

CRNA GORA  
MALI I ZI  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-58/19-4  
Ulcinj/Ulqin, 12.11.2019.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.15-14/19 od 01.03.2019.god. i dopune zahtjeva br.15-58/19-1 od 20.08.2019.god., i dopune zahtjeva br.15-58/19-3 od 30.10.2019.god., od strane Markus Josef Steinbeisser – investitori - Markus Josef Steinbeisser i Froehlich Kurt Schnyder Maya Karina, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1 (suteren, prizemlje i jedan sprat) projektovanog na dio urbanističke parcele UP31, zona „A“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), na dječovima katastarskih parcela br.4010 i 4011 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

## RJEŠENJE

Markus Josef Steinbeisser i Froehlich Kurt Schnyder Maya Karina **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1 (suteren, prizemlje i jedan sprat) projektovanog na dio urbanističke parcele UP31, zona „A“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), na dječovima katastarskih parcela br.4010 i 4011 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

## Obrazloženje

Aktom broj: 15-58/19-1 od 20.08.2019.god., i dopune zahtjeva br.15-58/19-3 od 30.10.2019.god., Markus Josef Steinbeisser, podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1 (suteren, prizemlje i jedan sprat) projektovanog na dio urbanističke parcele UP31, zona „A“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj, na dječovima katastarskih parcela br.4010 i 4011 KO Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Markus Josef Steinbeissera, za idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1 (suteren, prizemlje i jedan sprat) projektovanog na dio urbanističke parcele UP31, zona „A“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj, na dječovima katastarskih parcela br.4010 i 4011 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 ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primjereno tradicionalnoj urbanoj matrici i materijalima koji baziraju na tradicionalnom načinu gradnje. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Različitim



gradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone, a uz nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviraće se i stvoriti novi identitet djelova kompleksa. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa obikovanjem 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. Posebnu pažnju treba obratiti na projekte uređenja terena koji na ovom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.

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 ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16).

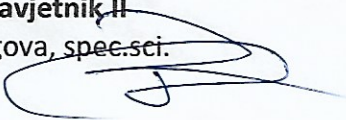
S obzirom da je na katastarskoj parceli br.4011 sa L.N. br.3662, KO Ulcinj, upisan postojeći objekat, podaci o teretima i ograničenjima – „Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole“, investitor je priložio „elaborate o uklanjanju postojećeg objekta“, na katastarskoj parceli br.4011.

Pri obrazloženju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz prethodno izjašnjenje 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 Markus Josef Steinbeisser i Froehlich Kurt Schnyder Maya Karina, na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1 (suteran, prizemlje i jedan sprat) projektovanog na dio urbanističke parcele UP31, zona „A“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), na dječovima katastarskih parcela br.4010 i 4011 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**  
arh.Dren Rogova, spec.sci.



**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
arh. Aleksandra Dabović, dipl.ing.



Dostavljeno:

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