



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Adresa: Bul. Gjerg Kastrioti Skenderbeu bb
85360 Ulcinj, Crna Gora
Telefon: +382 30 411 150
e-mail: glavni.gradski.arh@ul-gov.me

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit

Br./ Nr.: 15- 332/22-28/3

Ulcinj / Ulqin, 07.10.2022. god.

„IMPERIJAL“ DOO BAR

U prilogu ovom dopisu, dostavlja Vam se rješenje br.:15-332/22-28/3 od 07.10.2022.god., na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta, otvorene površine u funkciji privremenog objekta „auto kamp“, projektovanog na lokaciji br.8.53, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br.01-40/142 od 29.06.2020.god., na dijelu katastarske parcele br.27/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

S poštovanjem,

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE,
arh.Muho Uruči, dipl.ing.



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit

Br./ Nr.: 15-332/22-28/3

Ulcinj / Ulqin, 07.10.2022. god.

Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Ulcinj, na osnovu člana 88 stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/2022), postupajući po zahtjevu br.15-332/22-28/1 od 31.05.2022.godine i dopune zahteva br.15-332/22-59/1 od 29.09.2022.godine od strane investitora **Nikočević Eldin i Nikočević Sanel - investitor „IMPERIJAL“ DOO Bar**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta, otvorene površine u funkciji privremenog objekta „auto kamp“, projektovanog na lokaciji br.8.53, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br.01-40/142 od 29.06.2020.god., na dijelu katastarske parcele br.27/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

„IMPERIJAL“ DOO Bar **daje se saglasnost** na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta, otvorene površine u funkciji privremenog objekta „auto kamp“, projektovanog od strane „V&B STUDIO DESIGN“ d.o.o. Ulcinj, na lokaciji br.8.53, koju čini dio katastarske parcele br.27/1 KO Donji Štoj, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br.01-40/142 od 29.06.2020.god.

Obrazloženje

Aktom br. 15-332/22-28/1 od 31.05.2022.godine i aktom br.15-332/22-59/1 od 29.09.2022.godine, Nikočević Eldin i Nikočević Sanel za investitora „IMPERIJAL“ DOO Bar podnijeto je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno montažno-demontažnog privremenog objekta, otvorene površine u funkciji privremenog objekta „auto kamp“, projektovanog na lokaciji br.8.53, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br.01-40/142 od 29.06.2020.god., na dijelu katastarske parcele br.27/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Imanovani je uz zahtjev, ovoj službi dostavio Idejno rješenje predmetnih objekata 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 na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta, otvorene površine u funkciji privremenog objekta „auto kamp“, projektovanog od strane „V&B STUDIO DESIGN“ d.o.o. Ulcinj, na lokaciji br.8.53, koju čini dio katastarske parcele br.27/1 KO Donji Štoj, u zahvatu Izmjena i

dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br.01-40/142 od 29.06.2020.god., 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 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 Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine br.:01-40/142 od 29.06.2020.god. propisane su smjernice za oblikovanje prostora i materijalizaciju, a između ostalog to su:

Postojeća parterno uređena i opremljena podloga prema projektu uređenja prostora. Autokamp u smislu ovog Programa predstavlja mobilni privremeni objekat koji čini zemljište određeno za boravak lica u kamp kućicama na točkovima (mobile home), kamp prikolici, pod šatorom ili drugoj mobilnoj opremi za smještaj ljudi na otvorenom prostoru. Minimalni kapacitet kampa je 7 (sedam) kamp mjesta. Površina za iznamljivanje po kamp mjestu treba da iznosi cca 50m² za prilokice i kamp kućice na točkovima i najmanje 30 m² za šatore. Maksimalna površina auto kampa iznosi 5000 m². Zabranjuje se betoniranje i fizičke promjene terena u sklopu postavljanja suto kampa. Auto kamp mora posjedovati mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa i montažno demontažnu prijemnu kućicu (recepciju).

Predloženim idejnim rješenjem izrađen je montažno-demontažni privremeni objekat „otvorena površina u funkciji privremenog objekta - autokamp“ sa sljedećim ostvarenim parametrima:

- Recepција – info punkt – 25.20m²
- Pomocni objekat: Sanitarni blok – tusevi – garderoberi –perionica i prostorija za

obedovanje radnika. – 101.50m²

- Parcele za auto camo (7 komada) po 50m²
- Kamp satori 6-7 u zavisnosti od terena
- Mobilne kucice, od 28.70m² bruto površine - 20komada, koje čine ukupnu bgp od 574,00m²
- spratnost objekata je P-prizemlje

Pri obrazloženju ovog rješenja Služba glavnog gradskog arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz prethodno izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka - član 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Služba glavnog gradskog arhitekta je našala da je predloženo idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta, otvorene površine u funkciji privremenog objekta „auto kamp“, projektovanog od strane „ V&B STUDIO DESIGN“ d.o.o. Ulcinj, na lokaciji br.8.53, koju čini dio katastarske parcele br.27/1 KO Donji Štoj, u skladu sa Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine br.:01-40/142 od 29.06.2020.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.

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

SAMOSTALNI SAVJETNIK 1,
arh.Dren Rogoča, spec.sci.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Arhiva

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE,
arh.Muho Uruči, dipl.ing.

