



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 30-350/18-979/3
Podgorica, 31. decembar 2018. godine

SIM GROUP doo

PODGORICA
Ul. Bratstva i jedinstva, blok 7, ul. 2/34

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje za nadogradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarske parcele br. 1325/24 i 1325/23 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 30-350/18-979/3

Podgorica, 31. decembar 2018. 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 SIM GROUP doo Podgorica za nadogradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarske parcele br. 1325/24 i 1325/23 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

SIM GROUP doo Podgorica **daje se saglasnost** na idejno rješenje za nadogradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarske parcele br. 1325/24 i 1325/23 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. 30-350/18-979 od 19. decembra 2018. godine, kompanija SIM GROUP doo Podgorica podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje za nadogradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarske parcele br. 1325/24 i 1325/23 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 ING-INVEST doo Danilovgrad, 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 elemetima 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 zadatog zahvata (na parcelama UP3 i UP4). 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.

Kompanija SIM GROUP doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. 30-350/18-979/2 od 26. decembra 2018. godine, dostavila izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavila dopunjeno idejno rješenje izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i dokaz o svojstvu investitora.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti kompaniji SIM GROUP doo Podgorica na idejno rješenje rješenje za nadogradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarske parcele br. 1325/24 i 1325/23 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.

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.



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

Dostavljeno:

- SIM GROUP doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.