



CRNA GORA

MALI I ZI

OPSTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT

Broj/Nr:01- 138/18

Ulcinj /Ulqin, 17.05.2018. godine/viti

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješavajući po zahtjevu KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta –Pool Bar D.07, projektovanog na djelu katastarske parcele br. 132/4 na lokaciji br. 10.140 KO Donji Štoj u zahvatu Izmjena I dopuna plana objekta privremenog karaktera u zoni Morskog Dobra, Opština Ulcinj, donosi:

## RJEŠENJE

KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO d.o.o. iz Podgorice, **daje se saglasnost** na idejno rješenje privremenog objekta –Pool Bar D.07, projektovanog na djelu katastarske parcele br. 132/4 na lokaciji br. 10.140 KO Donji Štoj u zahvatu Izmjena I dopuna plana objekta privremenog karaktera u zoni Morskog Dobra, Opština Ulcinj.

## Obrazloženje

Aktom broj: 01-138/18 Od 04.05.2018. godine, KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO d.o.o. iz Podgorice, podnjeli su glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta –Pool Bar D.07, projektovanog na djelu katastarske parcele br. 132/4 na lokaciji br. 10.140 KO Donji Štoj u zahvatu Izmjena I dopuna plana objekta privremenog karaktera u zoni Morskog Dobra, Opština Ulcinj.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17), propisano je da glavi državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima. Odredbom člana 88 stav 1 gore

pomenutog zakona propisano je da glavni državni arhitekta poslove iz člana 87.stav 5 tačka 1,2,3,4 i 6 prenosi na jedinicu lokalne samouprave odnosno na glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtijev KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO d.o.o. iz Podgorice, za idejno rješenje privremenog objekta–Pool Bar D.07, projektovanog na djelu katastarske parcele br. 132/4 na lokaciji br. 10.140 KO Donji Štoj u zahvatu Izmjena I dopuna plana objekta privremenog karaktera u zoni Morskog Dobra, Opština Ulcinj i odlučio kao u dispozitivnu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1.Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materjalizaciju objekta-član 215 Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje I materjalizaciju objekata u okviru KO Donjeg Štoja Opštine Ulcinj, utvrđeno je sledeće:

Arhitektonsko rješenje treba da bude u potpunosti u skladu sa prirodno ambijentalnim vrijednostima lokacije. Preporučuje se upotreba prirodnih materijala kamena i drveta u završnoj obradi fasada. Objekat treba da bude zidan opekom, na betonskim temeljima, pokriven crijepom preko drvene konstrukcije a terasa treba da bude pokrivena pergolom.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu I grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materjalizaciju javnih površina i objekata u okviru KO Donjeg Štoja, Opština Ulcinj.

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

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli zakonski uslovi za davanje saglasnosti KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta – Pool Bar D.07, projektovanog na djelu katastarske parcele br. 132/4 na lokaciji br. 10.140 KO Donji Štoj u zahvatu Izmjena I dopuna plana objekta privremenog karaktera u zoni Morskog Dobra, Opština Ulcinj u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materjalizaciju objekta.

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

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtijeva
- Glavnom državnom arhitekti
- U spise predmeta
- Arhiva

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

arh.Valjon S. Buzuku, dipl.ing.