



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-0105-333/22-1724-5

Kotor, 06.03.2024.godine

Za: „**Taliya Company**” d.o.o. Herceg Novi
Jadranska magistrala 63, Kamenari
Herceg Novi

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se odbija Vaš zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na dijelu k.p. 278/1 K.O. Orahovac I koji se vodi kod ovog organa pod brojem br. UPI-0105-333/22-1724 od 08.07.2022.god.

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-0105-333/22-1724-5

Kotor, 06.03.2024.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane „Taliya Company“ d.o.o. Herceg Novi za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na dijelu k.p. 278/1 K.O. Orahovac I, 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 Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podniet od strane „Taliya Company“ d.o.o. Herceg Novi za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na dijelu k.p. 278/1 K.O. Orahovac I, koji se vodi kod ovog organa pod brojem br. UPI-0105-333/22-1724 od 08.07.2022.god.

Obrazloženje:

Dana 08.07.2022.god. „Taliya Company“ d.o.o. Herceg Novi (u daljem tekstu „podnosilac zahtjeva“), obratilo se ovom organu zahtjevom br. UPI-0105-333/22-1724 za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom na dijelu k.p. 278/1 K.O. Orahovac I.

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

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju (član 215 stav 2 citiranog zakona).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, v.d. Glavnog gradskog arhitekta je uočio nedostatke u istoj, i podnosiocu zahtjeva uputio Poziv za dopunu br. UPI-0105-333/22-1724-2 od 17.08.2022.godine u kojem je iznijeto: da se uvidom u katastarske podatke pribavljene od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Kotor, utvrđuje da je predmetna lokacija terase predviđena na k.p.278/1 K.O. Orahovac I, te da je potrebno u tom smislu uskladiti dokumentaciju i navesti tačne podatke; da je opštu dokumentaciju potrebno dopuniti licencom odgovornog projektanta; da se uvidom u grafički dio idejnog rješenja utvrđuje da su kao oprema terase predviđeni suncobrani prekriveni trskom, što nije karakteristično za lokacije u zaštićenom području Kotora, da treba imati u vidu da prema Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra, suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni, da su prihvatljivi suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom, da nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja, da boja platna (zastora) treba da bude diskretna, i da je poželjna 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; da se ima u vidu da su zbog karakteristika terena izvedeni podzidi i stepenice (postojeći na terenu), a da je u urbanističko-tehničkim uslovima navedeno da se terasa postavlja na postojećoj podlozi od kamenih ploča, te da je sugestija da se površine podzida prekriju puzavicama ili drugim odgovarajućim zelenilom radi ublažavanja negativnog efekta velikih površina obloženih kamenom; da drvene konstrukcije na kojima su predviđene terase djeluju upadljivo u predmetnom prostoru, te da se sugerše primjena jednostavnijeg rješenja drvenih elemenata ispod platforme, uz oplemenjavanje prostora zelenilom; da se u tehničkom opisu navode drveni stubovi kao elementi ograde, dok su u prostornom modelu prikazani stubovi od kamena, što je potrebno uskladiti; da u osnovama nisu date sve potrebne dimenzije ugostiteljske terase, te da je potrebno u tom smislu dopuniti tehničku dokumentaciju.

Kao odgovor na Poziv za dopunu od 17.08.2022.god., stranka je 15.06.2023.godine dostavila dopunu zahtjeva sa korigovanim idejnim rješenjem. Nakon razmatranja istog, v.d. Glavnog gradskog arhitekta je shodno članu 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) podnosiocu zahtjeva uputio Obavještenje br. UPI-0105-333/22-1724-4 od 29.12.2023.godine u kojem je iznijeto sljedeće: da u dopunjenoj dokumentaciji pojedini grafički prilozi nisu tehnički korektni, odnosno da su na priloženim presjecima prikazane visinske kote koje su međusobno neusaglašene, i koje u znatnoj mjeri odstupaju od visinskih kota označenih u osnovama i na situaciji; i da predloženim rješenjem ozelenjavanja prostora nije ostvaren zadovoljavajući efekat po

pitanju ublažavanja negativnog efekta velikih površina obloženih lomljenim kamenom koji djeluju upadljivo (uzevši u obzir da je Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra na predmetnoj lokaciji predviđeno postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom „na postojećoj podlozi od kamenih ploča“, zaključeno je da se uređen prostor sa podzidama obloženim lomljenim kamenom u Programu tretira kao postojeća podloga).

U Obavještenju od 29.12.2023.god. takođe je ukazano na činjenicu da Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra važe do 31.12.2023.god., te da je nakon tog datuma, i nakon usvajanja novog programa, neophodno da dokumentacija bude usklađena sa istim.

Stranka je istovremeno obavještena da u skladu sa članom 112 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) u roku od 5 dana od prijema dopisa može da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka pismenim putem ili usmeno na zapisnik, i da u istom roku izvrši uvid u spise predmeta u prostorijama Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, te da će ukoliko ne postupi kao što je navedeno, o zahtjevu će biti odlučeno bez njenog izjašnjenja.

Nakon upućenog Obavještenja, podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku nije postupio prema prethodno navedenom iako je upozoren na posljedice propuštanja, te je shodno članu 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) riješeno kao u dispozitivu.

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.

VD Glavnog gradskog
arhitekta


Senka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:

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