



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-350/19-298/2  
Podgorica, 27. jun 2019. godine

## **ZETAGRADNJA doo**

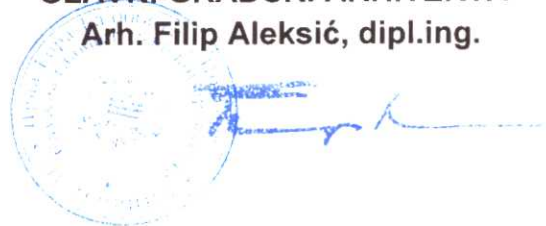
**PODGORICA**  
**Bulevar Ivana Crnojevića, br. 99/2**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – „Faza 2” na urbanističkoj parceli br. UP 4, koju čine katastarske parcele br. 1325/17 i 1325/26 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,

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



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-350/19-298/2  
Podgorica, 27. jun 2019. 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 Zetogradnja doo Podgorica za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – „Faza 2” na urbanističkoj parceli br. UP 4, koju čine katastarske parcele br. 1325/17 i 1325/26 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Zetogradnja doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – „Faza 2” na urbanističkoj parceli br. UP 4, koju čine katastarske parcele br. 1325/17 i 1325/26 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-350/19-298 od 12. juna 2019. godine, investitor Zetogradnja doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – „Faza 2” na urbanističkoj parceli br. UP 4, koju čine katastarske parcele br. 1325/17 i 1325/26 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 preduzeća ZETAGRADNJA 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, oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, naglašena je potreba poštovanja principa indetiteta, gdje novi objekti moraju doprinijeti jačanju karatera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali je potrebno posvetiti veliku pažnju njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.



Sugeriše se primjena elemenata bioklimatskog pristupa građenja, koji se iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, itd. 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 vrednosti, korišćenje svedenih jednostavnih formi, korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala, korišćenje prirodnih lokalnih materijala. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2 m. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni. U cilju očuvanja, u većem dijelu nastalog prostorno-arhitektonskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći se pri tom zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugeriše 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. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga situiranog u atrijumskom dijelu zdatog zahvata (na parcelama UP 3 i UP 4). 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.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, a nakon uvida i u „Fazu 1“ izgradnje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4, koji čini idejno rješenje troetažne podzemne garaže (br. UP I 30-350/19-256), glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Zetogradnja doo Podgorica na idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – „Faza 2“ na urbanističkoj parceli br. UP 4, koju čine katastarske parcele br. 1325/17 i 1325/26 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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:

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