

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-19/18-3; 15-12/18-3
Ulcinj/Ulqin, 13.02.2019.god.



Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj: 64/17, 44/18 i 63/18), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješavajući po zahtjevu br.15-19/18 od 26.10.2018.godine od Radoman Đ. Marka iz Ulcinja, zahtjeva br. 15-12/18 od 12.10.2018.godine od strane Radoman Marka, Radoman Ivica i Radoman Petra iz Ulcinja i dopune zahtjeva br.15-19/18-2 od 07.01.2019.god. od strane Radoman Marka, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje „I faze“ stambenog objekta, spratnosti Su+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata) na dio urbanističke parcele UP65, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Službeni list CG“ - opštinski propisi, br. 08/12) na dio katastarske parcele br.2916/1, 2919, 2917/1 i katastarsku parcelu br.2915 KO Ulcinj, opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Radomanu Marku, Radomanu Ivici i Radomanu Petru iz Ulcinja daje se **saglasnost** na idejno rješenje „I faze“ stambenog objekta, spratnosti Su+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata) na dio urbanističke parcele UP65, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Službeni list CG“ - opštinski propisi, br. 08/12) na dio katastarske parcele br.2916/1, 2919, 2917/1 i katastarsku parcelu br.2915 KO Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj: br.15-19/18 od 26.10.2018.god., br. 15-12/18 od 12.10.2018.god. i dopunom zahtjeva br.15-19/18-2 od 07.01.2019.god., Radoman Marko, Radoman Ivica i Radoman Petar iz Ulcinja podnijeli su Glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje „I faze“ stambenog objekta, spratnosti Su+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata) na dio urbanističke parcele UP65, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ na dio katastarske parcele br.2916/1, 2919, 2917/1 i katastarsku parcelu br.2915 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Radoman Marko, Radoman Ivica i Radoman Petar za idejno rješenje „I faze“ stambenog objekta, spratnosti Su+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata) na dio urbanističke parcele UP65, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ na dio katastarske parcele br.2916/1, 2919, 2917/1 i katastarsku parcelu br.2915 KO Ulcinj, Opština Ulcinj i odlučio kao u dispozitu 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 materijalizaciju objekta-član 215.Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Službeni list CG“ - opštinski propisi, br. 08/12) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m. Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem - zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.

U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz gradnju objekata sljedeće bitne elemente: maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insulaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.; aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.; u odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o

principima uštede energije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjenicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Službeni list CG“ - opštinski propisi, br. 08/12).

Pri obrazloženju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka na osnovu člana 111, stav 1, Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

U postupku rješavanja prvostepeni organ je donio rješenje o prekidu postupka br. 15-19/18-2 od 21.11.2018.god. i rješenje o prekidu postupka br. 15-12/18-2 od 23.11.2018.god., do okončanja postupka legalizacije bespravno sagrađenog postojećeg objekta kod Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, odnosno do regulisanja pitanja postojećeg objekta sagrađenog bez građevniske dozvole. Dopunom zahtjeva br.15-19/18-2 od 07.01.2019.god., stranka je dostavila ”elaborat o uklanjanju postojećeg objekta” i ista je u obavezi da shodno članu 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) izvrši uklanjanje postojećeg objekta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni Gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Radomanu Marku, Radomanu Ivici i Radomanu Petru iz Ulcinja, na idejno rješenje „I faze“ stambenog objekta, spratnosti Su+P+3 (suteren, prizemlje i tri sprata) na dio urbanističke parcele UP65, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Službeni list CG“ - opštinski propisi, br. 08/12) na dio katastarske parcele br.2916/1, 2919, 2917/1 i katastarsku parcelu br.2915 KO Ulcinj, Opština Ulcinj odnosno na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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 III
ARHITEKTA**
arh.Dren Rogova, spec.sci.
dipl.ing.

GLAVNI GRADSKI
arh.Aleksandar Dabović,

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Glavnom državnom arhitekti

- U spise predmeta
- Arhiva

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT**

br./nr. 15-19/18-3; 15-12/18-3
od/prej 13.02.2019. god.

DOSTAVNICA - FLETË DORËZIM

çl.86 ZUP-a Sl.list CG br.37/17
neni 86 LP-a Fl.zyrt. e MZ nr.37/17

Naziv pismena Emri i aktit	Kome se pismeno dostavlja Kujt i dorëzohet		Datum prijema i potpis Data e pranimit dhe nënshrimi			
	Ime i prezime - Naziv primaoca / Preduzeća - DOO/ Emri dhe mbiemri i përsonit që e pranon /Ndërmarrja - SHPK/	Ulica i broj Rruga dhe numri	Datum prijema / slovima/ Data e pranimit /me shkronja /	Potpis primaoca Nënshkrim i pranuesit	Odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena Raporti ndaj personit për të cilin është Pranuar vendimi	Potpis dostavljaç a Nënshkrim i dorëzuesit
RJEŠENJE	Radoman Marko, Radoman Ivica i Radoman Petar	Velja Bogojevića b.b., Pinješ Ulcinj				

Napomena: Na poledjini dostavnice dostavljač daje Izvještaj odnosno napomenu u vezi sa dostavljanjem.

Vërejtje: Prapa fletëdorëzimit dorëzuesi jep raport, përkatësisht vërejtjen lidhur me dorëzimin



CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-19/18-4; 15-12/18-4
Ulcinj/Ulqin, 13.02.2019.god.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

PODGORICA
IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Dostava Idejnog rješenja, zahtjeva investitora za davanje saglasnosti i
saglasnost iz člana 87 Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Na osnovu člana 88, stava 7, Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj: 64/17), dostavljamo Vam:

1. Saglasnost br. 15-19/18-3; 15-12/18-3 od 13.02.2019.god., na idejno rješenje „I faze“ stambenog objekta, spratnosti Su+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata) na dio urbanističke parcele UP65, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Službeni list CG“ - opštinski propisi, br. 08/12) na dio katastarske parcele br.2916/1, 2919, 2917/1 i katastarsku parcelu br.2915 KO Ulcinj, Opština Ulcinj,

2. Idejno rješenje - CD i

3. Zahtjev investitora za davanje saglasnosti, br.15-19/18 od 26.10.2018.godine, br.

15-12/18 od 12.10.2018.godine (01-201/18 od 24.05.2018.godine) i dopuna

zahtjeva br.15-19/18-2 od 07.01.2019.godine.

S poštovanjem,

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.