

CRNA GORA
 MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
 GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
 ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
 Broj/Nr: 15-66/19-2
 Ulcinj/Ulqin, 11.10.2019.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.15-66/19-1 od 03.10.2019 godine od strane Hadergjonaj Kujtima za investitora „Geštenja MNE“ D.O.O. iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3 i UP4, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br.30/89, 30/455 i 30/456 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Geštenji MNE D.O.O. iz Ulcinja daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3 i UP4, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br.30/89, 30/455 i 30/456 KO Ulcinjsko polje.

Obrazloženje

Aktom br.15-66/19-1 od 03.10.2019 godine, Hadergjonaj Kujtima za investitora Geštenja MNE D.O.O. iz Ulcinja podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3 i UP4, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“, na katastarskim parcelama br.30/89, 30/455 i 30/456 KO Ulcinjsko polje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Geštenje MNE D.O.O. iz Ulcinja za idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3 i UP4, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“, na katastarskim parcelama br.30/89, 30/455 i 30/456 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 „Ulcinjско 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. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. 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 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.

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 Hadergjonaj Kujtimu za investitor Geštenja MNE D.O.O. iz Ulcinja, na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3 i UP4, zone „B“, podzone „7“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br.30/89, 30/455 i 30/456 KO Ulcinjско polje, 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 III
arh.Dren Rogova, spec.sci

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

Dostavljeno:

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

