

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-104/19-2
Ulcinj/Ulqin, 23.12.2019.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.15-104/19-1 od 28.11.2019 godine od strane investitora **D.O.O. „NAKBAN-F“ – Ulcinj, izv.dir.Ibrishi Faruk**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP7 i UP8, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinjско polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 ua urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovoda i kanalizacije do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 12/16), na djelovima katastarskih parcela br.30/259, 30/282 i 30/735 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

D.O.O. „NAKBAN-F“ – Ulcinj daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP7 i UP8, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinjско polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 ua urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovoda i kanalizacije do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 12/16), na djelovima katastarskih parcela br.30/259, 30/282 i 30/735 KO Ulcinjsko polje.

Obrazloženje

Aktom br.15-104/19-1 od 28.11.2019 godine, D.O.O. „NAKBAN-F“ – Ulcinj, izv.dir.Ibrishi Faruk podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP7 i UP8, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinjско polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 ua urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovoda i kanalizacije do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju, na djelovima katastarskih parcela br.30/259, 30/282 i 30/735 KO Ulcinjsko polje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev D.O.O. „NAKBAN-F“ – Ulcinj za idejno rješenje stambenog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP7 i UP8, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinjско polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 ua urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovoda i kanalizacije do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju, na djelovima katastarskih parcela br.30/259, 30/282 i 30/735 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 ID DUP-a „Ulcinjsko polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 ua urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovoda i kanalizacije do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 12/16) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekta potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. 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. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. 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 smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu ID DUP-a „Ulcinjsko polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 ua urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovoda i kanalizacije do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 12/16).

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 (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 D.O.O. „NAKBAN-F“ – Ulcinj, izv.dir.Ibrishi Faruk, na idejno rješenje stambenog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkim parcelama UP7 i UP8, zone „B“, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinjsko polje“ u okviru Zone B podzone 7 i 9 ua urbanističke parcele br.50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevara od raskrsnice kod JP Vodovoda i kanalizacije do novog mosta na Port-Mileni i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele br.9, 10, 11 i 12 u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 12/16), na djelovima katastarskih parcela br.30/259, 30/282 i 30/735 KO Ulcinjsko 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 I!
arh.Dren Rogova, spec.sci.

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

Dostavljeno:

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