

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-14/19-3
Ulcinj/Ulqin, 10.04.2019.god.



Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj: 64/17), 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.15-14/19 od 01.03.2019.god. i dopune zahtjeva br.15-14/19-2 od 02.04.2019.god., od strane Radulović Maja - punomoćnika investitora Drozdova Ivanova Tatiana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1+Pk (suteren, prizemlje, jedan sprat i potkrovlje) projektovanog na urbanističkoj parceli UP24, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), koju formira dio katastarske parcele br.3861/6 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Drozdova Ivanova Tatiani, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1+Pk (suteren, prizemlje, jedan sprat i potkrovlje) projektovanog na urbanističkoj parceli UP24, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), koju formira dio katastarske parcele br.3861/6 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj:15-14/19 od 01.03.2019.god. i dopunom zahtjeva br.15-14/19-2 od 02.04.2019.god., Radulović Majo - punomoćnik investitora Drozdova Ivanova Tatiana, podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1+Pk (suteren, prizemlje, jedan sprat i potkrovlje) projektovanog na urbanističkoj parceli UP24, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj, koju formira dio katastarske parcele br.3861/6 KO Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Radulović Maja - punomoćnik investitora Drozdova I. Tatiana, za idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1+Pk (suteren, prizemlje, jedan sprat i potkrovlje) projektovanog na urbanističkoj parceli UP24, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj, koju formira dio katastarske parcele br.3861/6 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 „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primjereno tradicionalnoj urbanoj matrici i materijalima koji baziraju na tradicionalnom načinu gradnje. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone, a uz nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviraće se i stvoriti novi identitet djelova kompleksa. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije. Posebnu pažnju treba obratiti na projekte uređenja terena koji na ovom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.

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 „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16).

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 glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Radulović Maju - punomoćniku investitora Drozdova Ivanova Tatiana, na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P+1+Pk (suteran, prizemlje, jedan sprat i potkrovlje) projektovanog na urbanističkoj parceli UP24, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), koju formira dio katastarske parcele br.3861/6 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.
dipl.ing.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
arh.Aleksandar Dabović,

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Glavnom državnom arhitekti

- U spise predmeta
- Arhiva