



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-350/19-351/5

6. april 2020. godine

Za: **INOVATIVE doo**
Ul. Hercegovačka, br. 49, Podgorica

Veza: UP I 30-350/19-351 od 5. avgusta 2019. godine


Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F3289, zona F, koju čine kat. parcele br. 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

Srdačan pozdrav,




Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-351/5
Podgorica, 6. april 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora INOVATIVE doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F3289, zona F, koju čine kat. parcele br. 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru INOVATIVE doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F3289, zona F, koju čine kat. parcele br. 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-350/19-351 od 5. avgusta 2019. godine, investitor INOVATIVE doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F3289, zona F, koju čine kat. parcele br. 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća ARHITEKTONSKI ATELJE doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za izgradnju novih objekata u ambijentalnim zonam u okviru UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune, propisano je da svi novoplanirani objekti treba da slijede autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture i arhitekture, kako u pogledu karakteristika gabarita i njihovog sklopa (oblik i izgled), tako i u pogledu upotrebe materijala. Ovaj oblik

intervencija omogućen je samo na lokacijama koje po svojoj prostornoj dispoziciji i organizaciji ne remete i ne ugrožavaju ukupnu sliku varoši. Izgradnja novih objekata moguća je uz pretpostavku da se isti po svom arhitektonskom izrazu uklapaju u postojeći ambijent. Pogrešno bi bilo ovo uklapanje shvatiti kao jednostavno podražavanje autentičnih objekata, već se prije radi o izvjesnoj asocijaciji na staro graditeljstvo ovog kraja. Uslovima za izgradnju objekata mješovite namjene naglašeno je da arhitektura objekta mora biti reprezentativna, koristiti tradicionalne arhitektonske elemente za ovo područje, poput izražene atike, brisoleja i slično. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente. Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama. U okviru savremenog izraza moguće je transponovati stilizovane elemente tradicionalne arhitekture. Nagib krovnih ravni iznosi max 21°. Obrada fasada može biti u kamenu i to u visini etaže prizemlja ili pristupne fasade, ili samo djelimično obrađene u kamenu, dok ostale mogu biti malterisane i bojene u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. Istureni dio fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine fasade. Ulazni elementi u objekat mogu biti i veće dužine od 2 m, ali ne smiju prelaziti regulacionu liniju. Posljednja etaža objekata može se graditi kao povučen sprat u odnosu na regulacionu liniju, zauzetosti 0.80 od osnove objekta. Ukoliko se objekat završava krovom i pri formiranju krova dobije odgovarajuća visina prostor se može organizovati kao galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama. Uslovima za oblikovanje i materijalizaciju objekata propisano je da prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Investitor INOVATIVE doo je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/19-351/2 od 30. decembra 2019. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje dopunjeno u skladu sa primjedbama ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru INOVATIVE doo Podgorica na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F3289, zona F, koju čine kat. parcele br. 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- INOVATIVE doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.