

CRNA GORA  
MALI IZI  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-44/19-2  
Ulcinj/Ulqin, 19.06.2019.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.15-44/19-1 od 13.06.2019.godine od strane investitora **Kalabrezi G. Arben**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, 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 dio katastarske parcele br. 107/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi:

### **RJEŠENJE**

Kalabrezi G. Arbenu daje se **saglasnost** na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, 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 dio katastarske parcele br. 107/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

### **Obrazloženje**

Aktom broj: 15-44/19-1 od 13.06.2019.god., Kalabrezi G. Arben podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ – Velika plaža, na dio katastarske parcele br. 107/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Kalabrezi G. Arbena za idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ – Velika plaža, na dio katastarske parcele br. 107/1 KO Donji Štoj 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. 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 ravninama, 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 prozirne 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.

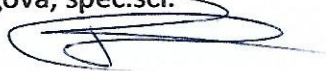
Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjenicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija 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 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 Kalabrezi G. Arbenu, na idejno rješenje stambeno poslovni objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, 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 dio katastarske parcele br. 107/1 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.

**Samostalni savjetnik II**  
arh.Dren Rogova, spec.sci.



Dostavljeno:

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

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

