavnog gradskog
arhitekta,


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-0105-333/22-1604-5

Kotor, 07.12.2023.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu Radonjić Dragana, izvršnog direktora "Rendez Vous" d.o.o. Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-pokretnog privremenog objekta – ugostiteljske terase na lokaciji M4 na dijelu k.p. 344 K.O. Kotor II, 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 i 04/23), člana 46 i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017) donosi:

R J E Š E N J E

I - DAJE SE "Rendez Vous" d.o.o. Kotor **saglasnost** na idejno rješenje montažno-pokretnog privremenog objekta – ugostiteljske terase na dijelu k.p. 344 K.O. Kotor II, na lokaciji M4 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata za teritoriju opštine Kotor ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 31/19, 26/20 i 24/22) za period od 2018. do 2023.god., izrađeno od strane "VTC" d.o.o. Herceg Novi sa elektronskim potpisom od 06.11.2023.god.

II - Ovo Rješenje će proizvesti pravno dejstvo od dana zaključenja novog ugovora o zakupu navedene površine, u skladu sa važećim programom privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor.

O b r a z l o ž e n j e:

Dana 27.06.2022.god. Radonjić Dragan, izvršni direktor "Rendez Vous" d.o.o. Kotor (u daljem tekstu "podnosilac zahtjeva"), obratio se ovom organu zahtjevom br.UPI-0105-333/22-1604 za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-pokretnog privremenog objekta – ugostiteljske terase na dijelu k.p. 344 K.O. Kotor II, na lokaciji M4 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 31/19, 26/20 i 24/22) za period od 2018. do 2023.god.

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 i 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 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 za obavljanje tih poslova, izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, VD glavnog gradskog arhitekta je izvršio uvid u dopune zahtjeva i dostavljeno idejno rješenje, urbanističko-tehničke uslove 0303-333/22-8524 od 27.05.2022.god. izdate za predmetnu lokaciju od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor shodno Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Sl.list Crne Gore – Opštinski propisi", br. 31/19, 26/20 i 24/22), Ugovor o davanju u zakup na privremeno korišćenje građevinskog zemljišta – terase br.02-080-2997 od 15.06.2022.god. zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i "Rendez Vous" d.o.o. Kotor, kao i Ugovor o davanju u zakup na privremeno korišćenje građevinskog zemljišta – terase br.06-080-12840 od 25.07.2023.god. zaključen između Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove Opštine Kotor i navedenog privrednog društva. Priloženi ugovori odnose se na zakup terase M4 površine 40m².

Na osnovu izložene dokumentacije, utvrđuje se sljedeće:

Predmetna lokacija **M4** predviđena je Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 31/19, 26/20 i 24/22) za period do 31.12.2023.god. za postavljanje montažno-pokretnog privremenog objekta – ugostiteljske terase, na dijelu k.p. 344 K.O. Kotor II. Prema navedenom Programu, maksimalna vrijednost osnovne površine terase iznosi **40m²**, uz mogućnost formiranja dodatne površine prema grafičkom dijelu od **16,0m²**.

Programom su definisani uslovi za postavljanje montažno-pokretnih ugostiteljskih terasa:

"Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi.

Betoniranje podloge ili postavljanje drvene podne konstrukcije nije dozvoljeno u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja.

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.

Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, i da se uklapaju u mediteranski duh i stil. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. 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, ali nikako jake i agresivne boje). Maksimalni raspon suncobrana je 4m, a maksimalna visina 3,15m. Konstrukcija može biti drvena ili aluminijumska, dok je poželjna kamena stopa. Ne preporučuje se postavljanje masivnih konstrukcija koje nose 2 ili 4 suncobrana.

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 sklapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne obloge pomicanjem i povlačenjem.

Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.

Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Nije dozvoljeno postavljanje masivnih konzolnih konstrukcija. Dozvoljeno je postavljanje jednostavnih konzolnih tendi, bez masivnih elemenata konstrukcije, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju montažu iste.

Ugostiteljske terase mogu se ograđivati žardinjerama ili ogradom od kovanog gvožđa ukrašenom cvijećem koja nije fiksirana za podlogu do max 100cm visine.

Nije dozvoljeno zastakljivanje ili bilo kakvo zatvaranje bočnih strana ugostiteljske terase.

Oprema ugostiteljskih terasa (stolice i stolovi) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala, rasklopiva. Preporučuje se mobilijar od kovanog gvožđa u kombinaciji sa drvetom. Savremeni dizajn veoma je preporučljiv."

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, utvrđuje se da je istim predviđeno postavljanje opreme na ugostiteljskoj terasi površine 40m², sa natkrivanjem tendom.

Nakon sprovedenog postupka zaključuje se da je predmetno idejno rješenje montažno-pokretnog privremenog objekta – ugostiteljske terase na lokaciji M4 na dijelu k.p. 344 K.O. Kotor II, izrađeno od strane "VTC" d.o.o. Herceg Novi sa elektronskim potpisom od 06.11.2023.god., u skladu sa Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 31/19, 26/20 i 24/22) za period do 31.12.2023.god., na osnovu čega je odlučeno kao u **tački I** dispozitiva rješenja.

Budući da je podnosilac zahtjeva u dokumentaciji priložio ugovore o zakupu za 2022. i 2023.god., koji su zaključeni na osnovu važećeg programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Kotor, a koji su do dana dostavljanja idejnog rješenja prestali da važe, nakon zaključenja novog ugovora o zakupu predmetne ugostiteljske terase M4 na dijelu k.p.344 K.O. Kotor II, steći će se uslovi za dalji postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje predmetnog privremenog objekta. Na osnovu prethodno izloženog, a radi ekonomičnosti i efikasnosti postupka, odlučeno je kao u **tački II** dispozitiva rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana dostavljanja Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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