

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
SHËRBIMI I ARKITEKTIT KRYESOR TË QYTETIT
Broj/Nr: 15-125/20-1
Ulcinj/Ulqin, 07.12.2020.god.



Služba glavnog gradskog 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.15-125/20 od 04.12.2020.godine od strane investitora **Nikprelević Đeka Zefa** iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, 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 katastarskim parcelama br.107/4 i 107/5 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Nikprelević Đeka Zefi iz Ulcinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, 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 katastarskim parcelama br. 107/4 i 107/5 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Aktom broj: 15-125/20 od 04.12.2020.god., **Nikprelević Đeka Zefa** podnio je službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ – Velika plaža, na katastarskim parcelama br. 107/4 i 107/5 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora za idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, u zahvatu DSL „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ – Velika plaža, na katastarskim parcelama br. 107/4 i 107/5 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 – 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. 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. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa obikovanjem i namjenom partera i 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.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjenicama 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 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 služba glavnog gradskog arhitekta je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Nikprelević Đeka Zefi iz Ulcinja, na idejno stambenog objekta, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 59, zone „E“, 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 katastarskim parcelama br. 107/4 i 107/5 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
- U spise predmeta
- Arhiva