

CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-10/18-3  
Ulcinj/Ulqin, 14.02.2019.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.15-10/18-2 od 29.01.2019 godine od strane investitora Katana B. Vahide iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela sa 4\* (četiri zvjezdice) spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP29 i UP38, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br. 30/550 i 30/551 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, donosi:

## RJEŠENJE

Katana B. Vahidi iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje hotela sa 4\* (četiri zvjezdice) spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP29 i UP38, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br. 30/550 i 30/551 KO Ulcinjsko polje.

## Obrazloženje

Aktom br.15-10/18-2 od 29.01.2019 godine, Katana B. Vahida podnijela je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela sa 4\* (četiri zvjezdice) spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP29 i UP38, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“, na katastarskim parcelama br. 30/550 i 30/551 KO Ulcinjsko polje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Katana B. Vahide za idejno rješenje hotela sa 4\* (četiri zvjezdice) spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP29 i UP38, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“, na katastarskim parcelama br. 30/550 i 30/551 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 „Ulcinjsko 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. 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 „Ulcinjско polje“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12).

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 Katana B. Vahidi iz Ulcinja, na idejno rješenje hotela sa 4\* četiri zvjezdice) spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP29 i UP38, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br. 30/550 i 30/551 KO Ulcinjско 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**

**GLAVNI GRADSKI**

arh.Dren Rogova, spec.sci.  
dipl.ing.

arh.Aleksandar Dabović,

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

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT**

br./nr. 15-10/18-3

od/prej 14.02.2019. 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
<b>RJEŠENJE</b>	<b>Katana B. Vahida</b>	Ul. Voja Lakčevića b.b., Ulcinj				

**Napomena:** Na poledjini dostavnice dostavljaç 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: 15-10/18-4  
Ulcinj/Ulqin, 14.02.2019.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.15-10/18-3 od 14.02.2019.god. na idejno rješenje hotela sa 4\* (četiri zvjezdice) spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP29 i UP38, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br. 30/550 i 30/551 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj,

2. Idejno rješenje - CD i

3. Zahtjev investitora za davanje saglasnosti, br.15-10/18-2 od 29.01.2019 godine.

S poštovanjem,

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