

K

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Glavni gradski arhitekta

Arkitekti kryesor i qytetit

Broj/Nr: 15-37/1-18

Ulcinj/Ulqin, 04.01.2019.god.



KARISMA HOTELS „ADRIATIC MONTENEGRO“

Izv.dir. Sanja Bošković

PODGORICA

Cetinjska 11

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Aktom broj: br.15-37/18 od 26.12.2018.god., obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje Depadansa hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P+3 (prizemlje i tri spratova) i Boh-a hotela „HOLIDAY VILLAGES Montenegro“, spratnosti P (prizemlje), projektovanog na dio urbanističke parcele br. 11, zone „D“, 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 djelovima katastarskih parcela br. 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/10, 67/1, 127/1, 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3 KO Donji Štoj, opština Ulcinj.

Glavni gradski arhitekta razmatrujući Vaš zahtjev br.15-37/18 od 26.12.2018.god., a u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavamo vas o rezultatima ispitnog postupka.

Uvidom u predloženo idejno rješenje, obavještavamo Vas o sljedećem:

Smjernicama 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:

Oblikovno, treba težiti „razigranim“ strukturama ili razuđenim osnovama i volumenima, a izbjegavati predimenzionisane kompaktne objekte, koji mogu podsjećati na stambene ili poslovne zgrade. Malim smicanjima u ravnima fasada, primjenom različitih materijala i sličnim principima može se „razbiti“ kompaktna forma objekata.

Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja arhitekturu današnjice.

Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno. U oblikovanju objekata u okviru Hotelskih i Turističkih kompleksa, kao i stambenih objekata, najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase turističkih jedinica. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima

kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima treba pridržavati sljedećih pravila:

- Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i drvena obloga, malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i metalna perforirana obloga ili struktura u mat bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja, i slično).

- Ogradu uraditi prozračno, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja, crna). Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni.

Vertikalno ozelenjivanje fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

Dozvoljeno je koristiti i metalne ili drvene grilje, radi zasjenčenja otvora. Metalne grilje moraju biti u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja).

Strogo je zabranjeno koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti;
- fasade koje su kompletno zastakljene, bez ikakvih ostalih oblikovnih elemenata u ravni fasade.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno Vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta, na drugom spratu zgrade Opštine Ulcinj, kancelarija br.93.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez Vaše izjašnjenja.

S poštovanjem,

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

