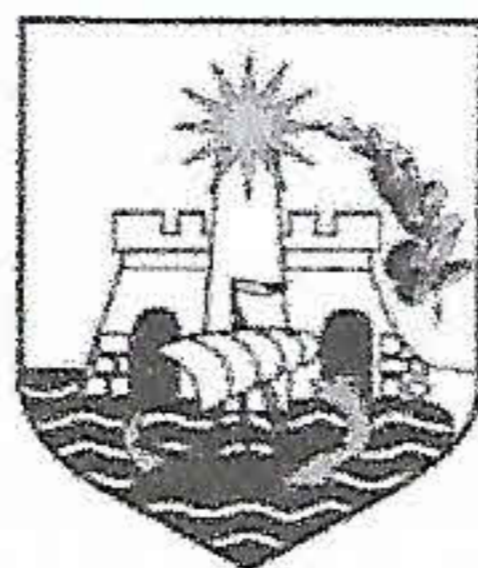


CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ



KOMUNA E ULQINIT  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE  
SHËRBIMI I ARKITEKTIT KRYESOR TË QYTETIT  
Broj/Nr: 15-124/20-1  
Ulcinj/Ulqin, 17.11.2020.god.

Služba glavnog gradskog 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.15-124/20 od 17.11.2020.godine od strane investitora **Vučković – Makić V. Vjera**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta namjene - **Hotel sa 4 zvijezde**, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 13, zone „D“, 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 katastarskim parcelama br. 137/10 i 137/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi:

### **RJEŠENJE**

**Vučković – Makić V. Vjera daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta namjene - **Hotel sa 4 zvijezde**, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 13, zone „D“, 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 katastarskim parcelama br. 137/10 i 137/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

### **Obrazloženje**

Aktom broj: 15-124/20 od 17.11.2020.god., **Vučković – Makić V. Vjera** podnijela je službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta namjene - **Hotel sa 4 zvijezde**, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 13, zone „D“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ – Velika plaža, na katastarskim parcelama br. 137/10 i 137/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora za idejno rješenje objekta namjene - **Hotel sa 4 zvijezde**, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 13, zone „D“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ – Velika plaža, na katastarskim parcelama br. 137/10 i 137/13 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 ravnima, 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 prozračne 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 obikovanjem 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, služba glavnog gradskog 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 služba glavnog gradskog 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 služba glavnog gradskog arhitekta je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Vučković – Makić V. Vjeri, na idejno objekta namjene - Hotel sa 4 zvijezde, spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 13, zone „D“, 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 katastarskim parcelama br. 137/10 i 137/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, odnosno na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

- Ovim rješenjem prestaje da važi rješenje br.15-50/19-4 od 20.04.2020.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.

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



Dostavljeno:  
- Podnosiocu zahtjeva  
- U spise predmeta  
- Arhiva