



CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Br./ Nr.:15-84/20-1
Ulcinj / Ulqin, 22.06.2020.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. 15-84/20 od 19.06.2020.godine, od strane **Berisha I. Naim za investitora BERISHA INVEST GROUP D.O.O. iz Ulcinja**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog naselja T2 (hotela T1), projektovanog na urbanističkoj parceli UP22, zone „B“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – modul IV i V“ – Velika plaža, u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 69/18), na katastarskim parcelama odnosno djelovima katastarskih parcela br.1119/3, 1119/9, 1119/10, 1119/11, 1119/2, 1119/30, 1119/20, 1119/4, 1119/5, 1119/6, 1119/8, 1119/12, 1119/13, 1119/14, 1119/23, 1118/1, 1118/7, 1117, 1116/1, 1113/3, 1112/1, 1112/4, i 1113/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

BERISHA INVEST GROUP D.O.O. iz Ulcinja daje se saglasnost na idejno rješenje turističkog naselja T2 (hotela T1), projektovanog na urbanističkoj parceli UP22, zone „B“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – modul IV i V“ – Velika plaža, u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 69/18), na katastarskim parcelama odnosno djelovima katastarskih parcela br.1119/3, 1119/9, 1119/10, 1119/11, 1119/2, 1119/30, 1119/20, 1119/4, 1119/5, 1119/6, 1119/8, 1119/12, 1119/13, 1119/14, 1119/23, 1118/1, 1118/7, 1117, 1116/1, 1113/3, 1112/1, 1112/4, i 1113/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj:15-84/20 od 19.06.2020.godine, Berisha I. Naim za investitora **BERISHA INVEST GROUP D.O.O. iz Ulcinja** podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog naselja T2 (hotela T1), projektovanog na urbanističkoj parceli UP22, zone „B“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – modul IV i V“ – Velika plaža, u Ulcinju, na katastarskim parcelama odnosno djelovima katastarskih parcela br.1119/3, 1119/9, 1119/10, 1119/11, 1119/2, 1119/30, 1119/20, 1119/4, 1119/5, 1119/6, 1119/8, 1119/12, 1119/13, 1119/14, 1119/23, 1118/1, 1118/7, 1117, 1116/1, 1113/3, 1112/1, 1112/4, i 1113/1 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev za idejno rješenje turističkog naselja T2 (hotela T1), projektovanog na urbanističkoj parceli UP22, zone „B“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – modul IV i V“ – Velika plaža, u Ulcinju, na katastarskim parcelama odnosno djelovima katastarskih parcela br.1119/3, 1119/9, 1119/10, 1119/11, 1119/2, 1119/30, 1119/20, 1119/4, 1119/5, 1119/6, 1119/8, 1119/12, 1119/13, 1119/14, 1119/23, 1118/1, 1118/7, 1117, 1116/1, 1113/3, 1112/1, 1112/4, i 1113/1 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru DSL „Dio sektora 66 – modul IV i V“ – Velika plaža, u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 69/18) utvrđeno je da Organizacija sadržaja treba predstavljati logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu. Oblikovno, treba težiti „razigranim“ strukturama ili razuđenim osnovama i volumenima, a izbjegavati predimenzionisane kompaktne objekte, koji mogu podsjećati na stambene ili poslovne zgrade. Malim smicanjima u ravnima fasada, primjenom različitih materijala i sličnim principima može se „razbiti“ kompaktna forma objekata.

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 DSL „Dio sektora 66 – modul IV i V“ – Velika plaža, u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 69/18).

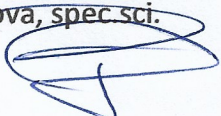
Pri obrazloženju ovog rješenja Služba glavnog gradskog arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen-član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru BERISHA INVEST GROUP D.O.O. iz Ulcinja, na idejno rješenje turističkog naselja T2 (hotela T1), projektovanog na urbanističkoj parceli UP22, zone „B“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – modul IV i V“ – Velika plaža, u Ulcinju („Sl.list CG“, broj 69/18), na katastarskim parcelama odnosno djelovima katastarskih parcela br.1119/3, 1119/9, 1119/10, 1119/11, 1119/2, 1119/30, 1119/20, 1119/4, 1119/5, 1119/6, 1119/8, 1119/12, 1119/13, 1119/14, 1119/23, 1118/1, 1118/7, 1117, 1116/1, 1113/3, 1112/1, 1112/4, i 1113/1 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