

CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-38/18-1  
Ulcinj/Ulqin, 07.03.2019.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.15-38/18 od 28.12.2018.god. od strane Salloviq B. Bilala, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i 4 sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP136, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskoj parceli br.6502/5 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

## RJEŠENJE

Salloviq B. Bilalu **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i 4 sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP136, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskoj parceli br. 6502/5 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

## Obrazloženje

Aktom broj:15-38/18 od 28.12.2018.god., Salloviq B. Bilal podnio je Glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i 4 sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP136, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“, na katastarskoj parceli br.6502/5 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Salloviq B. Bilala za idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i 4 sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP136, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskoj parceli br.6502/5 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 cokolom 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 ogradi 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 smjernicama 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 Salloviq B. Bilal, na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i 4 sprata), projektovanog na urbanističkoj parcele UP136, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskoj parceli br.6502/5 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. 15-38/18-1

od/prej 07.03.2019. 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 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 personit për të cilin është Pranuar vendimi	Potpis dostavljaç a  Nënshkrim i i dorëzuesit
<b>RJEŠENJE</b>	<b>Salloviq B. Bilal</b>	<b>Vladimir b.b., Ulcinj</b>				

**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: 15-38/18-2  
Ulcinj/Ulqin, 07.03.2019.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 CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18), dostavljamo Vam:

1. Saglasnost br.15-38/18-1 od 07.03.2019.god. na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i 4 sprata), projektovanog na urbanističkoj parcele UP136, u zahvatu DUP-a za lokalitet „Pinješ 3“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskoj parceli br. 6502/5 KO Ulcinj, Opština Ulcinj,
2. Idejno rješenje - CD i
3. Zahtjev investitora za davanje saglasnosti, br.15-38/18 od 28.12.2018.godine.

S poštovanjem,

dipl.ing.

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