

K



CRNA GORA  
MALI ZI  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT  
Br./ Nr.:15-114/20-1  
Ulcinj / Ulqin, 19.10.2020.god.

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87i 88 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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. 15-114/20 od 14.10.2020.godine od strane investitora **Maković K. Hadžije** iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta – turističko stanovanje, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP107, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, Opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na djelovima katastarskih parcela br.3011 i 3040 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

### RJEŠENJE

Maković K. Hadžiji iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta – turističko stanovanje, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP107, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na djelovima katastarskih parcela br.3011 i 3040 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

### Obrazloženje

Aktom broj: 15-114/20 od 14.10.2020.god., Maković K. Hadžija podnio je službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta – turističko stanovanje, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP107, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj, na djelovima katastarskih parcela br.3011 i 3040 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora za idejno rješenje stambenog objekta – turističko stanovanje, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP107, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj, na djelovima katastarskih parcela br.3011 i 3040 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 „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18) utvrđeno je da oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranog objekta. Obrada površina partera prostora u

okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala, kamena, metala uz ozelenjavanje u što većoj mogućoj mjeri. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savlađivanje svih visinskih prepreka.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje 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.; 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 „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18).

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 investitoru Maković K. Hadžiji iz Ulcinja, na idejno rješenje stambenog objekta – turističko stanovanje, spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP107, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na djelovima katastarskih parcela br.3011 i 3040 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, odnosno na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

• Ovim rješenjem prestaje da važi rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje br.:15-63/19-2 od 24.09.2019. god.

**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
- U spise predmeta
- Arhiva

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**

arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.

