

CRNA GORA  
MALI I ZI  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**



Služba glavnog gradskog arhitekta  
Shërbimi i arkitektit kryesor të qytetit  
Broj/Nr: 15-332/21-13/2  
Ulcinj/Ulqin, 09.04.2021.god.

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj: 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), 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.15-332/21-13/1 od 06.04.2021.god., od strane investitora **Išmaku Sabahete iz Ulcinja**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat) projektovanog urbanističkoj parceli 134, zona „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Totoši“, u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 03/10), na dijelu katastarske parcele br.5676 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

### **RJEŠENJE**

Išmaku Sabahete iz Ulcinja **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat) projektovanog urbanističkoj parceli 134, zona „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Totoši“, u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 03/10), na dijelu katastarske parcele br.5676 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

### **Obrazloženje**

Aktom broj:15-332/21-13/1 od 06.04.2021.god., Išmaku Sabahete iz Ulcinja, podnijela je službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat) projektovanog urbanističkoj parceli 134, zona „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Totoši“, u Ulcinju, na dijelu katastarske parcele br.5676 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev investitora za Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat) projektovanog urbanističkoj parceli 134, zona „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Totoši“, u Ulcinju, na dijelu katastarske parcele br.5676 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Totoši“, u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 03/10) utvrđeno je da u materijalizaciji objekata koristiti savremene materijale u skladu sa planiranom namjenom

objekta i koloritom koji je usklađen sa njegovom funkcijom, okruženjem, kvalitetnim građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.

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 „Totoši“, u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 03/10).

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 lšmaku Šabahete iz Ulcinja, na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat) projektovanog urbanističkoj parceli 134, zona „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Totoši“, u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 03/10), na dijelu katastarske parcele br.5676 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.

**V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE,**

• arh. Dren Rogova, spec. sci.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ① U spise predmeta
- Arhiva