

CRNA GORA  
MALI I ZI  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-32/19-1  
Ulcinj/Ulqin, 16.05.2019.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.15-32/19 od 16.05.2019.godine od strane investitora IMPERIA TRY HOTEL GROUP d.o.o. iz Nikšića, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje objekta turističkog naselja – T2, projektovanog na dio urbanističke parcele br. 10, zone „A“, u zahvatu DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža („Sl.list CG“, broj 68/18 od 27.10.2018.god.), na katastarskim parcelama br.1140/8, 1140/7, 1140/6, 1136/2 i na dio katastarske parcele br.1136/3 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi:

## RJEŠENJE

IMPERIA TROY HOTEL GROUP d.o.o. iz Nikšića daje se saglasnost na idejno rješenje objekta turističkog naselja – T2, projektovanog na dio urbanističke parcele br. 10, zone „A“, u zahvatu DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža („Sl.list CG“, broj 68/18 od 27.10.2018.god.), na katastarskim parcelama br.1140/8, 1140/7, 1140/6, 1136/2 i na dio katastarske parcele br.1136/3 KO Donji Štoj.

## Obrazloženje

Aktom broj: br.15-32/19 od 16.05.2019.god., IMPERIA TRY HOTEL GROUP d.o.o. iz Nikšića, podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističkog naselja – T2, projektovanog na dio urbanističke parcele br. 10, zone „A“, u zahvatu DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža, na katastarskim parcelama br.1140/8, 1140/7, 1140/6, 1136/2 i na dio katastarske parcele br.1136/3 KO Donji Štoj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev IMPERIA TRY HOTEL GROUP d.o.o. iz Nikšića za idejno rješenje objekta turističkog naselja – T2, projektovanog na dio urbanističke parcele br. 10, zone „A“, u zahvatu DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža, na katastarskim parcelama br.1140/8, 1140/7, 1140/6, 1136/2 i na dio katastarske parcele br.1136/3 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 – moduli IV i V“, Velika plaža („Sl.list CG“, broj 68/18 od 27.10.2018.god.) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem usklađenja sa prirodom koja ga okružuje. Objekti planirani u zahvatu DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža, predstavljaju objekte namijenjene Turizmu, to jest objekte u okviru turističkih naselja ili hotela, kategorije 4 ili 5 zvjezdica, i kao takvi treba da predstavljaju vrhunska djela arhitekture današnjice,

koja su organizaciono, estetski, oblikovno i u materijalizaciji usklađena sa prirodom koja ga okružuje. Organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu. Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i drvena obloga, malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i metalna perforirana obloga ili struktura u mat bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja, i slično). Ogradu uraditi prozračno, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja, crna). Vertikalno ozelenjivanje fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta. Strogo je zabranjeno koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata: upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda; balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti; generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti; strukturalne i polustrukturalne staklene fasade.

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 – moduli IV i V“, Velika plaža („Sl.list CG“, broj 68/18 od 27.10.2018.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 IMPERIA TRY HOTEL GROUP d.o.o. iz Nikšića, na idejno rješenje objekta turističkog naselja – T2, projektovanog na dio urbanističke parcele br. 10, zone „A“, u zahvatu DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža („Sl.list CG“, broj 68/18 od 27.10.2018.god.), na katastarskim parcelama br.1140/8, 1140/7, 1140/6, 1136/2 i na dio katastarske parcele br.1136/3 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.

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



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Glavnom državnom arhitekti
- ② U spise predmeta
- Arhiva