



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 05-1970/2

Podgorica, 03.12.2020. godine

"DP HOTEL FACILITY" D.O.O. KOTOR

KOTOR

Dobrota br. 175

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji, o **davanju saglasnosti** na idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – plutajući ponton, projektovanog od strane "AIM STUDIO" D.O.O. Podgorica, na lokaciji kupalište 9F, na katastarskim parcelama broj 1190, 1191 i 2583 KO Dobrota I, predviđeno Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2019-2023.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dragan Vuković, d.i.a.

Obradila:

Nataša Pavićević, dipl. pravnik

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-1970/2
Podgorica, 03.12.2020. godine

Direktorat Glavnog državnog arhitekta - Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore, br. 56714, 20715, 40716 i 37/13), rješavajući po zahtjevu "DP HOTEL FACILITY" D.O.O. KOTOR, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje montažno demontažnih objekata – ugostiteljski objekat, ugostiteljski objekat sa terasom, mobilna plutajuća površina za sunčanje i dva mobilna plutajuća pontona, projektovanih na lokaciji kupalište 9F u opštini Kotor, na katastarskim parcelama broj 1190, 1191, 2583 KO Dobrota I, predviđenim Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine u opštini Kotor i Atlasom crnogorskih plaza i kupališta za period 2019-2023. godine, donosi

R J E Š E N J E

"DP HOTEL FACILITY" D.O.O. KOTOR **daje se saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje montažno demontažnih objekata – ugostiteljski objekat, ugostiteljski objekat sa terasom, mobilna plutajuća površina za sunčanje i dva mobilna plutajuća pontona, projektovanih na lokaciji kupalište 9F u opštini Kotor, na katastarskim parcelama broj 1190, 1191, 2583 KO Dobrota I, predviđenim Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine u opštini Kotor i Atlasom crnogorskih plaza i kupališta za period 2019-2023. godine

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1970/1 od 03.12.2020. godine "DP HOTEL FACILITY" D.O.O. KOTOR, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje montažno demontažnih objekata – ugostiteljski objekat, ugostiteljski objekat sa terasom, mobilna plutajuća površina za sunčanje i dva mobilna plutajuća pontona, projektovanih na lokaciji kupalište 9F u opštini Kotor, na katastarskim parcelama broj 1190, 1191, 2583 KO Dobrota I, predviđenim Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine u opštini Kotor i Atlasom crnogorskih plaza i kupališta za period 2019-2023. godine.

Imenovani je uz zahtjev dostavio sledeću dokumentaciju: Idejno rješenje privremenog objekta u digitalnoj formi; Urbanističko-tehničke uslove broj 0210-577/10-Up, 0210-577/10-1-Up, 0210-577/10-2-Up, 0210-577/10-3-Up izdatim od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore u Budvi 09.07.2019. godine; Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra broj 0210-2542/3 od 01.11.2016. godine; Aneks IV

Ugovora o korišćenju morskog dobra zaključen dana 08.05.2020. godine u Budvi; Rješenje o saglasnosti na konzervatorski projekat za privremene objekte na kupalištu izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – konzervatorske uslove u odnosu na gabarite, materijalizaciju i oblikovnost.

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) 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; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog, idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje montažno demontažnih objekata – ugostiteljski objekat, ugostiteljski objekat sa terasom, mobilna plutajuća površina za sunčanje i dva mobilna plutajuća pontona, projektovanih na lokaciji kupalište 9F u opštini Kotor, na katastarskim parcelama broj 1190, 1191, 2583 KO Dobrota I, predviđenim Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine u opštini Kotor i Atlasom crnogorskih plaza i kupališta za period 2019-2023. godine, i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Smjernicama iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine i Atlasom crnogorskih plaza i kupališta za period 2019-2023. godine utvrđeno je sledeće:

Montažni objekat sa terasom (objekat P=120 m² i terasa P=140 m²)

Ugostiteljski objekat je montažnog karaktera, od čelične konstrukcije, obložen kamenom sa dvovodnim krovom od sendvič panela. Terasa je natkrivena pergolom od aluminijskih ili drvenih profila, natkrivenih vodonepropusnim platnom. Neophodno je privaviti saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara – konzervatorske uslove u odnosu na gabarite, materijalizaciju i oblikovnost.

Terasa se organizuje na postojećom 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 10 cm.

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 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).

Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom

lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije.

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

Montažni objekat (P=65 m²)

Montažni objekat je čelične konstrukcije obložene kamenom sa dvovodnim krovom od sendvič panela. Neophodno je privaviti saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara – konzervatorske uslove u odnosu na gabarite, materijalizaciju i oblikovnost.

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

Mobilni plutajući ponton za sunčanje (3 x 15 m, 2 komada)

Mobilni plutajući ponton za sunčanje u funkciji kupališta 9F (dim 3 x 15 m) montažno-demontažni tipski fabrički elementi, osnovne metalne rešetkaste konstrukcije sa drvenim gazištima. Plutanje se obezbjeđuje plovcima od poliestera, ispunjenim hidrofobnom masom. Potrebno je dobiti saglasnost Lučke kapetanije. Potrebno je pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara. (2 komada)

Mobilna plutajuća platforma (82 m²)

Mobilna plutajuća platforma za sunčanje u funkciji kupališta 9F (P=82m²), montažno-demontažni tipski fabrički elementi, osnovne metalne rešetkaste konstrukcije sa drvenim gazištima. Plutanje se obezbjeđuje plovcima od poliestera, ispunjenim hidrofobnom masom. Potrebno je dobiti saglasnost Lučke kapetanije. Potrebno je pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je "DP HOTEL FACILITY" D.O.O. KOTOR zaključilo Ugovor broj 0210-2542/3 od 01.11.2016. godine i Aneks IV Ugovora o korišćenju morskog dobra zaključen dana 08.05.2020. godine, na lokaciji kupalište 9F u Kotoru, čime je isto dokazalo legitimaciju investitora iz člana 87, stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine, broj 101-10/350 od 30.04.2019. godine.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "DP HOTEL FACILITY" D.O.O. KOTOR, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje montažno demontažnih objekata – ugostiteljski objekat, ugostiteljski objekat sa terasom, mobilna plutajuća površina za sunčanje i dva mobilna plutajuća pontona, projektovanih na lokaciji kupalište 9F u opštini Kotor, na katastarskim parcelama broj 1190, 1191, 2583 KO Dobrota I, predviđenim Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine u opštini Kotor i Atlasom crnogorskih plaza i kupališta za period 2019-2023. godine.

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA


Dragan Vuković, d.i.a.

Obradila:


Nataša Pavićević, dipl. pravnik