

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-109/19-1
Ulcinj/Ulqin, 06.12.2019.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.15-109/19-1 od 03.12.2019.godine od strane **Zejnelaga M. Sabri – D.O.O. ARDI COMPANY - Ulcinj**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, spratnosti Po+Su+P+2+Pk (podrum, suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje) na urbanističkim parcelama br.5 i 45, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), na katastarskim parcelama br. 2268/1, 2268/2 i 2268/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Zejnelagi M. Sabri – D.O.O. ARDI COMPANY - Ulcinj **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, spratnosti Po+Su+P+2+Pk (podrum, suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje) na urbanističkim parcelama br.5 i 45, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), na katastarskim parcelama br. 2268/1, 2268/2 i 2268/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj: 15-108/19-1 od 03.12.2019.god., Zejnelaga M. Sabri – D.O.O. ARDI COMPANY - Ulcinj podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, spratnosti Po+Su+P+2+Pk (podrum, suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje) na urbanističkim parcelama br.5 i 45, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj, na katastarskim parcelama br. 2268/1, 2268/2 i 2268/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Zejnelage M. Sabri za idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, spratnosti Po+Su+P+2+Pk (podrum, suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje) na urbanističkim parcelama br.5 i 45, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj, na katastarskim parcelama br. 2268/1, 2268/2 i 2268/3 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 „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja

homogene slike naselja i grada. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primjereno tradicionalnoj urbanoj matrici i materijalima koji baziraju na tradicionalnom načinu gradnje. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije. 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 „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16)

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 Zejnelagi M. Sabri – D.O.O. ARDI COMPANY - Ulcinj, na idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, spratnosti Po+Su+P+2+Pk (podrum, suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje) na urbanističkim parcelama br.5 i 45, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Liman 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 22/16), na katastarskim parcelama br. 2268/1, 2268/2 i 2268/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, odnosno na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Ovim rješenjem prestaje da važi rješenje br.15-71/19-1 od 15.10.2019.godine.

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

