

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-34/19-3
Ulcinj/Ulqin, 24.06.2019.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. 15-34/19-1 od 23.05.2019. godine i dopune zahtjeva br.15-34/19-2 od 21.06.2019. godine od strane investitora **Cungu I. Hasima**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP15, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 1“, u Ulcinju (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12), na katastarskim parcelama br.1106/1, 1107/1, 1107/3 i 1111/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Cungu I. Hasimu daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP15, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 1“, u Ulcinju (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12), na katastarskim parcelama br.1106/1, 1107/1, 1107/3 i 1111/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom br. . 15-34/19-1 od 23.05.2019. godine i dopune zahtjeva br.15-34/19-2 od 21.06.2019. godine od strane **Cungu I. Hasima** podniet je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP15, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 1“, u Ulcinju, na katastarskim parcelama br.1106/1, 1107/1, 1107/3 i 1111/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev **Cungu I. Hasima** za idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP15, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 1“, u Ulcinju, na katastarskim parcelama br.1106/1, 1107/1, 1107/3 i 1111/3 KO Ulcinj i odlučio kao u dispozitu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 1“, u Ulcinju (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih 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 fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi

parterne obrade takodje obezbjeđuju 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 nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

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 „Meraja 2“ u Ulcinju (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12).

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).

S obzirom da je ovim idejnim rješenjem predviđeno uklanjanje postojećeg objekta i izgradnja novog i da je u prilogu idejnog rješenja dostavljen i “elaborat o uklanjanju postojećeg objekta”, stranka je u obavezi da shodno članu 92 Zakona o planiraju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18) izvrši uklanjanje postojećeg objekta

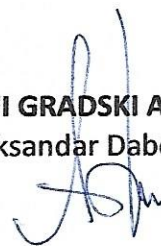
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Cungu I. Hasimu, na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli UP15, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 1“, u Ulcinju (Službeni list CG - opštinski propisi, broj 14/12), na katastarskim parcelama br.1106/1, 1107/1, 1107/3 i 1111/3 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
- U spise predmeta
- Arhiva