

CRNA GORA  
MALI I ZI  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Broj/Nr: 15-102/20-1  
Ulcinj/Ulqin, 05.09.2020.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.15-102/20 od 10.08.2020.god., od strane investitora **Adović Nurije**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje objekta za stanovanje-poslovanje-turizam, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.95, zona „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 08/12), na katastarskim parcelama br.3377/1, 3377/2, 3377/3 i 2967/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

### RJEŠENJE

Adović Nuriji **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta za stanovanje-poslovanje-turizam, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.95, zona „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 08/12), na katastarskim parcelama br.3377/1, 3377/2, 3377/3 i 2967/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

### Obrazloženje

Aktom broj:15-102/20 od 10.08.2020.god., Adović Nurija podnijela je Glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta za stanovanje-poslovanje-turizam, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.95, zona „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, na katastarskim parcelama br.3377/1, 3377/2, 3377/3 i 2967/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev investitora za idejno rješenje objekta za stanovanje-poslovanje-turizam, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.95, zona „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“, na katastarskim parcelama br.3377/1, 3377/2, 3377/3 i 2967/3 KO Ulcinj, Opština 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 „Pinješ 2“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 08/12) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem usklađenja sa prirodom koja ga okružuje.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. 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 smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 08/12).

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 Adović Nuriji, na idejno rješenje objekta za stanovanje-poslovanje-turizam, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.95, zona „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 08/12), na katastarskim parcelama br.3377/1, 3377/2, 3377/3 i 2967/3 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. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostavljeno:

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