

K

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
SHĚRBIMI I ARKITEKTIT KRYESOR TĚ QYTETIT
Broj/Nr: 15-129/20-1
Ulcinj/Ulqin, 30.12.2020.god.



Služba glavnog gradskog 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.15-129/20 od 23.12.2020 godine od strane Dollareviq Nejra za investitora „ADRIATICA BUILDING COMPANY“ D.O.O. Ulcinj, za davanje saglasnosti na idejno rješenje - I faze stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.5, zona „B“, podzona „4“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.15/12), na djelovima katastarskih parcela br.30/53 i 30/437 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

„ADRIATICA BUILDING COMPANY“ D.O.O. Ulcinj **daje se saglasnost** na idejno rješenje - I faze stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.5, zona „B“, podzona „4“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.15/12), na djelovima katastarskih parcela br.30/53 i 30/437 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom br.15-129/20 od 23.12.2020 godine, Dollareviq Nejra za investitora „ADRIATICA BUILDING COMPANY“ D.O.O. Ulcinj, podnijela je službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje - I faze stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.5, zona „B“, podzona „4“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“, na djelovima katastarskih parcela br.30/53 i 30/437 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj.

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora za idejno rješenje - I faze stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.5, zona „B“, podzona „4“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“, na djelovima katastarskih parcela br.30/53 i 30/437 KO Ulcinjsko polje, Opština 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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru DUP-a „Ulcinjско polje“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12) 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, služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12).

Pri obrazloženju ovog rješenja služba glavnog gradskog 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 služba glavnog gradskog arhitekta je našala da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „ADRIATICA BUILDING COMPANY“ D.O.O. Ulcinj, na dejno rješenje - I faze stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), projektovanog na urbanističkoj parceli br.5, zona „B“, podzona „4“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje“ („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.15/12), na djelovima katastarskih parcela br.30/53 i 30/437 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 arhitektu u roku od 15 dana od dana prijema istog.

SAMOSTALNI SAVJETNIK II

arh.Dren Rogova, spec.sci.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Arhiva



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.