



CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-20/19-1  
Ulcinj/Ulqin, 03.04.2019.god.

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj: 64/17), 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.15-20/19 od 27.03.2019. godine od strane Krivokapić M. Ratka za investitora: Srpska pravoslavna crkvena opština Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko-ugostiteljskog objekta - hotel, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP27, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.), na djelovima katastarskih parcela br.3228 i 3230/1 KO Ulcinj, opština Ulcinj, donosi:

## RJEŠENJE

Srpskoj pravoslavnoj crkvena opština Nikšić daje se saglasnost na idejno rješenje turističko-ugostiteljskog objekta - hotel, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP27, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.), na djelovima katastarskih parcela br.3228 i 3230/1 KO Ulcinj.

## Obrazloženje

Aktom broj:15-20/19 od 27.03.2019.godine, Krivokapić M. Ratko za investitora: Srpska pravoslavna crkvena opština Nikšić, podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko-ugostiteljskog objekta - hotel, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP27, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, na djelovima katastarskih parcela br.3228 i 3230/1 KO Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Krivokapić M. Ratka na idejno rješenje turističko-ugostiteljskog objekta - hotel, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP27, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, na djelovima katastarskih parcela br.3228 i 3230/1 KO 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 Urbanističkog projekta „Pristan“ (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Prostorno

oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistira 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. Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem 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.

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 Urbanističkog projekta „Pristan“ (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.).

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 (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 Krivokapić M. Ratku - investitoru: Srpska pravoslavna crkvena opština Nikšić, na Idejno rješenje turističko-ugostiteljskog objekta - hotel, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP27, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12 od 27.04.2012.god.), na djelovima katastarskih parcela br.3228 i 3230/1 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 II  
ARHITEKTA  
arh.Dren Rogova, spec.sci.  
Dabović, dipl.ing.

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

GLAVNI GRADSKI  
arh.Aleksandar