

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
ARKITEKTI KRYESOR I QYTETIT
Broj/Nr: 15-8/18-1
Ulcinj/Ulqin, 05.11.2018.god.



Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj: 64/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješavajući po zahtjevu br.15-8/18 od 11.10.2018.godine od strane Morina Hasan Bekima, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na dio urbanističke parcele br.273, zone „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Meterizi 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12), na katastarskoj parceli br.2514 sa lista nepokretnosti br.1556 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, donosi:

RJEŠENJE

Morini Hasan Bekimu **daje se saglasnost** na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na dio urbanističke parcele br.273, zone „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Meterizi 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12), na katastarskoj parceli br.2514 sa lista nepokretnosti br.1556 KO Ulcinj.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj: 15-8/18 od 11.10.2018.god., Morina Hasan Bekim podnio je glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na dio urbanističke parcele br.273, zone „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Meterizi 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12), na katastarskoj parceli br.2514 sa lista nepokretnosti br.1556 KO Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Morine Hasan Bekima za idejno rješenje individualnog stambenog objekta na dio urbanističke parcele br.273, zone „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Meterizi 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12), na katastarskoj parceli br.2514 sa lista nepokretnosti br.1556 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 „Meterizi 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12) utvrđeno je da arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje. Obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura. Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem - zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m. Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta. Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale. Planirane intervencije usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja. Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata). Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. 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.

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 ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Meterizi 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12)

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 Morina Hasan Bekimu za idejno rješenje individualnog stambenog objekta na dio urbanističke parcele br.273, zone „C“, u zahvatu ID DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet „Meterizi 1“, opština Ulcinj („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12), na katastarskoj parceli br.2514 sa lista nepokretnosti br.1556 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, odnosno na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

arh.Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostavljeno:

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

