

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-105/20-1
Ulcinj/Ulqin, 17.08.2020.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, 63/18 i 11/19) 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.15-105/20 od 13.08.2020 godine od strane **Besart Baruti za investitora D.O.O. „BARUTI GROUP“ Ulcinj**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta (aneks A i aneks B), projektovanog na urbanističkim parcelama UP28, 32, 33 i dio UP29, zone „B“, podzoba „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br. 30/327, 30/328, 30/103 i 30/329 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

D.O.O. „BARUTI GROUP“ Ulcinj **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta (aneks A i aneks B), projektovanog na urbanističkim parcelama UP28, 32, 33 i dio UP29, zone „B“, podzoba „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br. 30/327, 30/328, 30/103 i 30/329 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj:15-105/20 od 13.08.2020 godine, Besart Baruti za investitora D.O.O. „BARUTI GROUP“ Ulcinj, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta (aneks A i aneks B), projektovanog na urbanističkim parcelama UP28, 32, 33 i dio UP29, zone „B“, podzoba „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“, na katastarskim parcelama br. 30/327, 30/328, 30/103 i 30/329 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev za idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta (aneks A i aneks B), projektovanog na urbanističkim parcelama UP28, 32, 33 i dio UP 29, zone „B“, podzoba „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“, na katastarskim parcelama br. 30/327, 30/328, 30/103 i 30/329 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 „Ulcinjsko 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. 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 ea 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 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.

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 „Ulcinjsko 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 D.O.O. „BARUTI GROUP“ Ulcinj, na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta (aneks A i aneks B), projektovanog na urbanističkim parcelama UP28, 32, 33 i dio UP29, zone „B“, podzoba „5“, u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko polje“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 15/12 od 15.05.2012.god.), na katastarskim parcelama br. 30/327, 30/328, 30/103 i 30/329 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 II
arh.Dren Rogova, spec.sci.



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



Dostavljeno:

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