



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

Broj: UP I 30-350/19-359/3  
Podgorica, 16. oktobar 2019. godine

## **EUROMIX TRADE doo**

**PODGORICA**  
**Bul. Save Kovačevića, br. 35**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 32, koju čine kat. parcele br. 4068/4, 4068/7, 4068/8, 4061/2 i 4063/2 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 30-350/19-359/3  
Podgorica, 16. oktobar 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 EUROMIX TRADE doo Podgorica za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 32, koju čine kat. parcele br. 4068/4, 4068/7, 4068/8, 4061/2 i 4063/2 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**

Investitoru EUROMIX TRADE doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 32, koju čine kat. parcele br. 4068/4, 4068/7, 4068/8, 4061/2 i 4063/2 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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-350/19-359 od 12. avgusta 2019. godine, investitor EUROMIX TRADE doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 32, koju čine kat. parcele br. 4068/4, 4068/7, 4068/8, 4061/2 i 4063/2 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 ARHICON 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 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. Sugerise 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 odmjerenu, ali prepoznatljiv urbanu karakter.

Investitor EUROMIX TRADE doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/19-359/2 od 26. avgusta 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 stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, kao i primjedbama ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru EUROMIX TRADE doo Podgorica na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 32, koju čine kat. parcele br. 4068/4, 4068/7, 4068/8, 4061/2 i 4063/2 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.

*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:

- EUROMIX TRADE doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.