

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT



Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitektit kryesor të qytetit
Broj/Nr: 15-332/21-19/2
Ulcinj/Ulqin, 10.05.2021.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.15-332/21-19/1 od 21.04.2021. godine od strane investitora **Kashodža Remzija iz Ulcinja**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažno-demontažni, **lokacija označena br.4.6**, „**Ugostiteljski objekat sa terasom-Ibiza**“, na katastarskoj parceli br.3562 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023god., br.101-10/350 od 30.04.2019.god., Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Kashodža Remziji iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje privremenog objekta - montažno-demontažni „Ugostiteljski objekat sa terasom-Ibiza“, projektovanog od strane „ARCHISTUDIO“ D.O.O. Ulcinj, na lokaciji označene br.4.6, na katastarskoj parceli br.3562 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023god., br.101-10/350 od 30.04.2019.god., Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom br.15-332/21-19/1 od 21.04.2021. godine, Kashodža Remzija, podio je službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažno-demontažni, lokacija označena br.4.6, „Ugostiteljski objekat sa terasom-Ibiza“, na katastarskoj parceli br.3562 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023god., br.101-10/350 od 30.04.2019.god., Opština Ulcinj.

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). Takođe, na zahtjev ove službe imenovani je dostavio dopunu idejnog rješenja elektronskim putem, čime su uklonjene nepravilnosti na idejnom rješenju i isto usaglašeno sa urbanističko tehničkim uslovima br.0207-2992/6-Up od 25.07.2019.god., izdatih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, a koji su sastavni dio tehničke dokumentacije predmetnog idejnog rješenja.

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora na spoljni izgled privremenog objekta - montažno-demontažni, projektovanog od strane „ARCHISTUDIO“

D.O.O. Ulcinj, lokacija označena br.4.6, „Ugostiteljski objekat sa terasom-Ibiza“, na katastarskoj parceli br.3562 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023god., br.101-10/350 od 30.04.2019.god., Opština Ulcinj i odlučilo 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 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.

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 Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023god., br.101-10/350 od 30.04.2019.god., odnosno urbanističko tehničke uslove br.0207-2992/6-Up od 25.07.2019.god., a koji su sastavni dio tehničke dokumentacije predmetnog idejnog rješenja, propisane su smjernice za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora, a između ostalog to su:

Montažno-demontažni objekat –restoran dijelom natkriven konstrukcijom od pocinčanih čeličnih profila, ili nosača od lameliranog drveta, obloženih drvenim daskama, montažno-demontažnog tipa. Ispred objekta se nalazi terasa natkrivena tipskim suncobranima bijele boje. Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani i eventualno ograda. 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).

Planom je definisana površina objekta - 177 m².

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023god., br.101-10/350 od 30.04.2019.god.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari služba glavnog gradskog arhitekta je našala da je predloženo idejno rješenje privremenog objekta - montažno-demontažni „Ugostiteljski objekat sa terasom-Ibiza“, na lokaciji označene br.4.6, na katastarskoj parceli br.3562 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, u skladu sa Izmjenom i dopunom Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023god., br.101-10/350 od 30.04.2019.god., čime su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, na osnovu člana 87. stav 4. tačka 2 i člana 88. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

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

- Ovim rješenjem prestaje da važi rješenje br.15-174/19-2 od 13.01.2020.god.

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,
arh.Dren Rogova,spec.sci.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Arhiva

