



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-10-333/23-153-5

Kotor, 29.12.2023.godine

Za: **Milić Slaven**
Moskovska 79,
Podgorica

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje privremenog montažnog objekta - plažnog bara sa terasom na k.p.450 K.O. Orahovac I, u okviru lokacije naznačene kao 7E u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period 2018-2023.god., opština Kotor.

S poštovanjem,
v.d. 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-10-333/23-153-5

Kotor, 29.12.2023.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu Milić Slavena za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na k.p.450 K.O. Orahovac I, u okviru lokacije 7E predviđene u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, 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. 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 Crne Gore" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017), donosi sljedeće:

RJEŠENJE

I - DAJE SE Milić Slavenu **saglasnost** na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na k.p.450 Orahovac I na lokaciji 7E predviđenoj u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta koji je sastavni dio Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2019.- 2023.god., izrađeno od strane "Golden Project" d.o.o. Podgorica sa elektronskim potpisom od 15.12.2023.god., u smislu usaglašenosti sa navedenim Programom.

II – Ovo Rješenje se ne odnosi na rješenje organizacije kupališta na lokaciji 7E, na dijelu k.p.454 i k.p.463 K.O. Orahovac I.

Obrazloženje:

Aktom br.UPI-10-333/23-153 od 30.01.2023. godine ovom organu se obratio Milić Slaven sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na k.p.450 K.O. Orahovac I, na lokaciji 7E, kao i na idejno rješenje javnog porodičnog kupališta na k.p.454 i k.p.463 K.O Orahovac I u okviru iste lokacije predviđene u Atlasu crnogorskih kupališta i plaža, koji je sastavni dio Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2019.- 2023.god. U dopuni zahtjeva priložena su idejna rješenja zasebno za plažni bar, i za kupalište.

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 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 dopunjeno idejno rješenje plažnog bara u okviru kojeg su priloženi: Urbanističko-tehnički uslovi br.0206-3303/5-1-Up od 18.11.2021.god. izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore; Izjava sukorisnika k.p.450 K.O. Orahovac I, Milić Bojana, sa ovjerom potpisa kod notara Vukčević Andrijane iz Podgorice, br.OV 5403/23 od 25.07.2023.god.; Ugovor o korišćenjuorskog dobra br.0206-3303/4 od 17.11.2021.god. zaključen između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Milić Slavena; i Aneks II Ugovora o zakupu predmetne lokacije – br. 0206-1217/1 od 22.02.2023.god. sa vremenom trajanja do 31.12.2023.god. Predmet navedenog Ugovora je davanje u zakup dijelaorskog dobra na kojem je predviđeno kupalište u dužini od 40m, površine 280m², na dijelu k.p.454 i k.p.463 K.O. Orahovac I. U Ugovoru se navodi da se predmetno Morsko dobro ustupa korisniku (Milić Slavenu) u viđenom stanju.

Uvidom u katastarske podatke utvrđuje se da je u LN 179 K.O. Orahovac I upisana k.p.450 kao pašnjak 2.klase u korišćenju Milić Bojana u obimu prava od 1/3, i Milić Slavena u obimu prava od 3/4. U priloženoj Izjavi datoj od strane sukorisnika predmetne parcele, Milić Bojana, navodi se da je isti upoznat i saglasan sa idejnim rješenjem arhitektonskog projekta – javnog porodičnog kupališta i plažnog bara sa terasom na k.p.450, dijelu k.p.454 i k.p.463 K.O. Orahovac I, kao i svom dokumentacijom vezanom za navedeni projekat.

Na osnovu katastarskih podataka takođe se utvrđuje da je u LN 88 K.O. Orahovac I upisana k.p.454 kao prirodno neplodno zemljište, i k.p.463 kao vještački stvoreno neplodno zemljište u svojini Crne Gore, u raspolaganju Vlade Crne Gore.

Na osnovu izložene dokumentacije utvrđuje se sljedeće:

Predmetni privremeni montažni objekat – plažni bar sa terasom predviđen je na k.p.450 K.O. Orahovac I, na lokaciji 7E označenoj u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. Na predmetnoj lokaciji se predviđa plažni bar max.površine 15m² sa ugostiteljskom terasom max. površine 30m².

Shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoniorskog 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 uklopljen 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 vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbijediti 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. 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 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 podloge pomicanjem ili povlačenjem.

-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, na osnovu datih podataka, utvrđuje se da je na k.p.450 K.O. Orahovac I projektovan privremeni montažni objekat – plažni bar bruto površine 15m², sa ugostiteljskom terasom površine 30,0m². Prema opisu materijalizacije iz idejnog rješenja, plažni bar se postavlja na podlogu od dekinga, a od opreme su predviđeni stolovi, stolice, suncobrani i žardinjere sa cvijećem.

Nakon sprovedenog postupka, zaključuje se da je predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta – plažnog bara sa terasom na k.p.450 K.O. Orahovac I, na lokaciji 7E koja je predviđena u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra, čiji je sastavni dio Atlas crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.- 2023.god., izrađeno od strane "Golden Project" d.o.o. Podgorica sa elektronskim potpisom od 15.12.2023.god., **usaglašeno** sa uslovima iz navedenog Programa, na osnovu čega je odlučeno kao u tački I dispozitiva rješenja.

Budući da se Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Sl.list Crne Gore" - br. 43/18 i 76/18) za uređenje kupališta ne propisuje izrada glavnog projekta kao potrebne tehničke dokumentacije, već izrada idejnog rješenja, slijedi da kupalište ne pripada kategoriji objekata za koje se daje saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta, što se i potvrđuje u stručnom tumačenju datom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Dopis br.08-332/23-3928/5 od 10.07.2023.god. Shodno prethodno navedenom, riješeno je kao u tački II dispozitiva.

Napomena: Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane članom 117 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), na osnovu tehničke dokumentacije izrađene u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra.

Takođe se napominje da se na zaštićenom prirodnom dobru ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja i eksploatacije pijeska, uklanjanje vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže.

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.

v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,


Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

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