



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-329/2

Podgorica, 07.02.2018. godine

Mešihat Islamske zajednice

PODGORICA
Gojka Radonjića 42

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP C2951 i UP C2952, na katastarskim parcelama broj 2951 i 2952 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici, na dalju nadležnost.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-329/2

Podgorica, 07.02.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Mešihata Islamske zajednice u Podgorici, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP C2951 i UP C2952, na katastarskim parcelama broj 2951 i 2952 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Stara Varoš” - Izmjene i dopune u Podgorici, donosi

R J E Š E N J E

Mešihatu Islamske zajednice u Podgorici **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP C2951 i UP C2952, na katastarskim parcelama broj 2951 i 2952 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Stara Varoš” - Izmjene i dopune u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-329/1 od 24.01.2018. godine, Mešihat Islamske zajednice u Podgorici, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP C2951 i UP C2952, na katastarskim parcelama broj 2951 i 2952 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Stara Varoš” - Izmjene i dopune u Podgorici (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 23/12).

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog, idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog od strane privrednog društva za projektovanje, inženjering, promet i usluge „PLAN“ iz Ulcinja, na UP C2951 i UP C2952, na katastarskim parcelama broj 2951 i 2952 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Stara Varoš” - Izmjene i dopune u Podgorici i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici, utvrđeno je da rekonstruisani objekat u pogledu gabarita (horizontalnog i vertikalnog - spratnosti) treba da bude prilagođen zatečenom stanju na terenu kako bi sa postojećim okruženjem predstavljao jedinstvenu ambijentalnu cjelinu. U postupku obnove postojećeg objekta građenje prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom blagog nagiba, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru, i dr.). Ukoliko su neke fasade obrađene u malteru potrebno je odabrati boje maltera koje se uklapaju u ukupnu sliku predmetne zgrade i neposrednog okruženja (patinirane boje terakote ili boje koja je u tonalitetu slična boji kamena (bež, oker, sivo).

Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju tradiciionalna rješenja karakteristična za Staru varoš. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja i potkrovlja manjih dimenzija. Pristupnu fasadu ili najmanje fasadu prizemlja projektovati i izvoditi u kamenu podražavajući obradu i tehniku zidanja tradicionalnog rješenja.

Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima a njihovo zatvaranje stolarijom.

Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalni, krov na četiri vode, rijetko na dvije, a izuzetno na više voda. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 18° do max 22°. Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu kanalicu. Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrilih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori). Zaštitu otvora od sunca predvidjeti drvenim "škurima". Isključuje se mogućnost upotrebe roletni. Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Mešihatu Islamske zajednice u Podgorici na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP C2951 i UP C2952, na katastarskim parcelama broj 2951 i 2952 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



dr Dušan Vuksanović, d.i.a.