

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Br./ Nr.:15-28/19-2
Ulcinj / Ulqin, 01.07.2019.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.15-28/19 od 11.04.2019.godine od strane investitora - D.O.O. DOLLAKU iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP234, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Totoši“ (Službeni list CG, broj 03/10), na djelovima katastarskih parcela br. .5555/1, 5554/2 i 5555/4 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

D.O.O. DOLLAKU iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP234, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Totoši“ (Službeni list CG, broj 03/10), na djelovima katastarskih parcela br. .5555/1, 5554/2 i 5555/4 KO Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj:15-28/19 od 11.04.2019.godine i dopunom zahtjeva dostavljene dana 28.06.2019.godine u kancelariji službe Glavnog gradskog arhitekta, D.O.O. DOLLAKU iz Ulcinja podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP234, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Totoši“, na djelovima katastarskih parcela br. .5555/1, 5554/2 i 5555/4 KO Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev D.O.O. DOLLAKU iz Ulcinja za idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP234, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Totoši“, na djelovima katastarskih parcela br. .5555/1, 5554/2 i 5555/4 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Totoši“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 03/10 od 21.01.2010.god.) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Elementi parterne obrade takodje

obezbjeduju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. 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 na najkvalitetnijih uslova za insolaciju a njoj prilagoditi i unutrašnju organizaciju objekta. 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. 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 ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Totoši“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 03/10 od 21.01.2010.god.).

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 investitoru - D.O.O. DOLLAKU iz Ulcinja, na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP234, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Totoši“ (Službeni list CG, broj 03/10), na djelovima katastarskih parcela br. .5555/1, 5554/2 i 5555/4 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.

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

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Glavnom državnom arhitekti
- ② U spise predmeta
- Arhiva

