



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-426/6
Podgorica, 17. februar 2020. godine

RAFAELO 2019 doo

PODGORICA
Ul. Veliše Mugoše, br. 15

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama br. UP 28, koju čine kat. parcele br. 4047/3, 4047/4, 4047/19, 4047/29 i 4047/31 KO Podgorica III, i UP 29, koju čine kat. parcele br. 4047/7, 4047/8 i 4047/32 KO Podgorica III, blok C, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-426/6
Podgorica, 17. februar 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 RAFAELO 2019 doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama br. UP 28, koju čine kat. parcele br. 4047/3, 4047/4, 4047/19, 4047/29 i 4047/31 KO Podgorica III, i UP 29, koju čine kat. parcele br. 4047/7, 4047/8 i 4047/32 KO Podgorica III, blok C, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru RAFAELO 2019 doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama br. UP 28, koju čine kat. parcele br. 4047/3, 4047/4, 4047/19, 4047/29 i 4047/31 KO Podgorica III, i UP 29, koju čine kat. parcele br. 4047/7, 4047/8 i 4047/32 KO Podgorica III, blok C, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-350/19-426 od 8. novembra 2019. godine, investitor RAFAELO 2019 doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama br. UP 28, koju čine kat. parcele br. 4047/3, 4047/4, 4047/19, 4047/29 i 4047/31 KO Podgorica III, i UP 29, koju čine kat. parcele br. 4047/7, 4047/8 i 4047/32 KO Podgorica III, blok C, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 PARH 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 oblikovanje i materijalizaciju objekata centralnih djelatnosti u okviru DUP-a "Pobrežje, zone A, B i C", naglašeno je da arhitekturom objekata treba težiti stvaranju

savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i: ambijentalno uklapanje u urbani kontekst, poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrijednosti, prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije, racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno, odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata, poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se radi o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti, korišćenje svedenih jednostavnih formi, korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala, korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve za objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međuodnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza. Poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala, vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Investitor RAFAELO 2019 doo Podgorica je postupajući po aktima Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/19-426/2 od 3. decembra 2019. godine i UP I 30-350/19-426/4 od 27. decembra 2019. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje izrađeno 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 RAFAELO 2019 doo Podgorica na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama br. UP 28, koju čine kat. parcele br. 4047/3, 4047/4, 4047/19, 4047/29 i 4047/31 KO Podgorica III, i UP 29, koju čine kat. parcele br. 4047/7, 4047/8 i 4047/32 KO Podgorica III, blok C, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

NAPOMENA: Projektну 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:

- RAFAELO 2019 doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.