

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-10/19-1
Ulcinj/Ulqin, 04.03.2019.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.15-10/19 od 07.02.2019 godine od strane investitora Krasnići B. Albine iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije - nadgradnje objekta za stanovanje i turističko stanovanje ukupne spratnosti S+P+1 (suteran, prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli UP38, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.), na dio katastarske parcele br.3280 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Krasnići B. Albini iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije - nadgradnje objekta za stanovanje i turističko stanovanje ukupne spratnosti S+P+1 (suteran, prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli UP38, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.), na dio katastarske parcele br.3280 KO Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom br. 15-10/19 od 07.02.2019 godine, Krasnići B. Albina podnijela je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije - nadgradnje objekta za stanovanje i turističko stanovanje ukupne spratnosti S+P+1 (suteran, prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli UP38, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“, na dio katastarske parcele br.3280 KO Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Krasnići B. Albine za idejno rješenje rekonstrukcije - nadgradnje objekta za stanovanje i turističko stanovanje ukupne spratnosti S+P+1 (suteran, prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli UP38, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“, na dio katastarske parcele br.3280 KO 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 „Pristan“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.)

utvrđeno je da oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranog objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i

klimatskim uslovima. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente. Obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni. Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora, popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem - zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu 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. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala, kamena, metala uz ozelenjavanje u što većoj mogućoj mjeri. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. 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.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. 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 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 ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.).

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.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Krasnići B. Albini iz Ulcinja, na idejno rješenje rekonstrukcije - nadgradnje objekta za stanovanje i turističko stanovanje ukupne spratnosti S+P+1 (suteran, prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli UP38, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.), na dio katastarske parcele br.3280 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. 15-10/19-1

od/prej 04.03.2019. 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 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 i dorëzuesit
RJEŠENJE	Krasnići B. Albina	Pinješ 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: 15-10/19-2
Ulcinj/Ulqin, 04.03.2019.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.15-10/19-1 od 04.03.2019.god. na idejno rješenje rekonstrukcije - nadgradnje objekta za stanovanje i turističko stanovanje ukupne spratnosti S+P+1 (suteren, prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli UP38, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad" za lokalitet „Pristan“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12 od 12.03.2012.god.), na dio katastarske parcele br.3280 KO Ulcinj,
2. Idejno rješenje - CD i

3. Zahtjev investitora za davanje saglasnosti, br.15-10/19 od 07.02.2019 godine.

S poštovanjem,

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