

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Br./ Nr.:15-118/20-1
Ulcinj / Ulqin, 11.11.2020.god.



Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 87 i 88 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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.:15-118/20 od 05.11.2020.godine od strane investitora **D.O.O. „APARTHOTEL KASMI“ iz Ulcinja**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

D.O.O. „APARTHOTEL KASMI“ iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj:15-118/20 od 05.11.2020.god., D.O.O. „APARTHOTEL KASMI“ iz Ulcinja podnijelo je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju, na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Služba glavnog gradskog arhitekta razmotrila je zahtjev investitora na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju, na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 KO 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 „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18) utvrđeno je da oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranog objekta. Obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala, kamena, metala uz ozelenjavanje u što

većoj mogućoj mjeri. Elementi parterne obrade također 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.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.

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 „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18).

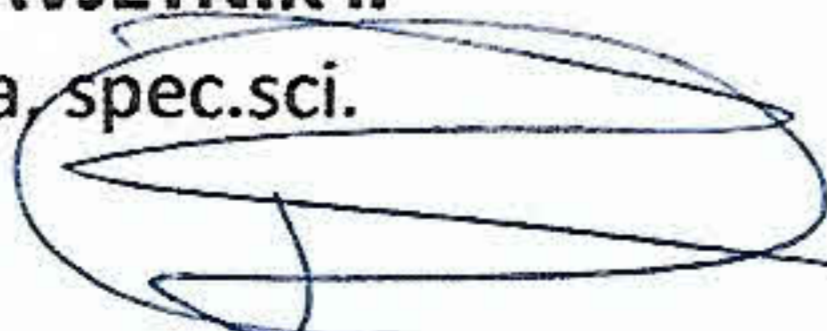
Pri obrazloženju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen-član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru D.O.O. „APARTHOTEL KASMI“ iz Ulcinja, na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata) projektovanog na dijelu urbanističke parcele br.139, u zahvatu DUP-a „Pinješ 3“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 33/18), na katastarskim parcelama br.6501/1 i 6501/2 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.



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



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Arhiva