

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-37/2-18
Ulcinj/Ulqin, 14.01.2019.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.15-37/18 od 26.12.2018.godine od strane investitora Karisma hotels „Adriatic Montenegro“ Izv.dir. Sanja Bošković, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje Depadansa hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P+3 (prizemlje i tri spratova) i Boha hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P (prizemlje), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 11, zone „D“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I“ - Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.), na djelovima katastarskih parcela br. 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/10, 67/1, 127/1, 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi:

R J E Š E N J E

Karisma hotels „Adriatic Montenegro“ Izv.dir. Sanja Bošković **daje se saglasnost** na idejno rješenje Depadansa hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P+3 (prizemlje i tri spratova) i Boha hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P (prizemlje), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 11, zone „D“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I“ - Velika plaža, na djelovima katastarskih parcela br. 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/10, 67/1, 127/1, 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3 KO Donji Štoj.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj: br.15-37/18 od 26.12.2018.god., Karisma hotels „Adriatic Montenegro“ Izv.dir. Sanja Bošković podnijela je Glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje Depadansa hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P+3 (prizemlje i tri spratova) i Boha hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P (prizemlje), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 11, zone „D“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I“ - Velika plaža, na djelovima katastarskih parcela br. 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/10, 67/1, 127/1, 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3 KO Donji Štoj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Sanja Bošković za idejno rješenje Depadansa hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P+3

(prizemlje i tri spratova) i Boha hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P (prizemlje), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 11, zone „D“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I“ - Velika plaža, na djelovima katastarskih parcela br. 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/10, 67/1, 127/1, 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3 KO Donji Što 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 DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I“ - Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem usklađenja sa prirodom koja ga okružuje. U oblikovanju objekata u okviru Hotelskih i Turističkih kompleksa, najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase turističkih jedinica. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Što se tiče materijalizacije objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala: Fasadni malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja; Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže; Kamena obloga; Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja, crna). Vertikalno ozelenjivanje fasada je preporučeno. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, sa DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I“ - Velika plaža. 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.

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 DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I” - Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.).

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 Karisma hotels „Adriatic Montenegro“ Izv.dir. Sanja Bošković, na idejno rješenje Depadansa hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P+3 (prizemlje i tri spratova) i Boha hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P (prizemlje), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 11, zone „D”, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I” - Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.), na djelovima katastarskih parcela br. 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/10, 67/1, 127/1, 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3 KO Donji Štoj, 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.

GLAVNI GRADSKI

ARHITEKTA Dostavljeno:
arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.

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

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT**

br./nr. 15-37/2-18
od/prej 14.01.2019. 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 dorëzuesit
RJEŠENJE	Karisma hotels „Adriatic Montenegro“ Izv.dir. Sanja Bošković	Capital Plaza, Cetinjska 11, Podgorica				

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-,37/3-18
Ulcinj/Ulqin, 14.01.2019.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.15-37/2-18 od 14.01.2019.god. na idejno rješenje Depadansa hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P+3 (prizemlje i tri spratova) i Boha hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P (prizemlje), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 11, zone „D“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I“ - Velika plaža, na djelovima katastarskih parcela br. 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/10, 67/1, 127/1, 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj,

2. Idejno rješenje - CD i

3. Zahtjev investitora za davanje saglasnosti, br.15-37/18 od 26.12.2018.godine.

S poštovanjem,

dipl.ing.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
arh.Aleksandar Dabović,