



CRNA GORA
MALI I ZI
OPSTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR, I QYTETIT
Broj/Nr:01- 115/18
Ulcinj /Ulqin, 04.05.2018. godine/viti

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješavajući po zahtjevu KONATAR R. MIRJANA I MARDJONOVIC P. ANTO iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo, projektovanog na katastarskoj parceli br. 964/48 i 966 KO Kruče, planska zona 5 u zahvatu PUP-a Opštine Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Konataru R. Mirjani i Marđonoviću P. Antu iz Ulcinja, **daje se saglasnost** na idejno rješenje individualnog stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo, projektovanog na katastarskoj parceli br. 964/48 i 966 KO Kruče, planska zona 5 u zahvatu PUP-a Opštine Ulcinj, urađenog od strane M ING INŽENJERING D.O.O. iz Podgorice.

Obrazloženje

Aktom broj: 105-1413/10d 11.04.2018. godine, Konatar R. Mirjana I Marđonović P. Anto iz Ulcinja, podnjeli su glavnom gradskom arhitekti zahtijev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo, projektovanog na katastarskoj parceli br. 964/48 i 966 KO Kruče, planska zona 5 u zahvatu PUP-a Opštine Ulcinj.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17), propisano je da glavi državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima. Odredbom člana 88 stav 1 gore pomenutog zakona propisano je da glavni državni arhitekta poslove iz člana 87. stav 5 tačka 1,2,3,4 i 6 prenosi na jedinicu lokalne samouprave odnosno na glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtijev Konatar R. Mirjane i Marđonović P. Anta iz Ulcinja za idejno rješenje individualnog stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo, projektovanog na katastarskoj parceli br. 964/48 i 966 KO Kruče, planska zona 5 u zahvatu PUP-a Opštine Ulcinj, i odlučio kao u dispozitivnu 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 objekata u okviru PUP-a Opštine Ulcinj, KO Kruče, planska zona 5, utvrđeno je sledeće:

Treba koristiti tradicionalne materijale primjenjivane na objektima tradicionalnog graditeljstva zone u kojoj se gradi (kamen, malterisane fasade, kanalice, drveni elementi tremova i sl.). Koloristička rješenja fasada objekata dati u neutralnim bojama tako da prirodni kolorit primjenjenih prirodnih materijala- kamena, kanalice i drveta bude dominantan. Parter oblikovati tradicionalnim materijalom-kamene ploče i blokovi u tradicionalnom slogu.

Ograde podizati po principu suvomeđa sa autohtonim živicama, a kapije od punog željeza jednostavne profilacije ili kao pune drvene (alternativa bravarija sa završnom obradom u drvetu) sa tradicionalnim okovom.

Katastarsku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora- popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko katastarske parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati visinom do 2,00 m.

Savremena izgradnja treba da sadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu izgradnja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.

NAPOMENA: *Potrebno je ispoštovati smjernicu iz UTU izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, Opštine Ulcinj br. 05-1409/1-17 u kojoj se navodi da minimalno rastojanje slobodnostojećeg stambenog objekta od granice susjedne parcele je 5m (moguća je i manja, ali uz neophodnu saglasnost susjeda).*

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 javnih površina i objekata u okviru PUP-a Opštine Ulcinj, planska zona 5, KO Kruče, Opština Ulcinj.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtijev 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 zakonski uslovi za davanje saglasnosti Konataru R. Mirjani i Marđonoviću P. Antu iz Ulcinja, na idejno rješenje individualnog stambenog objekta za poljoprivredno domaćinstvo, projektovanog na katastarskoj parceli br. 964/48 i 966 KO Kruče, planska zona 5 u zahvatu PUP-a Opštine Ulcinj u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtijeva
- Glavnom državnom arhitekti
- U spise predmeta
- Arhiva

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

arh. Valjon S. Buzuku, dipl.ing.

