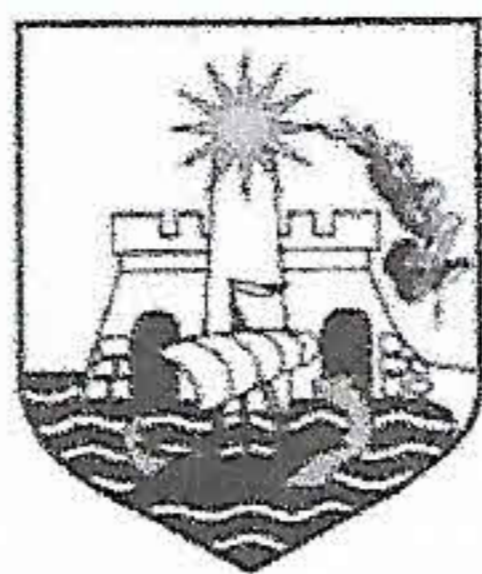


CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
SHËRBIMI I ARKITEKTIT KRYESOR TË QYTETIT
Br./ Nr.:15-119/20-2
Ulcinj / Ulqin, 19.11.2020.god.



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.:15-119/20 od 05.11.2020.godine od strane investitora **Kroma I. Burim, Kroma Fatbardha i D.O.O. „VOIP“ iz Ulcinja**, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje prve faze stambenog objekta, spratnosti 2Su+P+2 (dva suterena, prizemlje i dva sprata), koja je projektovana na dijelu urbanističke parcele br.3, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 14/12), na katastarskoj parceli br.2872/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Kroma I. Burimu, Kroma Fatbardhi i D.O.O. „VOIP“ iz Ulcinja daje se saglasnost na Idejno rješenje prve faze stambenog objekta, spratnosti 2Su+P+2 (dva suterena, prizemlje i dva sprata), koja je projektovana na dijelu urbanističke parcele br.3, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 14/12), na katastarskoj parceli br.2872/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj:15-119/20 od 05.11.2020.god., Kroma I. Burim, Kroma Fatbardha i D.O.O. „VOIP“ iz Ulcinja podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje prve faze stambenog objekta, spratnosti 2Su+P+2 (dva suterena, prizemlje i dva sprata), koja je projektovana na dijelu urbanističke parcele br.3, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju, na katastarskoj parceli br.2872/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Služba glavnog gradskog arhitekta razmotrila je zahtjev investitora na idejno rješenje prve faze stambenog objekta, spratnosti 2Su+P+2 (dva suterena, prizemlje i dva sprata), koja je projektovana na dijelu urbanističke parcele br.3, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju, na katastarskoj parceli br.2872/1 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 ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 14/12), 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. Elementi parterne obrade takodje 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 smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 14/12).

Pri obrazloženju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz prethodno izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka -član 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", 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 investitorima Kroma I. Burimu, Kroma Fatbardhi i D.O.O. „VOIP“ iz Ulcinja, na idejno rješenje prve faze stambenog objekta, spratnosti 2Su+P+2 (dva suterena, prizemlje i dva sprata), koja je projektovana na dijelu urbanističke parcele br.3, u zahvatu ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 14/12), na katastarskoj parceli br.2872/1 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

- U spise predmeta

- Arhiva

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

