



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit
Br./ Nr.: 15-332/21-31/2
Ulcinj / Ulqin, 27.07.2021. god.

Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Ulcinj, na osnovu člana 87 i 88 stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), postupajući po zahtjevu br.15-332/21-31/1 od 26.07.2021. godine od strane investitora - **JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje uređenja i izgradnje pješačke staze od hotela „Albatros“ do Rt-a „Đerane“, na djelovima katastarskih parcela br.3544, 7465, 7466, 7468, 7470, 7471, 7472, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7479, 7480, 7481, 7485 i 7487 KO Ulcinj, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 56/18), Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore **daje se saglasnost** na idejno rješenje uređenja i izgradnje pješačke staze od hotela „Albatros“ do Rt-a „Đerane“, projektovano od strane D.O.O. „CIVIL ENGINEER“ Podgorica, na djelovima katastarskih parcela br.3544, 7465, 7466, 7468, 7470, 7471, 7472, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7479, 7480, 7481, 7485 i 7487 KO Ulcinj, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 56/18).

Obrazloženje

Aktom br.15-332/21-31/1 od 26.07.2021. godine, JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, podijelo je službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje uređenja i izgradnje pješačke staze od hotela „Albatros“ do Rt-a „Đerane“, na djelovima katastarskih parcela br.3544, 7465, 7466, 7468, 7470, 7471, 7472, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7479, 7480, 7481, 7485 i 7487 KO Ulcinj, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 56/18).

Imanovani je uz zahtjev, ovoj službi dostavio Idejno rješenje predmetnog objekta sa sadržinom dokumentacije na osnovu Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 044/18).

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora za idejno rješenje uređenja i izgradnje pješačke staze od hotela „Albatros“ do Rt-a „Đerane“, projektovano od strane D.O.O. „CIVIL ENGINEER“ Podgorica, na djelovima katastarskih parcela br.3544, 7465, 7466, 7468, 7470, 7471, 7472, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7479, 7480, 7481, 7485 i 7487 KO Ulcinj, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 56/18) i odlučila kao u dispozitu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) utvrđena su ovlaštenja 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.

Saglasnost iz stava 4 tačke 1,2,4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 88 stav 1 Poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta-član 215.Zakona.

Uvidom u Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 56/18), propisane su smjernice/pravila i uslovi za šetalište uz more, a između ostalog to su:

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu, naseljske structure, turističke objekte i komplekse, sportske objekte.

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći: - svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora; - uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta; - šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom siglanizacijom; - obezbjediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta; - sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika; - u urbanim jezgrima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze; - u cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem; - završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamen, ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton); - na pojedinim djelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste, - svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

Planskim dokumentom je propisano da uz „lungo mare“, izletničke staze, pješačke, jahačke i biciklističke, potrebno je izgraditi odmorište i vidikovce za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

- Predloženim idejnim rješenjem ukupna dužina projektovane staze iznosi 2.150,00m, a projektovana širina straze iznosi 1.80m u dijelu gdje su sa strane ivičnjaci, dok u dijelu gdje je sa strane potporni zid širina staze iznosi 1.70m i namjenjena je isključivo za pješački saobraćaj.

- Staza je obostrano oivičena betonskim ivičnim trakama u bijeloj boji, završna obrada hodne staze je od štampanog betona u prirodnoj boji pinješkog kamena. Predviđena su proširenja i planirana odmorišta sa klupama (10 komada). Predloženim idejnim rješenjem je predviđen i mobilijar u obliku klupe od čelične konstrukcije sa sjedištem izrađeno od hrastovine i kante za otpad.

Pri obrazloženju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen-član 113. stav 1. tačka 2. Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni gradski arhitekta je našao da je predloženo idejno rješenje uređenja i izgradnje pješačke staze od hotela „Albatros“ do Rt-a „Đerane“, projektovano od strane D.O.O. „CIVIL ENGINEER“ Podgorica, na djelovima katastarskih parcela br.3544, 7465, 7466, 7468, 7470, 7471, 7472, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7479, 7480, 7481, 7485 i 7487 KO Ulcinj, u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 56/18), čime su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, na osnovu člana 87. stav 4. tačka 1 i člana 88. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Donošenjem ovog rješenja prestaje da važi rješenje o davanju saglasnosti br.15-5/18-4; 15-13/19-1 od 26.02.2019.god.

Na osnovu gore navedenog a saglasno citiranim zakonskim propisima riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba službi Glavnom državnom arhitekti u roku od 15 dana od dana prijema istog.

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE,
arch.Dren Rogova, spec.sci.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Arhiva