



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-15426/2
Podgorica, 26.11.2024. godine

JU UNIVERZITET CRNE GORE

PODGORICA
Cetinjski put 2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:
- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/24-15426/2
Podgorica, 26.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca JU Univerzitet Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane JU Univerzitet Crne Gore, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.11.2024.godine u 13:41:44 + 01'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dvoetažnom podzemnom garažom i krovnim i blokovskim zelenilom, na urbanističkim parcelama: UP25 koju čine djelovi kat.parc. br. 1357 i 1372/8 KO Podgorica I, i UP29 koju čine djelovi kat. parc. br. 1357, 1372/8, 1355 i 1356/1 KO Podgorica I), u zahvatu DUP-a „Univerzitetski centar“, Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva JU Univerzitetu Crne Gore, Podgorica, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane JU Univerzitet Crne Gore, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.11.2024.godine u 13:41:44 + 01'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dvoetažnom podzemnom garažom i krovnim i blokovskim zelenilom, na urbanističkim parcelama: UP25 koju čine djelovi kat.parc. br. 1357 i 1372/8 KO Podgorica I, i UP29 koju čine djelovi kat. parc. br. 1357, 1372/8, 1355 i 1356/1 KO Podgorica I), u zahvatu DUP-a „Univerzitetski centar“, Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža na UP25 12.573,30 m² (planom zadato 13.500m²); ukupni indeks izgrađenosti 6.70 (planom zadato 7.19); površine pod objektom 1.191,24 m² (planom zadato 1.500m²); indeks zauzetosti 0.63 (planom zadato 0.80); spratnosti S+P+7 (planom zadato S+P+7) i ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža na UP29 21.329,96 m² (planom zadato 31.700 m²); spratnosti 2G (planom zadato 2G) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-332/24-15426/1 od 25.11.2024. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se JU Univerzitet Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane JU Univerzitet Crne Gore, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.11.2024.godine u 13:41:44 + 01'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dvoetažnom podzemnom garažom i krovnim i blokovskim zelenilom, na urbanističkim parcelama: UP25 koju čine djelovi kat.parc. br. 1357 i 1372/8 KO Podgorica I, i UP29 koju čine djelovi kat. parc. br.

1357, 1372/8, 1355 i 1356/1 KO Podgorica I), u zahvatu DUP-a „Univerzitetski centar“, Glavni grad Podgorica.

Direktorat glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (Indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obavezno usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-1940/16 izdate 30.12.2021. godine od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma; Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-1938/14 izdate 30.12.2021. godine od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta, broj 05-332/24-15426/1 od 25.11.2024. godine, projektovanog od strane JU Univerzitet Crne Gore, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.11.2024.godine u 13:41:44 + 01'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dvoetažnom podzemnom garažom i krovnim i blokovskim zelenilom, na urbanističkim parcelama: UP25 koju čine djelovi kat.parc. br. 1357 i 1372/8 KO Podgorica I, i UP29 koju čine djelovi kat. parc. br. 1357, 1372/8, 1355 i 1356/1 KO

Podgorica I), u zahvatu DUP-a „Univerzitetski centar“, Glavni grad Podgorica, konstatuje se sljedeće:

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa dvoetažnom podzemnom garažom i krovnim i blokovskim zelenilom, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža na UP25 12.573,30 m² (planom zadato 13.500m²); ukupni indeks izgrađenosti 6.70 (planom zadato 7.19); površine pod objektom 1.191,24 m² (planom zadato 1.500m²); indeks zauzetosti 0.63 (planom zadato 0.80); spratnosti S+P+7 (planom zadato S+P+7) i ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža na UP29 21.329,96 m² (planom zadato 31.700 m²); spratnosti 2G (planom zadato 2G). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

Shodno navedenom a uvidom idejno rješenje, konstatuje se da su projektovani objekti usaglašeni sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Urbanističko-tehničkim, u pogledu smjernica za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, propisano je sljedeće: UP25: Objekte projektovati prema propisima za izgradnju stambenih odnosno poslovnih objekata ili posebnih zahtjeva ako nisu u suprotnosti sa pozitivnim važećim propisima. Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. Kod svih objekata dosljedno sprovesti fizičku zaštitu od vjetrova i prekomjernog osunčanja i buke. U tu svrhu se projektantu daje sloboda da van ravnih fasada može koristiti i akv dvostruku fasadu (staklo, žaluzine, brisoleje, nadstrešnice...) koja ne utiče na povećanje bruto površine objekta pod uslovom da ne izlazi iz okvira urbanističke parcele. Od projekatara se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko-tehnološkom praksom i oblikovnim standardima. U pogledu materijalizacije objekta očekuje se primjena racionalnih konstruktivnih sistema, kao i upotreba trajnih i u savremenoj praksi adekvatnih materijala prilagođenih značaju lokacije i okruženju u kom se gradi. Kada je u pitanju likovni izraz, prostornu pojavnost kompleksa determinišu međusobni odnosi elemenata konstitucije uspostavljenih na modularnoj matrici – raster principu organizacije kompozicije, okombinovano sa više pravila uređenosti kao što su: simetrija, aksijalnost, ritam, centralnost, gradacija, kontrast... Ovakvo postavljene principi organizacije prostora otvaraju nesmetane mogućnosti u daljem usavršavanju i nijansiranju korelacija oblika u prostoru i njihovim rasporedom ostvarenih oblika spoljnog arhitektonskog prostora. UP29: U pogledu materijalizacije očekuje se primjena racionalni konstruktivnih sistema, kao i upotreba trajnih i u savremenoj praksi adekvatnih materijala prilagođenih značaju lokacije i okruženju u kom se gradi.

Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je kompleks zasnovan na ideji "Živjeti među biljkama". Kako je i navedeno u tehničkom opisu, koncept novoprojektovanog stambenog objekta reinterpreтира postojeće arhitektonske vrijednosti:

- tripartitna vertikalna podjela: javni trijem u prizemlju, glavni kubus i završna "kruna" na krovu;
- naglašeni dubok gradski trijem (peristil) u objektima stanovanja;
- fluidnost u prizemlju koja podstiče šetnju u različitim pravcima;
- krovna terasa kao vidikovac za urbane observacije ograđene otvorenim ramovima, da bi naglasili elegantnu visinu objekta;

- pažljiv odnos do mekih ivica nijanse između javnih i privatnih prostora, povlačenjem ulaza u stambene jedinice, poređane tako da prate liniju centralnog koridora.

Projekat predstavlja svježiu arhitektonsku intervenciju koja izražava sadašnjost i vizualizira želju za zelenom budućnošću. Novi objekat nije koncipiran na površnim imitacijama postojećih formi i materijala ili na nekritičkom preslikavanju realnosti. Naprotiv, bjelina, lakoća i zastakljena materijalizacija nove zgrade je svjesno suprostavljanje težini kamena i betona iz drugog vremena, koji preovlađuju u okolini. "Prazni" dio projektnog zadatka (unutrašnji trg i podzemna garaža) reflektiraju principe jednostavnosti, strogosti i čistog izraza i bjeline, naglašavajući zeleni karakter koncepta svojom tišinom / neizgrađenošću. Prostorno oblikovanje objekata je ogledalo projektnog zadatka, urbanističkih uslova i želje da se postojeće lokalne vrijednosti integriraju novoprojektovani stambeni objekti, i novoprojektovani javni prostoru između objekata, te novoprojektovana "skrivena" infrastruktura. Fasadno oblikovanje je riješeno oko narativa izduženog stana kao živi organizam sa ličnim ciklusima. Narativ fasade izduženog stana je obogaćen sa posebnim elementima buđenja i uspavlivanja doma: zastora-zavjesa. Riječ je o zavjesama (tekstilna sjenka, pr. Serge Ferrari preconstraint) koje kontrolišu privatnost i prodor sunca, i djelotvorni su protiv pregrijavanja. Još više, posjeduju izdržljivost i trajnost. Stanovnici ih mogu kontrolisati sa daljinskim upravljanjem, zavisno od potrebe i željene temperature. Ovaj pristup omogućuje prirodnu ventilaciju fasade: ljeti hladi, a zimi grije. U domovima su postavljene i unutrašnje zavjese kao dodatna kontrola privatnosti i svjetlosti. Veličina staklene površine koja odvaja unutrašnjost stana od balkona je opravdana sa dubinom stana: tipologija centralnog koridora zahtijeva da je kuhinja u tamnijem dijelu stana. Velika staklena površina, čija energetska opravdanost je pojačana sa spoljašnjim i unutrašnjim zavjesama, dopušta da prirodna svjetlost dopre u dubinu stambenog prostora. Osnovni materijal u projektovanju objekata je armirani beton, kao ekonomski pogodan i autohtoni materijal, prisutan u savremenoj građevinskoj tradiciji u Crnoj Gori. Na fasadnim zidovima stambenog objekta dominiraju staklene površine (fiksne i klizne), koje su predviđene kao troslojno termopan staklo, sa aluminijumskim profilima odgovarajućeg izgleda i kvaliteta. Projektom je predviđena betonska konstrukcija od stubova i greda (vidljiva na fasadi) i izvedena sa odgovarajućom metodom oplata, sa aditivima i bijelom bojom u betonu, koji bi predstavljao završnu obradu materijala na fasadi. Koncept pejzažnog uređenja oko stambenog objekta razrađen je kao dio projektovanja parcele UP25, odnosno kao krovni dio trga, livadskih ostrva i podzemne garaže. Cjelokupna parterna površina je u jednom nivou. Parter sjeverno od stambenog bloka je uređen sa drvoredom i parkingom za bicikle. Parter južno od stambenog bloka i između dva postojeća bloka riješen je kao trg, koji prema jugu se razliva u meandričnim putevima, formiranih od zelenih, livadskih ostrva.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u List nepokretnosti br.4505 KO Podgorica I prepis, na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela br.1357 KO Podgorica I u svojini J.U. Univerzitet Crne Gore, u obimu prava 1/1,

Uvidom u List nepokretnosti br.974 KO Podgorica I prepis, na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela br.1372/8 KO Podgorica I u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, pravo upravljanja ima J.U. Univerzitet Crne Gore, dok pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore.

Uvidom u List nepokretnosti br.974 KO Podgorica I prepis, na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela br.1356/1 KO Podgorica I u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, pravo upravljanja ima J.U. Univerzitet Crne Gore, dok pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore.

Uvidom u List nepokretnosti br.974 KO Podgorica I prepis, na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela br.1355 KO Podgorica I u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, pravo upravljanja ima J.U. Univerzitet Crne Gore, dok pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti JU Univerzitetu Crne Gore, Podgorica, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane JU Univerzitet Crne Gore, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.11.2024.godine u 13:41:44 + 01'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dvoetažnom podzemnom garažom i krovnim i blokovskim zelenilom, na urbanističkim parcelama: UP25 koju čine djelovi kat.parc. br. 1357 i 1372/8 KO Podgorica I, i UP29 koju čine djelovi kat. parc. br. 1357, 1372/8, 1355 i 1356/1 KO Podgorica I), u zahvatu DUP-a „Univerzitetski centar“, Glavni grad Podgorica, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

