

CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-3/19-2  
Ulcinj/Ulqin, 15.02.2019.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.15-3/18 od 21.01.2019.godine i dopune zahtjeva br. 15-3/18 od 30.01.2019.godine od strane izv.dir.Bećir Brašnjanija - „GENCON GROUP“ D.O.O. iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na katastarskoj parceli br. 4571/12 KO Ulcinj, planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., („Sl.list CG“, broj 16/17 od 10.03.2017.god.), Opština Ulcinj, donosi:

### R J E Š E N J E

Izv.dir.Bećir Brašnjaniju - „GENCON GROUP“ D.O.O. iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na katastarskoj parceli br.4571/12 KO Ulcinj, planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., („Sl.list CG“, broj 16/17 od 10.03.2017.god.) Opština Ulcinj.

### O b r a z l o Ź e n j e

Aktom br.15-3/18 od 21.01.2019.godine i dopunom zahtjeva br. 15-3/18 od 30.01.2019.godine, izv.dir.Bećir Brašnjanija - „GENCON GROUP“ D.O.O. iz Ulcinja podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na katastarskoj parceli br.4571/12 KO Ulcinj, planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Bećir Brašnjanija za idejno rješenje stambenog objekta spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na katastarskoj parceli br.4571/12 KO Ulcinj, planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., 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 Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., („Sl.list CG“, broj 16/17 od 10.03.2017.god.) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Područje planske zone 4 j karakterišu kvalitetne poljoprivredne površine, sa maslinjacima i plantažama agruma, koje su u Nacionalnoj strategiji razvoja označena kao područje rezervisano za intenzivno bavljenje poljoprivredom.

Savremena izgradnja treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu izvođenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača. U urbanističkom smislu zaštita se odnosi na mjere za očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju ambijentalnih cjelina u prostoru; očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj i zaštitu ruralnog kapaciteta, sprječavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina. Težiti poboljšanju koje se sastoji u modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. 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 oblikovanjem i namjenom partera i 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 Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., („Sl.list CG“, broj 16/17 od 10.03.2017.god.)

Pri obrazloženju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz prethodno izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka -član 111 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 izv.dir.Bećir Brašnjaniju - „GENCON GROUP“ D.O.O. iz Ulcinja, na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na katastarskoj parceli br.4571/12 KO Ulcinj, planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., („Sl.list CG“, broj 16/17 od 10.03.2017.god.), 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.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
  - Glavnom državnom arhitekti
  - U spise predmeta
  - Arhiva

**GLAVNI GRADSKI**

arh.Aleksandar Dabović,

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT**

br./nr. 15-3/19-2

od/prej 15.02.2019. 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 personit 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 Raport i ndaj personit për të cilin është Pranuar vendimi	Potpis dostavljača  Nënshkrim i dorëzuesit
<b>RJEŠENJE</b>	<b>„Izv.dir.Bećir Brašnjani - „GENCON GROUP“ D.O.O.</b>	Podgorica				

**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: 15-3/19-3  
Ulcinj/Ulqin, 15.02.2019.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 CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18), dostavljamo Vam:

1. Saglasnost br.15-3/19-2 od 15.02.2019.god. na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na katastarskoj parceli br.4571/12 KO Ulcinj, planska zona 4 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., („Sl.list CG“, broj 16/17 od 10.03.2017.god.), Opština Ulcinj,

2. Idejno rješenje - CD i

3. Zahtjev investitora za davanje saglasnosti, br.15-3/19 od 21.01.2019.godine i dopuna zahtjeva br.15-3/19 od 30.01.2019.godine.

S poštovanjem,

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