



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-35/2
Podgorica, 25. februar 2020. godine

THE OLD BAKERY doo

PODGORICA
Ul. Beogradska, br. 66

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 31, koju čini katastarska parcela br. 4068/3 KO Podgorica III, 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 30-332/20-35/2
Podgorica, 25. 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 THE OLD BAKERY doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 31, koju čini katastarska parcela br. 4068/3 KO Podgorica III, 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

I - THE OLD BAKERY doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 31, koju čini katastarska parcela br. 4068/3 KO Podgorica III, 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.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/19-102/3 od 29. marta 2019. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I - Aktom br. UP I 30-332/20-35 od 17. februara 2020. godine, investitor THE OLD BAKERY doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 31, koju čini katastarska parcela br. 4068/3 KO Podgorica III, 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 preduzeća KALOS doo Budva, 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 za objekte stanovanja veće gustine 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. Jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu je element ravnog krova. 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.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru THE OLD BAKERY doo Podgorica na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 31, koju čini katastarska parcela br. 4068/3 KO Podgorica III, 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.

II – Investitor THE OLD BAKERY doo Podgorica se aktom br. UP I 30-350/19-102 od 12. marta 2019. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 29. marta 2019. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-350/19-102/3 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 17. februara 2020. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-

332/20-35. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/20-35 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-350/19-102, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP 30-350/19-102/3 od 29. marta 2019. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

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:

- THE OLD BAKERY doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.