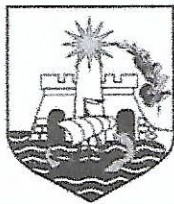


CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT



Služba glavnog gradskog arhitekta  
Shërbimi i arkitektit kryesor të qytetit  
Br./ Nr.:15-332/21-1/3  
Ulcinj / Ulqin, 23.02.2021.god.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 87 i 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.:15-332/21-1/1 od 06.01.2021.godine od strane investitora **D.O.O. „APARTHOTEL KASMI“** iz **Ulcinja**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

### RJEŠENJE

D.O.O. „APARTHOTEL KASMI“ iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

### Obrazloženje

Aktom broj:15-332/21-1/1 od 06.01.2021.god., D.O.O. „APARTHOTEL KASMI“ iz Ulcinja podnijelo je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju, na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Služba glavnog gradskog arhitekta razmotrila je zahtjev investitora na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju, na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 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 DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („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, služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjenicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18).

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 služba glavnog gradskog arhitekta je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru D.O.O. „APARTHOTEL KASMI“ iz Ulcinja, na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, odnosno na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

- Ovim rješenjem prestaje da važi rješenje br.:15-118/20-1 od 11.11.2020.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**  
arch.Dren Rogova, spec.sci.



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



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Arhiva