

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-107/20-1
Ulcinj/Ulqin, 05.09.2020.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 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.15-107/20 od 25.08.2020.god., od strane investitora **Blerim Bajraktari**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli br.101, u zahvatu DUP-a „Đerane 1“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 09/19), na katastarskoj parceli br.5935/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Blerim Bajraktariju daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli br.101, u zahvatu DUP-a „Đerane 1“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 09/19), na katastarskoj parceli br.5935/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj:15-107/20 od 25.08.2020.god., Blerim Bajraktari podnio je Glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli br.101, u zahvatu DUP-a „Đerane 1“, na katastarskoj parceli br.5935/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev investitora za idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli br.101, u zahvatu DUP-a „Đerane 1“, na katastarskoj parceli br.5935/1 KO Ulcinj, 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru DUP-a „Đerane 1“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 09/19) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem usklađenja sa prirodom koja ga okružuje.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. 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.

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 „Đerane 1“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 09/19).

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 Blerim Bajraktariju, na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), projektovanog na urbanističkoj parceli br.101, u zahvatu DUP-a „Đerane 1“ („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 09/19), na katastarskoj parceli br.5935/1 KO Ulcinj, 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.



Dostavljeno:

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



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

