

K



CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Br./ Nr.:15-43/19-2
Ulcinj / Ulqin, 28.06.2019.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. 15-43/19-1 od 13.06.2019.godine od strane **DIJARI D.O.O.** iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta spratnosti 2Po+S+P+2 (dva podruma, suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP10, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.3250/1 i 3251/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

DIJARI D.O.O. iz Ulcinja daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti 2Po+S+P+2 (dva podruma, suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP10, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.3250/1 i 3251/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj: 15-43/19-1 od 13.06.2019.god., **DIJARI D.O.O.** iz Ulcinja podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti 2Po+S+P+2 (dva podruma, suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP10, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj, na katastarskim parcelama br.3250/1 i 3251/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev **DIJARI D.O.O.** iz Ulcinja za idejno rješenje stambenog objekta spratnosti 2Po+S+P+2 (dva podruma, suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP10, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj, na katastarskim parcelama br.3250/1 i 3251/1 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 „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj („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

Okolo parcela, kao I javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni. Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora, popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala, kamena, metala uz ozelenjavanje u što većoj mogućoj mjeri. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. 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, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjenicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020.god., („Sl.list CG“, broj 16/17 od 10.03.2017.god.)

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 DIJARI D.O.O. iz Ulcinja, na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti 2Po+S+P+2 (dva podruma, suteran, prizemlje i dva sprata) projektovanog na urbanističkoj parceli UP10, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) i Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.3250/1 i 3251/1 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.

Dostavljeno:

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

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

