

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-96/20-1
Ulcinj/Ulqin, 04.08.2020.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.05-1416/1 od 20.07.2020.godine od strane **Mučović Š. Enver za investitore Mučović Š. Envera, Mučović Š. Vahida i Mučović Š. Muhameda**, a koji je proslijeđen Službi glavnog gradskog arhitekta na nadležnost od strane Direktorata Glavnog državnog arhitekta – Ministarstvo održivog razvoja i turizma dopisom br.15-96/20 od 27.07.2020.god., za davanje saglasnosti na Idejno rješenje hotela T1**** (četiri zvjezdice), spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 105, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" – Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.), na katastarskoj parceli br. 175/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Mučović Š. Enveru, Mučović Š. Vahidu i Mučović Š. Muhamedu **daje se saglasnost** na Idejno rješenje hotela T1**** (četiri zvjezdice), spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 105, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" – Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.), na katastarskoj parceli br. 175/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj: br.05-1416/1 od 20.07.2020.godine Mučović Š. Enver za investitore Mučović Š. Enver, Mučović Š. Vahid i Mučović Š. Muhamed, a koji je proslijeđen Službi glavnog gradskog arhitekta na nadležnost od strane Direktorata Glavnog državnog arhitekta – Ministarstvo održivog razvoja i turizma dopisom br.15-96/20 od 27.07.2020.god., podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na Idejno rješenje hotela T1**** (četiri zvjezdice), spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 105, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" – Velika plaža, na katastarskoj parceli br. 175/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev za Idejno rješenje hotela T1**** (četiri zvjezdice), spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 105, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" – Velika plaža, na katastarskoj parceli br. 175/13 KO Donji Štoj 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 DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" – Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem usklađenja sa prirodom koja ga okružuje. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Što se tiče materijalizacije objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala: Fasadni malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja; Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže; Kamena obloga; Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozirne strukture od metala, metalne ograde u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja, crna). Vertikalno ozelenjivanje fasada je preporučeno.

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 smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" – Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.).

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 Mučović Š. Enveru, Mučović Š. Vahidu i Mučović Š. Muhamedu, na Idejno rješenje hotela T1**** (četiri zvjezdice), spratnosti P+2 (prizemlje i dva spratova), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 105, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" – Velika plaža („Sl.list CG“, broj 74/18 od 21.11.2018.god.), na katastarskoj parceli br. 175/13 KO Donji Štoj, 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