

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-23/19-1
Ulcinj/Ulqin, 09.04.2019.god.



Glavni gradski 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.15-23/19 od 03.04.2019 godine od strane Lulzim Berisha za investitore: SIP BUILDING D.O.O. i Rizo Hasanagića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističim parcelama UP8, UP9 i UP10, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na dio katastarske parcele br. 30/109 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

SIP BUILDING D.O.O. i Rizu Hasanagiću **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističim parcelama UP8, UP9 i UP10, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na dio katastarske parcele br. 30/109 KO Ulcinjsko polje.

Obrazloženje

Aktom broj:15-23/19 od 03.04.2019 godine Lulzim Berisha za investitore: SIP BUILDING D.O.O. i Rizo Hasanagić, podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističim parcelama UP8, UP9 i UP10, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“, na dio katastarske parcele br. 30/109 KO Ulcinjsko polje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev SIP BUILDING D.O.O. i Riza Hasanagića za idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističim parcelama UP8, UP9 i UP10, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“, na dio katastarske parcele br. 30/109 KO Ulcinjsko polje 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 „Ulcinjsko polje“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12) utvrđeno je da prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistia se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i

arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta. 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. 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. 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.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo 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 DUP-a „Ulcinjско polje“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12).

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 (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 investitorima: SIP BUILDING D.O.O. i Rizo Hasanagića, na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističim parcelama UP8, UP9 i UP10, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na dio katastarske parcele br. 30/109 KO Ulcinjско polje, Opština Ulcinj, odnosno na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba službi Glavnog državnog arhitekta u roku od 15 dana od dana prijema istog.

**Samostalni savjetnik II
ARHITEKTA**

GLAVNI GRADSKI

arh.Dren Rogova, spec.sci.
dipl.ing.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - Glavnom državnom arhitekti
 - U spise predmeta
 - Arhiva

arh.Aleksandar Dabović,