

CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-7/19-1  
Ulcinj/Ulqin, 01.03.2019.god.



Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.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.15-7/19 od 28.01.2019 godine od strane Hadergjonaj Kujtima za investitor Gešenja MNE D.O.O. iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.31, zone „B“, podzone „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na dio katastarske parcele br. 30/104 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, donosi:

## RJEŠENJE

Gešnji MNE D.O.O. iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.31, zone „B“, podzone „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na dio katastarske parcele br. 30/104 KO Ulcinjsko polje.

## Obrazloženje

Aktom br.15-7/19 od 28.01.2019 godine, Hadergjonaj Kujtima za investitor Gešenja MNE D.O.O. iz Ulcinja podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.31, zone „B“, podzone „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“, na dio katastarske parcele br. 30/104 KO Ulcinjsko polje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Gešenje MNE D.O.O. iz Ulcinja za idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.31, zone „B“, podzone „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“, na dio katastarske parcele br. 30/104 KO Ulcinjsko polje 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 DUP-a „Ulcinjско polje“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12) utvrđeno je da prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistia se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj

funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savlađivanje svih visinskih prepreka. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa obikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.

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 insolaciju 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 DUP-a „Ulcinjsko polje“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12).

Napominje se da prije izrade tehničke dokumentacije glavnog projekta, neophodno je omogućiti reaizaciju izgradnje prve, druge i četvrte faze lokalnog objekta od opšteg interesa - odvodnog kanalizacionog sistema za prikupljanje i odvođenje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda u naseljima Kodre, Totoši, Bijela Gora i Donja Bratica, za koju je izdata građevinska dozvola od strane Sekretarijata za prostorno palniranje i održivi razvoj, Opštine Ulcinj br.05-1274/1-17 od 14.12.2017.god., u čijem se zahvatu nalazi i dio katastarske parcele br.30/104 KO Ulcinjsko polje.

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 (Sl.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 su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Hadergjonaj Kujtimu za investitor Gešenja MNE D.O.O. iz Ulcinja, na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.31, zone „B“, podzone „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na dio katastarske parcele br. 30/104 KO Ulcinjsko polje, 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. 15-7/19-1

od/prej 01.03.2019. god.

**DOSTAVNICA - FLETË DORËZIM**

čl.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 përsoneit 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 përsoneit për të cilin është Pranuar vendimi	Potpis dostavljača Nënshkrim i dorëzuesit
<b>RJEŠENJE</b>	<b>Hadergjonaj Kujtim - Gešenja MNE D.O.O.</b>	Ulcinjско polje b.b. 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: 15-7/19-2  
Ulcinj/Ulqin, 01.03.2019.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.15-7/19-1 od 01.03.2019.god. na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.31, zone „B“, podzone „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na dio katastarske parcele br. 30/104 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj,
2. Idejno rješenje - CD i
3. Zahtjev investitora za davanje saglasnosti, br.15-7/19 od 28.01.2019 godine.

S poštovanjem,

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.