

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-12/19-3
Ulcinj/Ulqin, 27.02.2019.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.15-12/19 od 20.02.2019.god. i dopune zahtjeva br. 15-12/19-2 od 26.02.2019.god., od strane izv.dir. Skendera Karamanage - EAGLES GROUP D.O.O., za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene tj., stanovanje, spratnosti S+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele UP45, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na djelovima katastarskih parcela br.6443/16, 6443/17, 6443/18, 6443/19 i 6443/20 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

R J E Š E N J E

EAGLES GROUP D.O.O. daje se saglasnost na idejno rješenje objekta mješovite namjene tj., stanovanje, spratnosti S+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele UP45, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na djelovima katastarskih parcela br.6443/16, 6443/17, 6443/18, 6443/19 i 6443/20 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj:15-12/19 od 20.02.2019.god. i dopune zahtjeva br.15-12/19-2 od 26.02.2019.god., izv.dir. Skender Karamanaga - EAGLES GROUP D.O.O. podnio je Glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene tj., stanovanje, spratnosti S+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele UP45, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“, na djelovima katastarskih parcela br.6443/16, 6443/17, 6443/18, 6443/19 i 6443/20 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev EAGLES GROUP D.O.O. za idejno rješenje objekta mješovite namjene tj., stanovanje, spratnosti S+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele UP45, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“, na djelovima katastarskih parcela br. 6443/16, 6443/17, 6443/18, 6443/19 i 6443/20 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 DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem usklađenja sa prirodom koja ga okružuje.

U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi tako da parcela se može ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m. Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

S obzirom da je Pinješ prepoznat kao područja u kome je dominantan turizam unutar koga se nalaze izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli, a kroz programski zadatak se traži sledeće: “Oblikovati ukupan prostor u horizontalnom tj. pejzažnom smislu, čime bi se unaprijedila ambijentalna slika naselja. Pri uredjenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju potrebno je poštovati tradiciju“- plansko opredjeljenje je bilo da se sačuva postojeća makija, skupine preostalih borova, hrasta i čempresa kao identitet ovog prostora koji ne samo da čini primorski pejzaž prepoznatljiv, već i ima sanitarno - higijensku, kao i funkciju zaštite od erozije. Takodje, neophodno je uspostaviti efikasniji sistem zaštite od požara zelenih površina, monitoring, kao i pravilno planiranje i organizaciju protivpožarne službe.Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje. Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima. Izbjegavati invazivne biljne vrste. Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m i min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm. U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtjevaju posebne uslove.

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.

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 za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18).

Pri obrazloženju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz prethodno izjašnjenja 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. Skenderu Karamanagi - EAGLES GROUP D.O.O., na idejno rješenje objekta mješovite namjene tj., stanovanje, spratnosti S+P+3 (suteren, prizemlje i tri sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele UP45, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na djelovima katastarskih parcela br.6443/16, 6443/17, 6443/18, 6443/19 i 6443/20 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. 15-12/19-3

od/prej 27.02.2019. 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 i dorëzuesit
RJEŠENJE	EAGLES GROUP D.O.O.- izv.dir. Skendera Karamanaga	Velazerit Frasheri 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: 15-12/19-4
Ulcinj/Ulqin, 27.02.2019.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.15-12/19-3 od 27.02.2019.god. na idejno rješenje objekta mješovite namjene tj., stanovanje, spratnosti S+P+3 (suteran, prizemlje i tri sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele UP45, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na djelovima katastarskih parcela br.6443/16, 6443/17, 6443/18, 6443/19 i 6443/20 KO Ulcinj, Opština Ulcinj,
2. Idejno rješenje - CD i

3. Zahtjev investitora za davanje saglasnosti, br.15-12/19 od 20.02.2018.godine i dopna zahtjeva br.15-12/19-2 od 20.02.2019.god.

S poštovanjem,

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
arh.Aleksandar Dabović,

dipl.ing.